

# Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL 2021-35

## UNE PAUSE URBAINE À GENTILLY

La Ville de Gentilly est de plus en plus attractive, notamment en raison de sa proximité directe avec Paris et de sa bonne desserte en transports en commun : c'est dans ce contexte que se sont développés des projets structurants pour notre ville. Aujourd'hui, la municipalité a décidé d'acter une pause urbaine pour pouvoir réfléchir posément et ensemble sur un avenir durable pour Gentilly.



### Pourquoi instaurer une pause urbaine ?

Une parenthèse propice aux débats constructifs pour réfléchir toutes et tous ensemble à l'avenir de notre territoire



- Le dernier Plan Local d'Urbanisme date de 2007, les enjeux et les objectifs définis ont été atteints : désormais, il convient de prendre en compte l'évolution du contexte local et l'exigence du combat et de l'adaptation au changement climatique, ce qui sera possible avec le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand-Orly Seine Bièvre.
- De nombreuses évolutions institutionnelles et réglementaires ont eu lieu ces dernières années, ce qui a brouillé la vision du territoire
- La hausse des prix de l'immobilier ne permet plus à la majorité de la population de devenir propriétaire à Gentilly

Cette pause urbaine est donc nécessaire pour prendre du recul et pour mieux réfléchir avec les habitantes et les habitants de la commune de l'avenir du territoire.

### Concrètement, qu'est-ce qui change ?



Est-ce que l'on va arrêter de construire sur le territoire ?

**Non** : il s'agit plutôt de créer des conditions qui permettent de mettre entre parenthèse certains projets avant de définir collectivement les nouvelles ambitions urbaines du territoire.



Enfin, la pause urbaine permet de ne pas faire des choix aujourd'hui qui pourraient peser sur les générations futures ?

**Exactement !** L'objectif est d'éviter de construire sans avoir une vision claire et ambitieuse de l'avenir du territoire.



Mais Gentilly a quand même besoin de logements ?!

La pause urbaine ne remet pas en cause les besoins de logements : il est nécessaire que tout le monde puisse se loger le plus près possible de son lieu de travail ou de vie. Elle n'empêchera pas non plus de définir des zones de projet limitées et ciblées.

### Comment se met en place cette pause urbaine ?

Pour instaurer cette pause urbaine, la municipalité met en place différents outils :

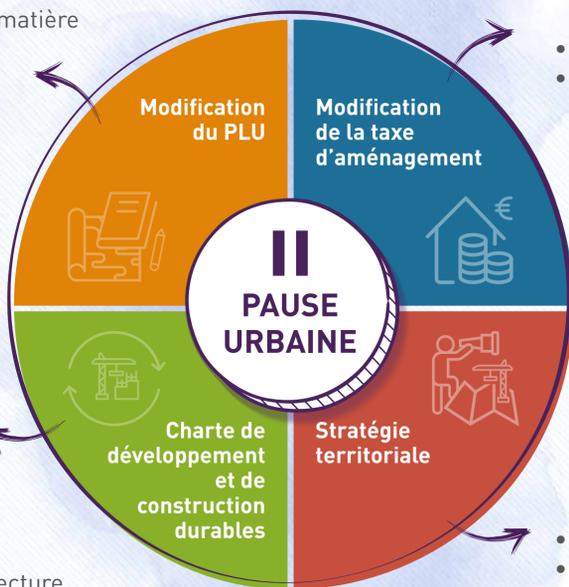
#### MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

pour y inscrire des enjeux en matière de transition écologique.

#### LA CHARTE DE DÉVELOPPEMENT ET DE CONSTRUCTION DURABLES

Cet outil de partenariat entre la ville et les porteurs de projets permet de prendre des engagements réciproques qui vont au-delà de la réglementation en vigueur :

- Pour maîtriser les prix de vente
- Pour offrir la possibilité d'accès au logement de qualité pour toutes et tous
- Pour maintenir la construction de logements sociaux
- Pour inscrire les projets dans le développement durable
- Pour améliorer la qualité de l'architecture
- Pour renforcer la participation des habitantes et des habitants dans l'élaboration des projets
- Pour inciter les porteurs de projet à réaliser leur opération en concertation avec la Ville



#### RÉÉVALUER LA TAXE D'AMÉNAGEMENT

- Pour protéger les zones pavillonnaires de la spéculation
- Pour ralentir le développement des projets
- Pour s'assurer que les opérations profitent avant tout aux Gentiléennes et aux Gentiliens

#### CONSTRUIRE UNE STRATÉGIE TERRITORIALE AVEC LES COMMUNES RIVERAINES ET À L'ÉCHELLE DE GRAND-ORLY SEINE-BIÈVRE DANS LE CADRE DU PLUi

- Pour cadrer les orientations d'aménagement
- Pour conduire le développement de la Ville à l'horizon 2030/2035
- Pour identifier les actions à court terme
- Pour préciser les secteurs d'aménagement prioritaires



#### Pause urbaine & rencontres citoyennes

2007

Mai 2021

2022

2022 - 2023

2025



Grand Orlyseine bièvre