

Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

TRANSITIONS URBAINES 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 nouvelle séquence pour réfléchir ensemble et posément sur l'avenir durable de Gentilly et de ses habitants.



Pourquoi parler de transitions urbaines ?

Un processus concerté 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

Une prise de recul est donc nécessaire pour permettre une réflexion nourrie et apaisée avec les habitantes et habitants de la commune. Aussi la ville a fait le choix d'instaurer un comité citoyen dont le rôle sera de contribuer à une réflexion élargie, nécessaire pour définir une vision partagée de ce que pourrait être l'avenir du cadre de vie à Gentilly.

Concrètement, qu'est-ce que cela implique ?



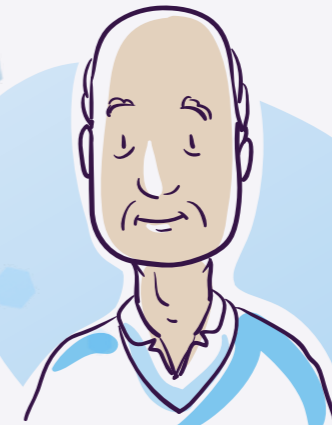
Est-ce que l'on va arrêter de construire sur le territoire ?

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, l'objectif est de veiller à ne pas faire des choix aujourd'hui qui pourraient peser sur les générations futures ?

Exactement ! Il est important d'éviter de construire sans avoir une vision claire et ambitieuse de l'avenir du territoire que nous partageons et que nous léguons.



Mais Gentilly a quand même besoin de logements ?!

Ce temps de réflexion et de concertation 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 s'organisent ces transitions urbaines ?

Pour concilier les enjeux sociaux, écologiques, économiques, aux différentes échelles spatiales et temporelles, la ville met en place les outils suivants :

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

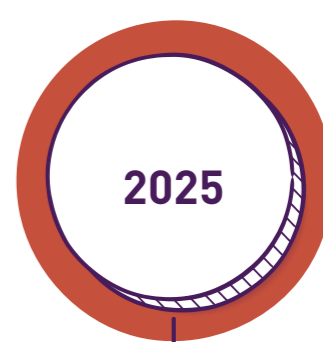
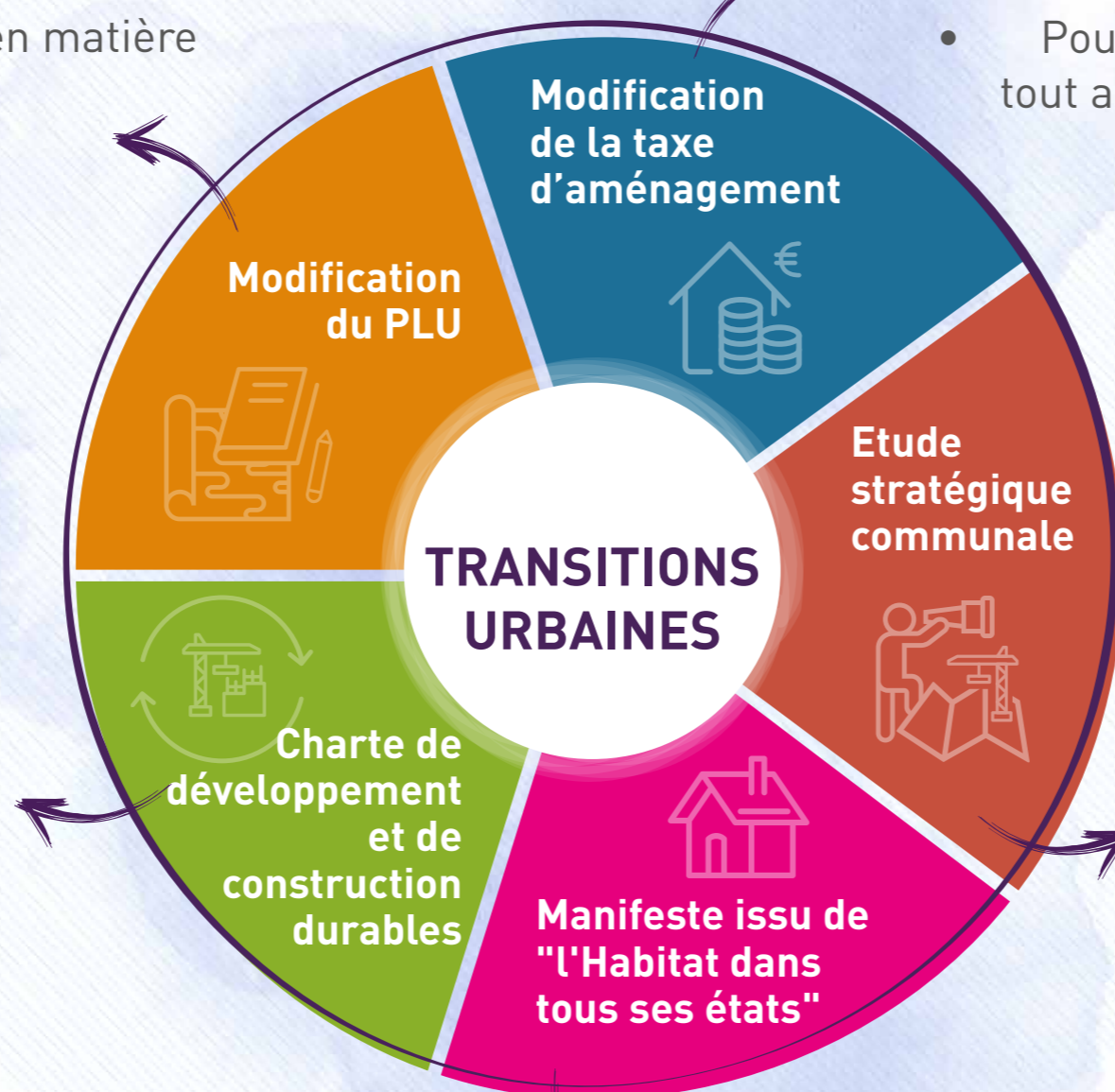
- Pour protéger les zones pavillonnaires de la spéculation
- Pour ralentir le développement des projets
- Pour s'assurer que les opérations profitent avant tout aux Gentiléennes et aux Gentiliens

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

MANIFESTE ISSU DE «L'HABITAT DANS TOUS SES ÉTATS»

Démarche municipale de dialogue et de construction avec tout.es les habitant.es et usagers sur la manière d'habiter à Gentilly aujourd'hui et demain.



Comité citoyen des transitions urbaines & concertations

Approbation du PLU de Gentilly

Présentation du bilan du PLU

Lancement de l'étude stratégique urbaine
Charte de développement et de construction durables
Manifeste de "L'Habitat dans tous ses états"

Modification du PLU
Instauration de secteurs TAM

Vers le PLUi