



PLUi

Échangeons sur les enjeux pour notre territoire

Agir pour et avec vous

14 novembre 2022
Réunion publique communale





Mot d'introduction

Fatah AGGOUNE

Premier Adjoint à la Maire de Gentilly délégué à l'aménagement, au renouvellement urbain, aux finances, à l'administration, et au territoire



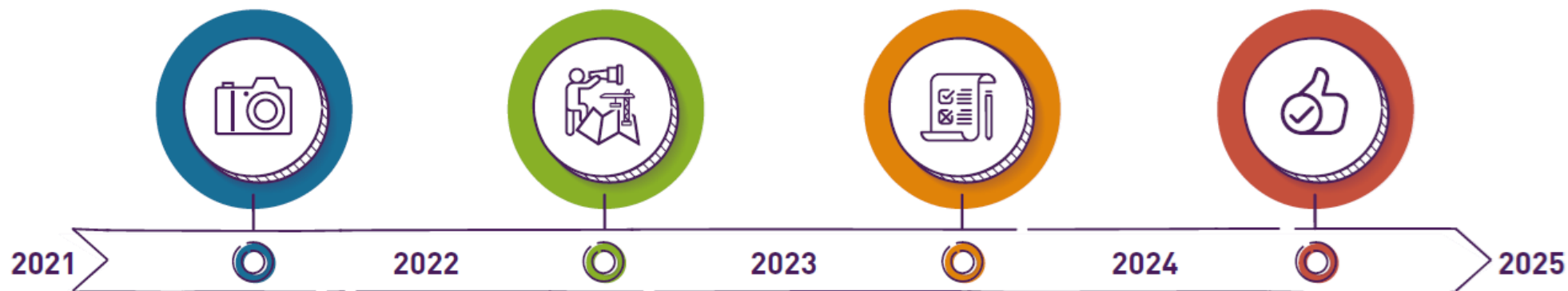
Déroulé de la réunion

- **Présentation du Grand-Orly Seine Bièvre, de la démarche de PLUi engagée et retours sur les premières contributions**
 - ❑ Séquence de réaction avec les participantes et les participants
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : quels enjeux pour notre territoire ?**
 - ❑ Mise en perspective du PADD avec les contributions émises et la Ville de Gentilly
 - ❑ 2 séquences d'échanges après chaque axe du PADD
- **Conclusion**



Grand-Orly Seine Bièvre, qu'est-ce que c'est ?

Quels sont les grandes étapes du PLUi ?



LE DIAGNOSTIC

Dresser un état des lieux de notre territoire pour mieux identifier les défis pour demain.

LE PROJET d'Aménagement et de Développement Durables

Définir les grandes intentions pour penser notre territoire de demain sur de grands thèmes du quotidien.

LE RÈGLEMENT

Fixer des règles, applicables à tous, pour savoir ce qui est possible ou non de construire pour chaque parcelle et comment il est possible de construire.

LA VALIDATION

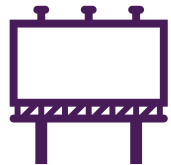
Dernière ligne droite de la démarche : consultation des partenaires publics (Etat, Région, Métropole, Départements), enquête publique et entrée en vigueur du PLUi, qui remplacera les PLU communaux.

Concertation continue à l'échelle du territoire et de chaque commune

Une démarche participative portée par la commune pendant tout le temps de l'élaboration du PLUi en lien avec les transitions urbaines



Présence de **stands lors des manifestations municipales**



Caravane des quartiers et exposition publique itinérante pour informer sur le PLUi

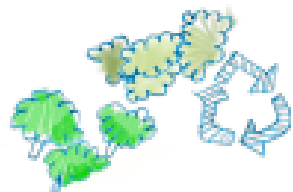


Comité citoyen pour débattre des transitions urbaines et participer à leurs orientations



Les principales contributions

Préserver, valoriser et développer la nature en ville



Questionner les formes urbaines : l'architecture, la répartition bureaux/logements, le logement social, les constructions neuves

Repenser les mobilités, interroger la place de la voiture, et porter une attention plus particulière aux limites communales



Favoriser la ville des proximités et la qualité des espaces publics, accessible à toutes et tous





Des réactions ?





Vers un Avant-Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Gentilly : une commune aux enjeux multiples

- Une croissance démographique qui génère des besoins de logements à concilier avec un cadre de vie qualitatif
- Une commune très sensible aux nuisances générées par le trafic automobile et le phénomène d'ilôt de chaleur urbain
- Une présence de la nature à conforter pour poursuivre la politique d'apaisement du cadre de vie
- Des axes de transports qui forment d'importantes coupures urbaines
- Une économie productive qui s'appuie sur la recherche et un réseau de petites et moyennes entreprises

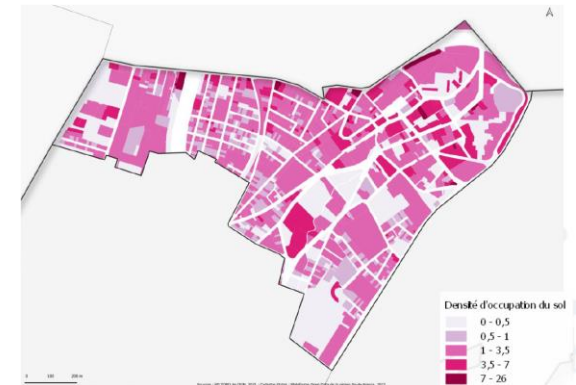


18 557
habitants en 2018

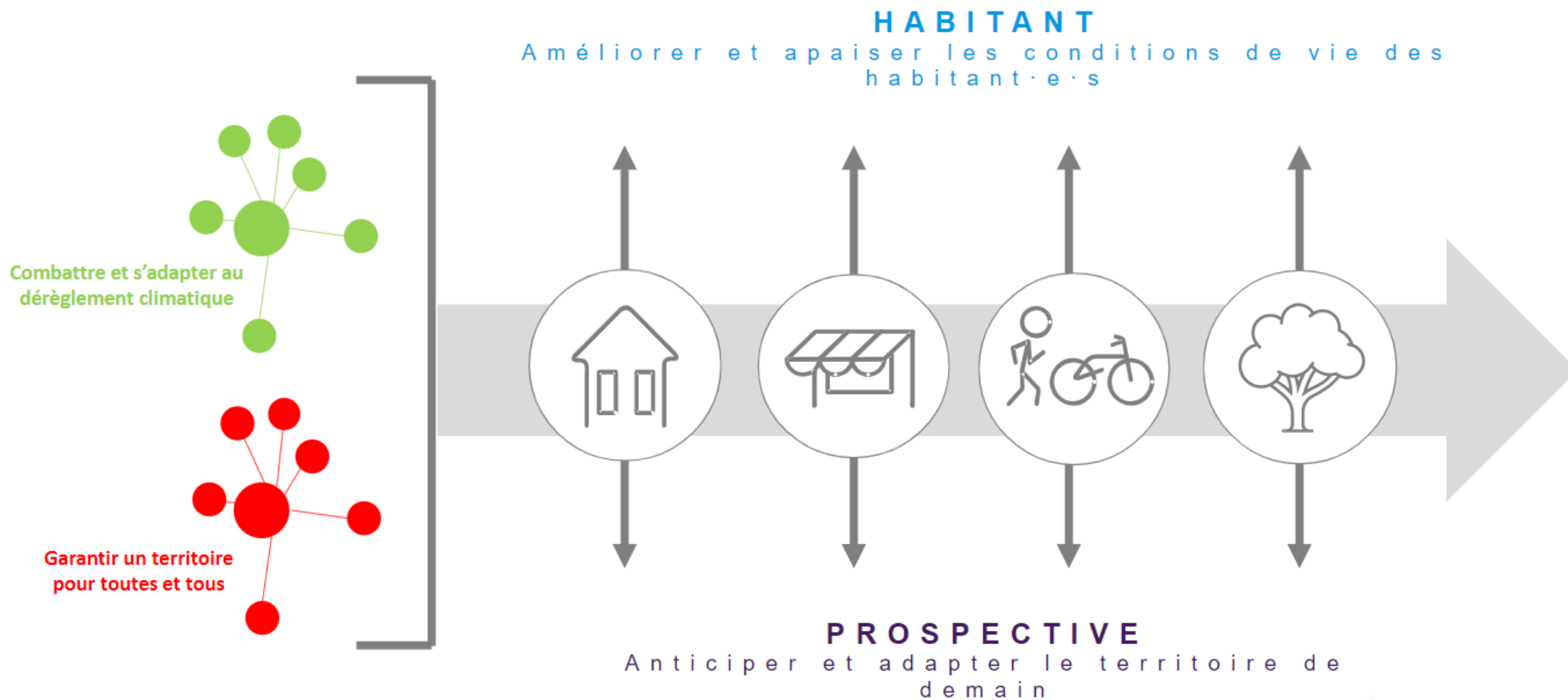
+6,9%
en 10 ans
Moyenne GOSB :
+8,9% en 10 ans

Source : INSEE 2018

48% des
ménages utilisent
donc la marche,
le vélo et
transports
collectifs...



Deux orientations mettant l'environnement et la solidarité en fils directeurs



Pour construire la trame du futur PADD



Améliorer et apaiser
les conditions de vie
des habitant·e·s

1

Penser la ville par ses « vides »,
par ses espaces non bâtis et non
circulés, ses parcs, ses jardins,
ses espaces pacifiés

2

Permettre de se loger dignement,
avec des logements de qualité pour
toutes et tous

3

Favoriser la ville des proximités,
par le vivre-ensemble et l'offre de
commerces, d'équipements et de
services de proximité

Améliorer et apaiser le cadre et les conditions de vie des habitant·e·s tout point du territoire



1. Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, nature, agréables et pacifiés

  Promouvoir les espaces partagés et vécus

  Faciliter les déplacements de courte distance

« La ville doit être accessible pour toutes et tous, surtout pour les enfants et les personnes en situation de handicap »



« La promotion des espaces peut également passer par l'architecture, et pas uniquement par le street art et l'art »

« Il existe de nombreux conflits d'usages entre les différents profils d'utilisateurs et les différentes mobilités »



Améliorer et apaiser le cadre et les conditions de vie des habitant·e·s tout point du territoire



1. Penser la ville par ses « vides » : des lieux et des espaces vivants, nature, agréables et pacifiés

- ✓ Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville

« Développer les continuités vertes sur le territoire et construire des retraits de façade pour donner aux piétons la vue sur les espaces verts »



- ✓ Offrir des espaces supports d'oasis urbaines

« Pour lutter contre les îlots de chaleur urbain, il faudrait limiter certains traitements et promouvoir la pleine terre et les jardins partagés et utiliser les espaces non bâtis »

- ✓ Mettre en valeur les grands paysages

« Il faudrait réaliser un inventaire des arbres remarquables dans le privé et le public pour mieux les protéger »

« Protéger et valoriser la Bièvre, voire la remettre en lumière »



2. Permettre de se loger dignement : des logements de qualité pour toutes et tous

- ✓ Construire pour répondre aux besoins en logements de toutes et de tous

« Il faut plutôt limiter les constructions sur le territoire et arrêter le bétonnage »

« Il faut pouvoir loger la population et conserver des logements accessibles »



- ✓ ✓ Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat

« Il faut penser développer l'habitat participatif et intergénérationnel, avec des espaces partagés. Ces formes d'habitat doivent rester aussi accessibles. »

- ✓ ✓ Œuvrer pour la qualité de tous les logements

« Au lieu de construire à nouveau, il faut rénover l'existant et lutter contre la vacance »



Améliorer et apaiser le cadre et les conditions de vie des habitants en tout point du territoire



3. Favoriser la ville des proximités : le vivre ensemble et la réponse à la diversité des besoins

Favoriser le vivre ensemble

« Garantir le droit à la proximité est en lien avec l'enjeu qui veut faciliter les déplacements de courtes distances et favoriser le vivre ensemble avec la promotion des espaces partagés »



Garantir le droit à la santé, le droit à la proximité

« Il s'agit de permettre aux personnes à mobilité réduite d'avoir accès aux services et aux équipements à proximité de leur résidence »

Promouvoir un territoire ludique et créatif

« La ville doit être pensée à hauteur d'enfants »



Des remarques ?



Pour construire la trame du futur PADD



Anticiper et adapter le territoire de demain

1

Soutenir un développement urbain équilibré, avec des projets adaptés aux besoins du territoire et durables

2

Porter une programmation économique et attractive, c'est-à-dire promouvoir les filières économiques stratégiques (MIN de Rungis, logistique, industries...) et les savoir-faire locaux (artisanat...)

3

Faciliter et renforcer les mobilités, en développant les transports en commun et en résorbant les coupures urbaines

Anticiper et adapter le territoire de demain



1. Soutenir un développement urbain équilibré : un urbanisme maîtrisé et des projets vertueux

✓ ✓ Développer un urbanisme équilibré et respectueux

✓ ✓ Affirmer une ville mixte, vivante et dynamique

✓ ✓ Penser l'urbanisme au prisme de la santé

✓ ✓ Porter des projets ambitieux et durables

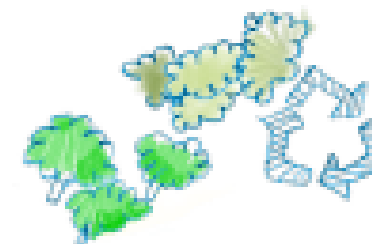
« Privilégier la rénovation à la construction »

« Il faut diversifier l'architecture et les formes urbaines »

« Il faudrait réfléchir au traitement des toitures pour participer à l'adaptation aux changements climatiques »



« La mixité doit irriguer toute la ville, avec des bâtiments qui intègrent cette mixité »





2. Porter une programmation économique productive et attractive : des savoir-faire locaux aux filières économiques stratégiques

✓ ✓ Maintenir un tissu économique, productif et industriel dynamique, diversifié et responsable

✓ ✓ Développer des filières stratégiques, promouvoir l'innovation et l'économie sociale et solidaire



✓ ✓ Valoriser les spécificités et marqueurs du territoire pour en assurer son attractivité

✓ ✓ Accueillir des emplois, de l'enseignement, de la formation

« L'offre de bureaux doit être penser de façon « logique », en lien avec les besoins du territoire, et s'adapter aux nouvelles formes de travail »



« On peut construire des bureaux réversible »





3. Faciliter et renforcer les mobilités : un maillage en transports en commun en développement et des coupures urbaines à résorber

✓ ✓ Connecter le territoire : les grandes infrastructures



✓ ✓ Atténuer les coupures urbaines : couture urbaine et franchissements

« Les espaces autour des gares et des futures gares concentrent des enjeux importants et sont souvent vecteur de conflits d'usages »

✓ ✓ Mailler le territoire : réseaux de bus et cyclables

« La coordination de l'offre de bus peut être repensée, surtout au niveau des limites communales »

« L'offre de bus est très importante pour les déplacements des personnes à mobilités réduites : il faut pouvoir relier les pôles de proximité »



« Une vraie réflexion doit être portée sur la place de la voiture »



Des remarques ?





Mot de conclusion

Fatah AGGOUNE

Premier Adjoint à la Maire de Gentilly délégué à l'aménagement, au renouvellement urbain, aux finances, à l'administration, et au territoire

Je souhaite m'informer et/ou m'exprimer : comment faire ?

La concertation se déroule à l'échelle du Territoire et se décline ville par ville :



Des articles dans la presse locale, ainsi que des lettres d'informations disponibles en mairie, vous permettront de vous informer aux grandes étapes de la démarche !



Des temps de concertation, sous différents formats (stands en extérieur, balades, réunions publiques, ateliers...) vous permettront d'échanger et de vous exprimer



Des expositions vous permettront de suivre au fur et à mesure l'avancement de la démarche



Sur grandorlyseinebièvre.fr, retrouvez toutes les infos du PLUi mais également des documents téléchargeables et un espace où vous pouvez vous exprimer.

