



PLUi

Échangeons sur les enjeux pour notre territoire

Agir pour et avec vous

19 octobre 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

- **Le Grand-Orly Seine Bièvre, qu'est-ce que c'est ?**
- **Qu'est-ce qu'un PLUi ?**
 - ☐ Séquence d'échanges avec les participantes et les participants
- **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : quels enjeux pour notre territoire ?**
- **Ateliers participatifs sur les grandes orientations du PADD et les enjeux prioritaires pour notre territoire**
- **Temps de restitution et de conclusion**



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

Grand-Orly Seine Bièvre : quelles compétences ?



A **Gentilly**, Grand-Orly Seine Bièvre gère **3 équipements** au service de la population :



Le conservatoire intercommunal ;



La Maison de la photographie Robert Doisneau ;



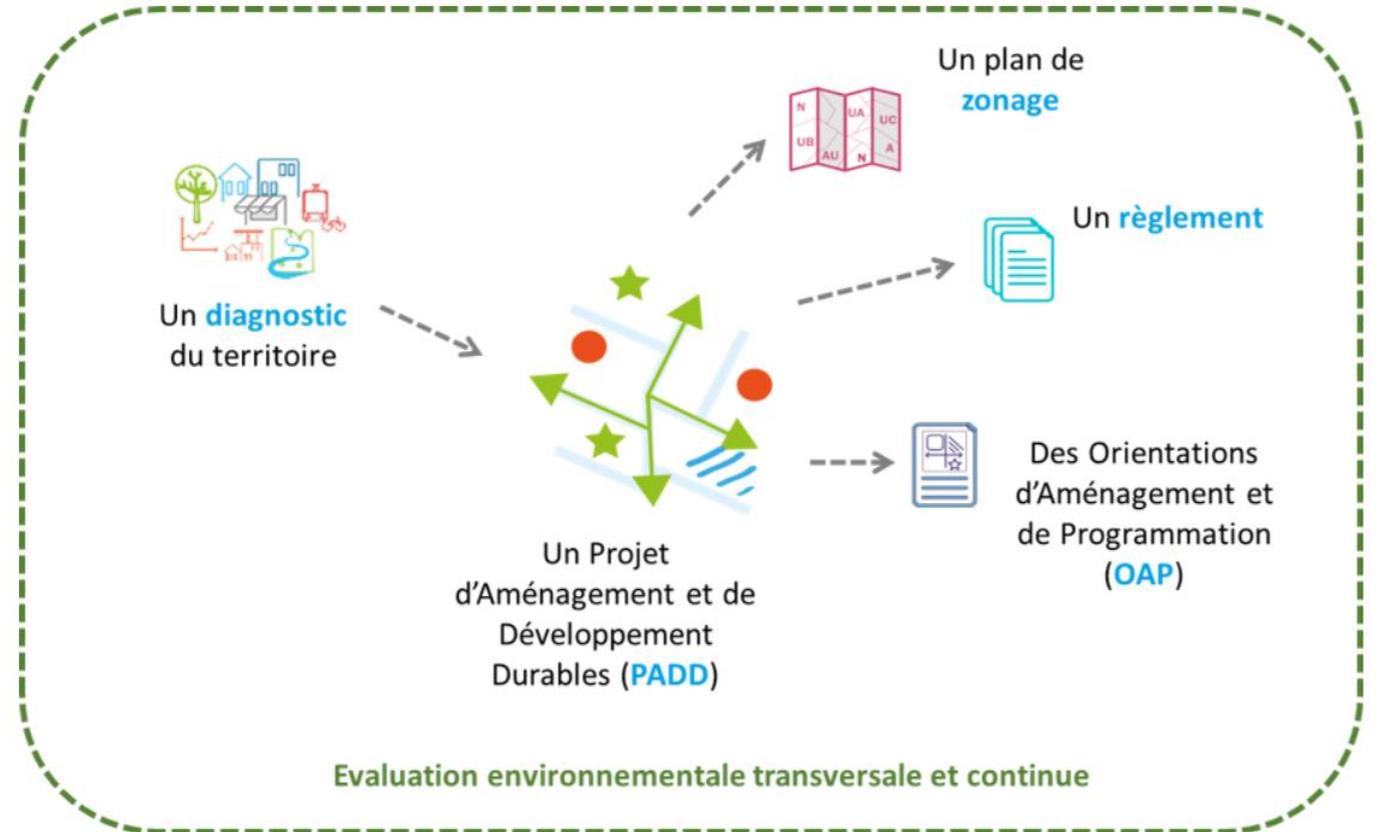
Le Lavoir Numérique



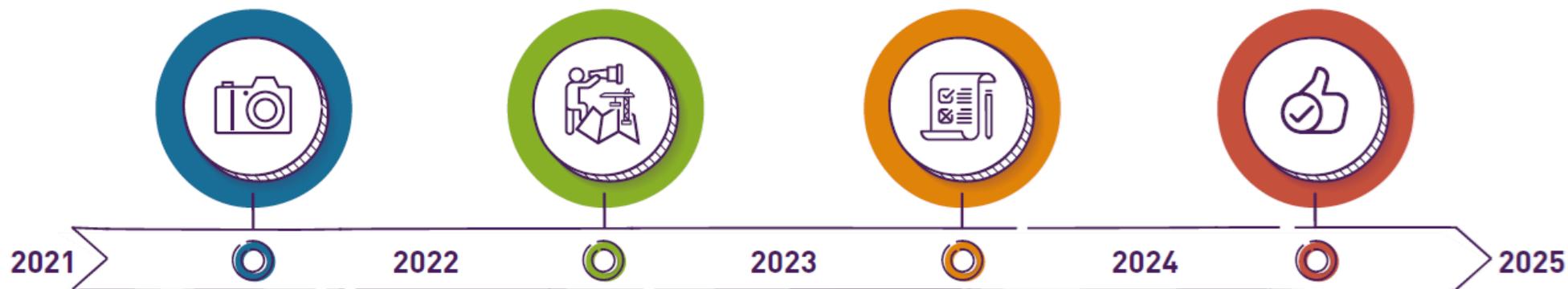
Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

- Une réponse aux **besoins du quotidien** pour se loger, travailler et étudier, se déplacer, se soigner, de détendre, faire du sport, accéder à la culture mais qui prend en compte des enjeux nécessitant une **action concertée des communes**
- Un document d'urbanisme constitué de **plusieurs pièces** qui permettent de soigner les « maux » de la ville et de les prévenir
- Un document construit avec les élu·e·s territoriaux et municipaux sous le **pilotage des Maires**



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



Des questions ?





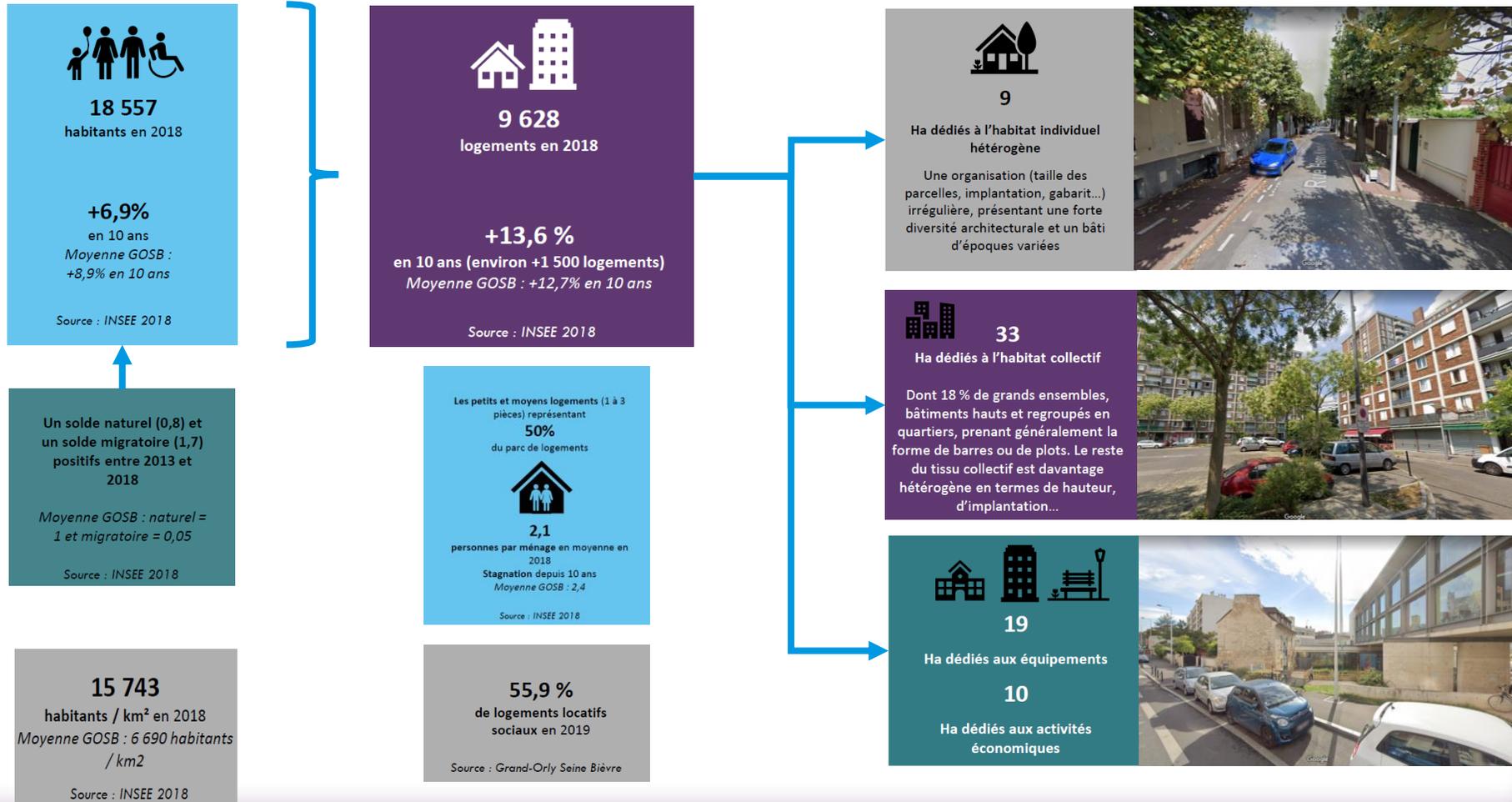
Gentilly : une commune aux enjeux multiples

Gentilly : construire un nouveau cycle urbain intégré au PLUi

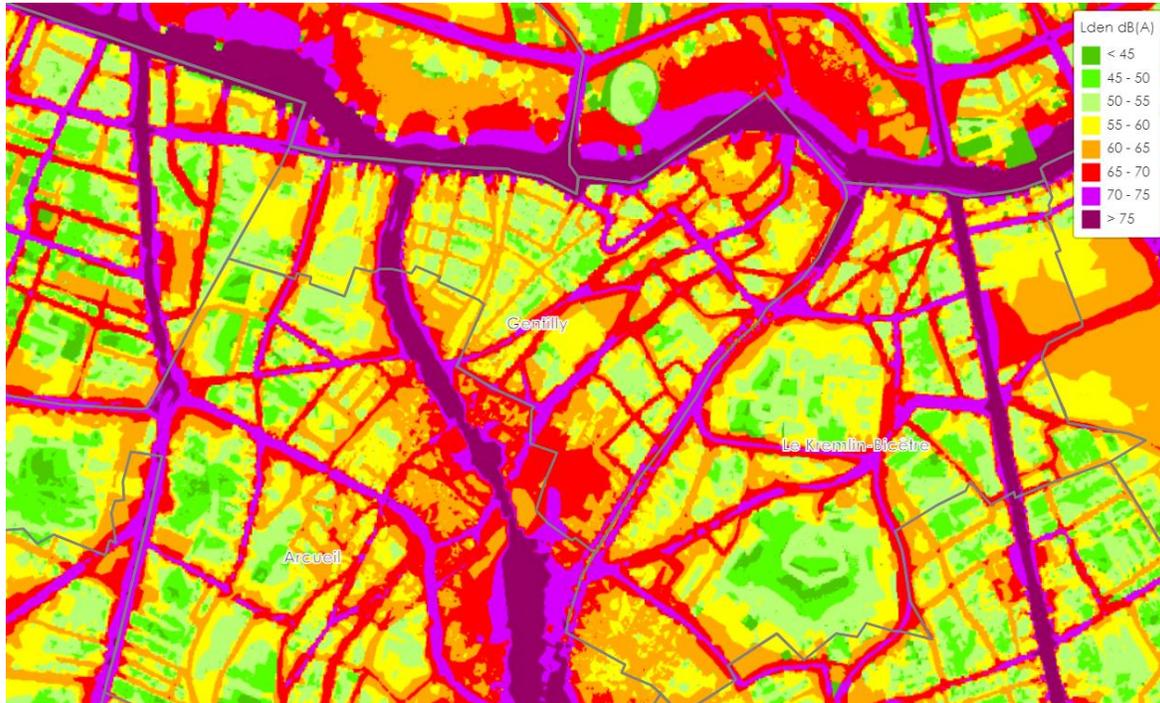


- Un PLU datant de **2007** construit autour de 3 axes qui ont accompagné un **développement urbain ambitieux** :
 - Une ville **populaire** aux portes de Paris
 - Une ville **dynamique** au carrefour de multiples coopérations
 - Une ville **solidaire** ouverte aux échanges et à l'innovation
- Un **bilan du PLU positif** mais qui montre la nécessité de maîtriser le développement urbain pour garantir la réponse aux objectifs de maintien d'un **accès pour toutes et tous au logement**, le renforcement de la **place de la nature**, le maintien d'une **offre d'équipements publics** assurant la solidarité

Une croissance démographique qui génère des besoins de logements à concilier avec un cadre de vie qualitatif



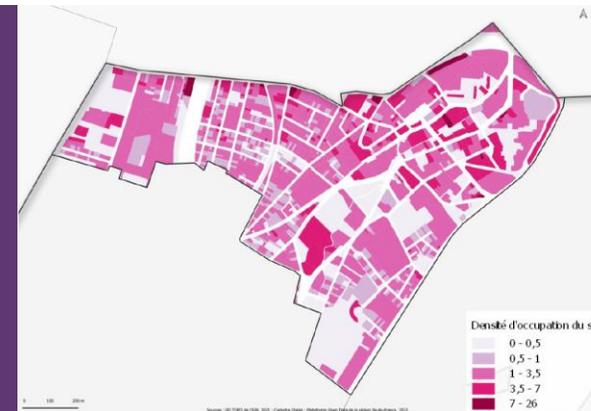
● Une commune très sensible aux nuisances générées par le trafic automobile et le phénomène d'ilôt de chaleur urbain



- Une sensibilité au bruit sur les secteurs les plus denses en tension avec le **périphérique** et **l'A6**

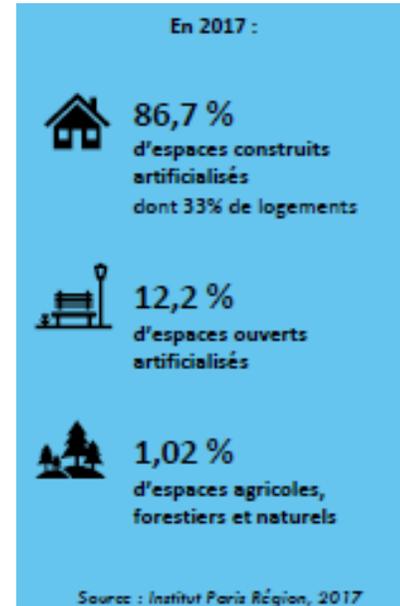
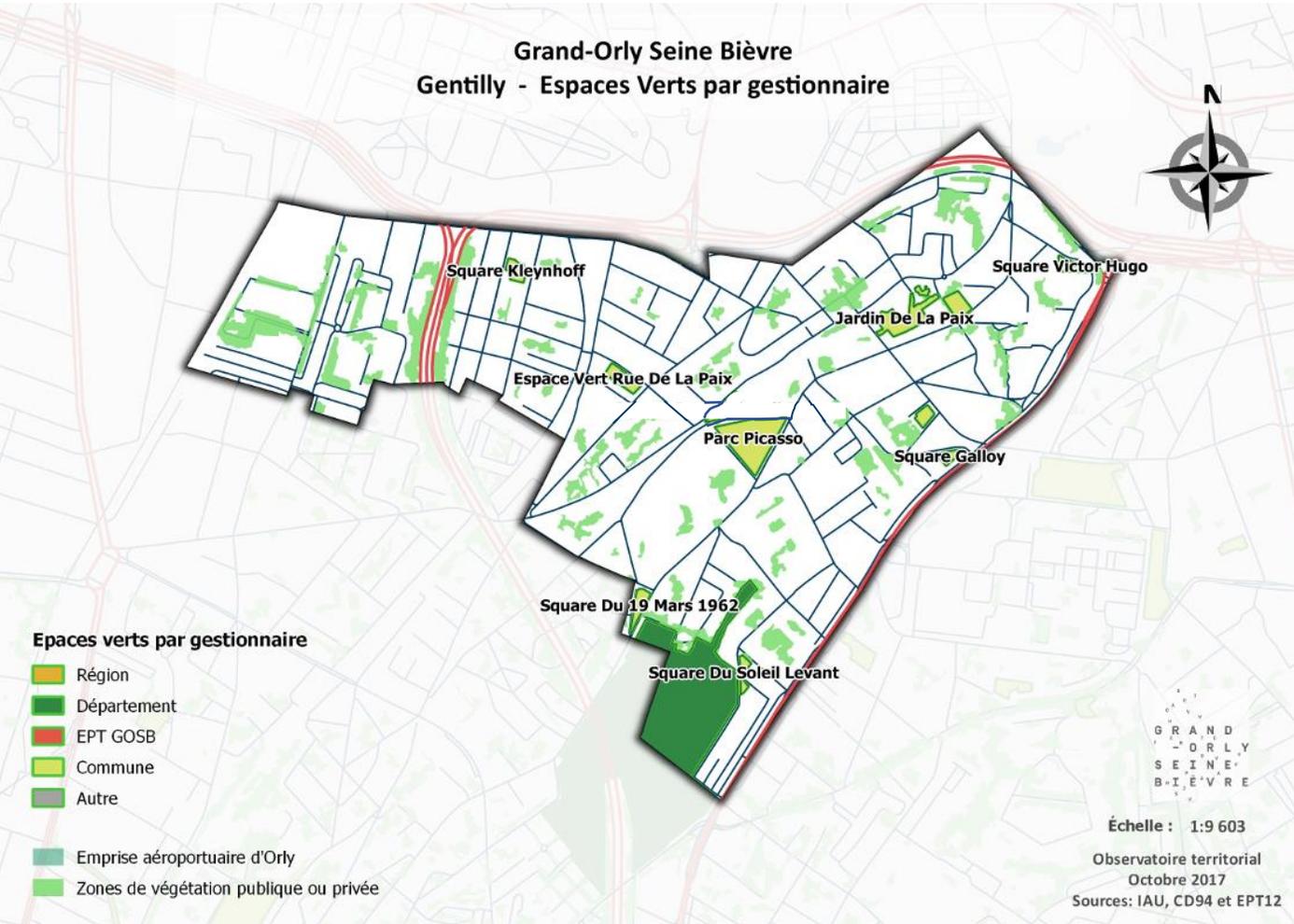


- Une ville structurée par la vallée de la Bièvre et ses 2 coteaux avec un relief affecté par le risque lié aux mouvements de terrain



- Une ville avec une emprise bâtie importante qui créait des poches de chaleur l'été

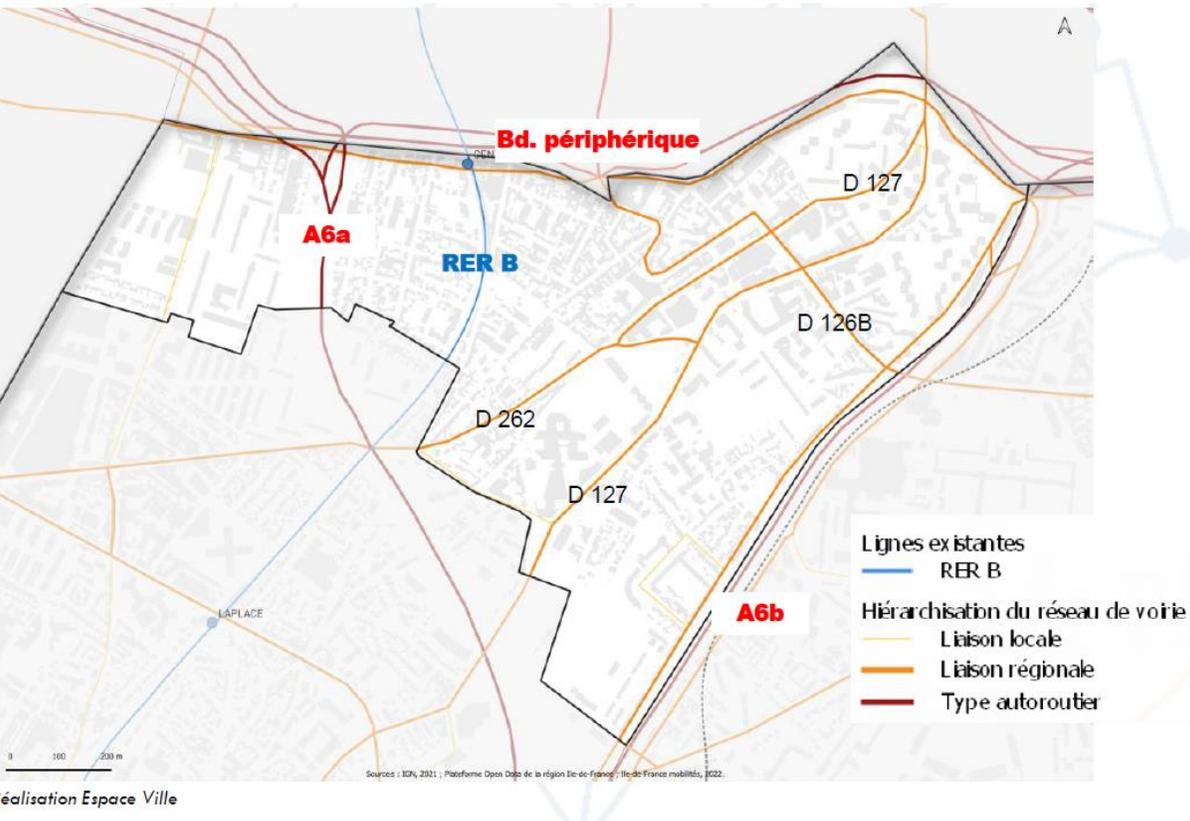
Une présence de la nature à conforter pour poursuivre la politique d'apaisement du cadre de vie



11,89 hectares d'espaces verts urbains
en 2017 en augmentation de **+0,6% en 5 ans** et dégageant **7 m² par habitants**

Source : Institut Paris Région , MOS, 2017

Des axes de transports qui forment d'importantes coupures urbaines



1 ← 

Gare du RER B : la gare de Gentilly

Une commune **enserrée entre 3 grandes infrastructures routières** : le boulevard périphérique, l'autoroute A6a et A6b, pour partie enterrée



57,5 %
des habitants utilisent les transports en commun pour se rendre sur leur lieu de travail
Soit **+3,9 pts** depuis 2013
Moyenne GOSB : 46,7%

86,3 %
des actifs occupés travaillent dans une autre commune que leur commune de résidence en 2018
Moyenne GOSB : 81,4%





52 %
des ménages ont au moins une voiture en 2017
Moyenne GOSB : 72,1%



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



Une économie productive qui s'appuie sur la recherche et un réseau de petites et moyennes entreprises

Indice de concentration de l'emploi



Source : Observatoire des Territoires, 2018



9 540

emplois en 2018
en augmentation depuis 2008
(+4,9%)
Moyenne GOSB : +1,7%

76,9 %

d'actifs en 2018
Moyenne GOSB : 74,6%

110

emplois pour 100 actifs
occupés en 2018
Moyenne GOSB (hors Rungis) :
91,3

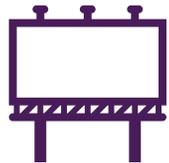
Source : INSEE 2018



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



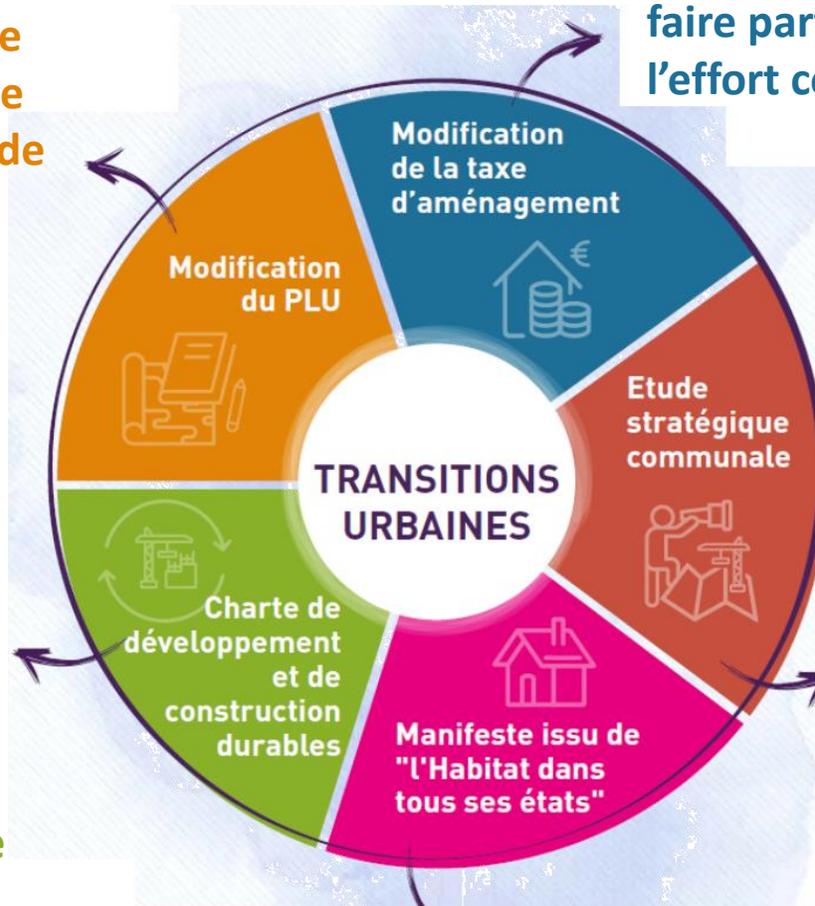
Premiers retours... dans l'attente du PLUi, réfléchir ensemble au devenir de la commune

Un processus concerté propice aux débats constructifs pour réfléchir toutes et tous ensemble à l'avenir de notre territoire



Pour inscrire tout de suite des enjeux de transition écologique

Pour inciter aux bonnes pratiques et affirmer les grands principes de logement abordable pour toutes et tous



Pour lutter contre la spéculation et faire participer les opérateurs à l'effort collectif



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

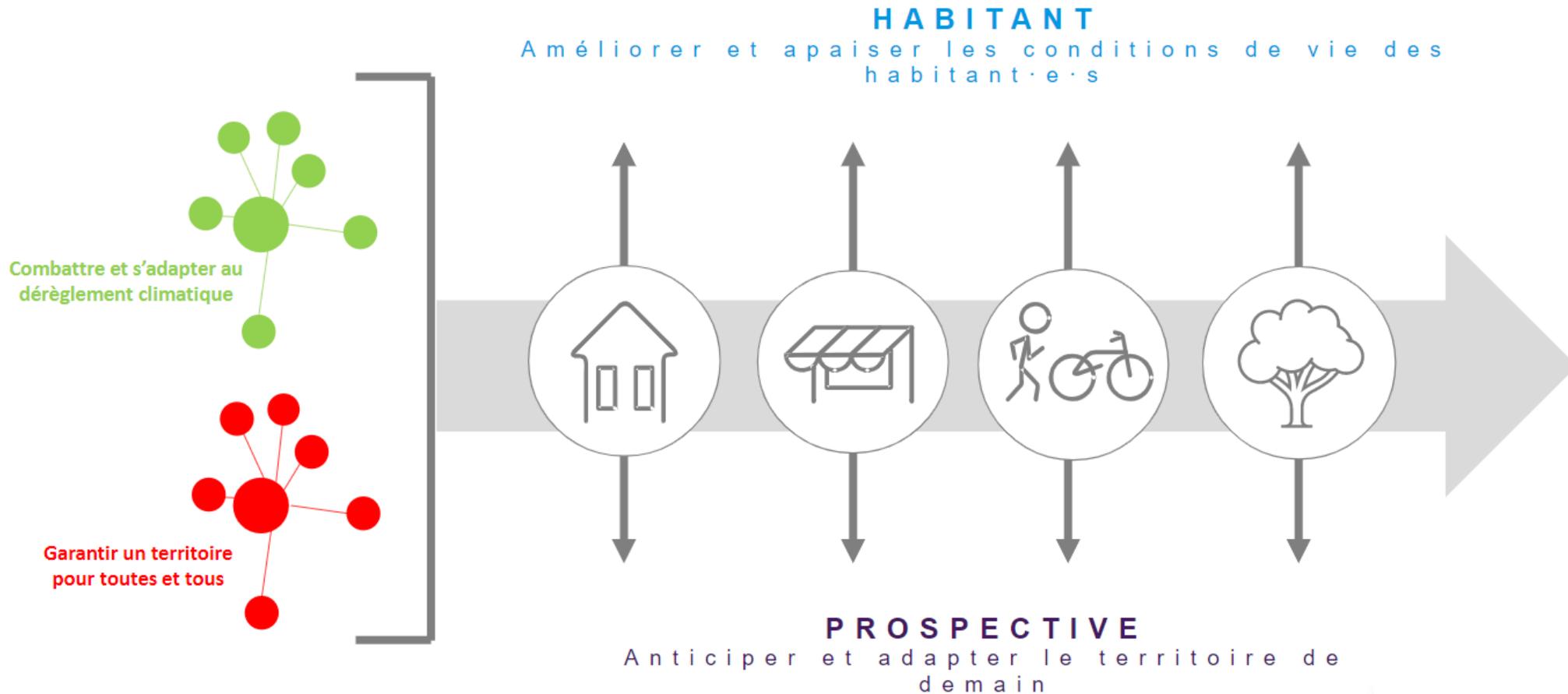
Pour inscrire l'avenir de Gentilly dans le PLUi

Pour avoir un cadre de discussion avec les habitantes et les habitants sur un droit fondamental: se loger



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

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

Pour construire la trame du futur PADD



Anticiper et adapter le territoire de demain

1

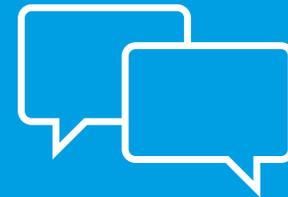
Soutenir un développement urbain équilibré, avec des projets adaptés aux besoins du territoire et durables

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



Ateliers participatifs

Déroulé des ateliers

- Plusieurs tables rondes sur chaque grande orientation et ses enjeux (maximum 10 personnes!)



- Echanges et priorisation



- Approfondissements



- Changer de regard



- Restitution



Les ingrédients pour bien fonctionner ensemble

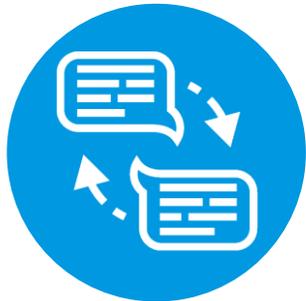
- Écoutons-nous attentivement



- Ne nous jugeons pas, soyons bienveillants



- Partageons la parole



- Posons une parole synthétique en restant dans le sujet





Mot de conclusion

- **Patricia TORDJMAN**
Maire de Gentilly

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

