

Quel avenir pour notre territoire ?

PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL 2021-35

COMPTE-RENDU

Réunion publique

Présentation du Projet
d'Aménagement et de
Développement Durables

Mercredi 19 octobre 2022

1. Déroulé de la réunion

Date : Mercredi 19 octobre 2022, de 19h30 à 22h

Lieu : Lavoir Numérique à Gentilly

Nombre de participant·e·s : une 30aine de personnes

Personnes présentes pour l'animation :

- Fatah Aggoune, Premier Adjoint à la Ville de Gentilly
- Sébastien Lanctin, Grand-Orly Seine Bièvre
- Kyvan Farzami, Aire Publique
- Louise Geffroy, Aire Publique

Déroulé de la réunion :

Temps 0 : Accueil autour des panneaux d'exposition et arbre à idées « Ma ville aujourd'hui, ma ville demain »

Temps 1 : Introduction et présentation de la démarche

Temps 2 : Présentation de la démarche PLUi et de l'avant-projet de PADD

Temps 3 : Atelier participatif sur les enjeux du PADD

Temps 4 : Restitution et conclusion



2. Les enjeux soulevés en espace d'accueil – Principales contributions sur l'arbre à idées « Un mot pour définir ma ville de demain »

Huit personnes ont contribué à l'arbre à idées. Les contributions portent surtout sur les formes urbaines et la mixité fonctionnelle (« arrêter le bétonnage », « moins de bureaux »). La présence de nature en ville et d'habitat varié, participatif, doit contribuer à un environnement apaisé et « de village ». La mixité sociale et la préservation d'un parc de logements sociaux aux portes de Paris, avec des espaces communs. Enfin, il faut travailler pour des mobilités plus cohérentes.

3. Synthèse des échanges des temps de questions-réponses en plénière

Fonctionnement du Grand-Orly Seine Bièvre et élaboration du PLUi

Comment seront prises en compte dans le PLUi les zones déjà existantes dans le PLU de Gentilly ?

Le PLU intègre déjà un certain nombre de zones. L'objectif du PLUi est de capitaliser sur ce qu'il existe déjà et répondre aux enjeux des quartiers. Des outils existent pour conserver les tissus urbains propres à chacune des communes. Fatah Aggoune ajoute qu'un parallélisme existe entre le PLUi et le PLU. Des ateliers seront organisés après les vacances parce que la commune a besoin des citoyen·ne·s pour avoir des informations, notamment sur la cohabitation des usages. L'arrivée de la ligne 14 est également à intégrer dans le projet.

Comment la modification du PLU de Gentilly s'articule avec l'élaboration du PLUi ?

L'élaboration du PLUi se déroule sur le temps long et ne sera en vigueur qu'en 2024. Il n'est pas question, en attendant, de figer la vie des communes : il est nécessaire d'adapter le PLU et d'introduire ou réaffirmer de nouveaux enjeux sur la nature en ville et le fort développement urbain. Il s'agit de mieux maîtriser les évolutions de la ville sans attendre le PLUi.

Enjeux communaux et territoriaux

Comment les mobilités douces et l'automobile sont traitées dans le PLUi ?

La mobilité représente un enjeu primordial pour le PLUi qui vient questionner la place de la voiture. Le PLUi ne pourra pas non plus tout résoudre, il n'a pas la compétence sur tous les sujets et des plans départementaux et régionaux intègrent déjà des recommandations et des obligations. Néanmoins, le PLUi peut avoir un réel impact sur la place de la voiture dans les rues, comment apaiser les rues, réduire les places de stationnements, donner plus de place à la nature, aux piétons et aux vélos. Le PLUi peut également agir en donnant des consignes pour le stationnement privé dans les nouvelles constructions.



4. Contributions en atelier

Le temps en atelier visait à répondre aux objectifs suivants :

- **Echanger collectivement sur les orientations du PADD**
- Définir le **niveau d'urgence et d'importance** des différents enjeux du territoire
- **Approfondir les enjeux prioritaires :**
 - Quelles réponses apporter ?
 - Quels secteurs du territoire sont concernés ?

3 groupes ont été constitués. Pour chacun des groupes, un·e animateur·rice était présent·e pour fluidifier les échanges et prendre en note les différentes contributions.

Quel avenir pour notre territoire ?		Atelier PADD au PADD	Fresques	Grand Orlyseine
1. AMÉLIORER ET APaiser LES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTES ET HABITANTS				
Penser la ville par ses « vides »	Promouvoir des espaces publics partagés et vivants	<ul style="list-style-type: none"> • Favoriser les usages, artistiques et culturels • Faire les murs « entrer en art, en moderne, art dans la rue, etc. » • Espace public sûr, pour tous et accessible aux personnes à mobilité réduite 		
	Faciliter les déplacements de courte distance	<ul style="list-style-type: none"> • Partager et pacifier la voirie • Alternatives à la voiture (marche, vélo, transports en commun) 		
	Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville	<ul style="list-style-type: none"> • Découverte de la Bièvre • Substitution de l'Orge et de l'Yver • Renforcer les berges 		
	Mettre en valeur les grands paysages			
	Offrir des espaces supports d'axes urbains	<ul style="list-style-type: none"> • Village urbain, artère • Commerce de proximité • Lieu de fraîcheur • Offre commerciale (services de proximité, commerces, services à la personne) • Jardins familiaux 		
	Permettre de se loger dignement			
	Contrôler pour répondre aux besoins en logements de toutes et tous	<ul style="list-style-type: none"> • Logement social • Mixité et solidarité • Logements diversifiés • Logements séniors, jeunes 		
	Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat	<ul style="list-style-type: none"> • Habitat participatif localisé • Formes urbaines innovantes • Habitat à hébergement type foetus 		
	Choisir pour la qualité de tous les logements			
	Favoriser la ville ensemble	<ul style="list-style-type: none"> • Offre de équipements et services de proximité • Renforcer l'attachement / favoriser le lien social 		
	Garantir le droit à la santé, le droit à la proximité	<ul style="list-style-type: none"> • Commerce de proximité, marchés • Clinique locale • Offre de soins de proximité • Lutte contre désinstitutions médicales 		
	Promouvoir un territoire ludique et créatif	<ul style="list-style-type: none"> • Droit à la culture et au sport • Cinéma, théâtre / offre alternative et populaire, Parcs et fermes pédagogiques 		

Fiche individuelle par orientation du PADD, recensent les enjeux associés

Quel avenir pour notre territoire ?		Atelier PADD au PADD	Fresques	Grand Orlyseine
1. AMÉLIORER ET APaiser LES CONDITIONS DE VIE DES HABITANTES ET HABITANTS				
ENJEUX	NIVEAU D'IMPORTEANCE	NIVEAU D'URGENCE	PRIORITÉ 1	
Promouvoir des espaces publics partagés et vivants				
Faciliter les déplacements de courte distance				
Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville				
Mettre en valeur les grands paysages				
Offrir des espaces supports d'axes urbains				
Contrôler pour répondre aux besoins en logements de toutes et tous				
Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat				
Choisir pour la qualité de tous les logements				
Favoriser la ville ensemble				
Garantir le droit à la santé, le droit à la proximité				
Promouvoir un territoire ludique et créatif				

Fiche collective (pour l'animatrice)

Préserver, valoriser et développer la nature en ville

Enjeux abordés :

- Développer la présence de la nature et de la biodiversité en ville
- Mettre en valeur les grands paysages
- Offrir des oasis urbaines

La préservation et l'augmentation d'espaces de nature en ville apparaît comme un enjeu majeur pour la Ville de Gentilly. Deux groupes considèrent d'ailleurs que cet enjeu est prioritaire. Aujourd'hui ces espaces sont très menacés alors qu'ils contribuent activement au bien-être de la population : chaque habitant·e·s doit avoir accès à un espace vert de proximité. L'entretien des espaces de nature est également important : notamment l'entretien des abords du boulevard périphérique, situé à Paris mais qui impacte directement les Gentilléen·ne·s.

Le devenir de la Bièvre a été largement débattu au sein d'un groupe : comment renaturer le cours d'eau ? faut-il mettre en lumière et rouvrir certaine partie, alors que l'espace est déjà dense à Gentilly ?

Les pistes d'actions :

- Préserver les espaces verts, très menacés par le développement de la ville et mieux connaître son patrimoine naturel, en réalisant l'inventaire des arbres remarquables dans le privé et le public exemple, pour mieux protéger l'existant et sanctuariser certains espaces (Parc Picasso, jardins, rives de la Bièvre...). Un groupe propose d'inscrire les espaces naturels et non bâtis dans la zone « N » (naturelle) du PLUi.
- Systématiser la pleine terre dans la construction et la préservation des espaces verts
- Développer les cours d'écoles oasis
- Travailler sur les alignements d'arbres : protéger les arbres dans les programmations futures et ne pas entraver leur développement
- Pour lutter contre les îlots de chaleur urbain, il est nécessaire de limiter certains traitements qui les facilitent et réfléchir à des alternatives aux arbres comme promouvoir la pleine terre et les jardins partagés, valoriser les espaces verts des grands ensembles et utiliser les espaces encore non bâtis
- Développer des continuités vertes, notamment entre le centre culturel et l'église.
- Réaliser des retraits de façade qui donne aux piétons la vue sur des espaces verts privés
- Travailler le cheminement de la Bièvre du Parc des Coteaux au Boulevard Kellerman

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

Enjeux abordés :

- Promouvoir des espaces publics partagés et vécus
- Faciliter les déplacements de courte distance
- Garantir le droit à la santé, le droit à la proximité

La ville doit être accessible pour toutes et pour tous, notamment pour les personnes à mobilité réduite et les enfants. La ville et l'appropriation des espaces publics est souvent vecteur de conflits d'usages entre les différents profils d'usagers et les différentes mobilités : la ville est encombrée. La question de la ville à hauteur d'enfant est fortement revenue dans les échanges. Les espaces autour des gares et des futures gares concentrent également des enjeux importants pour réellement partager l'espace. Les places de marché sont également des supports pour le partage et l'animation de l'espace public.

La promotion des espaces peut également passer par l'architecture, et non pas seulement par l'art ou le street art.

Les pistes d'actions :

- Apaiser les espaces publics et réduire la place de la voiture, pour à la fois proposer des espaces plus sécurisés pour les enfants et des espaces sans trottoirs plus accessible pour les personnes à mobilité réduite.
- Végétaliser la voirie et « grignoter » de l'espace aujourd'hui réservé aux voitures permet à la fois de réduire les nuisances et d'augmenter le couvert végétal.
- Penser l'accès aux équipements et notamment les équipements de santé pour les personnes en situation de handicap
- Interroger l'ouverture de certains espaces verts privés (Sanofi, résidentialisation)

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

Enjeux abordés :

- Permettre le développement de nouvelles formes d'habitat
- Affirmer une ville mixte, vivante et dynamique
- Accueillir des emplois, de l'enseignement, de la formation
- Valoriser les spécificités et marqueurs du territoire pour en assurer son attractivité

Les participant-e-s sont relativement unanimes sur la question de l'arrêt de la construction pour mieux utiliser l'existant. La croissance urbaine a été très forte, et parfois au détriment de la nature en ville.

La ville doit également intégrer une mixité fonctionnelle pour garantir son dynamisme au sein des bâtiments et à travers des formes urbaines innovantes. La mixité fonctionnelle permet également de garantir à la population des emplois à proximité de leur lieu de résidence. Le développement des bureaux doit être pensé de manière « logique », en intégrant également une offre commerciale de proximité adaptée à la fois pour les personnes qui travaillent et pour celles qui habitent, et ne pas construire de bureaux au détriment des logements. Avec l'avancée du télétravail, la nécessité d'espaces de travail interroge également.

Les logements doivent rester accessibles. Le PLUi peut également laisser plus de place à l'architecte pour développer de nouvelles formes urbaines, notamment en réfléchissant aux toitures terrasse et au partage de certains espaces (par exemple, partager les caves).

Les formes urbaines peuvent également travailler sur la visibilité de la nature pour permettre à toutes et tous d'avoir un regard sur la nature.

Les promoteurs pourraient également intégrer et prendre en charge la construction d'équipements publics nécessaire par l'augmentation du nombre d'habitant-e-s.

Les pistes d'actions :

- Favoriser la rénovation à la construction neuve
- Préserver le patrimoine existant
- Diversifier l'architecture : laisser plus de place aux architectes pour développer leur talent
- Développer l'habitat participatif et intergénérationnel accessible pour toutes et tous
- Soutenir une approche plus participative des logements notamment sociaux, développer des rangements partagés dans les caves

- Construire des bureaux réversibles : comment transformer des bureaux en logements ou aménager des bureaux qui répondent précisément aux besoins des entreprises
- Réfléchir au traitement des toitures pour participer à l'adaptation aux changements climatiques

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

Enjeux abordés :

- Mailler le territoire : réseaux de bus et cyclable
- Atténuer les coupures urbaines : couture urbaine et franchissements

La question des transports et des mobilités, et notamment de leur rôle dans le traitement des limites urbaines et communales a été évoquée lors des ateliers. La question du rabattement des bus vers les grandes infrastructures de transports est largement revenue : ce réseau encourage l'accessibilité et permet de relier les grandes infrastructures aux pôles de proximité de la ville.

La renaturation des espaces permet également d'apaiser les circulations, en donnant plus de place aux piétons et aux mobilités actives, et non à la voiture comme cela a pu se faire par le passé. La pratique du vélo est aujourd'hui contrainte par les nombreux conflits d'usages et l'encombrement de la voirie.

Atténuer les coupures urbaines, c'est aussi travailler sur la cohérence du tissu urbain, notamment entre le tissu pavillonnaire et le collectif. Il s'agit également de réfléchir à la cohérence des règles au sein d'espaces proches : il est parfois dommageable de ne pas pouvoir réaliser d'extension en hauteur sur des maisons alors que du collectif existe dans la même rue.

Les pistes d'actions :

- Améliorer la coordination des réseaux de bus au niveau des limites communales
- Favoriser la cohérence entre les tissus urbains et une transition fine entre pavillonnaire et collectif
- Réfléchir à un transport structurant qui desserve les pôles structurants de la Ville de Gentilly à la future gare de la ligne 14, à la limite avec Le Kremlin-Bicêtre, qui traverse La Vallée pour favoriser la mobilité de publics vieillissants.

Les autres thématiques abordées :

Les participant-e-s souhaitent avoir plus de visibilité sur le diagnostic.

Elles et ils se posent la question de l'articulation des différentes échelles : à l'échelle micro locale et territoriale, les enjeux peuvent différer. Le PLUi doit également être pensé sous le prisme des grands projets du territoire.

Le collège Curie pose question : il faut valoriser l'aspect patrimonial, éventuellement naturel, et peut-être envisager une OAP sur ce secteur.