



# 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 ?

# Grand-Orly Seine Bièvre en quelques chiffres

**24 villes**

**124 km<sup>2</sup>**

**1,18 km<sup>2</sup>** pour Gentilly soit

**1 %** du territoire

**23 000 étudiant·e·s**

**285 000** emplois

**9 540** emplois à Gentilly répartis

dans **1 640** établissements

**720 000**

habitantes et habitants

**18 557** Gentilléennes et Gentilléens  
soit

**2,6 %** de la population

**320 675**

logements

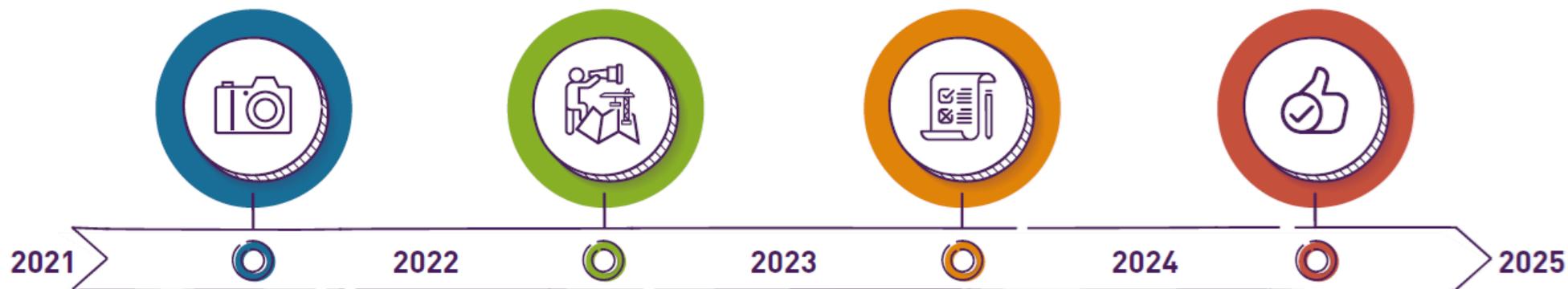
**9 628** logements à Gentilly

**1 aéroport  
international**

**Le Marché  
international de  
Rungis**

**Grand  
Orlyseine  
bièvre**

# 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

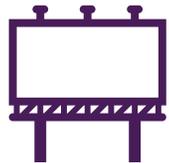
Dernière ligne droite de la démarche : consultation des partenaires publics (Etat, Région, Métropole, Départements), enquête publique et entrée en vigueur du PLUi, qui remplacera les PLU communaux.

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

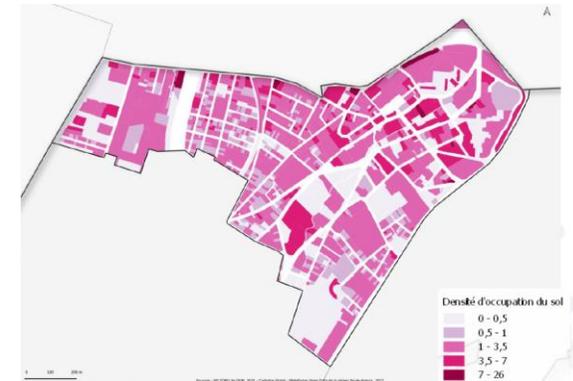


**18 557**  
habitants en 2018

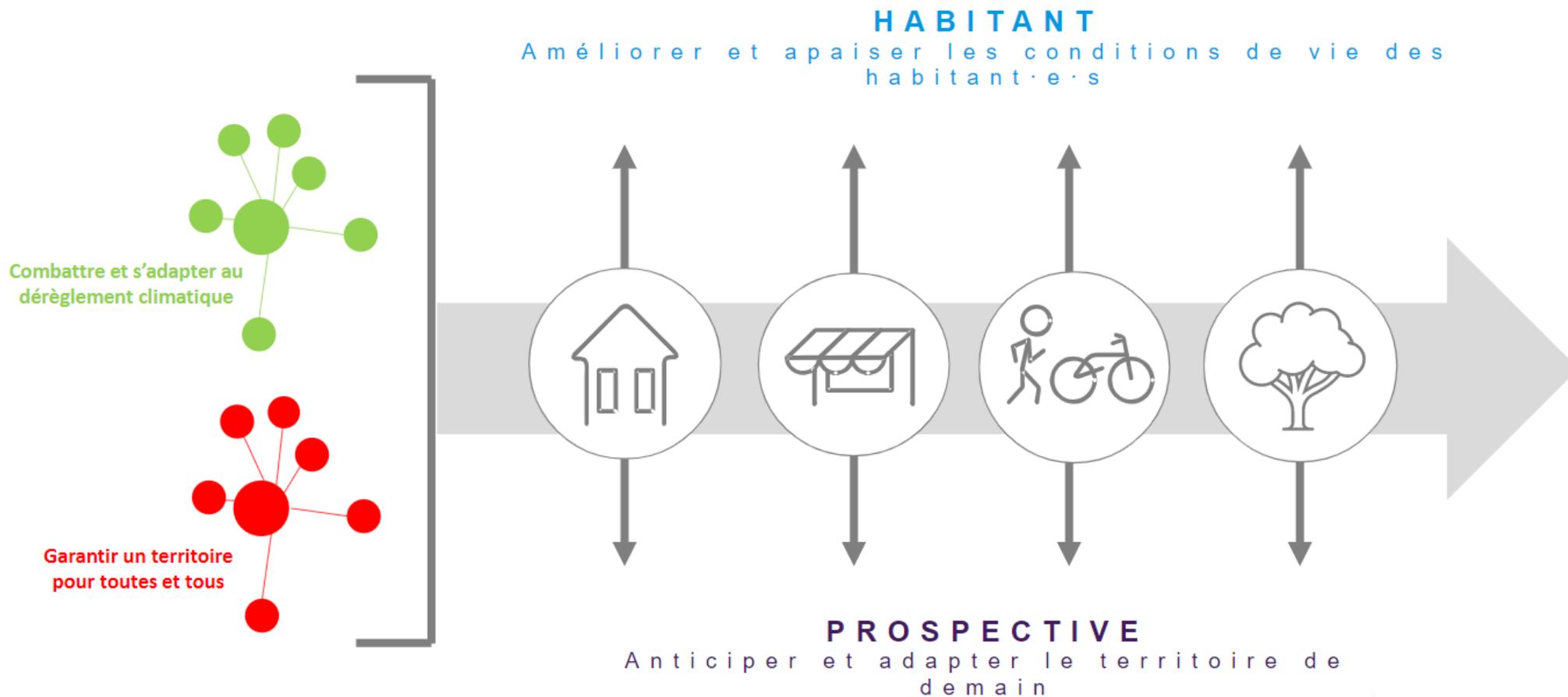
**+6,9%**  
en 10 ans  
Moyenne GOSB :  
**+8,9%** en 10 ans

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

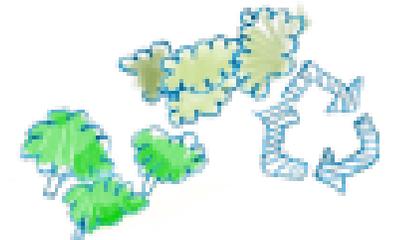
✓ ✓ Porter des projets ambitieux et durables

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

« Privilégier la rénovation à la construction »

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

« 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](http://grandorlyseinebièvre.fr), retrouvez toutes les infos du PLUi mais également des documents téléchargeables et un espace où vous pouvez vous exprimer.

