

## **Les transitions urbaines pour une ville à notre image**

Suite au bilan du PLU (2007-2021), s'ouvre une phase de transitions urbaines pour préparer le devenir de Gentilly et de ses habitants.

### **Transitions urbaines : de quoi s'agit-il ?**

Au lendemain de la présentation du bilan du Plan local d'urbanisme (PLU), la Ville de Gentilly est entrée dans une phase de transitions urbaines. Elle correspond à une période de ralentissement des projets avec l'ambition à terme, pour la Ville, de rester maître de son développement urbain.

Mais cette phase de transitions urbaines désigne également une séquence de la vie démocratique locale de Gentilly s'étendant sur l'ensemble du processus d'élaboration du PLUi (Plan local d'urbanisme intercommunal) jusqu'à fin 2025.

L'objectif est de définir des orientations urbaines pour la ville à l'horizon 2040, dans une vision partagée avec les Gentilléens et les Gentilléennes.

### **Les enjeux de ces transitions urbaines**

Cette démarche vise à inventer ensemble des transitions urbaines pour construire un cadre de vie gentilléen, conciliant les enjeux sociaux, écologiques, économiques, aux différentes échelles spatiales et temporelles, et peser ainsi davantage dans l'élaboration du PLUi. En effet, d'ici 2025, le PLUi redéfinira les grandes orientations urbaines à l'échelle du territoire Grand-Orly Seine Bièvre, et où chaque ville a sa voix à porter.

En 2021, la ville a finalisé et présenté le bilan du Plan local d'urbanisme, réalisé en partenariat avec l'Établissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB). Ce bilan a notamment permis de faire le double constat d'une hausse démographique constante depuis 10 ans et d'une accélération de la densification sur les 5 dernières années.

Cela implique pour l'avenir la nécessité de maîtriser le développement urbain de la ville en intégrant les enjeux de transition écologique et en priorisant la réponse aux enjeux sociaux et économiques de proximité.

Parallèlement, l'EPT GOSB a prescrit l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal, document de planification urbaine à l'échelle des 24 communes du territoire, devant se substituer à terme, fin 2025, aux PLU locaux.

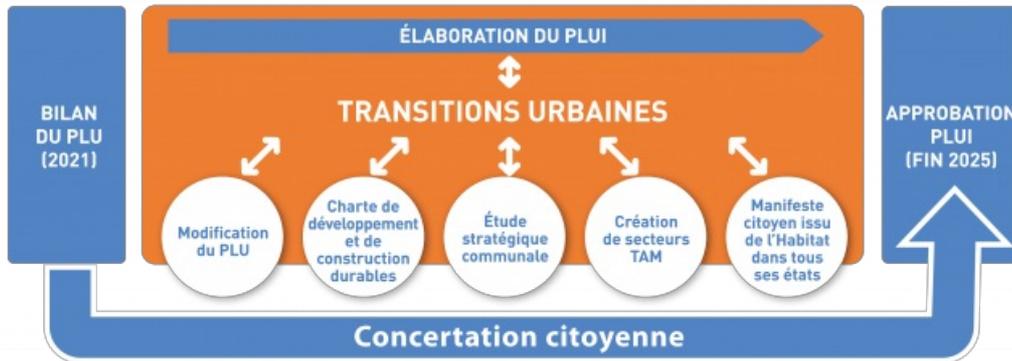
### **Que se passe-t-il pendant cette phase de transitions urbaines ?**

D'ici l'adoption d'un PLUi prévue en 2025, et afin de mener une réflexion à une échelle globale et ne pas obérer dès aujourd'hui les choix durables de demain, la Ville a lancé la mise en œuvre à court et moyen terme de plusieurs outils de maîtrise du développement urbain :

- La modification du PLU pour contenir rapidement le développement urbain, renforcer les exigences écologiques des projets, mieux gérer les transitions entre les différents secteurs et toiletter le règlement afin d'améliorer sa lisibilité et l'instruction des projets.
- L'élaboration d'une charte de développement et de construction durables : lancée fin 2021 et construite de manière concertée, elle est en cours de finalisation et doit être adoptée d'ici fin 2022. Au travers de cette charte, la ville et les porteurs de projets qui y souscrivent se donnent un cadre et des engagements réciproques visant notamment à la lutte contre la spéculation immobilière et foncière.
- Le lancement d'une étude stratégique en octobre : réalisée à l'échelle de la commune, elle permettra d'affiner les secteurs de projets et les priorités d'intervention à inscrire dans la modification du PLU ou dans le futur PLUi.
- La rédaction d'un manifeste sur l'habitat et le logement : celui-ci fait suite aux assises sur le logement "L'habitat dans tous ses états" du 2 juin 2022 au cours desquelles 153 propositions avaient été formulées par les quelques 200 participants. La Ville de Gentilly les a retranscrites dans ce manifeste sous la forme de 24 engagements. Le manifeste est présenté au public lors d'une [grande soirée de restitution le mardi 27 septembre, à 19h en mairie.](#)

- La réévaluation de la taxe d'aménagement majorée (TAM), outil de financement des équipements répondant aux besoins générés par les nouvelles constructions.

En accompagnement de ces dispositifs, un comité citoyen sera prochainement installé. Le lien régulier avec les habitantes et habitants, qui contribuent activement par leur expertise d'usage et leur intelligence collective, constitue le moteur de cette séquence de démocratie locale. Composé de 14 personnes, pour moitié issues des Conseils de quartier, ce comité doit rassembler un groupe élargi et diversifié de citoyens. Il doit veiller à la coordination et au bon déroulé de la concertation, garantir la prise en compte des citoyens dans les processus décisionnels, contrôler le respect des engagements pris et être force de propositions pour orienter ou réorienter les projets.



## Gentilly et les Gentilléen·nes, à l'heure des transitions urbaines

A partir de cet automne, s'ouvre une période de concertation sur chacun de ces sujets. Elle se présentera sous différentes formes : réunions en Conseils de quartiers, ateliers, balade urbaine,...

Au mois de septembre, une caravane urbaine, stand d'information dédié à l'ensemble de cette démarche a parcouru la ville à la rencontre des habitant·es, dans leurs quartiers. A cette occasion, les visiteurs ont pu consulter les panneaux d'exposition explicitant le processus de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal ainsi que la démarche gentilléenne de transitions urbaines.

Le processus de concertation se poursuivra sur plusieurs mois selon le calendrier des différentes études urbaines en cours et à venir.

Fichier

[En savoir plus en consultant l'article du Vivre à Gentilly N°291 \(.pdf - 563.88 Ko\)](#)