

# Gentil'Îlot Vert de GENTILLY

Situé à l'angle de la r. Benoit Malon et de l'Av. Paul Vaillant-Couturier (N°67)



## ACTUELLEMENT

Des arbustes au 2<sup>ème</sup> étage suffisent pour satisfaire les règlements d'urbanisme.

## ET AVANT ?

Un patrimoine végétal : Il y avait un pavillon entouré d'un jardin planté d'arbres.

## QUESTIONS ?

Pour qui ces règlements d'urbanisme sont-ils faits ?  
Pour les habitants ou pour les promoteurs ?

# vous propose une ballade urbaine

Situé à l'angle de la rue d'Arcueil (N°41) et de la rue Fraysse (N°2)



## ACTUELLEMENT

SANOFI choisit de placer ses immeubles au ras de la rue et de disposer des jardinières sur la façade : respect des normes environnementales soutenues par le PLU révisé.

## ET AVANT ?

Des arbres qui entouraient la parcelle Sanofi en plein quartier résidentiel et un patrimoine bâti sans soutien de reprise.

## QUESTION ?

Pourquoi ce qu'il reste du patrimoine bâti n'est-il pas considéré dans les prochains permis de construire en cours de validation sur le futur projet de la rue Fraysse ?



## ACTUELLEMENT

Admirez la végétation derrière les pavillons de la rue Fraysse promis à la démolition, grâce aux dégâts causés par les travaux SANOFI et au PLU qui permet de spéculer sur la revente de ces terrains.

## ET APRES ?

Ces vrais arbres vont bientôt disparaître pour être remplacés par des pseudo-arbres, alibis visibles sur la façade SANOFI en arrière plan.

**POURQUOI S'INQUIÉTER DE CES  
PROBABLES DISPARITIONS  
D'ESPACES VERTS ?**

... ILLUSTRATION D'UNE RÉCENTE CONSTRUCTION  
ZAC MAROIGNY



## TRISTE CONSTAT

Une façade peinte en vert, associée à des végétaux malingres soulignent les « qualités environnementales » de la ZAC Porte de Gentilly.

# Gentil'Îlot Vert de GENTILLY

## Un autre projets inquiétant ?

7-9 rue Pasteur / 42 rue d'Arcueil



Un particulier souhaite vendre le **9 r. Pasteur - 42 r. d'Arcueil** au promoteur EQUITY.

**La Cession du 7 Av. Pasteur** (espace vert municipal) est approuvée lors du conseil municipal du 3/11/2016 au bénéfice de la Société EQUITY. « **La parcelle communale** qui jouxte ces terrains, **occupée par la végétation**, est très difficile d'entretien, notamment en raison de sa déclivité importante et du mur de soutènement rue d'Arcueil. »)

**Illustration du Projet :**  
« Le programme prévoit la réalisation d'un ensemble +/- 13 logements pour une superficie d'environ 1095m<sup>2</sup> de surface de plancher, dont un local d'activités d'environ 90 m<sup>2</sup> (...) ».

« A ce stade, le projet est conçu de manière à venir en prolongement de l'immeuble existant sur l'avenue Pasteur et à dessiner l'angle sur l'espace public, en ménageant une porosité visuelle maximale dans la partie centrale du bâtiment entre l'avenue Pasteur et le fond de vallée. »



© Crédit Illustrations EQUITY

## QUESTION ?

**Comment remplacer un immeuble de 2 niveaux (Zone UB1) par un immeuble de R+8 en éliminant un « espace vert difficile à entretenir », ou non entretenu ?**

Source : [www.ville-gentilly.fr/fileadmin/gentilly/MEDIA/La\\_mairie/Municipalite/Le\\_conseil\\_municipal/2016-11-03-CR\\_CM.pdf](http://www.ville-gentilly.fr/fileadmin/gentilly/MEDIA/La_mairie/Municipalite/Le_conseil_municipal/2016-11-03-CR_CM.pdf)

## ALORS, L'ÎLOT VERT DOIT RESTER SEREIN... NOUS DIT-ON !

- L'îlot vert de Gentilly est un terrain de **5 147 m<sup>2</sup>**.
- L'îlot vert de Gentilly est **l'unique espace public vert de pleine terre au cœur du corridor biologique** (Trame verte du PLU PADD), lâché à la convoitise des promoteurs dans le cadre de ce concours « Inventons la Métropole du Grand Paris ».
- L'îlot vert de Gentilly ne représente que **0,43% du territoire gentilléen**.

Aussi, **Gentilly** est en superficie, la **plus petite commune** de la petite couronne parisienne (1,2 km<sup>2</sup>). **Gentilly** est la **17<sup>ème</sup> ville la plus dense de France** (chiffres de 2013. À réactualiser avec une forte hausse, aux vues des constructions en cours sur la ville, débloquées depuis 2015 ...).

**Gentilly est en carence d'espaces verts**

(6 m<sup>2</sup> en place de 10 m<sup>2</sup> par habitant objectif visé depuis 1964..)

**IL EST FACILE DE CONSTATER  
QUE LES ESPACES VERTS DISPARAISSENT  
SYSTÉMATIQUEMENT & QUE INTÉGRATION  
PAYSAGÈRE ET CONSERVATION DU  
PATRIMOINE SONT DÉLAISSÉES POUR**

**« DU BÉTONNAGE »**

**NOUS RESTONS MOBILISÉS DONC ...**