

Modification n°6 du Plan local d'urbanisme

En 2021, le bilan d'application du Plan local d'urbanisme (PLU) de Gentilly a été présenté. Globalement positif, il a néanmoins mis en évidence des points de vigilance sur la nécessité d'une maîtrise des rythmes de croissance de la démographie locale et de la construction privée dans le diffus, au bénéfice des surfaces d'espaces verts notamment en pleine terre, mais sans remettre en cause la nécessité de production de logements accessibles aux populations modestes, notamment par la construction publique.

Fichier

[Document de synthèse Bilan du PLU 2007-2021 \(.pdf - 2.96 Mo\)](#)

Dès lors, par délibération du Conseil municipal du 31 mai 2021, la Ville de Gentilly a sollicité l'Etablissement public territorial Grand-Orly Seine Bièvre (EPT GOSB), compétent en matière de PLU, afin qu'il engage une procédure de modification permettant de gérer la phase de transition jusqu'à l'approbation du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) envisagée pour fin 2025.

Engagement de la modification du PLU et objectifs

Le 3 février 2022, le président de l'EPT Grand-Orly Seine et Bièvre a pris un arrêté prescrivant la modification du PLU à Gentilly et fixant les objectifs de cette modification, à savoir :

- Augmenter les surfaces d'espaces verts de pleine terre et réduire les emprises au sol possibles sur certains secteurs ;
- Mieux gérer les transitions entre les secteurs à vocation de densification importante et les secteurs les moins denses de la commune ;
- Adapter ponctuellement les hauteurs permises sur certains secteurs ;
- Mettre en place des périmètres de projet et des périmètres d'études permettant de gérer de manière différenciée dans l'espace et dans le temps le principe de ralentissement urbain global à l'échelle de la commune ;
- Faciliter dans le même temps les possibilités de parcours résidentiel des Gentilléens et l'accès au logement des plus modestes.

Fichier

[Arrêté du 03/02/2022 prescrivant la modification du PLU \(.pdf - 192.53 Ko\)](#)

Modalités de concertation

Le 12 septembre 2022, le président de l'EPT GOSB a fixé les objectifs et modalités de la concertation facultative souhaitée par la commune de Gentilly.

Fichier

[Arrêté du 12/09/2022 fixant les objectifs et modalités de concertation \(.pdf - 183.01 Ko\)](#)

Pour commencer, le 26 Septembre 2022 : réunion de lancement de la concertation à destination des Conseils de quartiers et associations, permettant d'informer sur la démarche de modification et d'en expliquer les objectifs ainsi que le calendrier.

Fichier

[Réunion de lancement de la concertation du 26 septembre 2022 \(.pdf - 1.39 Mo\)](#)

Puis, à compter du 27 septembre 2022 :

- une exposition permanente et évolutive sur la modification est présentée dans les Services urbains de la commune de Gentilly, 19 rue du Val-de-Marne, aux heures habituelles d'ouverture au public

Du 27 septembre 2022 au 31 mars 2023 :

- un registre d'observations sera mis à disposition du public aux Services urbains de Gentilly, aux heures habituelles d'ouverture au public
- une adresse mail dédiée à vos contributions et observations a été activée pendant cette période

Novembre - Décembre 2022 :

- deux ateliers participatifs thématiques ouverts à tous ont été proposés sur les règles d'urbanisme à faire évoluer

Février 2023 :

- une réunion publique de restitution suite aux ateliers a été organisée, permettant de présenter les choix de modifications retenus avant la phase d'enquête publique

Fichier

[Réunion publique et restitution n°2 \(.pdf - 2.99 Mo\)](#)

Le 20 juillet 2023, le président de l'EPT GOSB a tiré le bilan de la concertation.

Fichier

[Bilan de la concertation 20 juillet 2023 \(.pdf - 3.75 Mo\)](#)

Fichier

[Arrêté tirant le bilan de la concertation 20/07/2023 \(.pdf - 199.16 Ko\)](#)

Enquête publique du 11 au 30 septembre 2023

L'enquête publique permet aux administrés de prendre connaissance de l'ensemble du dossier de modification et des avis extérieurs reçus pendant la 1ère partie de la procédure et d'apporter leurs observations ou contributions sur le projet présenté.

Pour cela, le dossier complet et un registre d'observations en format papier et en version numérique sont mis à disposition du public pendant la période d'enquête et uniquement pendant cette période :

- aux Services urbains de Gentilly, 19 rue du Val-de-Marne
- sur la plateforme numérique accessible en cliquant [ici](#)

Il est également possible d'envoyer vos contributions dans la même période :

- par correspondance à l'adresse Mairie de Gentilly - Urbanisme, 14 place Henri-Barbusse, 94250 Gentilly
- par courriel à [modification-plu-gentilly@mail \[dot\] registre-numerique \[dot\] fr](mailto:modification-plu-gentilly@mail[dot]registre-numerique[dot]fr)

Monsieur Jacques DAUPHIN désigné en qualité de commissaire-enquêteur recevra le public, aux Services urbains de Gentilly aux dates et horaires suivants:

- le mardi 12 septembre 2023 de 14h30 à 18h
- le lundi 18 septembre 2023 de 9h à 12h
- le samedi 30 septembre 2023 de 9h à 12h

Attention : aucune contribution ne pourra être prise en compte en dehors de la période d'enquête publique.

Dossier d'enquête publique

I - Partie administrative - Arrêtés et délibérations

Fichier

[piece_1_-_deliberation_conseil_municipal_sollicitat_-_copie.pdf \(.pdf - 577.2 Ko\)](#)

Fichier

[piece_2_-_arrete_prescription_modification_03.02.2022.pdf \(.pdf - 192.53 Ko\)](#)

Fichier

[piece_3_-_arrete_modalites_de_concertation_12.09.2022.pdf \(.pdf - 183.01 Ko\)](#)

Fichier

[piece_4_-_deliberation_dispense_eval_environnementale_27.06.2023.pdf \(.pdf - 295.31 Ko\)](#)

Fichier

[piece_5_-_arrete_tirant_bilan_de_la_concertation_20.07.2023.pdf \(.pdf - 199.16 Ko\)](#)

Fichier

[piece_6_-_arrete_prescription_enquete_publique_20.07.2023.pdf \(.pdf - 250.72 Ko\)](#)

II - Dossier de modification

Fichier

[piece_1_-_rapport_de_presentation_de_la_modification_ndeg6_du_plu_de_gentilly.pdf \(.pdf - 3.98 Mo\)](#)

Fichier

[piece_2_-_documents_graphiques_de_la_modification_ndeg6_du_plu_de_gentilly.pdf \(.pdf - 11.65 Mo\)](#)

III - Avis externes

Fichier

[piece_1_-_avis_conforme_de_lautorite_environnementale_25.05.2023.pdf \(.pdf - 125.94 Ko\)](#)

Fichier

[piece_2_-_avis_de_la_chambre_de_commerce_et_dindustrie_02.06.2023.pdf \(.pdf - 739.48 Ko\)](#)

Fichier

[piece_3_-_avis_du_departement_du_val-de-marne_05.06.2023.pdf \(.pdf - 214.75 Ko\)](#)

Fichier

[piece_4.1_-_avis_dile-de-france_mobilites_courrier_12.06.2023.pdf \(.pdf - 54.46 Ko\)](#)

Fichier

[piece_4.2_-_avis_dile-de-france_mobilites_annexes_12.06.2023.pdf \(.pdf - 329.38 Ko\)](#)

Fichier

[piece_5_-_avis_de_larchitecte_des_batiments_de_france_20.06.2023.pdf \(.pdf - 874.13 Ko\)](#)

Fichier

[piece_6_-_avis_du_prefet_du_val-de-marne_11.07.2023.pdf \(.pdf - 695.47 Ko\)](#)

IV - Concertation

Fichier

[piece_1_-_bilan_de_la_concertation.pdf \(.pdf - 3.75 Mo\)](#)

Rapport du commissaire enquêteur

Fichier

[I - Rapport du commissaire enquêteur \(.pdf - 111.58 Ko\)](#)

Fichier

[II - Conclusions et avis du commissaire enquêteur \(.pdf - 77.67 Ko\)](#)

Documents modifiés du PLU

Fichier

[Modification n°6 du PLU - Rapport de présentation \(.pdf - 4.34 Mo\)](#)

Fichier

[Modification n°6 du PLU - Règlement écrit \(.pdf - 2.14 Mo\)](#)

Fichier

[Modification n°6 du PLU - Règlement graphique \(.pdf - 11.53 Mo\)](#)

Approbation de la modification n° 6 du PLU

La modification n°6 du PLU de Gentilly a reçue un avis favorable du conseil municipal de Gentilly en date 30 janvier 2024 et a été approuvée par délibération du conseil territorial de l'EPT Grand - Orly Seine Bièvre en date du 12 mars 2024.

Fichier

[Délibération d'approbation de la modification n°6 du PLU du 12 mars 2024 \(.pdf - 315.64 Ko\)](#)

rgba(255,255,255,1)