

## **[Plan local d'urbanisme en vigueur \(PLU modifié, 12 mars 2024\)](#)**

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui, à l'échelle de la ville, établit un projet global d'urbanisme et d'aménagement et fixe en conséquence les règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré. Le règlement, les orientations d'aménagement et les documents graphiques sont opposables à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux ou constructions.

Depuis 2016, la compétence Urbanisme est exercée de plein droit par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre, qui prescrit en conséquence les évolutions nécessaires du document.

Le PLU de Gentilly a été approuvé le 26 avril 2007.

Il a été modifié par le Conseil Municipal de Gentilly :

- le 24 juin 2010 et le 29 septembre 2011 pour la réalisation de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) Lénine,
- le 31 mars 2011 pour la finalisation de la ZAC de la Porte de Gentilly,
- le 9 février 2012 concernant les règles de stationnement pour les sites tertiaires existants en reconversion.

Depuis 2016, il a fait l'objet des évolutions suivantes par l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre :

- le 26 septembre 2016, mise en compatibilité du PLU avec la déclaration de projet n°1 sur les terrains 74 à 90 avenue Lénine,
- le 20 septembre 2019, mise à jour des annexes du PLU,
- le 21 décembre 2019, modification simplifiée pour suppression d'un emplacement réservé et précision d'application réglementaire
- les 16 décembre 2021, 8 novembre 2022, 1<sup>er</sup> décembre 2023, mises à jour des annexes du PLU
- le 12 mars 2024, modification n°6 pour mieux maîtriser la construction et améliorer la prise en compte des enjeux écologiques dans l'attente de l'élaboration du PLUi.

Le détail de ces évolutions figure au chapitre 6 du Rapport de présentation (Tome III) ci-dessous.

Le 26 janvier 2021, le Conseil Territorial a décidé à l'unanimité la prescription de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de l'Etablissement Public Territorial du Grand-Orly Seine Bièvre. [En savoir plus sur le PLUi](#)

Fichier

[Plan d'ensemble du dossier \(.pdf - 20.52 Mo\)](#)

Fichier

[Rapport de présentation tome I \(chapitre 1\) \(.pdf - 21.69 Mo\)](#)

Fichier

[Rapport de présentation tome II \(chapters 2 à 5\) \(.pdf - 20.68 Mo\)](#)

Fichier

[Rapport de présentation tome III \(chapitre 6\) \(.pdf - 23.31 Mo\)](#)

Fichier

[PADD \(.pdf - 12.92 Mo\)](#)

Fichier

[Orientations d'aménagement \(.pdf - 6.98 Mo\)](#)

Fichier

[Documents graphiques \(.pdf - 12.07 Mo\)](#)

Fichier

[Annexes administratives \(.pdf - 29.5 Mo\)](#)

Fichier

[Annexes techniques \(.pdf - 6.18 Mo\)](#)

## Règlements de zones

rgba(255,255,255,1)

**Cliquez ici pour accéder aux règlements de zones**

Zone UA1 : composée de tissus denses de centre-ville et de vallée de la Bièvre, accueillant une diversité de fonctions et d'architectures

Fichier

[Zone UA1 \(.pdf - 2.18 Mo\)](#)

Zone UA2 : composée de tissus en voie de densification le long des grands axes urbains en limite de ville, avenue Paul Vaillant Couturier et rue Gabriel Péri

Fichier

[Zone UA2 \(.pdf - 2.09 Mo\)](#)

Zone UB1 : composée de tissus anciens mixtes à conforter (tissus mixtes : composés de pavillon, petits collectifs d'habitation, immeubles de petites ou moyennes activités)

Fichier

[Zone UB1 \(.pdf - 2.1 Mo\)](#)

Zone UB2 : tissu ancien, à dominante pavillonnaire, à conforter

Fichier

[Zone UB2 \(.pdf - 2.09 Mo\)](#)

Zone UE : comprend des secteurs destinés au confortement, le développement, le réaménagement ou l'accueil de grands établissements économiques de production ou de services et de grands équipements d'intérêt collectif

Fichier

[Zone UE \(.pdf - 2.15 Mo\)](#)

Zone UH : composée de tissus modernes formés d'immeubles de grand gabarit, formant un grand habitat collectif à vocation essentiellement sociale

Fichier

[Zone UH \(.pdf - 2.14 Mo\)](#)

Zone UI : secteurs dédiés aux infrastructures de transport terrestre, autoroutier et ferroviaire

Fichier

[Zone UI \(.pdf - 2.09 Mo\)](#)

Zone UZa : zone urbaine à vocation mixte: activités (commerces, services, bureaux, activités industrielles non nuisantes), logements, équipements publics, espaces publics plantés ou minéraux

Cette zone comprend la totalité du périmètre de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Porte de Gentilly

Fichier

[Zone UZa \(.pdf - 2.09 Mo\)](#)

Zone UZb et UZb : correspond aux terrains Lénine, urbanisés partiellement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté

Fichier

[Zone UZb \(.pdf - 2.16 Mo\)](#)

Zone N/Ne : composée d'espaces libres destinés aux activités sportives et de loisirs, accueillant ou pouvant accueillir des équipements en relation avec ces activités

Fichier

[Zone N \(.pdf - 597.17 Ko\)](#)