

Plan local d'urbanisme (PLU)

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

Il a été modifié les 24 juin 2010 et 29 septembre 2011 pour la réalisation d'une ZAC sur le terrain Lénine, le 31 mars 2011 pour la finalisation de la ZAC de la Porte de Gentilly et le 9 février 2012 concernant les règles de stationnement.

Le 26 septembre 2016, le conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly-Seine-Bièvre (EPT 12) a approuvé la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU sur les terrains 74 à 90 avenue Lénine.

C'est un document d'urbanisme 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.

Contenu du PLU :

- **rapport de présentation** (diagnostic et choix effectués)

Fichier

[Rapport de présentation du PLU \(.pdf - 115.88 Mo\)](#)

- **projet d'aménagement et de développement durable (PADD)** définissant les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme et des orientations d'aménagement relatives à certains quartiers ou secteurs

Fichier

[PADD \(.pdf - 20.75 Mo\)](#)

- **plan de zonage** délimitant les zones urbaines (U) et les zones naturelles et forestières (N)

Fichier

[Zonage réglementaire du PLU en vigueur \(approuvé le 26 septembre 2016\) \(.pdf - 9.71 Mo\)](#)

- **documents graphiques** fixant les hauteurs particulières et les périmètres de projets

Fichier

[Documents graphiques fixant les hauteurs particulières et les périmètres de projets \(.pdf - 1.9 Mo\)](#)

- **règlement** décrivant, pour chaque zone définie dans le document graphique, les dispositions réglementaires applicables

(Voir section Les règlements de zones, ci-dessous) ;

- **annexes** (servitudes d'utilité publique, schémas des réseaux d'eau et d'assainissement, plan d'exposition au bruit des aérodromes, secteurs sauvegardés, ZAC,...).

Fichier

- **modifications**

(voir section Modifications, ci-dessous)

ZAC

Le rapport de présentation

- La ZAC de la Porte de Gentilly

Fichier

[ZAC Porte de Gentilly \(.pdf - 3.12 Mo\)](#)

- La ZAC Lénine

Fichier

[La ZAC Lénine \(.pdf - 404.09 Ko\)](#)

Le PADD

- La ZAC de la Porte de Gentilly

Fichier

[ZAC Porte de Gentilly \(.pdf - 3.12 Mo\)](#)

- La ZAC Lénine

Fichier

[ZAC Lénine \(.pdf - 765.04 Ko\)](#)

Le règlement

- La ZAC de la Porte de Gentilly

Fichier

[ZAC Porte de Gentilly \(.pdf - 3.12 Mo\)](#)

- La ZAC Lénine

Fichier

[Règlement ZAC Lénine \(zone UZB modifiée\) \(.pdf - 176.58 Ko\)](#)

Les documents graphiques

- La ZAC de la Porte de Gentilly

Fichier

[ZAC Porte de Gentilly \(.pdf - 3.12 Mo\)](#)

- La ZAC Lénine

Fichier

[ZAC Lénine \(.pdf - 765.04 Ko\)](#)

Modifications

Les règles de stationnement tertiaires :

- Modification PLU - Rapport version finale

Fichier

[Modification du PLU - rapport version finale \(.pdf - 248.21 Ko\)](#)

- Modification PLU - Règlement - version finale

Fichier

[Modification PLU - règlement version finale \(.pdf - 288.62 Ko\)](#)

Mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet :

- Composition du dossier

Fichier

[Composition du dossier \(.pdf - 519.28 Ko\)](#)

- Rapport de présentation et pièces modifiées

Fichier

[Rapport de présentation et pièces modifiées \(.pdf - 5.18 Mo\)](#)

- Plan de zonage

Fichier

[Zonage réglementaire du PLU en vigueur \(approuvé le 26 septembre 2016\) \(.pdf - 9.71 Mo\)](#)

- Pièces administratives (taille du fichier : 200 Mo)

Fichier

[Pièces administratives \(.pdf - 204.77 Mo\)](#)

- Rapport du commissaire-enquêteur

Fichier

[Rapport du commissaire-enquêteur \(.pdf - 2.22 Mo\)](#)

- Délibération d'approbation

Fichier

[Délibération d'approbation \(.pdf - 1.84 Mo\)](#)

Règlements de zones

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 \(.pdf - 6.24 Mo\)](#)

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 \(.pdf - 6.2 Mo\)](#)

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 \(.pdf - 6.21 Mo\)](#)

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

Fichier

[Zone UB2 \(.pdf - 6.2 Mo\)](#)

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 \(.pdf - 6.23 Mo\)](#)

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

Fichier

[Zone UH \(.pdf - 6.23 Mo\)](#)

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

Fichier

[Zone UI \(.pdf - 6.19 Mo\)](#)

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 \(.pdf - 4.37 Mo\)](#)

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

Fichier

[Zone UZb/UZB* \(.pdf - 420.48 Ko\)](#)

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/Ne \(.pdf - 6.22 Mo\)](#)