

## **Vos travaux**

Dématérialisation de l'application du droit des sols

**Depuis le 1er janvier 2022**, la ville de Gentilly, comme toutes les communes de plus de 3 500 habitants, reçoit et instruit par voie numérique les demandes d'autorisation d'urbanisme (permis de construire, d'aménager, de démolir, déclarations préalables), les certificats d'urbanisme ainsi que les déclarations d'intention d'aliéner.

Cette nouvelle démarche en ligne, découlant de la loi ELAN vise **plus de simplicité, plus de rapidité, une accessibilité à tous 7j/7, 24h/24**, répondant aux enjeux de modernisation des services publics.

Afin de répondre à cette obligation, la ville de Gentilly en partenariat avec l'EPT Grand-Orly Seine Bièvre, instructeur des autorisations d'urbanisme, a mis en place un guichet unique numérique. Cet espace de téléprocédure est accessible [en cliquant ici](#).

Afin de faciliter le dépôt de vos demandes, vous pouvez consulter une vidéo de présentation de l'outil de saisine par voie dématérialisée, proposée par OCI Urbanisme, l'éditeur et concepteur du logiciel de gestion des autorisations d'urbanisme :

**Les dépôts numériques seront traités exclusivement via ce guichet mutualisé. Les envois par courriel ne pourront pas être pris en compte.**

Les demandeurs conservent la possibilité de déposer sous format papier leurs dossiers, en 7 exemplaires (12 s'il s'agit d'un Établissement Recevant du Public) en se présentant en mairie, aux services urbains situés 19 rue du Val-de-Marne à Gentilly, contre récépissé de dépôt ou par envoi postal adressé à la mairie de Gentilly par courrier recommandé avec accusé de réception.

**Déclarer vos travaux : autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables...), puis installer et sécuriser votre chantier.**

Vous souhaitez créer, agrandir, modifier ou démolir une construction ?

Vous souhaitez effectuer un ravalement de façade, changer vos fenêtres, poser de nouveaux volets, édifier ou modifier une clôture existante...?

Quel que soit votre projet, dans la plupart des cas, une autorisation d'urbanisme est nécessaire avant d'effectuer les travaux.

### **Vous orienter dans vos projets : contacts**

**Pour vous orienter dans votre projet, l'architecte conseil du C.A.U.E., le conseiller info-énergie et l'Architecte des Bâtiments de France peuvent vous aider par l'analyse des plans, l'amélioration de la performance énergétique et de la qualité architecturale, et/ou la lecture du PLU.**

## Architecte conseil

Permanences les mardis après-midi sur rendez-vous pris au 01 47 40 58 26  
Services urbains - 19 rue du Val-de-Marne - 94250 GENTILLY

Vous désirez construire, agrandir ou réhabiliter un bâtiment ?  
Les architectes du CAUE du Val-de-Marne peuvent vous y aider ! En tant qu'experts ils peuvent vous conseiller dans votre projet, par l'analyse des plans, la lecture du PLU et de la qualité architecturale.

Conformément à la loi, l'architecte conseil ne peut, en aucun cas, être chargé de la réalisation du dossier à votre place. Par conséquent, son conseil est désintéressé et gratuit. Il prendra toujours position en terme de qualité et émettra un avis sur la faisabilité du projet.  
Lors des rendez-vous, il vous est demandé de venir avec vos plans (cadastre, terrain, construction existante ou projet) et des photos.

[Accédez au site du C.A.U.E d'Ile-de-France](#)

## Architecte des Bâtiments de France

Après un an de test, le SMAP 94 (Service Métropolitain de l'Architecture et du Patrimoine du Val-de-Marne) décide de fermer la plateforme de rendez-vous en ligne pour les dossiers d'urbanisme sur le site de la Préfecture de Créteil.  
Prise d'effet : 30 avril 2020

À compter de cette date :

Prise de rendez-vous : 01 43 65 25 34 - smap94@culture [dot] gouv [dot] fr - [Service métropolitain de l'architecture et du patrimoine UDAP](#)

Lieu : Château de Vincennes - Tour du Bois - Avenue de Paris, 94300 Vincennes

Horaires : 9h-12h et 13h30-17h (sur rendez-vous)

## Conseiller info-énergie

Que vous soyez locataire ou propriétaire, un grand nombre de solutions peut vous être proposé pour réduire vos consommations (et par conséquent vos factures) d'eau, de gaz ou d'électricité. Les conseillers info-énergie pourront vous renseigner sur l'utilisation des énergies renouvelables ou les aides financières dont vous pouvez bénéficier.

Pensez à vous munir de factures d'énergie (électricité, gaz, eau), d'un devis (si vous avez un projet envisagé), de documentation technique, de photos, du diagnostic de performance énergétique (si vous en disposez) ainsi que de tout autre document relatif aux questions d'énergie qui vous semblera nécessaire.

Permanence info énergie

Prise de rendez-vous : 01 71 33 13 60 de 9h30 à 12h30 - [www.grandorlyseinebievre.fr](http://www.grandorlyseinebievre.fr)

Lieu : Maison de l'Environnement du Val-de-Bièvre, 66 rue de la Division du Général Leclerc à Arcueil

Horaires : Les permanences ont lieu en alternance chaque semaine, le mardi soir de 17h à 19h et le vendredi après-midi de 14h à 16h30 (sur rendez-vous).

## Déclarer vos travaux : les autorisations d'urbanisme

## Informations générales

### Maintien de la déclaration préalable pour les ravalements

**Rappel** : par dérogation à la règle générale, la commune de Gentilly a délibéré pour maintenir l'obligation de déclaration préalable pour les travaux de ravalement.

Fichier

[Urbanisme à Gentilly - délibération ravalement \(.pdf - 800.83 Ko\)](#)

## Nouvelle carte des aléas Mouvements terrains/Carrières

En 2019, la préfecture du Val-de-Marne a transmis à la Ville de Gentilly une nouvelle carte d'aléas mouvements de terrains / carrières qui sert de base pour l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Dans les zones d'aléas portées au document graphique ci-dessous, les dossiers comportant une création de surface de plancher ou une modification de volumes sont transmis à l'inspection Générale des Carrières pour instruction.

Fichier

[Carte des aléas - mouvements de terrains liés aux anciennes carrières \(.pdf - 2.46 Mo\)](#)

Fichier

[Porter à connaissance \(.pdf - 1.24 Mo\)](#)

Fichier

[Construire en zone de risque : information de l'Inspection Générale des Carrières \(.pdf - 1.03 Mo\)](#)

## Création de 3 périmètres d'étude et de sursis à statuer

Par délibérations en date du 23 mai 2023, l'Etablissement Public Territorial Grand-Orly Seine Bièvre a instauré, sur demande de la commune de Gentilly, trois périmètres d'étude visant à maîtriser le développement urbain de la commune et permettant d'opposer un sursis à statuer sur toute demande d'autorisation d'urbanisme qui aurait pour effet de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation de futures opérations d'aménagement.

Les trois périmètres concernés sont :

- PE1 - Avenue Paul Vaillant-Couturier / Gare RER

Fichier

[Télécharger la délibération + la carte du périmètre \(.pdf - 857.41 Ko\)](#)

- PE2 - Gabriel Péri / Reine Blanche / Jean Jaurès

Fichier

[Télécharger la délibération + la carte du périmètre \(.pdf - 714.77 Ko\)](#)

- PE3 - Centre-Ville

Fichier

[Télécharger la délibération + la carte du périmètre \(.pdf - 506.72 Ko\)](#)

## Procédures d'instructions et délais

**Consultez la procédure d'autorisation applicable à votre projet :** <https://www.service-public.fr/particuliers/vosdroits/N319>

Le dépôt des dossiers et des éventuelles pièces complémentaires s'effectue contre récépissé à la Direction des Projets Urbains au Service d'Accueil et de Gestion des Procédures - 19 rue du Val-de-Marne ou par envoi postal par lettre recommandée avec accusé de réception adressée à la Mairie de Gentilly - 14 place Henri Barbusse - 94250 GENTILLY.

**L'instruction des dossiers est assurée par le service Droit des Sols de l'Etablissement Public Territorial de Grand-Orly Seine Bièvre pour le compte de la Ville de Gentilly.**

Après instruction, le demandeur recevra un arrêté du maire acceptant ou refusant le projet.

### Contenu du dossier :

Le dossier doit contenir l'imprimé Cerfa approprié ainsi que l'ensemble des pièces obligatoires et nécessaires à l'instruction.

### Nombre d'exemplaires :

La ville de Gentilly est concernée par le périmètre de protection de plusieurs Monuments Historiques et comporte une importante zone d'anciennes carrières qui rendent nécessaires la consultation de l'Architecte des Bâtiments de France et de l'Inspection Générale des Carrières au cours de l'instruction.

De ce fait, les dossiers complets (Cerfa + documents) sont à déposer, en SEPT exemplaires quelle que soit la nature de la demande (PC/DP ...).

De plus, lorsqu'il s'agit d'un permis de construire porte sur un établissement recevant du public (E.R.P.), le nombre d'exemplaires à fournir est porté à DOUZE.

Délais à titre d'information ; en cas de doute, se rapprocher du service urbanisme.

PRINCIPAUX DÉLAIS D'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'URBANISME (en vigueur au 01/10/2015)						
	DP*	PD*	PCMI*	PC*	PA*	Références
<b>Délais de droit commun</b>	<b>1 mois</b>	<b>2 mois</b>	<b>2 mois</b>	<b>3 mois</b>	<b>3 mois</b>	R.423-23 CU
Projet soumis à un régime d'autorisation ou à des prescriptions prévues par d'autres législations ou réglementations que le code de l'urbanisme			+ 1 mois			R.423-24 CU
Demande de dérogation aux règles du PLU (L. 123-5 et L. 123-5-1 du CU)						
Consultation d'une commission départementale ou régionale			+ 2 mois			R.423-25 a) CU
Permis portant sur un projet soumis à autorisation d'exploitation commerciale au sens de l'article L. 752-1 du code de commerce						R.423-25 e) CU
Permis de construire comportant une demande de dérogation prévue à l'article L.111-4-1 du code de la construction et de l'habitation			+ 2 mois			R.423-25 d) CU
Permis de construire ou d'aménager situé dans le périmètre de protection d'un Monument Historique ou adossé à un Monument Historique				4 mois (substitution)		R.423-28 a) CU
Permis portant sur un immeuble inscrit au titre des Monuments Historiques ou dérogation spécifique Monument Historique (L.123-5)				5 mois (substitution)		R.423-28 b) CU
Consultation d'une commission nationale						R.423-27 a) CU
Permis de construire portant sur : - un Etablissement Recevant du Public (ERP) ou - un Immeuble de Grande Hauteur (IGH)			5 mois (substitution)			R.423-28 c) CU
Permis ne pouvant être délivré qu'après enquête publique			2 mois à compter de la réception par l'autorité compétente du rapport du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête			R.423-32 CU
<i>N.B. : D'autres modifications des délais d'instruction peuvent être applicables à des opérations très spécifiques. L'ensemble de ces modifications de délais sont codifiées aux articles R.423-23 à R.423-37-1 du Code de l'Urbanisme.</i>						
<i>* : DP = Déclaration Préalable ; PD = Permis de démolir ; PCMI = Permis de construire pour une maison individuelle ou ses annexes ; PC = Permis de construire (hors maison individuelle) ; PA = Permis d'aménager</i>						

## Téléchargez le tableau :

Fichier

[Principaux délais d'instruction des autorisations d'urbanisme \(.pdf - 59.7 Ko\)](#)

Attention ! Les délais de substitution ne sont pas cumulables avec les délais majorés.

## En résumé : circuit de la demande

Identifier la zone PLU du projet (à l'aide du plan de zonage)

Télécharger le règlement de la zone et en prendre connaissance

Selon l'importance du projet, le présenter à l'A.B.F, et/ou au C.A.U.E (conseillé)

Télécharger et remplir le ou les imprimés Cerfa correspondant au projet (PC/DP...) et préparer les pièces nécessaires.

Déposer le Cerfa ainsi que tous les documents en 7exemplaires

(PC avec ERP en 12 exemplaires) au Service d'Accueil et Gestion des Procédures  
19 rue du Val-de-Marne

Compléter la demande si le service instructeur le sollicite en déposant les documents au Service  
d'Accueil et Gestion des Procédures  
19 rue du Val-de-Marne

Attendre la décision (selon délais d'instruction)

En attente de la décision, anticiper la demande d'occupation du domaine public

Fichier

[Demande de travaux et d'occupation du domaine public \(.pdf - 786.61 Ko\)](#)

Si votre projet implique l'installation d'une enseigne, [anticipez la déclaration préalable d'enseigne](#)

### **Réaliser vos travaux : l'installation de chantier**

Après obtention des autorisations d'urbanisme, attendez vos autorisations d'occupation du domaine public et/ou de stationnement et de circulation avant d'installer votre chantier.

Si vos travaux ne nécessitent pas d'autorisation d'urbanisme, faites directement votre demande d'occupation du domaine public et/ou de stationnement et de circulation.

Fichier

[Demande de travaux et d'occupation du domaine public \(.pdf - 786.61 Ko\)](#)

**Selon la nature et l'importance des travaux, vous pouvez prendre contact avec la Direction de l'Espace Public et de l'Ecologie Urbaine (DEPEU) à l'adresse [environnement@ville-gentilly \[dot\] fr](mailto:environnement@ville-gentilly.fr) et/ou le Service Qualité de Vie Urbaine (SQVU) à l'adresse [isecurite@ville-gentilly \[dot\] fr](mailto:isecurite@ville-gentilly.fr) : laissez vos coordonnées aux services pour qu'ils puissent vous recontacter et convenir si nécessaire d'un rendez-vous de chantier sur place.**

### **À titre informatif, tarif des droits de voirie et d'enseignes :**

Fichier

[Tableau des tarifs des droits de voirie \(.pdf - 133.77 Ko\)](#)

Fichier

[Tableau des tarifs droits de voirie - enseignes \(.pdf - 116.71 Ko\)](#)

**TARIF DES  
DROITS DE VOIRIE**

DESIGNATION DES OBJETS	MODE TAXATION	TARIF EN EUROS
<b><u>OCCUPATION SOUTERRAINE DE LA VOIE PUBLIQUE</u></b>		
Canalisation souterraine de toute nature	Mètre linéaire	<b>21</b>
Appareils mobiles sur chariot ou canalisation aériennes partant d'une borne placée hors de la voie publique	L'unité	<b>30</b>
<b><u>DROITS TEMPORAIRES ET DE STATIONNEMENT</u></b>		
Occupation du sol clos ou non de la voie publique, sans but commercial ou publicitaire (ex.: échafaudage)	Mètre superficiel par mois	<b>12</b>
Occupation du sol de la voie publique par benne ou remorque non attelée	L'unité à la journée	<b>12</b>
Câble d'électricité pour alimentation de chantier	Mètre linéaire par mois	<b>2,4</b>
Procédés d'ancrage en sous-sol	Mètre linéaire par mois	<b>0,3</b>
<b><u>APPAREILS DISTRIBUTEURS AUTOMATIQUES</u></b>		
	L'unité	<b>15</b>
<b><u>OCCUPATION SUPERFICIELLE DE LA VOIE PUBLIQUE</u></b>		
Terrasses de café ou local commercial entièrement clos	Mètre superficiel	<b>72</b>
Terrasses de café couvertes	Mètre superficiel	<b>18</b>
Terrasses de café à ciel ouvert	Mètre superficiel	<b>18</b>
Etalages ou tous dépôts d'emballages ou de marchandises	Mètre superficiel	<b>18</b>
Vitrines, conservateurs à glace, vitrines réfrigérées et toutes installations similaires	Mètre superficiel	<b>60</b>

# ENSEIGNES

## DROITS DE VOIRIE

### OCCUPATION DU SURSOL DE LA VOIE PUBLIQUE

#### TARIFICATION ANNUELLE

DESIGNATION DES OBJETS	TARIF EN EUROS	MODE TAXATION
<b><u>ENSEIGNES</u></b>		
Enseignes parallèles	6	Mètre superficiel
Enseignes perpendiculaires	9	Mètre superficiel
Enseignes parallèles lumineuses	12	Mètre superficiel
Enseignes perpendiculaires lumineuses	18	Mètre superficiel
<b><u>ENSEIGNES PUBLICITAIRES</u></b>		
Enseignes parallèles	6	Mètre superficiel
Enseignes perpendiculaires	12	Mètre superficiel
Enseignes parallèles lumineuses	18	Mètre superficiel
Enseignes perpendiculaires lumineuses	36	Mètre superficiel