



EPT 12
KDK A2303269 KFK
Reçu le 02/06/2023

2023/051/GD/IT/CP

Dossier suivi par Ioana TEODORESCU
☎ : 07 64 87 01 70 / iteodorescu@cci-paris-idf.fr

Vos réf : IL/ZA/EJ/ES/CA – D2300896

Affaire suivie par Elise SEREMET, cheffe de missions Aménagement et Urbanisme

Lettre recommandée avec AR n°1A 117 438 4180 5

Objet : Avis de la CCI du Val-de-Marne sur le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de GENTILLY

Monsieur le Président,

Par courrier reçu par mes services le 18 avril 2023, vous avez bien voulu m'informer de la réalisation du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Gentilly délibéré par arrêté n°2022-681 du Président de l'Etablissement Public Territorial en date du 3 février 2022.

La modification a pour objet :

- **D'augmenter les surfaces d'espaces verts de pleine terre** et réduire les emprises au sol possibles sur certains secteurs.
- Mieux **gérer les transitions dans les secteurs** à vocation de densification importante et les secteurs les moins denses la commune. A ce propos, il est préconisé d'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 transition urbaine globale à l'échelle de la commune. Il est proposé d'instaurer un « périmètre d'attente » afin de réfléchir au développement de certains secteurs, notamment dans le cadre de l'élaboration du **PLUI**.
- Faciliter dans le même temps les possibilités de **parcours résidentiel** des Gentilléens et l'accès au logement aux plus modestes.

.../...

Monsieur Michel LEPRETRE
Président
GRAND ORLY SEINE BIEVRE
Bâtiment Askia
11 rue Henri Farman - BP 748
94398 ORLY AEOROGARE CEDEX

Créteil, le 15/05/2023

EPT Grand Orly Seine Bièvre		
Courrier arrivé le :		
07 JUIN 2023		
	ATTRIB.	INFO
Président		
Cabinet		
DG		
SG		
DGA RHFCP		
DGA ECSPB		
DGA DTE		
DGA EPUB		
Elus / Autres destinataires :		


Adapter et ajuster le règlement du PLU en vigueur pour faciliter l'instruction des projets. A ces fins il est nécessaire de :

- Adapter ponctuellement le zonage sur certains secteurs,
- Créer une dérogation pour les équipements publics afin de faciliter leurs évolutions,
- Ajouter des dispositions visant à définir et à encadrer les constructions annexes,
- Ajouter des dispositions pour assurer l'évolution des constructions existantes qui ne respectent pas les règles générales d'implantation,
- Afin d'encadrer le bonus pour les rez-de-chaussée commerciaux pour les zones UA1 et UA2, l'article UA10 prévoit, pour les rez-de-chaussée destinés à des activités commerciales ou artisanales, sur au moins 50% de la superficie du rez-de-chaussée de la construction, une hauteur maximale de la construction de 22,50 met une hauteur minimum sous dalle sur rez-de-chaussée commerciale fixée à 4m.
- Ajuster les règles en matière de stationnement notamment au regard des nouvelles réglementations. Votre projet de PLU prévoit dans les annexes que « les places de stationnement réalisées dans la marge de reculement d'une voie publique, devront être desservies à partir de l'intérieur de la propriété et non par accès direct sur la voie, sauf pour les opérations comprenant au maximum deux logements ».

La CCI du Val-de-Marne souhaite souligner l'importance de prévoir, dans les articles stationnement du règlement du PLU ou dans les projets d'aménagement, des mesures facilitant des conditions de desserte nécessaires au bon fonctionnement des commerces (relatives à la livraison de marchandises, l'accès aux lieux de stockage et au stationnement des clients).

Après étude du dossier et au regard de toutes ces remarques, j'ai l'honneur de vous informer que la Chambre de commerce et d'industrie départementale du Val-de-Marne émet un avis favorable sur la présente modification du PLU de Gentilly.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments distingués.



Gérard DELMAS