

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

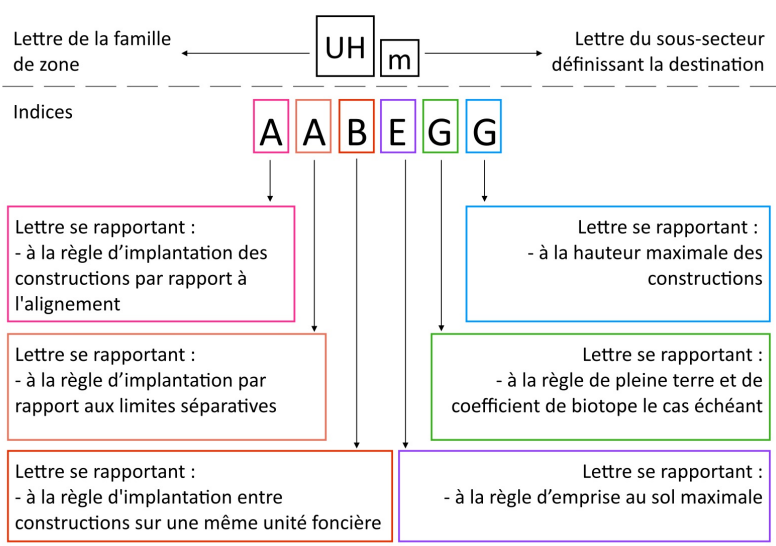
PLUI approuvé par délibération du Conseil territorial en date du
16 décembre 2025

Plan de zonage 1/3 : délimitation des zones indicées et prescriptions relatives

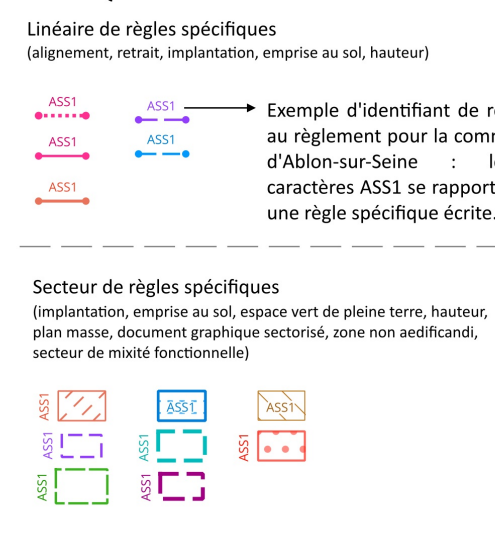
à l'interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols,
constructions et activités et la volumétrie et implantation des constructions

Gentilly
ECHELLE : 1:2000

LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES



LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPÉCIFIQUES RENVOYANT AU RÉGLEMENT ÉCRIT



Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / Umg : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / Uhm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Uip / Uic / Uil / Uia : ACTIVITÉS
- UE / Uea / Ues / Ueh : ÉQUIPEMENTS
- UP : PROJETS
- A / Ap : AGRICOLE
- N / Np / Nc / Na : NATURELLE

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, des Périmètres d'Attente d'un Projet d'Aménagement Global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'adoption desdits périmètres. Révisés au tableau ci-dessous, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-dessous, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.
- Zone non aedificandi
- Aire d'accueil des gens du voyage
- Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
- Emplacement réservé pour élargissement de voie (article L151-41 du Code de l'urbanisme)
- Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement spécifique
- Retrait spécifique
- Linéaire d'implantation spécifique
- Secteur d'implantation spécifique
- Secteur d'emprise au sol spécifique
- Linéaire d'emprise au sol spécifique
- Espace vert de pleine terre spécifique
- Linéaire de hauteur spécifique
- Secteur de hauteur spécifique
- Secteur à plan masse
- Document graphique sectorisé
- Plan d'alignements

Orientations d'aménagement et de programmation

- Périmètre OAP locale
- Périmètre OAP intercommunal
- Périmètre OAP stratégique

Stationnement

- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant existants
- Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant en projet

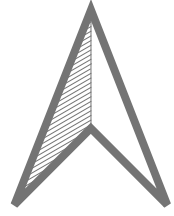
Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arcueil	Approbation du PLUI	9 m ²
Rungis	Approbation du PLUI	9 m ²
Valenton	Approbation du PLUI	9 m ²
Athis-Mons	Approbation du PLUI	20 m ²
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLUI	20 m ²
Paray-Vieille-Poste	Approbation du PLUI	20 m ²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLUI	40 m ²
Viry-Chatillon	Approbation du PLUI	15 m ²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLUI	100 m ²

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Élargissement trottoir Rue Romain Rolland	Largeur : 10 m	Commune
2	Création d'espace vert	418m ²	Commune
3	Élargissement de voirie	2 m	Commune
4	Aménagement d'espace public	59m ²	Commune
5	Aménagement des bords de Bièvre pour sa mise en valeur en tant qu'espace public de promenade	Emprise de 12 m axiale sur la Bièvre	Commune
6	Espace public	1040m ²	Commune

Se reporter à l'atlas cartographique des emplacements réservés au 4.3.5 des annexes réglementaires pour consulter les dimensions, rues et numéro de parcelles concernés.

0 100 200 300 400 m



Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.1 Plans de zonage

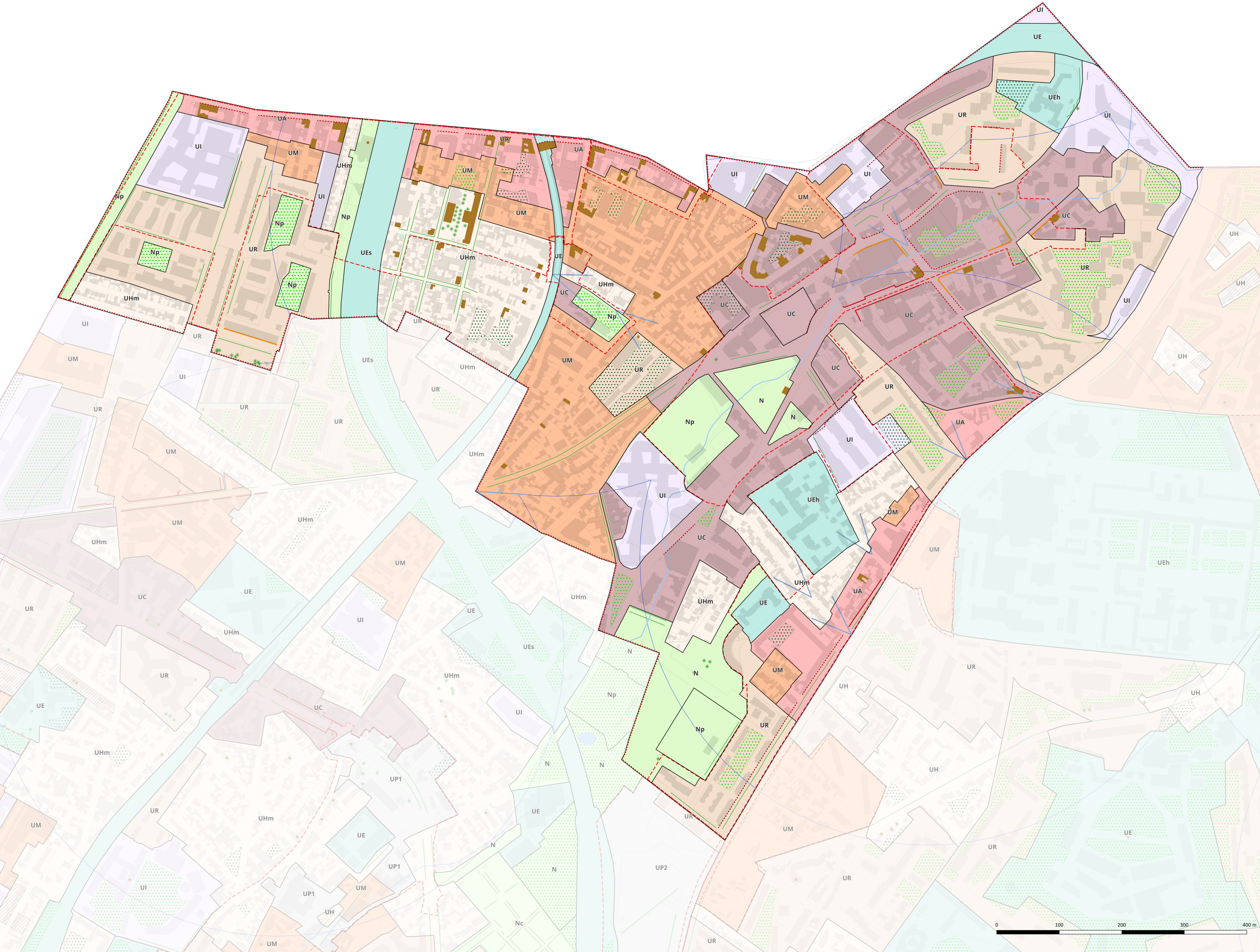
DOSSIER APPROBATION

PLUI approuvé par délibération du Conseil territorial en date du
16 décembre 2025

Plan de zonage 2/3 : délimitation des zones et prescriptions relatives

à la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère et au
traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords
des constructions

Gentilly
ECHELLE : 1:2000



Cadastre

- Parcelles
- Bâtiments

Zonage

- UC : COEUR DE VILLE
- UA : GRANDS AXES
- UM / UMg : MIXTE
- UR : RÉSIDENTIEL COLLECTIF
- UH / UHm : HABITAT INDIVIDUEL
- UI / Ulp / Uic / Uii / Uia : ACTIVITÉS
- UE / Uea / Ues / UEh : EQUIPEMENTS
- UP : PROJETS
- A / Ap : AGRICOLE
- N / Np / Nc / Na : NATURELLE

Mixité fonctionnelle et sociale

- Ligneaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Ligneaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- Ligneaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
- ⊞ Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- * Arbre remarquable identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- ▨ Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- ▩ Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Clôture au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme
- Sente au titre du L.151-38 du Code de l'urbanisme
- Cône de vue paysager au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

- ▨ Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ▨ Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ▨ Espace vert à sanctuariser au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ▨ Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ▨ Talus et pelouse ferroviaire identifiées au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ▨ Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme
- Alignement d'arbres identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- * Arbre remarquable identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Cours d'eau identifié au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Plan d'eau et cours d'eau identifiés au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- ▨ Zone humide identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
(Zones humides avérées issues des inventaires DRIEAT, SAGE Orge-Yvette, SMBVB, SyAGE)
- Clôture identifiée au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme
- Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Orientations d'aménagement et de programmation

- ⊞ Périmètre OAP locale
- ⊞ Périmètre OAP intercommunale
- ⊞ Périmètre OAP stratégique

Stationnement

- ⊞ Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant existants
- ⊞ Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant en projet

0 100 200 300 400 m

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

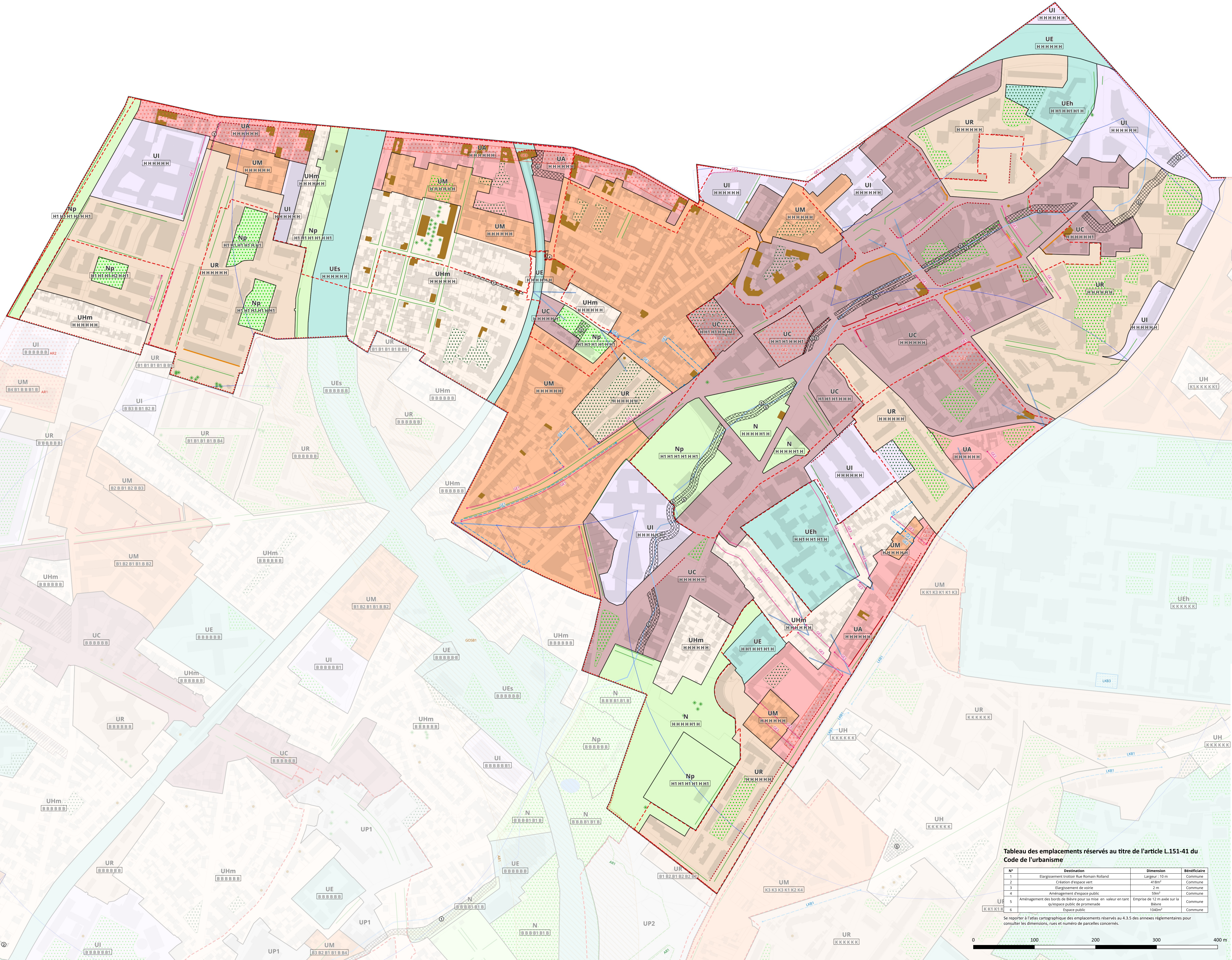
5.1 Plans de zonage

DOSSIER APPROBATION

PLUI approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

Plan de zonage 3/3 : plan compilant le plan de zonage 1/3 et 2/3

Gentilly
ECHELLE : 1:2000



LECTURE DES NOMS DE ZONES ET DU SYSTÈME D'INDICES

Lettre de la famille de zone

Indices

Lettre se rapportant :
- à la règle d'implantation des constructions par rapport à l'alignement
- à la règle d'implantation par rapport aux limites séparatives
- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

Lettre du sous-secteur définissant la destination

Lettre se rapportant :
- à la hauteur maximale des constructions
- à la règle de pleine terre et de coefficients de biotope le cas échéant
- à la règle d'implantation entre constructions sur une même unité foncière

LECTURE DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES SPECIFIQUES RENVOYANT AU RÈGLEMENT ÉCRIT

Exemple d'identifiant de renvoi au règlement pour la commune d'Orly-sur-Seine : les caractères ASSI se rapportent à une règle spécifique écrite.

Secteur de règles spécifiques : plan masse, document graphique extérieur, plan masse, document graphique extérieur, plan masse, document graphique extérieur, plan masse, document graphique extérieur.

Cadastre

Parcelles
Bâtiments

Zonage

UC : COEUR DE VILLE
UA : GRANDS AXES
UM / UAq : MIXTE
UR : RÉSIDUEL COLLECTIF
UH / Uhm : HABITAT INDIVIDUEL

UI / Uip / Uic / Uil / Ula : ACTIVITÉS
UE / Uea / Ues / Ueh : ÉQUIPEMENTS
UP : PROJETS
A / Ap : AGRICOLE
N / Np / Na : NATURELLE

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Périmètres d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG)
En application de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme, les périmètres d'attente de projet d'aménagement global ont été définis sur le document graphique du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'adoption du présent plan, figurent au tableau ci-contre, les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, et les travaux ayant pour objet l'entretien dans la limite d'une surface de plancher par terrain définie dans le tableau ci-contre, la ventilation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.

Zone non aedificandi
Aire d'accueil des gens du voyage
Emplacement réservé au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme
Emplacement réservé pour élargissement de voie (article L151-41 du Code de l'urbanisme)
Emplacement réservé pour mixité sociale au titre de l'article L151-41 du Code de l'urbanisme

Volumétrie et implantation des constructions

Alignement spécifique
Retrait spécifique
Limitaire d'implantation spécifique
Secteur d'implantation spécifique
Secteur d'emprise au sol spécifique
Limitaire d'emprise au sol spécifique

Espace vert de pleine terre spécifique
Limitaire de hauteur spécifique
Secteur de hauteur spécifique
Secteur à plan masse
Document graphique sectoriel
Plan d'alignements

Orientations d'aménagement et de programmation

Périmètre OAP local
Périmètre OAP intercommunale
Périmètre OAP stratégique

Stationnement

Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun existants
Périmètre de 500 m autour des points de desserte en transport en commun structurant en projet

Mixité fonctionnelle et sociale

Limitaire actif identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
Limitaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
Limitaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article R151-37 du Code de l'urbanisme
Secteur de mixité fonctionnelle

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Arbre remarquable identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
Bât patrimonial au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme
Ensemble bâti patrimonial au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme
Ensemble bâti patrimonial au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme
Clôture au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme
Sente au titre du L151-38 du Code de l'urbanisme
Cône de vue paysager au titre du L151-19 du Code de l'urbanisme

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Espace paysager d'usage collectif identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
Espace vert paysager à protéger identifié au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme
Espace vert à sanctuariser au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
Pelouse de la zone aéroportuaire identifiée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
Talus et pelouse ferroviaire identifiés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
Espace boisé classé au titre du L118-1 du Code de l'urbanisme
Alignement d'arbres identifiés au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
Arbre remarquable identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
Cours d'eau identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
Plan d'eau ou cours d'eau identifié au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
Zone humide identifiée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
(Zones humides issues des inventaires DRIEAT, SAGE Orge-Yvette, SMMVB, SyAGE)
Clôture identifiée au titre du L151-23 du Code de l'urbanisme
Lisière de massif boisé de plus de 100 hectares

Tableau des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme

N°	Destination	Dimension	Bénéficiaire
1	Élargissement trottoir Rue Romain Rolland	Largeur : 10 m	Commune
2	Création d'espace vert	418m²	Commune
3	Élargissement de voirie	2 m	Commune
4	Aménagement d'espace public	59m²	Commune
5	Aménagement des bords de Bièvre pour sa mise en valeur en tant qu'espace public de promenade	Emprise de 12 m axiale sur la Bièvre	Commune
6	Espace public	1040m²	Commune

Se reporter à l'atlas cartographique des emplacements réservés au 4.3.5 des annexes réglementaires pour consulter les dimensions, rues et numéro de parcelles concernés.

Commune concernée par le PAPAG

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration du PAPAG	Limite de construction (en surface de plancher)
Arccueil	Approbation du PLU	9 m²
Brugis	Approbation du PLU	9 m²
Valenton	Approbation du PLU	9 m²
Athis-Mons	Approbation du PLU	20 m²
Ivry-sur-Seine	Approbation du PLU	20 m²
Paray-Ville-Poste	Approbation du PLU	20 m²
Villeneuve-le-Roi	Approbation du PLU	40 m²
Viry-Chatillon	Approbation du PLU	15 m²
Vitry-sur-Seine	Approbation du PLU	100 m²



Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.2 Plans de mixité fonctionnelle et sociale

DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du
16 décembre 2025

GENTILLY

edine
Vie

- Linéaire actif identifié au titre de l'article
R.151-37 du Code de l'urbanisme
- Linéaire commercial et artisanal identifié au titre de l'article
R.151-37 du Code de l'urbanisme
- Linéaire de mixité d'activités identifié au titre de l'article
R.151-37 du Code de l'urbanisme

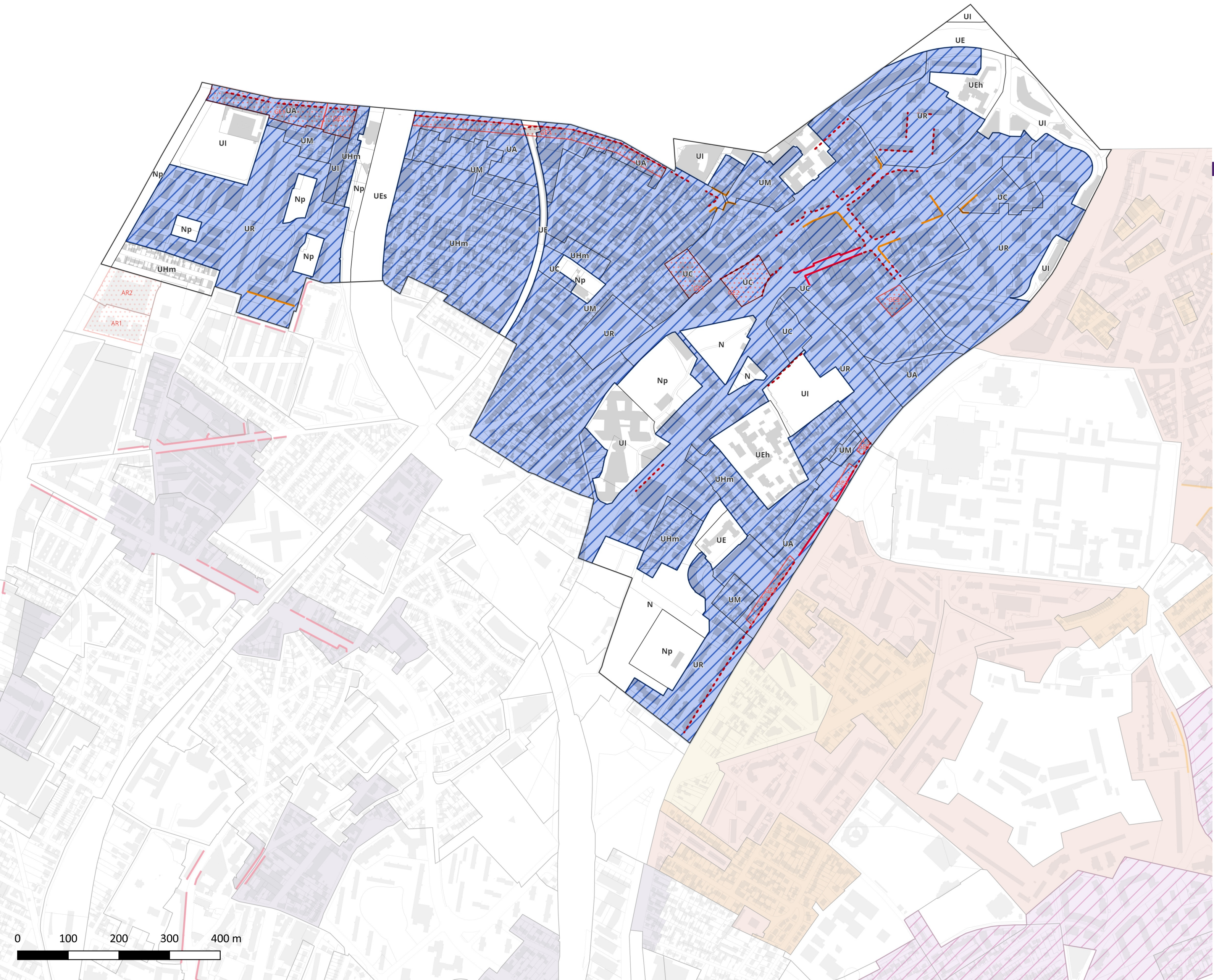
Secteur de mixité fonctionnelle

Secteur de mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document
écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

GE1

Taille minimale des logements au titre de l'article L.151-14 du Code de l'urbanisme
(Pour les dispositions graphiques indicées suivantes, se référer au document
écrit 4.2 Dispositions communes écrites et graphiques)

GE1





Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination de bureaux

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

		45 m² de surface de plancher
		60 m² de surface de plancher
		90 m² de surface de plancher

Existant Projet

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé une place pour :

	50 m² de surface de plancher
	55 m² de surface de plancher
	70 m² de surface de plancher

Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination des commerces et activités de services

Périmètres d'application

- Commune limitrophe de Paris
- Commune du coeur de métropole
- Commune de l'agglomération centrale

Disposition spécifique

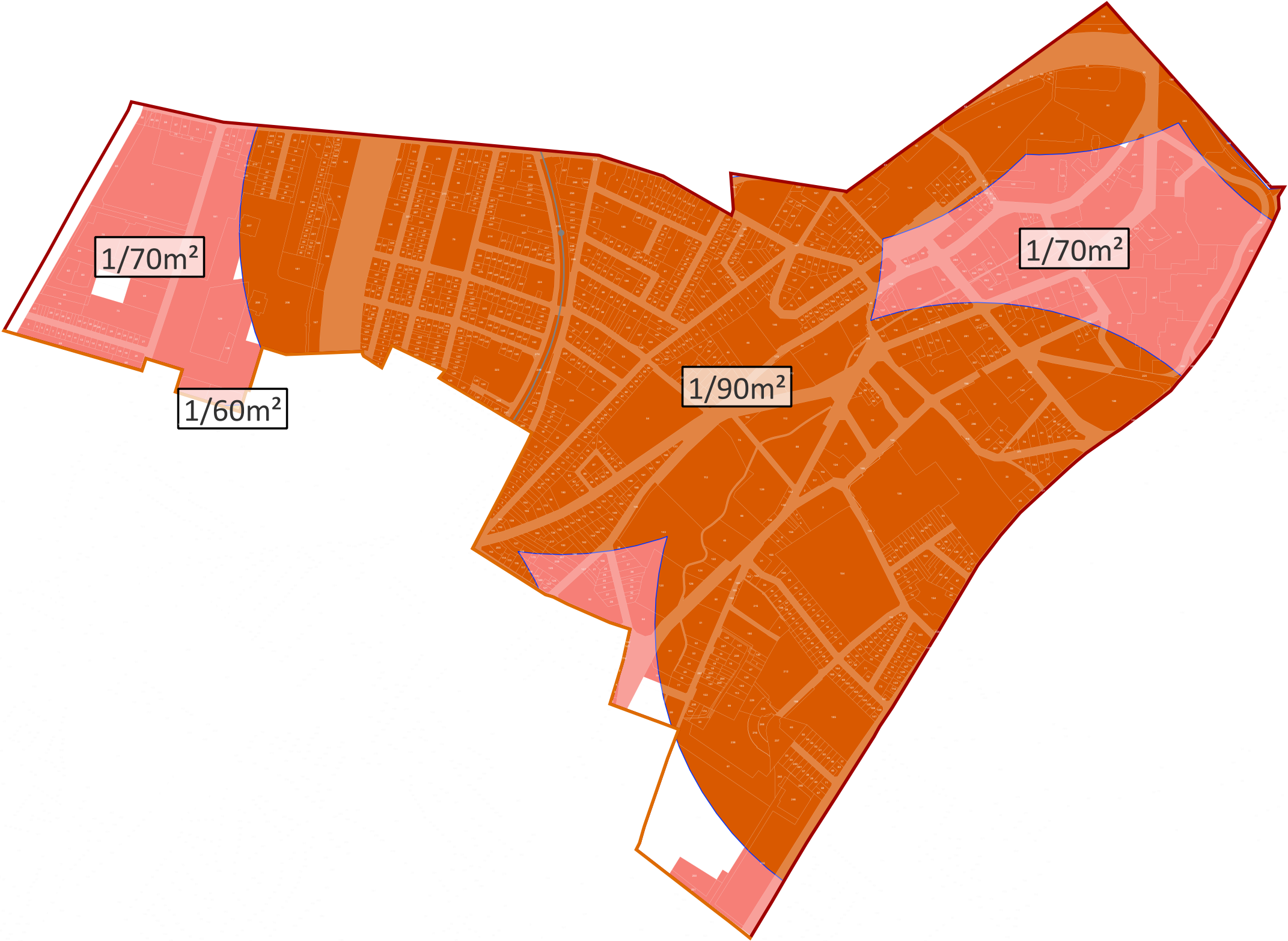
- Aucune place exigée
- Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

Fond de plan

- Point de desserte en transport en commun existant
- Point de desserte en transport en commun en projet
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet

Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en transport en commun structurant

- Existant
- En projet



Normes de stationnement automobile pour les constructions à destination de logement*

A moins de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant existant ou en projet, il est exigé :

0.5

0.5

 - Nombre de place minimum par logement indiqué sur le plan. Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure

Au-delà d'un rayon de 500 mètres d'un point de desserte en transport en commun structurant, il est exigé pour les T2 et plus :

1.62

 - Nombre de place minimum par logement indiqué sur le plan. Les résultats en nombre de place découlant de ces normes sont arrondis à l'unité supérieure

Dispositions spécifiques

- Disposition applicable pour le projet de la Cité internationale de la gastronomie Paris-Rungis, se référer au chapitre stationnement du 4.1 du règlement
- Aucune place exigée
- Se référer au 4.2 du règlement des zones UP

Fond de plan

- Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte existants
- Périmètre de 500 mètres autour des points de desserte en projet (DUP signée)

- Point de desserte en transport en commun existant
- Point de desserte en transport en commun en projet
- Réseau de transport en commun existant
- Réseau de transport en commun en projet

Plan
Local
Urbanisme
intercommunal

5.5 Plans de stationnement

DOSSIER APPROBATION

PLUi approuvé par délibération du Conseil territorial en date du 16 décembre 2025

GENTILLY

Plan des règles de stationnement automobile à destination de logement*

*Hors Logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat et Logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation

