



ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2025/03771 du 22 septembre 2025

**Portant création d'un périmètre définitif de zone d'aménagement différée (ZAD)
relatif au projet de renaturation des Berges de l'Yerres
sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges**

LE PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

- VU** le code général des collectivités territoriales ;
- VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 210-1 et suivants, L. 211-2 et suivants, L. 212-1 et suivants et R. 212-1 et suivants ;
- VU** le code de l'environnement ;
- VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
- VU** le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 portant création de l'Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA) ;
- VU** le décret du 6 novembre 2024 portant nomination de M. Etienne STOSKOPF en qualité de préfet du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2022/04170 du 16 novembre 2022 portant création d'un périmètre provisoire de zone d'aménagement différée (ZAD) relatif au projet de renaturation des Berges de l'Yerres, sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2024/03703 du 25 octobre 2024 déclarant d'utilité publique le projet de renaturation des berges de l'Yerres et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- VU** la délibération n° 2024-12-17_3815 en date du 17 décembre 2024 du conseil territorial de l'établissement public territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » (EPT12) émettant un avis favorable à la mise en place d'un périmètre de Zone d'Aménagement Différé au bénéfice de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis Seine Amont recouvrant le périmètre des 2 phases du projet de renaturation des berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges ;
- VU** la délibération n°25.8.8 en date du 26 août 2025 du conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges émettant un avis favorable au projet de création sur la phase 2 d'un périmètre de zone d'aménagement différé au bénéfice de l'établissement public d'aménagement Orly-Rungis Seine Amont dans le cadre du projet de renaturation des berges de l'Yerres et de restauration de la zone, sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

VU le courrier en date du 17 juin 2025 de l'Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA), sollicitant la création d'une zone d'aménagement différé pour le périmètre opérationnel comprise sur le périmètre de la phase 2 du projet et le bénéfice du droit de préemption associé, pour l'acquisition et les aménagements nécessaires à la réalisation du projet de renaturation des berges de l'Yerres ;

VU le plan du périmètre de ZAD et l'état parcellaire ;

Considérant la volonté de l'établissement public territorial « Grand-Orly Seine Bièvre », de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et de l'EPA ORSA de poursuivre le projet de renaturation des berges de l'Yerres dans le quartier Belleplace-Blandin de Villeneuve-Saint-Georges sur la phase n°2 permettant de soustraire les populations au risque inondation (zone rouge et orange du PPRI de la Seine) et de restaurer les continuités écologiques,

Considérant que la maîtrise du foncier est une condition indispensable de la réalisation du projet,

Considérant que la création d'un périmètre de zone d'aménagement différé permet d'instituer un droit de préemption au bénéfice de l'EPA ORSA sur tout type de zonage PLU, « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme »,

SUR proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Il est créé, sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD), dans le cadre du projet de renaturation des Berges de l'Yerres.

ARTICLE 2

Le périmètre de cette ZAD est délimité conformément au plan et à la liste des parcelles annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3

Le titulaire du droit de préemption instauré dans le périmètre de cette ZAD est l'Établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA-ORSA), représenté par son président.

ARTICLE 4

Conformément aux dispositions de l'article L.212-2 du code de l'urbanisme susvisé, le droit de préemption conféré par le présent arrêté est valable six (6) ans à compter de sa publication.

ARTICLE 5

Le présent arrêté sera affiché pendant un (1) mois en mairie de Villeneuve-Saint-Georges et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Mention du présent arrêté est insérée dans deux journaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

Une copie du présent arrêté sera également adressée au conseil supérieur du notariat, à la chambre interdépartementale des notaires de Paris, au barreau constitué auprès du tribunal judiciaire de Créteil et au greffe de ce même tribunal.

Une copie de la décision ainsi que le plan du périmètre de la ZAD seront consultables en mairie de Villeneuve-Saint-Georges.

ARTICLE 6

Les effets juridiques attachés à la délimitation du périmètre ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées à l'article 5.

ARTICLE 7

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Melun dans un délai de deux (2) mois, à compter de sa publication

Ce recours peut être déposé auprès de cette juridiction administrative par voie postale, sur place auprès de l'accueil de la juridiction ou par le biais de l'application Télérecours (<https://www.telerecours.fr/>).

Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé devant l'autorité préfectorale. L'exercice de ce recours suspend le délai de recours contentieux.

ARTICLE 8

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le sous-préfet de L'Haÿ-les-Roses, le président de l'établissement public territorial « Grand-Orly Seine Bièvre », la maire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et le directeur général de l'EPA-ORSA sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le préfet du Val-de-Marne



Etienne STOSKOPF

Liste des parcelles incluses dans le périmètre de la zone d'aménagement différé

Zone d'aménagement différé Quartier Belleplace/Blandin

PHASE 2 – 80 parcelles	
Section et Numéro	Superficie de l'unité foncière en m²
AR0172	425
AR0173	237
AR0174	253
AR0175	328
AR0176	366
AR0177	501
AR0178	400
AR0179	603
AR0180	269
AR0181	242
AR0182	483
AR0183	483
AR0184	559
AR0185	380
AR0186	368
AR0187	370
AR0188	386
AR0189	369
AR0190	531
AR0191	483
AR0192	485
AR0193	364
AR0194	408
AR0195	539
AR0196	426
AR0197	396
AR0198	720
AR0199	448
AR0200	323
AR0202	447
AR0203	476
AR0205	421
AR0206	328
AR0207	301
AR0208	305
AR0209	258
AR0210	399
AR0211	361

Le préfet du Val-de-Marne

**IL EST RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREFET,**

Etienne STOSKOPF

22 SEP. 2025

AR0212	494
AR0213	422
AR0214	423
AR0215	380
AR0216	316
AR0217	402
AR0218	962
AR0219	391
AR0220	309
AR0221	342
AR0222	358
AR0223	488
AR0224	432
AR0225	266
AR0226	381
AR0227	503
AR0228	340
AR0229	669
AR0230	634
AR0231	723
AR0232	777
AR0233	1014
AR0234	821
AR0235	408
AR0236	645
AR0237	575
AR0238	552
AR0239	344
AR0240	397
AR0242	399
AR0243	742
AR0244	500
AR0246	374
AR0247	447
AR0279	399
AR0280	399
AR0312	365
AR0313	388
AR0338	350
AR0339	387
AR0359	173
AR0360	520
TOTAL phase 2	35 652 m²

Contenance totale ZAD phase 2	35 652 m ²
-------------------------------	-----------------------

ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
DE PRESENT

L'arrêté en date du 22 SEP. 2025

22 SEP. 2025

