



**PRÉFET
DU VAL-
DE-MARNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2022/04170 du 16 NOV. 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**

LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite

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, 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 n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBAUT en qualité de préfète du Val-de-Marne ;

VU la délibération n°22-4-4 du 29 septembre 2022 du conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges donnant un avis favorable à la mise en place d'un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD) recouvrant le périmètre de la phase 1, à savoir la zone N du PLU, dans le cadre du projet de renaturation des Berges de l'Yerres, sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

VU la délibération n° 2022-10-04_2920 en date du 4 octobre 2022 du conseil territorial de l'Établissement public territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » (EPT12) donnant un avis favorable à la mise en place d'un périmètre de zone d'aménagement différé (ZAD) recouvrant le périmètre de la phase 1, à savoir la zone N du PLU, dans le cadre du projet de renaturation des Berges de l'Yerres, sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

VU la délibération n° 2022-10-04_292 en date du 4 octobre 2022 du conseil territorial de l'Établissement public territorial « Grand-Orly Seine Bièvre » (EPT12) approuvant le projet de convention de partenariat avec l'EPA ORSA pour la mise en œuvre d'un plan de gestion écologique transitoire, dans le périmètre du projet des berges de l'Yerres à Villeneuve-Saint-Georges ;

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

VU le courrier en date du 24 août 2022 de l'Établissement public d'aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA), sollicitant la création d'une zone d'aménagement différé 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 ;

Considérant la volonté de l'EPA-ORSA et de la commune de Villeneuve-Saint-Georges de renaturer les berges de l'Yerres par reconstitution d'une zone humide d'expansion des crues dans le quartier Belleplace-Blandin sur une superficie de 10,6 hectares, permettant de soustraire les populations au risque inondation (zone rouge et orange du PPRI de la Seine) et de restaurer les continuités écologiques sur un linéaire d'1,3 kilomètres du cours de l'Yerres ;

Considérant que la maîtrise du foncier sur ce secteur situé en zone urbaine et en zone naturelle du PLU, est un préalable indispensable à la réalisation du projet ;

Considérant que EPA-ORSA, ne dispose pas du droit de préemption urbain pour les parcelles sises en zone naturelle du PLU de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

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 de PLU, « en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L300-1 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 provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD), dans le cadre du projet de renaturation des Berges de l'Yerres.

ARTICLE 2

Le périmètre provisoire 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.212-2-1 du code de l'urbanisme susvisé, le présent arrêté est valable deux (2) 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 provisoire de la ZAD seront consultables en mairie de Villeneuve-Saint-Georges.

ARTICLE 6

Les effets juridiques attachés à la délimitation du périmètre provisoire 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 son affichage en mairie.

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/>).

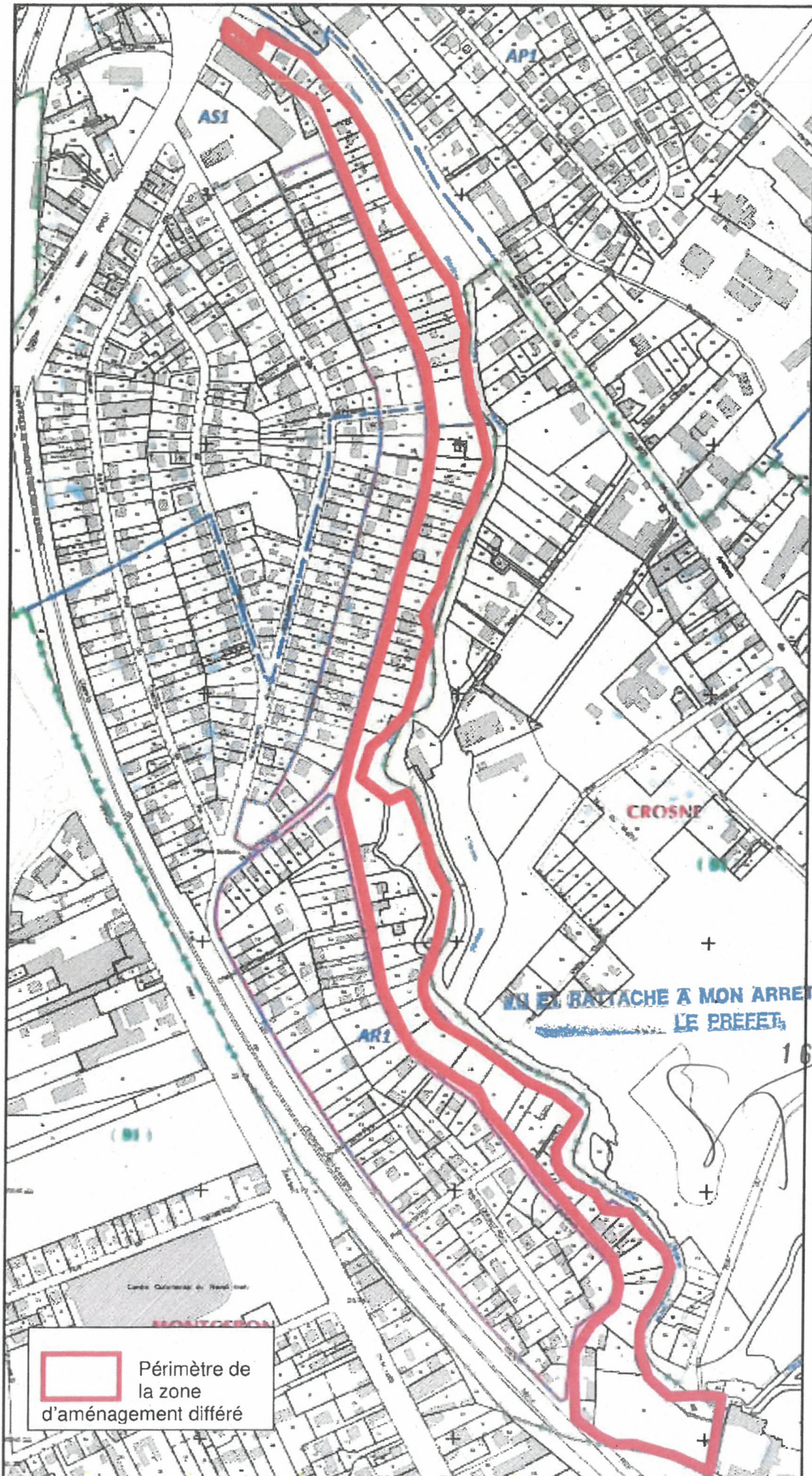
Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé devant l'autorité préfectorale. L'exercice de ce recours suspend le délai de recours contentieux.

ARTICLE 8

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, la sous-préfète de L'Haÿ-les-Roses, le président de l'ETP 12 « Grand-Orly Seine Bièvre », le 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.

La Préfète du Val-de-Marne


Sophie THIBAUT



 Périmètre de la zone d'aménagement différé

EN EX BATTACHE A MON ARRETE EN DATE D
LE PREFET

16 NOV. 2022

- La liste de parcelles concernées par le projet

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

Zone d'aménagement différé Quartier Belleplace/Blandin

Section	Numéro	Superficie de l'unité foncière
AR	0108	993
AR	0110	420
AR	0111	453
AR	0112	407
AR	0113	128
AR	0114	380
AR	0117	249
AR	0118	273
AR	0119	585
AR	0120	376
AR	0121	276
AR	0122	456
AR	0125	286
AR	0126	285
AR	0127	253
AR	0128	286
AR	0129	290
AR	0130	344
AR	0131	661
AR	0132	602
AR	0133	1795
AR	0138	8
AR	0139	23
AR	0140	1085
AR	0141	1170
AR	0142	480
AR	0143	797
AR	0144	879
AR	0145	672
AR	0147	434
AR	0148	574
AR	0149	1121
AR	0150	790
AR	0151	1090
AR	0152	507
AR	0153	1621
AR	0154	50

MU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU

4

LE PREFET

16 NOV. 2022

Sophie THIBAUT

AR	0155	50
AR	0156	39
AR	0157	93
AR	0158	251
AR	0159	114
AR	0161	411
AR	0162	468
AR	0163	384
AR	0164	743
AR	0165	301
AR	0166	574
AR	0167	687
AR	0168	1153
AR	0170	296
AR	0171	648
AR	0322	479
AR	0323	476
AR	0324	431
AR	0325	443
AR	0328	4835
AR	0329	36
AR	0330	475
AR	0331	211
AR	0332	8
AR	0333	84
AS	0027	632
AS	0028	325
AS	0029	405
AS	0030	412
AS	0031	324
AS	0032	509
AS	0033	304
AS	0034	308
AS	0035	183
AS	0036	183
AS	0037	275
AS	0038	450
AS	0039	145
AS	0040	600
AS	0041	114
AS	0042	770
AS	0043	357
AS	0044	565
AS	0045	407
AS	0046	382

AS	0048	527
AS	0049	426
AS	0050	304
AS	0051	977
AS	0247	180
AS	0248	181
Total des superficies incluses dans la zone d'aménagement différé		45 034 m ²

