



dossier n° PD 094 078 26 00047

date de dépôt : 4 septembre 2026
demandeur : EPIC EPA ORSA, représenté par
MOULIN Frédéric
pour : déconstruction totale d'une habitation et
d'une annexe
adresse terrain : 57 rue du Blandin, à Villeneuve-
Saint-Georges (94190)

ARRÊTÉ
accordant un permis de démolir
au nom de l'État

Le préfet du Val-de-Marne,

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'établissement public territorial Grand Orly Seine
Bièvre approuvé le 16 décembre 2025 et le règlement applicable en zone Np (indices V V V V V1 V) ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2007/4410 du 12 novembre 2007 portant approbation de la révision du plan de
prévention du risque inondation (PPRI) de la Seine et de la Marne dans le département du Val-de-
Marne et mis en compatibilité le 7 décembre 2023, la situation du projet en zonage réglementaire rouge
et en zone d'aléa submersion supérieure à 2 mètres ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2018/3846 du 21 novembre 2018 portant approbation du plan de prévention
des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des
soils dans le département du Val-de-Marne et la situation du projet en zone réglementaire verte,
faiblement exposée (B3) ;

Vu la demande de permis de démolir présentée le 4 septembre 2026 par l'EPIC EPA ORSA, représenté
par Monsieur MOULIN Frédéric, demeurant au 2 avenue Jean Jaurès, Choisy-le-Roi (94600) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour la déconstruction totale d'une habitation et d'une annexe ;
- sur un terrain situé 57 rue du Blandin, à Villeneuve-Saint-Georges (94190) ;

Vu l'affichage en mairie de l'avis de dépôt de la demande, prévu à l'article R. 423-6 du code de
l'urbanisme, en date du 4 septembre 2026 ;

Vu l'avis sans observation de l'architecte des bâtiments de France en date du 30 septembre 2026, ci-
annexé ;

Vu l'avis réputé favorable du Maire, au titre du code de l'urbanisme et notamment l'article R. 423-72, en
l'absence d'avis émis dans le délai d'un mois imparti ;

Sur proposition de la directrice de l'unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des
transports du Val-de-Marne, au titre du code de l'urbanisme ;

ARRÊTE

Article 1

Le permis de démolir est accordé sous réserve du respect de l'article suivant.

Article 2

En application de l'article R. 452-1 du code de l'urbanisme, vous ne pouvez pas entreprendre les travaux
de démolition avant la fin d'un délai de 15 jours à compter de la notification du présent arrêté.

Fait à Créteil, le 19 OCT. 2026

Pour le préfet et par délégation,

Cheffe du PADS
Solène SOTTY

Le (ou les) demandeur peut contester la légalité de la décision dans les deux mois qui suivent la date de sa
notification. A cet effet il peut saisir le tribunal administratif territorialement compétent d'un recours contentieux.
Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site
internet www.telerecours.fr. Il peut également, dans un délai d'un mois à compter de la notification de la décision,
saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique le Ministre chargé de l'urbanisme
ou le Préfet pour les arrêtés délivrés au nom de l'État. Le silence gardé pendant plus de deux mois sur ce
recours par l'autorité compétente vaut décision de rejet. L'exercice d'un recours gracieux ou hiérarchique ne
proroge pas le délai de recours contentieux.

Durée de validité du permis :

Conformément à l'article R.424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 05 janvier
2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 3 an(s) à compter de sa
notification au(x) bénéficiaire(s). Il en est de même si, passé ce délai, les travaux sont interrompus pendant un
délai supérieur à une année. En cas de recours le délai de validité du permis est suspendu jusqu'au prononcé
d'une décision juridictionnelle irrévocable.

Conformément aux articles R.424-21 et R.424-22, l'autorisation peut être prorogée deux fois pour une durée d'un
an, sur demande de son bénéficiaire si les prescriptions d'urbanisme et les servitudes administratives de tous
ordres auxquelles est soumis le projet n'ont pas évolué de façon défavorable à son égard. Dans ce cas la
demande de prorogation est établie en deux exemplaires et adressée par pli recommandé ou déposée à la mairie
deux mois au moins avant l'expiration du délai de validité.

Le (ou les) bénéficiaire du permis / de la déclaration préalable peut commencer les travaux après avoir :

- installé sur le terrain, pendant toute la durée du chantier, un panneau visible de la voie publique décrivant le
projet. Le modèle de panneau, conforme aux prescriptions des articles A. 424-15 à A. 424-19, est disponible à la
mairie, sur le site internet urbanisme.gouv.fr, ainsi que dans la plupart des magasins de matériaux).

Attention : l'autorisation n'est définitive qu'en l'absence de recours ou de retrait :

- dans le délai de deux mois à compter de son affichage sur le terrain, sa légalité peut être contestée par un tiers.
Dans ce cas, l'auteur du recours est tenu d'en informer le (ou les) bénéficiaires du permis au plus tard quinze
jours après le dépôt du recours.

- dans le délai de trois mois après la date du permis, l'autorité compétente peut le retirer, si elle l'estime illégal.
Elle est tenue d'en informer préalablement le (ou les) bénéficiaire du permis et de lui permettre de répondre à ses
observations.

L'autorisation est délivrée sous réserve du droit des tiers : elle a pour objet de vérifier la conformité du projet
aux règles et servitudes d'urbanisme. Elle n'a pas pour objet de vérifier que le projet respecte les autres
réglementations et les règles de droit privé. Toute personne s'estimant lésée par la méconnaissance du droit de
propriété ou d'autres dispositions de droit privé peut donc faire valoir ses droits en saisissant les tribunaux civils,
même si l'autorisation respecte les règles d'urbanisme.

Les obligations du (ou des) bénéficiaire de l'autorisation :

Il doit souscrire l'assurance dommages-ouvrages prévue par l'article L.242-1 du code des assurances.