



*Liberté • Égalité • Fraternité*  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## PREFET DU VAL DE MARNE

PREFECTURE DU VAL DE MARNE  
DIRECTION DES RELATIONS AVEC  
LES COLLECTIVITES TERRITORIALES

BUREAU DU CONTROLE DES ACTES D'URBANISME  
ET DES PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

Créteil, le 11 février 2014

### ARRETE PREFECTORAL n° 2014/4172

#### Déclarant d'Utilité Publique

l'acquisition et l'aménagement des parcelles nécessaires à la réalisation de la

Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) multisite du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges,

valant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme

Le préfet du Val de Marne,  
chevalier de la Légion d'Honneur,  
chevalier de l'Ordre National du Mérite,

- **VU** le code général des collectivités territoriales ;
- **VU** le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L. 123-16 ; L. 145-5-5 ; L. 421-1 et suivants et R. 123-23 et suivants ;
- **VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;
- **VU** le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment ses articles L. 11-1-1 et L. 11-5-1 ;
- **VU** le code de justice administrative, et notamment ses articles R. 421-1 et R. 421-2 ;
- **VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, et notamment son article 25 ;
- **VU** le décret n° 2007-783 du 10 mai 2007, délimitant le périmètre de l'Opération d'Intérêt National Orly-Rungis-Seine Amont ;

- **VU** le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007, portant création de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, et notamment son article 7 ;
- **VU** le décret n° 2009-1780 du 31 décembre 2009, fixant la liste des quartiers bénéficiaires du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés (PNRQAD), et notamment son article 1-25 relatif aux quartiers du centre-ville et du centre ancien de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** le décret NOR INTA1300139D du 17 janvier 2013, portant nomination de M. Thierry Leleu, préfet du Val-de-Marne ;
- **VU** la délibération n° 2010-20 du 15 octobre 2010 du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC multisite du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** la délibération n° 2010-21 du 15 octobre 2010 du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, approuvant le dossier de création de la ZAC multisite du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** la délibération n° 10.8.4 du 21 octobre 2010 du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, approuvant le bilan de concertation préalable à la création de la ZAC multisite du centre-ville ;
- **VU** la délibération n° 10.8.5 du 21 octobre 2010 du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, approuvant le dossier de création de la ZAC multisite du centre-ville et demandant au préfet du Val-de-Marne l'établissement de l'arrêté correspondant ;
- **VU** l'avis de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement d'Ile-de-France (DRIEA-IDF) en date du 20 décembre 2010 ;
- **VU** la délibération du conseil municipal de Villeneuve-Saint-Georges en date du 15 décembre 2010 relative à l'approbation de la convention pluriannuelle de mise en œuvre du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés sur le centre-ville de Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** la délibération n° 2010-28 du 17 décembre 2010 du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, approuvant la convention de financement du programme national de requalification des quartiers anciens dégradés pour le projet de requalification du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** la délibération n° 2011-1-2.4.22 du 24 janvier 2011 du Conseil général du Val-de-Marne relative à l'approbation de la convention de financement du programme national de requalification des quartiers

anciens dégradés pour le projet de requalification du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

- **VU** la convention pluriannuelle 2011-2017 relative au financement de la requalification du centre-ville et du centre ancien de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, signée le 1<sup>er</sup> juillet 2011 ;
- **VU** l'arrêté 2011/752 du 25 février 2011 portant création de la ZAC multisite du centre-ville de la commune Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** la charte partenariale de relogement signée le 9 janvier 2012 ;
- **VU** l'arrêté 2012/453 du 20 février 2012 portant création dans le centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges d'un secteur de renouvellement urbain dans la zone C du plan d'exposition aux bruits de l'aéroport d'Orly ;
- **VU** la délibération n° 12.8.12 du 18 décembre 2012 du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique de la ZAC multisite du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme;
- **VU** la délibération n° 2012-44 du 21 décembre 2012 du conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, approuvant le dossier de déclaration d'utilité publique de la ZAC multisite du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, et demandant au préfet du Val-de-Marne l'établissement de l'arrêté d'ouverture d'enquête correspondant ;
- **VU** le compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées tenue le 28 février 2013, relatif à la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges avec le projet de la ZAC multisite du centre-ville ;
- **VU** l'avis en date du 3 mai 2013 de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement et de l'énergie d'Ile-de-France (DRIEE-IDF) ;
- **VU** l'arrêté n° 2013/1541 du 15 mai 2013 portant ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, valant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme, relative à la réalisation de la ZAC multisite du centre-ville sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;
- **VU** le rapport et les conclusions de M. Bernard Panet, commissaire enquêteur, en date du 5 août 2013, consultables à l'adresse suivante :  
<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques/>

- **VU** la délibération n° 13.5.14 du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Saint-Georges en date du 1<sup>er</sup> octobre 2013, approuvant la création de l'aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ;
- **VU** la délibération n° 13.5.16 du conseil municipal de la commune de Villeneuve-Saint-Georges en date du 1<sup>er</sup> octobre 2013, demandant au préfet du Val-de-Marne de prendre un arrêté déclarant d'utilité publique l'acquisition des parcelles nécessaires à la réalisation de la ZAC multisite du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges, et valant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme ;
- **VU** le courrier LBR 2013-1135 du 23 octobre 2013 de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, demandant au préfet du Val-de-Marne de prendre l'arrêté de déclaration d'utilité publique relatif à l'opération de la ZAC multisite du centre-ville de la commune de Villeneuve-Saint-Georges
- **VU** l'annexe jointe au courrier LBR 2013-1135 du 23 octobre 2013 de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont, exposant les motifs et considérations justifiant l'utilité publique du projet ;

*Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;*

## **ARRETE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>** : sont déclarés d'utilité publique, au profit de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine Amont (EPA-ORSA), l'acquisition et l'aménagement des parcelles nécessaires à la réalisation de la zone d'aménagement concerté multisite du centre-ville sur le territoire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

Conformément à l'article L11-1-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, un document qui expose les motifs et considérations justifiant le caractère d'utilité publique de l'opération est annexé au présent arrêté ;

**ARTICLE 2** : Les expropriations nécessaires à la réalisation de l'opération devront être réalisées dans un délai de 5 ans à compter de ce jour par l'EPA-ORSA ;

**ARTICLE 3** : Le présent arrêté emporte mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges ;

**ARTICLE 4** : suivant les dispositions des articles L. 11-1-1 et L. 11-5-1 du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, la présente déclaration d'utilité publique tient lieu de déclaration de projet ;

**ARTICLE 5** : Le dossier de mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de la commune de Villeneuve-Saint-Georges est tenu à la disposition du public à la préfecture du Val-de-Marne ainsi qu'à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges ;

**ARTICLE 6** : Conformément à l'article L. 11-5-1 du code de l'expropriation, « lorsque les immeubles expropriés sont soumis à la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis, la déclaration d'utilité publique peut prévoir que les emprises expropriées seront retirées de la propriété initiale ». Ces biens feront l'objet d'une division parcellaire avec scission des copropriétés ;

**ARTICLE 7** : Les dossiers d'enquête publique relatifs au projet ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur sont consultables à la préfecture du Val-de-Marne (DRCT) aux heures ouvrables ;

**ARTICLE 8** : Le présent arrêté sera affiché à la mairie de Villeneuve-Saint-Georges pendant un mois, publié dans un journal habilité diffusé dans le département du Val-de-Marne et au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne. L'EPA-ORSA le notifiera par lettre recommandée avec accusé réception aux personnes concernées ;

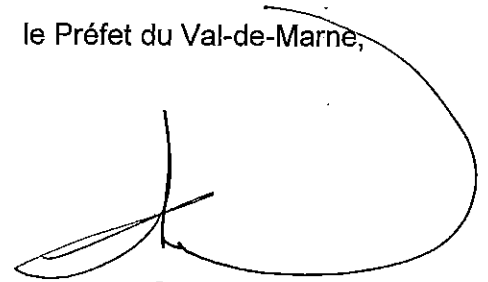
Il sera également consultable en ligne sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/Publications-legales/RAA-Recueil-des-actes-administratifs> ;

**ARTICLE 9** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

**ARTICLE 10** : M. le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, Mme le maire de la commune de Villeneuve-Saint-Georges et M. 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,



Thierry LELEU

