



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAL-DE-MARNE

PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE

DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL

BUREAU DE L'ENVIRONNEMENT
ET DES PROCÉDURES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Créteil, le 15 NOV. 2019

ARRETE n° 2019/ 3990

créant la Zone d'Aménagement Concerté du « Chemin des carrières » sur le territoire de la commune d'Orly

LE PREFET 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. 300-2, L.311-1 à L.311-8, R.311-6 et suivants ;
- **VU** le code de l'environnement, et notamment le chapitre II de la partie législative, et ses articles L.123-19 et R.122-5 ;
- **VU** la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;
- **VU** le décret n° 2007-785 du 10 mai 2007 modifié, portant création de l'Etablissement public d'aménagement « Orly-Rungis Seine-Amont » (EPA - ORSA) ;
- **VU** le décret n° 2009-496 du 30 avril 2009 relatif à l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement, prévue aux articles L.122-1 et L.122-7 du code de l'environnement ;
- **VU** le décret n° INTA1919376D du 10 juillet 2019 portant nomination de M. Raymond LE DEUN en qualité de préfet du Val-de-Marne ;
- **VU** l'avis de l'Autorité environnementale en date du 30 janvier 2019 ;
- **VU** le mémoire en réponse de l'EPA-ORSA à l'avis de l'Autorité environnementale en date du 07 mars 2019 ;

- **VU** l'avis de mise à disposition du public, du jeudi 09 mai 2019 au samedi 08 juin 2019 inclus, du dossier de création, de l'étude d'impact, de l'avis de l'autorité environnementale, du mémoire en réponse et du bilan de la concertation préalable relatifs à la ZAC du « Chemin des carrières » sur le territoire de la commune d'Orly ;
- **VU** les insertions dans la presse de l'avis de mise à disposition du public (« Le Parisien, édition du Val-de-Marne » et « Les Echos », en date du 25 avril 2019) ;
- **VU** la délibération n° CA44-2019-03 du 20 mars 2019 du conseil d'administration de l'EPA-ORSA approuvant le bilan de la concertation relative au dossier de création de la ZAC du « Chemin des carrières » sur le territoire de la commune d'Orly ;
- **VU** la délibération n° CA44-2019-04 du 20 mars 2019 du conseil d'administration de l'EPA-ORSA approuvant le dossier de création de la ZAC du « Chemin des carrières » sur le territoire de la commune d'Orly ;
- **VU** la délibération n° D-URB-2019/2038 du 18 avril 2019 du conseil municipal de la commune d'Orly, émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC du « Chemin des carrières » sise sur son territoire ;
- **VU** la délibération n° 2019-05-28 – 1416 du 28 mai 2019 du conseil territorial de l'Etablissement public territorial « Grand-Orly Seine Bièvre », émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC du « Chemin des carrières » sur le territoire de la commune d'Orly ;
- **VU** le bilan de la mise à disposition du dossier de création de la ZAC du « Chemin des carrières » présenté le 1^{er} juillet 2019 au conseil d'administration de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Rungis-Seine-Amont (EPA-ORSA) ;
- **VU** la délibération n° CA44-2019-09 du 1er juillet 2019 du conseil d'administration de l'EPA-ORSA approuvant le bilan de la participation du public dans le cadre de la création de la ZAC du « Chemin des carrières » sur le territoire de la commune d'Orly ;
- **VU** le courrier n° 2019-0132 du 27 mars 2019 de Mme Anne MAIKOVSKY, Directrice territoriale de l'EPA-ORSA, sollicitant la prise d'un arrêté préfectoral créant la ZAC du « Chemin des carrières » sur le territoire de la commune d'Orly ;
- **VU** le dossier présenté à cet effet par l'EPA-ORSA ;

Considérant que le site de la ZAC du « Chemin des carrières » est actuellement composé d'un tissu urbain dégradé combinant des locaux logistiques et une zone pavillonnaire avec des espaces publics dévalorisés ;

Considérant que la ZAC du « Chemin des carrières » consiste en la création d'un quartier résidentiel d'environ 770 logements représentant une surface de plancher (SDP) de 50 800 m² environ, accompagné de la création d'un programme de commerces et de locaux d'activités ;

Considérant que la ZAC du « Chemin des carrières » requalifiera le site et contribuera à répondre aux besoins en logements non satisfaits dans le département du Val-de-Marne au regard de son accroissement démographique continu ;

Considérant que 20 % des 770 logements prévus sont des logements sociaux ;

Considérant que la construction de logements dans ce secteur situé en petite couronne parisienne, à proximité de la gare SNCF « Pont-de-Rungis – Aéroport d'Orly » (RER C) et de la future gare éponyme de la ligne 14 sud, concourt à limiter l'étalement urbain ;

Considérant l'intérêt général que constitue la création de la ZAC du « Chemin des carrières » sur le territoire de la commune d'Orly ;

Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

ARRETE

Article 1^{er} : Il est créé, sur le territoire de la commune d'Orly, et conformément aux plans ci-annexés, la Zone d'Aménagement Concerté dite du « Chemin des carrières ».

Article 2 : Le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone est le suivant :

- 50 800 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation d'habitat résidentiel, soit 770 logements, dont 20% de logements sociaux ;
- 500 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation de commerces, localisés autour de la place à l'ouest du quartier ;
- 1 500 m² environ de surface de plancher (SDP) à vocation d'activités autres que des commerces, localisés au nord de la ZAC, en face des entrepôts du SENIA. Soit au total 52 800 m² environ de surface de plancher (SDP).

Article 3 : La maîtrise d'ouvrage de la ZAC sera assurée par l'Etablissement public d'aménagement « Orly-Rungis Seine-Amont » (EPA-ORSA).

Article 4 : La ZAC est exclue du champ d'application de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L.331-7-5 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Conformément à l'article R. 311-9 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois en mairie d'Orly et au siège de l'Etablissement public territorial « Grand-Orly Seine Bièvre »;
- d'un avis informant de la création de la ZAC « Chemin des carrières » inséré dans un journal publié dans le département du Val-de-Marne ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

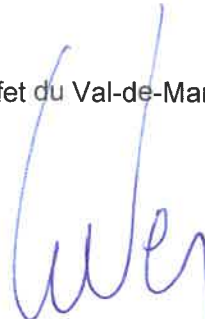
Article 6 : Cet arrêté, accompagné du dossier, sera tenu à la disposition du public aux heures ouvrables :

- en mairie de la commune d'Orly ;
- à la préfecture du Val-de-Marne à Créteil (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial – bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique) ;
- et mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne ;

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois courant à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

Article 8 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, la sous-préfète de L'Haÿ-les-Roses, la maire de la commune d'Orly et le directeur général de l'Etablissement Public d'Aménagement Orly-Seine-Amont (EPA-ORSA) sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Le Préfet du Val-de-Marne



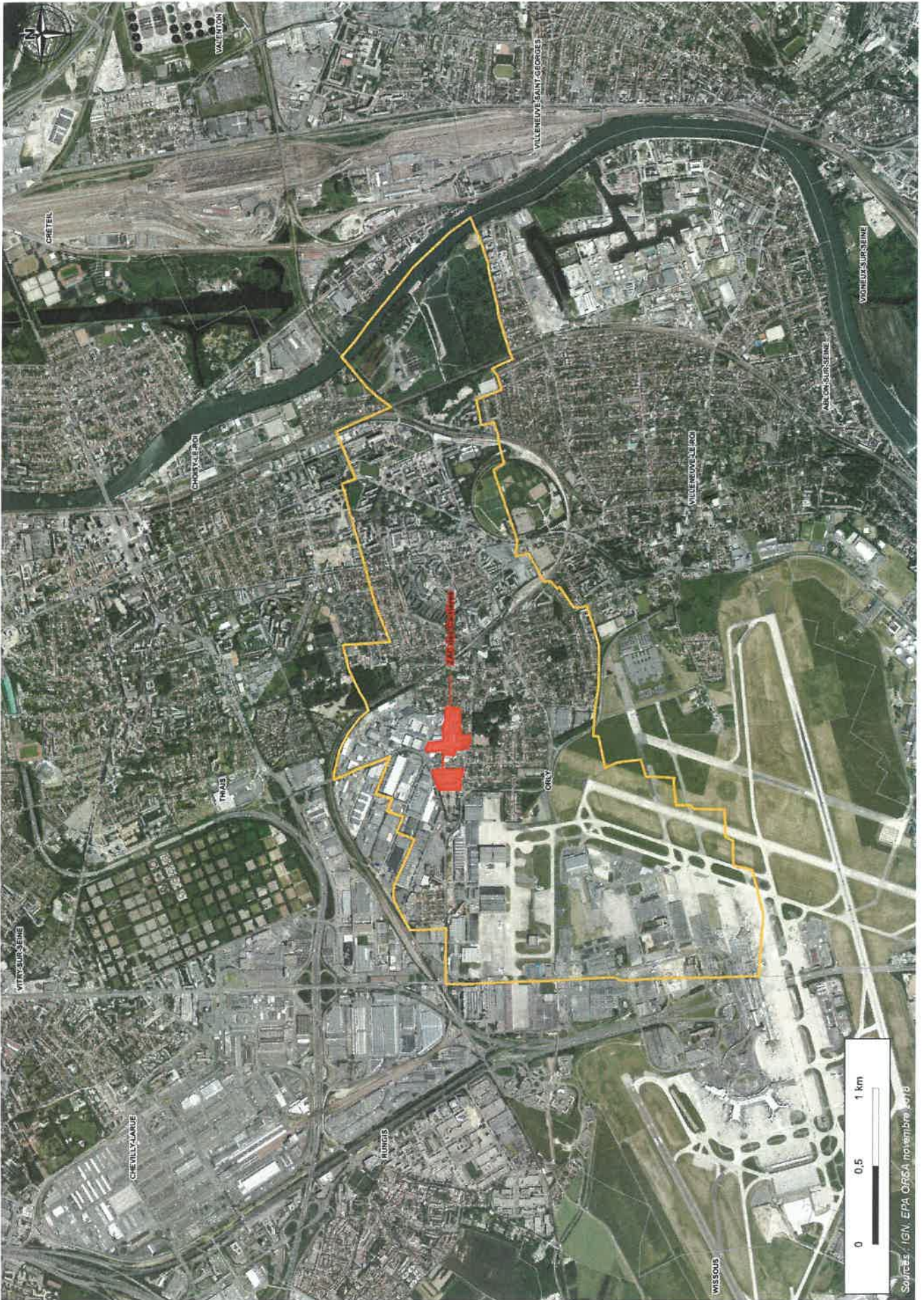
Raymond LE DEUN



VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU
LE PREET,

15 NOV. 2019

Raymond LE DEUN



VU ET RATTACHE A MON ARRETE EN DATE DU

LE PREFET,

15 NOV. 2019

Raymond LE DEUN