



PREFET DU VAL DE MARNE

ISSN 0980-7683

RECUEIL

DES

ACTES ADMINISTRATIFS

RECUEIL

N°121

Du 11 août 2023

PRÉFET DU VAL-DE-MARNE

RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS

N°121

Du 11 août 2023

SOMMAIRE

SERVICES DE LA PRÉFECTURE

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

Arrêté	Date	<u>INTITULÉ</u>	Page
2023/02992	09/08/2023	créant la Zone d'Aménagement Concerté « Cœur de Ville » sur le territoire de la commune de Valenton	4
2023/02992	09/08/2023	portant modification de l'arrêté n° 2008/4322 du 27 octobre 2008 concernant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté « Pierre au Prêtre » sur le territoire de la commune d'Orly	8
2023/03007	11/08/2023	déclarant cessibles les parcelles et droits réels nécessaires à la réalisation de la ligne de bus en site propre dénommée « TZEN5 » sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine	11



**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° 2023/02990 du 9 août 2023
créant
la Zone d'Aménagement Concerté « Cœur de Ville »
sur le territoire de la commune de Valenton

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.103-2 et suivants, L.311-1 et suivants, et R.311-1 et suivants ;
- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L.123-19 et R. 122-3 ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des Préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n°2013-1241 du 27 septembre 2013 portant approbation du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) « intitulé Île-de-France 2030 » ;
- VU** le décret n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Madame Sophie THIBAULT en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2023/00432 du 3 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Ludovic GUILLAUME, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;
- VU** le plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Valenton approuvé le 13 décembre 2016 et modifié en date du 25 septembre 2018 ;
- VU** la délibération n° 22/28 du 31 mars 2022 du conseil municipal de la commune de Valenton approuvant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC « Cœur de Ville » à Valenton ;
- VU** la délibération n°2022-04-05_2733 du 5 avril 2022 du Conseil territorial de l'Établissement « Grand Orly Seine Bièvre » approuvant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC « Cœur de Ville » à Valenton ;
- VU** la délibération n°2022-04-04 du 12 avril 2022 du bureau du Conseil d'administration de Valophis Habitat validant le principe de la prise d'initiative d'une ZAC de compétence de l'État, dont la mise en œuvre est assurée directement et en régie par Valophis Habitat ;

- VU** la délibération n°2022-04-05 du 12 avril 2022 du bureau du Conseil d'administration de Valophis Habitat approuvant les modalités de concertation préalable à la création de la ZAC « Cœur de Ville » à Valenton ;
- VU** la concertation préalable du public relative au projet de création de la ZAC « Cœur de Ville » qui s'est déroulée aux mois de mai et juin 2022 ;
- VU** la décision de l'autorité environnementale n° DRIEAT-SCDD-2022-195 du 2 septembre 2022 dispensant le projet de création de la ZAC « Cœur de Ville » de la réalisation d'une évaluation environnementale ;
- VU** la délibération n° 22.115 du 1^{er} décembre 2022 du conseil municipal de la commune de Valenton approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Cœur de Ville » ;
- VU** la délibération n° 22.117 du 1^{er} décembre 2022 du conseil municipal de la commune de Valenton donnant un avis favorable au dossier de création de la ZAC « Cœur de Ville » à Valenton ;
- VU** la délibération n° 2022-12-02 du 6 décembre 2022 du bureau du Conseil d'administration de Valophis Habitat approuvant le bilan de la concertation préalable à la ZAC « Cœur de Ville » ;
- VU** la délibération n° 2022-12-03 du 6 décembre 2022 du bureau du Conseil d'administration de Valophis Habitat validant le dossier de création de la ZAC « Cœur de Ville » ;
- VU** la délibération n° 2022-12-13_3028 du 13 décembre 2022 du Conseil territorial de l'Établissement « Grand Orly Seine Bièvre » approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC « Cœur de Ville » ;
- VU** la délibération n° 2022-12-13_3029 du 13 décembre 2022 du Conseil territorial de l'Établissement « Grand Orly Seine Bièvre » donnant un avis favorable au dossier de création de la ZAC « Cœur de Ville » à Valenton ;
- VU** la délibération n° 2022-12-13_3030 du 13 décembre 2022 du Conseil territorial de l'Établissement « Grand Orly Seine Bièvre » approuvant la convention partenariale entre la Ville de Valenton, l'EPT Grand Orly Seine Bièvre et la Valophis Habitat dans le cadre de la création de la ZAC « Cœur de Ville » à Valenton ;
- VU** le courrier en date du 21 décembre 2022 de Madame Anne LEGRAND, directrice déléguée de Valophis Habitat, sollicitant la prise d'un arrêté de création de la ZAC « Cœur de Ville » à Valenton ;
- VU** le dossier présenté à cet effet par Valophis Habitat ;
- Considérant que** le projet de création de la ZAC « Cœur de Ville » est compatible avec le plan local d'urbanisme de la commune de Valenton et le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) ;
- 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 Valenton, conformément au dossier et plan ci-annexés, la Zone d'Aménagement Concerté « Cœur de Ville ».

ARTICLE 2

La maîtrise d'ouvrage de la ZAC sera assurée par Valophis Habitat, OPH du Val-de-Marne.

ARTICLE 3

Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la ZAC tel qu'annexé au présent arrêté, comprend notamment les éléments suivants :

- 5 203 m² SDP de logements ;
- 1 513 m² SDP de commerces en rez-de-chaussée ;
- 250 places de stationnement ;
- 3 046 m² d'espaces verts de pleine terre ;
- 603 m² d'espaces verts sur dalle.

ARTICLE 4

Les constructions édifiées à l'intérieur de la ZAC « Cœur de Ville » sont soumises à la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article 1635 quater B du code général des impôts.

ARTICLE 5

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

- d'un affichage en mairie de Valenton pendant un (1) mois ;
- d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne précisant le ou les lieux où le dossier peut être consulté ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

En outre, cet arrêté, accompagné du dossier, sera tenu à la disposition du public :

- à la mairie de Valenton ;
- à la préfecture 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 – 21-29 avenue du Général de Gaulle 94 038 Créteil Cedex).

ARTICLE 6

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77 008 Melun Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

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 <https://www.telerecours.fr/>.

Pendant cette période, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité préfectorale.

ARTICLE 7

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'Établissement public territorial « Grand Orly Seine Bièvre », le maire de la commune de Valenton et le directeur général du Groupe Valophis sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation
Le secrétaire général

SIGNE

Ludovic GUILLAUME



ARRÊTE PRÉFECTORAL n° 2023/02992 du 9 août 2023

**portant modification de l'arrêté n° 2008/4322 du 27 octobre 2008
concernant le dossier de réalisation et le programme des équipements publics
de la Zone d'Aménagement Concerté « Pierre au Prêtre »
sur le territoire de la commune d'Orly**

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.311-1 et R.311-1 et suivants ;
- VU** le décret n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Madame Sophie Thibault en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2006/2454 du 27 juin 2006 créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Pierre au Prêtre » sur le territoire de la commune d'Orly, à l'initiative de l'Office Public de l'Habitat du Val-de-Marne « OPH » (ex OPCH 94) ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2008/4322 du 27 octobre 2008 portant approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Pierre au Prêtre » sur le territoire de la commune d'Orly ;
- VU** l'arrêté préfectoral n°2022/02106 du 13 juin 2022 modifiant l'arrêté préfectoral n°2006/2454 du 27 juin 2006 créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Pierre au Prêtre » sur le territoire de la commune d'Orly, à l'initiative de l'Office Public de l'Habitat du Val-de-Marne « OPH » (ex OPCH 94) ;
- VU** la délibération n°2022-04-02 du 12 avril 2022 du Conseil d'Administration de Valophis Habitat OPH du Val-de-Marne validant la modification n°1 du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Pierre au Prêtre » sur le territoire de la commune d'Orly ;
- VU** la délibération n°D-URB2022/208 du 14 avril 2022 du conseil municipal de la commune d'Orly approuvant la modification n°1 du dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Pierre au Prêtre » sur le territoire de la commune d'Orly ;
- VU** la délibération n°2022_05_24_2752 du 24 mai 2022 du conseil territorial de l'Établissement Public Territorial « Grand Orly Seine Bièvre » approuvant la modification n°1 du dossier de

réalisation et du programme des équipements publics de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Pierre au Prêtre » sur le territoire de la commune d'Orly ;

VU l'arrêté n°2022/02106 du 13 juin 2022 portant modification de l'arrêté n°2006/2454 du 27 juin 2006 créant la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) dénommée « Pierre au Prêtre » sur le territoire de la commune d'Orly ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2023/00432 du 3 février 2023 portant délégation de signature à Monsieur Ludovic GUILLAUME, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne ;

VU le courrier de saisine en date du 28 juillet 2022 de Mme Anne Legrand, directrice déléguée ;

VU le dossier de réalisation et le programme des équipements publics modifiés ;

Considérant que le programme global des constructions du dossier de réalisation initial de la ZAC prévoyait la construction d'environ 17 330 m² surface de plancher (SDP hors équipements Publics (soit environ 190 logements) et d'environ 2000 m² d'activité ou de logements, soit environ 19 330 m² SDP (soit environ 213 logements);

Considérant que la nouvelle programmation prévoit en lieu et place de la démolition de 63 logements et de commerces en rez-de-chaussée, la construction d'environ 14 000 m² supplémentaires SDP (soit environ 231 logements) ;

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

ARRÊTE

Article 1^{er} :

Le programme des équipements publics modificatif de la Zone d'Aménagement Concerté dite de la « Pierre au Prêtre », tel qu'annexé au présent arrêté, est approuvé.

Article 2 :

Conformément aux dispositions combinées des articles R. 311-5 et R.311-9 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage en mairie d'Orly pendant un mois ;
- d'une mention insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

En outre, cet arrêté, accompagné du dossier, sera tenu à la disposition du public :

- 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).

Article 3 :

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77 008 Melun Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

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 <https://www.telerecours.fr/>.

Pendant cette période, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité préfectorale.

Article 4 :

Le secrétaire général 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 du groupe Valophis Habitat sont chargés de l'exécution du présent arrêté.

Pour la Préfète et par délégation
Le secrétaire général

SIGNE

Ludovic GUILLAUME



**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2023/03007 du 11 août 2023
déclarant cessibles les parcelles et droits réels
nécessaires à la réalisation de la ligne de bus en site propre dénommée « TZEN5 »
sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine**

LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE

Officier de la Légion d'Honneur

Officier de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;

VU la loi n° 65-557 du 10 juillet 1965 modifiée, fixant le statut de la copropriété des immeubles bâtis ;

VU le décret n° 55-22 du 4 janvier 1955 modifié, portant réforme de la publicité foncière, et notamment ses articles 5 et 6 ;

VU le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

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

VU l'arrêté inter-préfectoral n° 2016/3864 du 16 décembre 2016 déclarant d'utilité publique les travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ligne de bus en site propre dénommée « T Zen 5 » entre la station « Grands Moulins » et la station « Régnier-Marcailloux » sur le territoire des communes de Paris, Ivry-sur-Seine, Vitry-sur-Seine, et Choisy-le-Roi, et emportant mise en compatibilité des documents d'urbanisme des communes de Choisy-le-Roi et Vitry-sur-Seine ;

VU l'arrêté inter-préfectoral n° 2021/03545 du 5 octobre 2021 prorogeant dans tous ses effets, à compter du 16 décembre 2021 et pour une durée de cinq ans, l'arrêté inter-préfectoral n° 2016/3864 du 16 décembre 2016 déclarant d'utilité publique les travaux et acquisitions nécessaires à la réalisation de la ligne de bus en site propre dénommée « T Zen 5 » ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2022/00071 du 6 janvier 2022 prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire concernant l'acquisition des parcelles et droits réels nécessaires à la réalisation de la ligne de bus en site propre dénommée « T Zen 5 » sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine ;

VU l'arrêté préfectoral n°2022/03389 du 19 septembre 2022 portant délégation de signature à Monsieur Mathias OTT, Préfet délégué pour l'égalité des chances auprès de la Préfète du Val-de-Marne ;

VU les pièces constatant que l'arrêté et l'avis d'ouverture de l'enquête parcellaire ont été publiés et affichés dans la commune de Vitry-sur-Seine et que l'avis d'enquête a été inséré dans un journal diffusé dans le département du Val-de-Marne ;

VU l'ensemble des pièces de l'enquête parcellaire à laquelle le présent projet a été soumis du 31 janvier au 14 février 2022 inclus ;

VU les plans et l'état parcellaires ;

VU le rapport et les conclusions rendus le 15 mars 2022 par Monsieur Claude POUHEY, commissaire enquêteur ;

VU les documents d'arpentage ;

VU le courrier en date du 25 novembre 2022 de M. Arnaud CROLAIS, directeur des infrastructures d'Île-de-France Mobilités, demandant à la Préfète du Val-de-Marne la prise d'un arrêté de cessibilité pour les parcelles et droits réels nécessaires à la réalisation de la ligne de bus « TZEN5 » ;

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

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Sont déclarés immédiatement cessibles pour cause d'utilité publique, au profit d'Île-de-France Mobilités, les parcelles et droits réels nécessaires à la réalisation de la ligne de bus « TZEN5 », situés sur le territoire de la commune de Vitry-sur-Seine et désignés sur les plans parcellaires et l'état parcellaire annexés au présent arrêté.

ARTICLE 2

Les emprises expropriées nécessaires à la réalisation du projet et appartenant à des copropriétés seront retirées des propriétés initiales, conformément aux dispositions de l'article L. 122-6 du code de l'expropriation.

ARTICLE 3

Le présent arrêté fera l'objet d'une notification individuelle à chacun des propriétaires et ayants-droit désignés sur les plans et l'état parcellaire annexés au présent arrêté par Île-de-France Mobilités.

ARTICLE 4

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le Tribunal Administratif de Melun (43 rue du Général de Gaulle, Case postale n° 8630, 77 008 Melun Cedex), dans un délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

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 <https://www.telerecours.fr/>.

Pendant cette période, un recours gracieux peut également être déposé auprès de l'autorité préfectorale.

ARTICLE 5

Le secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, le directeur général d'Île-de-France Mobilités et le maire de Vitry-sur-Seine sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Pour La Préfète et par délégation,
Le Préfet délégué pour l'égalité des chances

SIGNE

Mathias OTT

**RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS
DE LA PREFECTURE DU VAL-DE-MARNE**

POUR TOUTE CORRESPONDANCE, S'ADRESSER A :

**Monsieur le Préfet du Val-de-Marne
Direction des Ressources Humaines
et des Moyens**

**21-29 avenue du général de Gaulle
94038 CRETEIL Cedex**

Les actes originaux sont consultables en préfecture

Le Directeur de la Publication

Monsieur Ludovic GUILLAUME

Secrétaire Général de la Préfecture du Val-de-Marne

**Impression : service reprographie de la Préfecture
Publication Bi-Mensuelle**

Numéro commission paritaire 1192 AD