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 PROCEDURES D'UTILITE PUBLIQUE

Créteil, le 09 JUIN 2017

ARRETE N° 2017/2220

portant création définitive de la zone d'aménagement différé « secteur Montjean Ouest »
relative à la plaine de Montjean sur le territoire de la commune de Rungis

---

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.210-1 et suivants, L.211-2 et suivants, L.212-1 et suivants, L.300-1 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** la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;

- **VU** la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

- **VU** la loi n° 2015-991 du 11 décembre 2015 portant organisation territoriale de la République ;

- **VU** la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté, et en particulier son article 98 ;

- **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° 2015-1665 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement public territorial T12 « Grand-Orly Seine Bièvre » ;

- **VU** l'arrêté préfectoral n° 2015/2262 du 24 juillet 2015 portant création d'un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD) relatif à la plaine de Montjean et dénommé « secteur Montjean Ouest » sur le territoire de la commune de Rungis ;

- **VU** la délibération n° 2015-45 du 4 décembre 2015 du conseil d'administration de l'EPA-ORSA sollicitant du préfet du Val-de-Marne la mise en place définitive de deux zones d'aménagement différé, dénommées « secteur Montjean Ouest » et « secteur Malouines », sur le territoire de la commune de Rungis ;

- **VU** la délibération n° 16-040 du 7 avril 2016 du conseil municipal de Rungis donnant un avis favorable à la création définitive de deux zones d'aménagement différé, dénommées « secteur Montjean Ouest » et « secteur Malouines », et relative à la plaine de Montjean ;

- **VU** la délibération n° 2016-09-26-253 en date du 26 septembre 2016 de l'Etablissement public territorial T12 « Grand-Orly Seine Bièvre » donnant un avis favorable à la création définitive de deux zones d'aménagement différé, dénommées « secteur Montjean Ouest » et « secteur Malouines », sur le territoire de la commune de Rungis ;

- **VU** le courrier daté du 22 février 2016 du directeur général de l'EPA-ORSA demandant au préfet du Val-de-Marne la prise d'un arrêté créant définitivement les deux zones d'aménagement différé, dénommées « secteur Montjean Ouest » et « secteur Malouines », et relatif à la plaine de Montjean sur le territoire de la commune de Rungis ;

- **VU** le décret n° INTA1704115D du 24 février 2017 portant nomination de Monsieur Laurent Prévost en qualité de préfet du Val-de-Marne ;

VU l'arrêté préfectoral n°2017/788 du 13 mars 2017 portant délégation de signature à Monsieur Christian Rock, secrétaire général de la préfecture du Val-de-Marne, et publié le même jour au recueil des actes administratifs ;

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

- Considérant que l'article L. 210-1 du code de l'urbanisme dispose que « *les droits de préemption institués par le présent titre sont exercés en vue de la réalisation, dans l'intérêt général, des actions ou opérations répondant aux objets définis à l'article L. 300-1, à l'exception de ceux visant à sauvegarder ou à mettre en valeur les espaces naturels, ou pour constituer des réserves foncières en vue de permettre la réalisation desdites actions ou opérations d'aménagement* » et que l'article L. 300-1 du même code précise que « *les actions ou opérations d'aménagement ont pour objet de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels* » ;

- Considérant que l'aménagement de la région Ile-de-France doit, conformément aux orientations stratégiques du projet du Grand Paris, s'appuyer sur un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets stratégiques identifiés, définis et réalisés conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales, rayonnant sur l'ensemble du territoire ;

- Considérant que la plaine de Montjean sise sur le territoire de la commune de Rungis a été identifiée comme un site ayant vocation à contribuer à l'effort de construction afin de répondre à la pénurie de logements dans la région Ile-de-France, tout en préservant la pérennité de l'activité agricole et horticole ;

- Considérant que l'élaboration du projet de l'agroquartier de la plaine de Montjean, qui constitue une opération d'aménagement au sens des articles susvisés du code de l'urbanisme, nécessite de créer une réserve foncière afin que l'EPA-ORSA puisse mettre en œuvre une stratégie coordonnée d'intervention faisant prévaloir l'intérêt général et, à ce titre, procéder à l'acquisition des terrains concernés par exercice du droit de préemption au fur et à mesure de leurs mises en vente par leurs propriétaires ;

- Considérant que l'arrêté préfectoral n° 2015/2262 du 24 juillet 2015 portant création d'un périmètre provisoire de zone d'aménagement différé (ZAD) relatif à la plaine de Montjean et dénommé « secteur Montjean Ouest » sur le territoire de la commune de Rungis sera frappé de caducité le 24 juillet 2017 ;

- Considérant qu'il reste des terrains à acquérir dans le périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD) relatif à la plaine de Montjean et dénommé « secteur Montjean Ouest » sur le territoire de la commune de Rungis, et qu'il convient de poursuivre l'objectif de maîtrise foncière complète du site ;

ARRETE :

ARTICLE 1er : La zone d'aménagement différé (ZAD) dite « secteur Montjean Ouest », sur le territoire de la commune de Rungis, est créée définitivement pour une durée de 6 ans renouvelable à compter de l'arrêté n° 2015/2262 du 24 juillet 2015 publié au recueil des actes administratif n° 14 (du 16 au 31 juillet 2015) de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARTICLE 2 : Le plan périmétral de la ZAD est annexé au présent arrêté ;

ARTICLE 3 : Le titulaire du droit de préemption instauré sur le périmètre de cette ZAD est l'établissement public d'aménagement Orly Rungis - Seine Amont (EPA-ORSA), représenté par son président ;

ARTICLE 4 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de Rungis, publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne et inséré dans deux journaux diffusés dans le département du Val-de-Marne ;

ARTICLE 5 : 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 de grande instance de Créteil et au greffe de ce même tribunal ;

ARTICLE 6 : Les effets juridiques attachés à la création de cette ZAD ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus ;

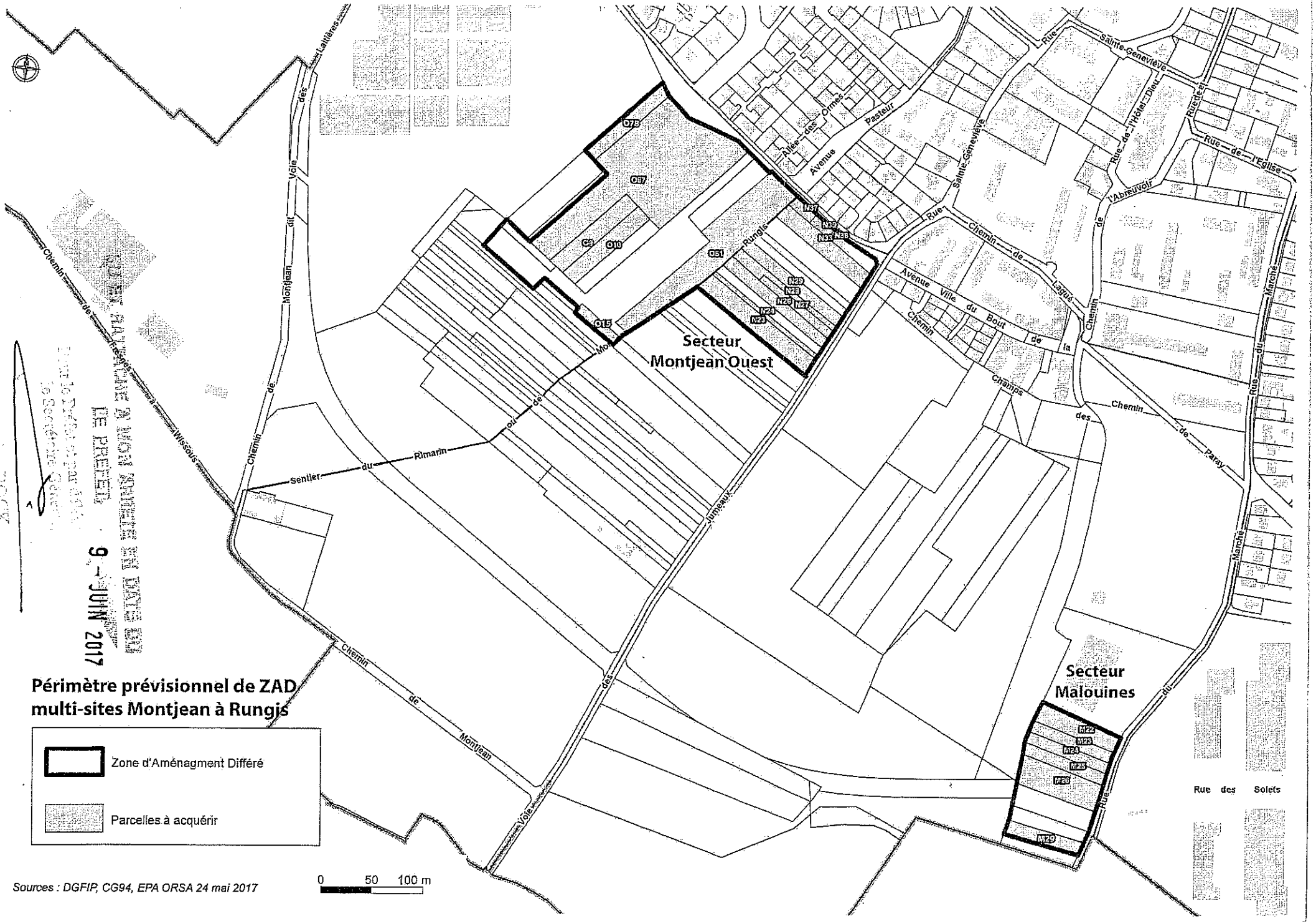
ARTICLE 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois courant à compter de son affichage en mairie de Rungis. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale ;

ARTICLE 7 : 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 directeur général de l'EPA-ORSA et le maire de la commune de Rungis, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation,
le Secrétaire Général,

Christian ROCK



Périmètre prévisionnel de ZAD multi-sites Montjean à Rungis

Sources : DGFIP, CG94, EPA ORSA 24 mai 2017

QUI EST RATIFIÉ À MON ARRÊTÉ EN DATE DU
DE PRÉFET
9 - JUIN 2017
Pour le Préfet et par délégation
le Secrétaire Général
Christian ROCK