



dossier n° PD 094 078 26 00015

date de dépôt : 13 avril 2026
demandeur : EPA ORLY RUNGIS SEINE AMONT,
représenté par Monsieur MOULIN Frédéric
pour : Démolition totale
adresse terrain : 139 chemin des Pêcheurs, à
Villeneuve-Saint-Georges (94190)

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

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 de plus de 2 mètres ;

Vu la demande de permis de démolir présentée le 13 avril 2026 par l'EPA ORLY RUNGIS SEINE AMONT, représenté par Monsieur MOULIN Frédéric demeurant 2 avenue Jean Jaures, Choisy-le-Roi (94500) ;

Vu l'objet de la demande :

- pour un projet de démolition totale ;
- sur un terrain situé 139 chemin des Pêcheurs, 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 13 avril 2026 ;

Vu l'avis du SyAGE en date du 27 avril 2026, ci-annexé ;

Vu l'avis de l'architecte des Bâtiments de France en date du 29 avril 2026, ci-annexé ;

Vu l'accord de la Ministre de la transition écologique, de la biodiversité et des négociations internationales sur le climat et la nature, en date du 3 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 régionale et interdépartementale adjointe, 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.

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 28 OCT. 2026

Pour le préfet et par délégation,

L'adjointe à la cheffe du PAOS
Alexandra GOUFFIER VALENTE

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'Etat. 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 ans 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.gouvernement.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.