

PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ÉQUIPEMENT DE L'AMÉNAGEMENT
Service Aménagement Durable des Territoires

ARRÊTÉ n°2019-2031

**portant création de la zone d'aménagement concerté du
« Village Olympique et Paralympique »
sur le territoire des communes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis**

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 311-1 et suivants, R-311-1 et suivants ;
- Vu** le code de l'environnement, notamment ses articles L122-1 et suivants, R122-1 et suivants ;
- Vu** la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain et notamment son article 53 ;
- Vu** le décret n° 2017-1764 du 27 décembre 2017 relatif à l'établissement public Société de livraison des ouvrages olympiques pris en application de l'article 53 de la loi n° 2017-257 du 28 février 2017 relative au statut de Paris et à l'aménagement métropolitain ;
- Vu** la loi n°2018-202 du 26 mars 2018 relative à l'organisation des jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ;
- Vu** le décret n° 2018-223 du 30 mars 2018 relatif à la réalisation du Village Olympique et Paralympique, du Village des médias et des sites olympiques pour le tir, le volley-ball et le badminton, en Seine-Saint-Denis visant l'inscription à la liste des opérations d'intérêt national figurant au code de l'urbanisme de certains ouvrages situés en Seine-Saint-Denis pour l'accueil des jeux Olympiques et Paralympiques 2024 ;
- Vu** le décret n° 2018-1249 du 26 décembre 2018 attribuant à la cour administrative d'appel de Paris le contentieux des opérations d'urbanisme, d'aménagement et de maîtrise foncière afférentes aux jeux Olympiques et Paralympiques de 2024
- Vu** le décret du 10 avril 2019 portant nomination de Monsieur Georges-François LECLERC en qualité de préfet de la Seine-Saint-Denis ;
- Vu** la lettre du ministre d'État, ministre de la transition écologique et solidaire, en date du 28 août 2017 relative à l'évocation des projets Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024, déléguant à la formation d'autorité environnementale du conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) la

- compétence pour rendre un avis sur ces projets ;
- Vu** l'avis de l'autorité environnementale du CGEDD n°2017-67 du 27 septembre 2017 sur la demande de cadrage de projets relatifs aux Jeux Olympiques et Paralympiques de 2024 ;
 - Vu** La délibération n° 2018-19 du conseil d'administration de la société de livraison des ouvrages olympiques en date du 30 mars 2018 précisant les objectifs poursuivis par la mise en œuvre de la ZAC dite « Village Olympique et Paralympique » et approuvant les modalités de concertation préalables à sa création, en application de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme pour la ZAC du « Village Olympique et Paralympique » ;
 - Vu** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du « Village Olympique et Paralympique » ;
 - Vu** la délibération n° 2018-46 du conseil d'administration de la société de livraison des ouvrages olympiques en date du 06 décembre 2018 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du « Village Olympique et Paralympique » ;
 - Vu** l'étude d'impact requise en application des dispositions des articles R.122-2 du code de l'environnement et R.311-2 du code de l'urbanisme ;
 - Vu** l'avis de la commune de l'Île-Saint-Denis du 18 octobre 2018, au titre de l'évaluation environnementale du projet de ZAC ;
 - Vu** l'avis de la commune de Saint-Denis du 5 novembre 2018, au titre de l'évaluation environnementale du projet de ZAC ;
 - Vu** la note d'information préfectorale du 06 décembre 2018 d'absence d'avis de la commune de Saint-Ouen-sur-Seine au titre de l'évaluation environnementale du projet de ZAC ;
 - Vu** la délibération CT-18/1039 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune du 13 novembre 2018, émettant un avis favorable au titre de l'évaluation environnementale du projet de Village Olympique et Paralympique, et un avis favorable au titre de la procédure de création de la ZAC du « Village Olympique et Paralympique », en application des articles R.311-3 et R.311-4 du code de l'urbanisme ;
 - Vu** l'avis n° 2018-78 de l'autorité environnementale du CGEDD en date du 24 octobre 2018 portant sur le village olympique et paralympique dans le cadre de l'évaluation environnementale commune des procédures de création de zone d'aménagement concertée, de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine ;
 - Vu** le mémoire en réponse de la société de livraison des ouvrages olympique à l'avis de l'Autorité environnementale du 13 décembre 2018 ;
 - Vu** l'arrêté préfectoral n°2018 – 2965 du 15 novembre 2018 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique au titre de la création de la ZAC du « Village Olympique et Paralympique », l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC, emportant mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme (PLU) des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine, l'enquête parcellaire ainsi que l'enquête publique du

projet de réalisation d'un ouvrage de franchissement de la Seine entre Saint-Denis et L'Île-Saint-Denis ;

- Vu** l'enquête publique unique qui s'est tenue du 17 décembre 2018 au 1er février 2019 ;
- Vu** Le rapport de la commission d'enquête en date du 27 février 2019, portant sur l'enquête publique unique relative à la ZAC du « Village Olympique et Paralympique » ;
- Vu** le dossier de création établi conformément aux dispositions de l'article R.311-2 du code de l'urbanisme et notamment l'étude d'impact du projet de Village Olympique et Paralympique ;
- Vu** la délibération n° 2019-02 du conseil d'administration de la Société de livraison des ouvrages olympiques en date du 04 juillet 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC du « Village Olympique et Paralympique » ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n° 2019-1393 du 4 juin 2019 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC Village Olympique et Paralympique et emportant mise en compatibilité des PLU des communes de Saint-Denis et de Saint-Ouen-sur-Seine

Considérant que la zone d'aménagement concerté a pour objet de créer un quartier offrant toutes les aménités de la ville durable, sociale et solidaire en matière d'aménagement, de mobilité, de logements, d'équipements et de services et répondant aux besoins des populations ;

Considérant le haut niveau d'exigence environnementale porté par le projet pour répondre aux enjeux écologiques et climatiques ;

Considérant que la zone d'aménagement concerté participe à la réponse aux engagements de la France, pour l'accueil des Jeux olympiques et paralympiques de Paris 2024 ;

Sur proposition du Directeur régional et interdépartemental adjoint de l'Équipement et de l'Aménagement d'Île-de-France, directeur de l'unité départementale de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1 : La zone d'aménagement concertée du « Village Olympique et Paralympique » est créée sur le territoire des communes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis. La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté du Village Olympique et Paralympique.

Article 2 : Le plan annexé au présent arrêté délimite le périmètre de la ZAC, d'une superficie de 40 hectares, situé sur le territoire des communes de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis.

Article 3 : Le programme global prévisionnel des constructions à édifier à l'intérieur de la zone comprend :

- des logements : 150 000 m² de surface de plancher de logement soit environ 1 900 logements familiaux et 900 logements spécifiques (étudiants, personnes âgées,...)

- des commerces de proximité et activités : 119 000 m² de bureaux, commerces et services ;
- des équipements publics en superstructure : 9 000 m² de surface de plancher de nouveaux équipements ;
- des espaces publics réaménagés ou créés, et notamment trois hectares d'espaces verts.

Article 4 : La réalisation de la ZAC sera conduite directement par l'établissement public Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO).

Article 5 : Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, en application des dispositions des articles L. 331-7.5° et R. 331-6 du code de l'urbanisme.

Article 6 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de l'établissement public territorial Plaine Commune et en mairie de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine. Des certificats d'affichage du présent arrêté seront transmis à l'unité départementale de la Seine-Saint-Denis de la direction régionale et interdépartementale de l'équipement et de l'aménagement de la région Ile-de-France.

Le présent arrêté sera publié sur le site internet de la SOLIDEO et fera l'objet d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Il sera en outre publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.

Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier de création seront tenus à disposition du public au siège de l'établissement public Société de livraison des ouvrages olympiques, l'établissement public territorial Plaine Commune, en mairie de Saint-Denis et Saint-Ouen-sur-Seine et en préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Article 7 : Les effets juridiques attachés à la création de la ZAC ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus.

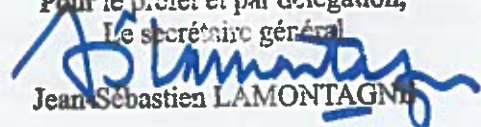
Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux dans un délai de deux mois à compter de sa publication devant la cour administrative d'appel de Paris, 68 Rue François Miron, 75004 Paris, conformément aux articles R. 311-2, R. 421-1 et R. 421-5 du code de justice administrative.

Article 9 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète de Saint-Denis, le directeur de l'unité départementale de l'équipement et de l'aménagement de la Seine-Saint-Denis, le directeur général de l'établissement public Société de livraison des ouvrages olympiques, le président de l'établissement public territorial Plaine Commune, les maires de Saint-Ouen-sur-Seine et Saint-Denis sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 29 JUL. 2019

Le préfet

Pour le préfet et par délégation,
Le secrétaire général


Jean Sébastien LAMONTAGNE

Plan périmétral de la ZAC Village
Olympique et Paralympique

