

PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

ARRÊTÉ n°2019-2030

**portant création de la zone d'aménagement concerté du
« Cluster des médias »
sur le territoire des communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve**

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 L.122-1 et suivants, R.122-1 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 autorisations 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 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° 2018-20 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 « Cluster des médias » et approuvant les modalités de concertation préalables à sa création, en application de l'article L. 103-3 du code de l'urbanisme ;
- Vu** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du « Cluster des médias » ;
- Vu** la délibération n° 2018-48 du conseil d'administration de la société de livraison des ouvrages olympique en date du 06 décembre 2018 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du « Cluster des médias » ;
- 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** la délibération n°134 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris Terre d'Envol du 17 décembre 2018, émettant un avis favorable au titre de l'évaluation environnementale du projet du « Cluster des médias », et un avis favorable au titre de la procédure de création de la ZAC du « Cluster des Médias », en application des articles R.311-3 et R.311-4 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la délibération CT-18/1074 du conseil de territoire de l'établissement public territorial Plaine Commune du 18 décembre 2018, émettant un avis favorable au titre de l'évaluation environnementale du projet du Cluster des médias, et un avis favorable au titre de la procédure de création de la ZAC du « Cluster des Médias », en application des articles R.311-3 et R.311-4 du code de l'urbanisme » ;
- Vu** la délibération du 18 décembre 2018 du conseil municipal de la commune de Dugny, portant avis favorable au titre de l'évaluation environnementale commune du projet ;
- Vu** la délibération du 19 décembre 2018 du conseil municipal de la commune de La Courneuve, portant avis favorable au titre de l'évaluation environnementale commune du projet ;
- Vu** la délibération du 20 décembre 2018 du conseil municipal de la commune du Bourget, portant avis favorable au titre de l'évaluation environnementale commune du projet ;
- Vu** l'avis n°2018-100 de l'autorité environnementale du CGEDD en date du 16 janvier 2019 sur le Cluster des médias dans le cadre de l'évaluation environnementale commune des procédures de création de ZAC, de déclaration d'utilité publique et de mise en compatibilité du schéma directeur de la région Ile-de-France et du plan local d'urbanisme de Dugny ;
- Vu** l'avis de la commission interdépartementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CIPENAF) du 05 décembre 2018 ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2019 – 0330 du 04 février 2019 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique unique au titre de la création de la ZAC du « Cluster des Médias », l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) du projet d'aménagement de la ZAC, emportant mise en compatibilité du plan local

d'aménagement de la ZAC, emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dugny et du Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), ainsi que l'enquête parcellaire ;

- Vu** l'enquête publique unique qui s'est tenue du 27 février 2019 au 12 avril 2019 ;
- Vu** Le rapport de la commission d'enquête en date du 10 mai 2019, portant sur l'enquête publique unique relative à la ZAC du « Cluster des médias » ;
- 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 du Cluster des médias ;
- Vu** la délibération n°2019-19 du conseil d'administration de la société de livraison des ouvrages olympique en date du 4 juillet 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC du « Cluster des médias » ;
- Vu** l'arrêté préfectoral n°2019-1904 du 15 juillet 2019 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du « Cluster des médias » et emportant mise en compatibilité du schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) et du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Dugny ;

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 « Cluster des médias » est créée sur le territoire des communes de Dugny, du Bourget et de La Courneuve. La zone ainsi créée est dénommée zone d'aménagement concerté du « Cluster des médias ».

Article 2 : Le plan annexé au présent arrêté délimite le périmètre de la ZAC, d'une superficie de 70 hectares, situé sur le territoire des communes Dugny, du Bourget et de La Courneuve.

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

- des logements : 90 000 m² de surface de plancher représentant environ 1 300 logements familiaux ;
- des commerces de proximité et services : 1000 m² de surface de plancher ;

- des activités économiques : 20 000 m² de surface de plancher ;
- des équipements publics : 21 000 m² de surface de plancher pour notamment la rénovation d'un pôle sportif, la reconstruction de deux écoles et la création d'un nouveau groupe scolaire et d'une crèche.
- des espaces publics réaménagés ou créés, et notamment des voiries
- la création d'un franchissement au-dessus de l'autoroute A1

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

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 des établissements publics territoriaux Plaine Commune et Paris Terres d'Envol et en mairie du Bourget, de Dugny et de la Courneuve. 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, de l'établissement public territorial Plaine Commune, de l'établissement public territorial Paris Terres d'Envol, en mairie du Bourget, de Dugny et de la Courneuve 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 sous-préfet du Raincy, 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, les présidents des établissements publics territoriaux Plaine Commune et Paris Terres d'Envol, les maires du Bourget, de Dugny et de la Courneuve, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Bobigny, le 29 JUIL. 2019

Le préfet

Pour le préfet et par délégation,

Le secrétaire général


Jean-Sébastien LEMOINE 4/4

PLAN PERIMETRAL DE LA ZAC CLUSTER DES MEDIAS



