

PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

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

ARRÊTÉ n°2018- 1913

**PORTANT création de la zone d'aménagement concerté du « Bas-Clichy »
sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois**

Le Préfet de la Seine-Saint-Denis
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, 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** le décret n° 2006-1140 du 13 septembre 2006 portant création de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France ;
- Vu** le décret n° 2015-99 du 28 janvier 2015 déclarant d'intérêt national l'opération de requalification des copropriétés dégradées du quartier dit du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois, et notamment son article 2 relatif à la possibilité pour l'Établissement public foncier d'Île-de-France de prendre l'initiative de créer une zone d'aménagement concerté (ZAC) et de concéder la réalisation de l'opération d'aménagement à toute personne y ayant vocation dans les conditions prévues par l'article L. 300-4 du code de l'urbanisme ;
- Vu** la convention signée le 7 juillet 2015 entre l'ensemble des partenaires publics en application de l'article L. 741-1 du Code de la construction et de l'habitation, pour la mise en œuvre de l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois ;
- Vu** la délibération n° A16-4-4 du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 1er décembre 2016 décidant de la prise d'initiative de la création de la ZAC du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois, précisant les objectifs poursuivis par l'opération et fixant les modalités de la concertation ;
- Vu** le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du « Bas-Clichy » ;
- Vu** la délibération n° A17-4-7 du Conseil d'administration de l'Établissement public foncier d'Île-de-France en date du 28 novembre 2017 approuvant ce bilan de la concertation ;

- Vu** la délibération du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois en date du 21 décembre 2017 approuvant ce bilan de la concertation ;
- Vu** l'avis de l'autorité environnementale en date du 22 septembre 2017 ;
- Vu** l'avis de la ville de Clichy-sous-Bois sur l'étude d'impact du projet de ZAC en date du 20 septembre 2017 ;
- Vu** l'avis du Conseil départemental de la Seine-Saint-Denis sur l'étude d'impact du projet de ZAC en date du 22 septembre 2017 ;
- Vu** l'avis réputé favorable de l'établissement public territorial « Grand Paris – Grand Est » sur l'étude d'impact du projet de ZAC ;
- Vu** le mémoire en réponse de l'Établissement public foncier d'Île-de-France à l'avis de l'autorité environnementale ;
- Vu** la participation du public par voie électronique qui s'est déroulée du 30 janvier au 2 mars 2018, conformément aux dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ;
- Vu** la synthèse des observations et propositions du public mise en ligne sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;
- Vu** la délibération n° B18-3-20 du bureau de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France en date du 29 juin 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC du Bas Clichy, à Clichy-sous-Bois ;
- Vu** la délibération du Conseil de territoire de « Grand Paris – Grand Est » en date du 3 juillet 2018 émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC du « Bas-Clichy » ;
- Vu** la délibération du Conseil municipal de Clichy-sous-Bois en date du 4 juillet 2018 émettant un avis favorable sur le dossier de création de la ZAC du « Bas-Clichy » ;
- Vu** le dossier de création de la ZAC du « Bas-Clichy » comprenant les pièces suivantes :
- un rapport de présentation
 - un plan de situation
 - un plan de délimitation du périmètre de la ZAC
 - une étude d'impact
 - le régime au regard de la taxe d'aménagement

Considérant que la zone d'aménagement concerté a pour objet de permettre la mise en œuvre du projet urbain porté par l'opération de requalification des copropriétés dégradées d'intérêt national du quartier du « Bas-Clichy » ;

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 Bas Clichy est créée sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois.

Article 2 : Le plan annexé au présent arrêté délimite le périmètre de la ZAC, d'une superficie de 85 hectares, situé sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois.

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

- des logements : 100 000 m² de surface de plancher a minima ;
- des commerces de proximité / activités : 5 500 m² de surface de plancher a minima ;
- des équipements publics en superstructure : surface de plancher non définie ;
- des espaces publics réaménagés ou créés, et notamment des voiries.

Article 4 : La ZAC sera réalisée sous maîtrise d'ouvrage de l'établissement public foncier d'Île-de-France.

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 peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Montreuil, 7 rue Catherine Puig, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, conformément aux articles R-421 et R-421-5 du code de justice administrative.

Article 7 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, l'établissement public territorial « Grand Paris – Grand Est » et en mairie de Clichy-sous-Bois. Il 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.

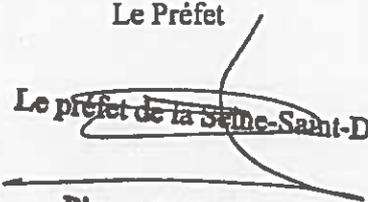
Une copie du présent arrêté ainsi que le dossier de création seront tenus à disposition du public au siège de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, l'établissement public territorial « Grand Paris – Grand Est », en mairie de Clichy-sous-Bois et en préfecture de Seine-Saint-Denis.

Article 8 : 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 9 : Le secrétaire général de la préfecture de Seine-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 foncier d'Île-de-France, le président de l'établissement public territorial « Grand Paris – Grand Est », le Maire de Clichy-sous-Bois, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

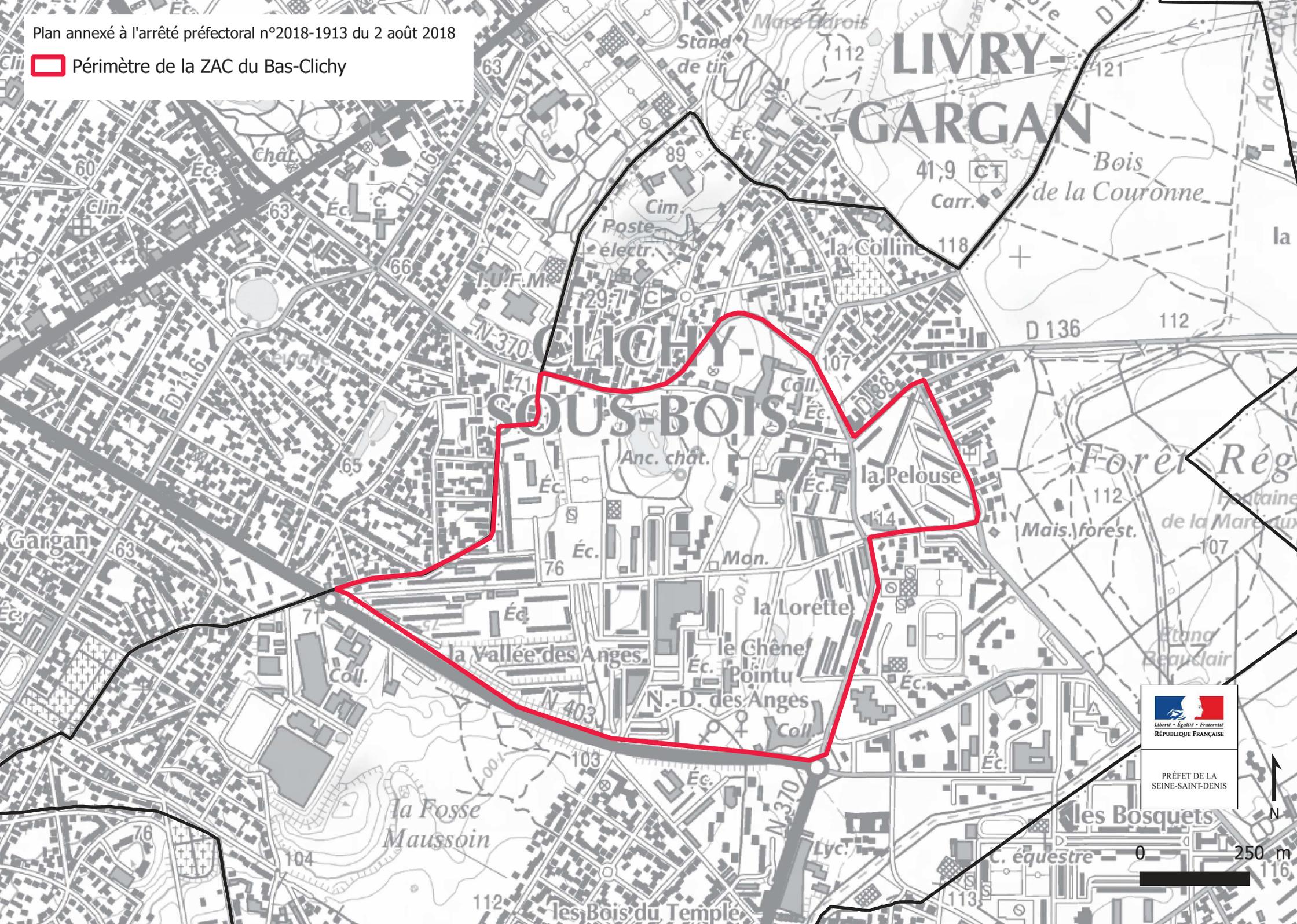
Fait à Bobigny, le 02 AOÛT 2018

Le Préfet


Le préfet de la Seine-Saint-Denis

Pierre-André DITRA

 Périmètre de la ZAC du Bas-Clichy



PRÉFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS

