



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

**Liberté
Égalité
Fraternité**

Commune de Dugny

Dossier n° DP 093 030 26 00014

date de dépôt : **7 juillet 2026**

date d'affichage de l'avis de dépôt en mairie : **7 juillet 2026**

demandeurs: **SCI BEAZIZ INVEST, représentée par monsieur Rudy BEAZIZ**

pour: **Aménagement d'un cabinet médico-dentaire dans un local ERP initialement prévu pour une salle de sport (lot D6 – ZAC Cluster des Médias)**

adresse terrain : **15 cour Maryse Bastié, ZAC Cluster des Médias, lot D6, à Dugny (93 440)**

Parcelle cadastrée : **G155**

ARRÊTÉ

de non-opposition à une déclaration préalable au nom de l'État

Le maire de Dugny,

Vu la déclaration préalable présentée le 7 juillet 2026 par la SCI BEAZIZ INVEST, représentée par monsieur Rudy BEAZIZ, demeurant 9 rue Juliette Lamber à Paris (75 017) ;

Vu l'objet de la déclaration préalable :

- Aménagement d'un cabinet médico-dentaire dans un local ERP initialement prévu pour une salle de sport (lot D6 – ZAC Cluster des Médias)
- sur un terrain d'assiette situé 15 cour Maryse Bastié, ZAC Cluster des Médias, lot D6 à Dugny (93 440) ;

Vu le code de l'urbanisme ;

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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2019-2030 du 29 juillet 2019 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 ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2020-3040 du 8 décembre 2020 portant réalisation de la zone d'aménagement concerté du « Cluster des médias » sur le territoire des communes de Dugny, du Bourget et de la Courneuve ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération n° 124 du conseil de territoire de l'EPT Paris Terres d'Envol en date du 7 juillet 2025, et rendu exécutoire le 30 juillet 2025 ;

Vu l'arrêté du maire n°A.2026.046 du 16 avril 2026 portant délégation de fonctions et de signature à monsieur Dominique GAULON, Premier adjoint au maire ;

Vu l'avis favorable de monsieur le maire de Dugny en date du 24 juillet 2026 ;

Vu l'avis favorable avec réserve de la SOLIDEO, aménageur de la ZAC du Cluster des Médias, en date du 24 juillet 2026 ;

Considérant que le projet porte sur un local commercial classé ERP de 389 m² livré en coque brute au sein de l'ensemble immobilier « lot D6 » autorisé par le permis de construire valant autorisation de travaux au titre de la législation des établissements recevant du public n° PC 093 030 21 J0008/AT 093 030 21 J0006 accordé par le maire de Dugny au nom de l'État le 13 juillet 2021, et modifié par le permis de construire modificatif n° PC 093 030 21 J0008 M01/AT 093 030 22 J0001 accordé le 18 juillet 2022 ;

Considérant que le permis de construire susvisé prévoit que le local commercial dispose d'un local de gestion des déchets au niveau bas du bâtiment (niveau parking) ;

Considérant la réserve émise par la SOLIDEO dans son avis susvisé concernant le local déchets affecté à ce futur cabinet médical ;

Considérant que le terrain du projet est situé dans le périmètre de l'opération d'intérêt national (OIN) défini par le décret n°2018-223 du 30 mars 2018, et qu'aux termes des articles L.422-2 c) et R.422-1, la décision est prise par le maire au nom de l'État ;

Sur proposition du directeur régional et interdépartemental de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France adjoint, directeur de l'unité départementale de la Seine-Saint-Denis ;

ARRÊTE

Article 1er : Il n'est pas fait opposition à la déclaration préalable, sous réserve du respect de la prescription émise par la SOLIDEO dans son avis susvisé.

Article 2 : Le bénéficiaire se conformera au règlement de gestion des déchets en vigueur.

Article 3 : La présente autorisation est délivrée sans préjudice de l'obtention de l'autorisation de travaux portant création d'un établissement recevant du public, prévue par l'article L. 122-3 du code de la construction et de l'habitation. La présente autorisation au titre du code de l'urbanisme ne se substitue pas à cette formalité complémentaire.



Fait à Dugny, le

3 AOUT 2026

Pour le maire
et par délégation,

Dominique GAULON
Premier adjoint au maire

Délais et voies de recours :

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'État. 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 de la déclaration préalable :

Conformément à l'article R. 424-17 du code de l'urbanisme, et en application du décret n°2016-6 du 5 janvier 2016, l'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de 36 mois 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 de la déclaration préalable 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 pour une année si les prescriptions d'urbanisme de tous ordres et le régime des taxes et participations n'ont pas évolué. 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 du gouvernement, 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.

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.