



**PREFECTURE
DE PARIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

RECUEIL DES ACTES
ADMINISTRATIFS SPÉCIAL
N°75-2022-717

PUBLIÉ LE 5 OCTOBRE 2022

Sommaire

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France / Unité départementale de Paris

75-2022-09-23-00018 - Avis de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris, réunie le 23 septembre 2022 relatif à l'extension de l'ensemble commercial de la Gare du Nord de secteur 1 et 2 situé au 16-18 rue de Dunkerque - 75010 Paris portant sa surface de vente totale de 3 878 m² à 5 214 m² (5 pages)

Page 3

Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France

75-2022-09-23-00018

Avis de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris, réunie le 23 septembre 2022 relatif à l'extension de l'ensemble commercial de la Gare du Nord de secteur 1 et 2 situé au 16-18 rue de Dunkerque - 75010 Paris portant sa surface de vente totale de 3 878 m² à 5 214 m²



**PRÉFET
DE PARIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale et interdépartementale
de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France**

Unité départementale de Paris

AVIS DE LA COMMISSION DÉPARTEMENTALE D'AMÉNAGEMENT COMMERCIAL DE PARIS

relatif à l'extension de l'ensemble commercial de la Gare du Nord de secteur 1 et 2
situé au **16-18 rue de Dunkerque, 75010 Paris**
portant sa surface de vente totale de 3 878 m² à 5 214 m²

Aux termes de ses délibérations en date du 23 septembre 2022, prises sous la présidence de Monsieur Christophe AUMONIER, sous-préfet, hors classe, directeur adjoint du cabinet du préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, représentant le préfet de la région d'Île-de-France, préfet de Paris, empêché ;

Vu le code de commerce, notamment ses articles L.750-1 et suivants et R.751-1 et suivants ;

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n°2014-626 du 18 juin 2014 relative à l'artisanat, au commerce et aux très petites entreprises ;

Vu le décret n°2015-165 du 12 février 2015 relatif à l'aménagement commercial ;

Vu le décret du 22 juillet 2020 portant nomination de M. Marc GUILLAUME, Préfet de la région d'Île-de-France, Préfet de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral n°75-20208-10-15-013 du 15 octobre 2020, portant constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris ;

Vu les arrêtés préfectoraux n°75-2021-02-03-002 du 3 février 2021, n°75-2021-08-02-00016 du 2 août 2021 et n° 75-2022-02-14-00005 du 14 février 2022, portant modification de la constitution de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 septembre 2022 précisant la composition de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris pour l'examen de la demande ;

Vu la demande de permis de construire valant autorisation d'exploitation commerciale n° **PC 075 110 22 P 0016**, déposée en mairie de Paris le 2 août 2022 par **SNCF GARES & CONNEXIONS** (cyril.bernabe@berenice.fr et jerome.massa@berenice.fr), agissant en qualité de promoteur du projet et affectataire de biens de l'État, en vertu des dispositions de l'article L.2111-19 du code des transports. La demande d'autorisation d'exploitation commerciale concerne l'extension de l'ensemble commercial de la Gare du Nord, situé au 16-18 rue de Dunkerque, 75010 Paris, de secteur

Tél : 01 82 52 51 91
Mél : cdac75@developpement-durable.gouv.fr
5, rue Leblanc, 75911 Paris Cedex 15
www.drieaa.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr

1 et 2, et porte sa surface de vente totale de 3 878 m² à 5 214 m². Elle a été enregistrée pour le volet commercial au secrétariat de la commission départementale d'aménagement commercial de Paris, le **9 août 2022** sous le n° CDAC A75-2022-217. Cet ensemble commercial comportera **une moyenne surface de secteur 1** à l'enseigne CASINO SHOP de 392 m² et **73 boutiques et kiosques de secteur 1 et 2** (ainsi que 103 automates) sur 4 822 m² de surface de vente ;

Vu l'analyse d'impact du projet, jointe au dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Vu le rapport d'instruction présenté par l'Unité départementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports de Paris ;

Considérant **au regard de l'aménagement du territoire**, que le projet contribue à l'amélioration des flux de voyageurs au sein de la gare et répond en partie, aux enjeux urbains du quartier en matière d'ouverture de la gare vers la ville ;

Considérant notamment **au regard de l'intégration urbaine**, que le projet vise à **favoriser les liens entre la ville et la Gare** en créant un nouvel accès au niveau 01 et en ouvrant la façade ouest, rue Maubeuge, avec un **espace public partagé et apaisé** (espace parking et dépose taxi). Par ailleurs, le projet permettra aussi la transformation de la dalle routière en plateforme multimodale comprenant une nouvelle écostation bus et une halle à vélos de 1 012 places, la démolition du 177 rue du faubourg-Saint-Denis permettant de faciliter l'accès à cette écostation tandis qu'un équipement de logistique urbaine (ELU) sera créé au Nord du site ;

Considérant **au regard de l'animation urbaine**, que les commerces de la gare sont essentiellement des commerces de flux accueillant majoritairement une clientèle constituée de voyageurs, et qu'ainsi cette extension n'apportera pas de changement notable au paysage commercial du secteur ;

Considérant **au regard de la qualité environnementale du projet**, qu'il prévoit **divers dispositifs d'amélioration de la performance énergétique** tels que le renouvellement des éclairages (diminution de 25 % de la consommation d'éclairage dans le périmètre du projet) et la mise en place d'équipements fonctionnels économes. De plus 1 225 m² de **panneaux solaires** translucides seront installés sur la toiture de la future halle à vélos (70 % de la toiture) dont la **production sera réinjectée en autoconsommation** ;

Considérant **au regard de l'insertion paysagère et architecturale**, que **le projet répond aux grands enjeux identifiés** et permettra une meilleure lisibilité de la façade intérieure Hittorff ainsi que l'ouverture urbaine sur le parvis sud. De plus, 88 m² d'espaces végétalisés en pleine terre (en partie des plantations d'arbres) sont prévus à la suite de la démolition du 177 rue du Faubourg Saint-Denis ainsi que 500 m² de toiture végétale et 170 m² de plantation sur dalle et plantations en bacs et en pots ;

Considérant **au regard de la protection du consommateur**, que le projet sera en continuité et complémentarité de l'offre actuelle en répondant aux attentes des usagers ;

Considérant, **au regard de la contribution du projet en matière sociale**, que le projet prévoit **la création de 120 emplois** aux seins des nouveaux commerces et que **les structures d'insertion de la Ville seront consultées pour diffuser les offres d'emplois** ;

Considérant au regard de ce qui précède, que les critères relatifs à la délivrance des autorisations d'exploitation commerciale fixés à l'article L. 752-6 du code du commerce ont été pris en compte ;

L'autorisation est accordée par 8 voix favorables sur un total de 8 membres présents.

Ont voté pour l'autorisation du projet :

- **Madame Afaf GABELOTAUD**, adjointe à la maire de Paris, représentant la maire de Paris,
- **Madame Olivia POLSKI**, adjointe à la maire de Paris, chargée du commerce, de l'artisanat, des professions libérales et des métiers d'art et mode,
- **Madame Antoinette GUHL**, conseillère d'arrondissement désignée par le Conseil de Paris,

- **Monsieur Eric SCHAHL**, conseiller régional désigné par le Conseil Régional,
- **Madame Christine NEDELEC**, représentant le collège en matière de développement durable,
- **Madame Solène MOUREY**, représentant le collège en matière d'aménagement du territoire,
- **Madame Anne-Marie MASURE**, représentant le collège en matière de consommation.
- **Monsieur David DELPLANQUE**, Adjoint à la Maire du 10^e arrondissement de Paris.

En conséquence, la commission départementale d'aménagement commercial de Paris réunie le 23 septembre 2022 a rendu un **avis favorable** sur la demande présentée par la société SA SNCF GARES & CONNEXIONS, agissant en qualité de promoteur du projet et affectataire de biens de l'État, (cyril.bernabe@berenice.fr et jerome.massa@berenice.fr), concernant une demande d'**extension de l'ensemble commercial de la Gare du Nord de secteur 1 et 2, situé au 16-18 rue de Dunkerque, 75010 Paris, portant sa surface de vente totale de 3 878 m² à 5 214 m²**. Cet ensemble commercial comportera **une moyenne surface de secteur 1** à l enseigne CASINO SHOP de 392 m² et **73 boutiques et kiosques de secteur 1 et 2** (ainsi que 103 automates) sur 4 822 m² de surface de vente ;

Conformément aux articles R752-30 et suivants, cette décision est susceptible de recours dans un délai d'un mois. Le délai de recours court :

1° Pour le demandeur, à compter de la notification de la décision ou de l'avis ;

2° Pour le préfet et les membres de la commission départementale, à compter de la réunion de la commission ou, en cas de décision ou d'avis tacite, à compter de la date à laquelle l'autorisation est réputée accordée ;

3° Pour toute autre personne mentionnée à l'article L. 752-17, à compter de la plus tardive des mesures de publicité prévues aux troisième et cinquième alinéas de l'article R. 752-19. Le respect du délai de recours est apprécié à la date d'envoi du recours.

Le recours est présenté au président de la Commission nationale d'aménagement commercial par tout moyen sécurisé ou, lorsqu'il est présenté par le préfet, par la voie administrative ordinaire. A peine d'irrecevabilité, le recours est motivé et accompagné de la justification de la qualité et de l'intérêt donnant pour agir de chaque requérant.

À peine d'irrecevabilité de son recours, dans les cinq jours suivant sa présentation à la commission nationale, le requérant, s'il est distinct du demandeur de l'autorisation d'exploitation commerciale, communique son recours à ce dernier soit par lettre recommandée avec demande d'avis de réception, soit par tout moyen sécurisé.

Fait à Paris, le 23/09/2022

Pour le préfet et par délégation,
le directeur régional et interdépartemental
adjoint de l'environnement, de l'aménagement
et des transports d'Île-de-France,
directeur de l'unité départementale de Paris

Signé

Raphaël HACQUIN

TABLEAU RÉCAPITULATIF DES CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

JOINT À L'AVIS DE LA CDAC N° A75-2022-217 DU 09/08/2022

(articles R. 752-16 / R. 752-38 et R. 752-44 du code de commerce)

POUR TOUT ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

(a à e du 3° de l'article R. 752-44-3 du code de commerce)

Superficie totale du lieu d'implantation (en m ²)		118 690 m ²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Section AC, parcelles n° 11, 16, 18, 19	
		Section AD, parcelles n° 15, 20	
Points d'accès (A) et de sortie (S) du site (cf. b, c et d du 2° du I de l'article R. 752-6)	Avant projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
	Après projet	Nombre de A	
		Nombre de S	
		Nombre de A/S	
Espaces verts et surfaces perméables (cf. b du 2° et d du 4° du I de l'article R. 752-6)	Superficie du terrain consacrée aux espaces verts (en m ²)	88 m ² pleine terre	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m ²)	500 m ² de toiture végétalisée/ 170 m ² de plantations sur dalle	
	Autres surfaces non imperméabilisées : m ² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m ² et localisation	1 225 m ² de panneaux solaires translucides sur la toiture de la future halle à vélos (70 % de la toiture)	
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m ² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision	Ensemble commercial de secteur 1 et 2 de 5 214 m ² (1 moyenne surface de 392 m ² et 73 boutiques pour une surface totale de 4 822 m ²)		
	Extension de l'ensemble commercial existant		
	Démarche EMC2B – Engagement de la SNCF à atteindre la neutralité de ses émissions de gaz à effet de serre à l'horizon 2030		
	Renouvellement des éclairages : diminution de 25 % de la consommation d'éclairage dans le périmètre du projet		
	Équipements fonctionnels économes et réduction de la consommation énergétique		
	Installation de 1 225 m ² de panneaux solaires translucides sur la toiture de la future halle à vélos		
	Installation de pompes à chaleur réversibles air/air dans les nouvelles constructions		
	Matériaux sélectionnés sur la base d'une labellisation écologique		
	Création de 120 emplois d'emplois		
	88 m ² d'espaces végétalisés créés en pleine terre, 500 m ² de toiture végétale, 170 m ² de plantations sur dalle et des plantations en bacs et pots		

POUR LES MAGASINS ET ENSEMBLES COMMERCIAUX
(a à c du 1° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Surface de vente (cf. a, b, d ou e du 1° du I de l'article R. 752-6) Et Secteurs d'activité (cf. a, b, d et e du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Surface de vente (SV) totale		3878			
		Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre	1			
			SV/magasin ¹	392			
		Secteur (1 ou 2)	1				
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		5214			
		Magasins de SV ≥ 300 m²	Nombre	1			
SV/magasin ²			392				
	Secteur (1 ou 2)	1					
Capacité de stationnement (cf. g du 1° du I de l'article R.752-6)	Avant-projet	Nombre de places	Total				
			Electriques/hybrides				
			Co-voiturage				
			Auto-partage				
			Perméables				
	Après projet	Nombre de places	Total				
			Electriques/hybrides				
			Co-voiturage				
			Auto-partage				
			Perméables				

POUR LES POINTS PERMANENTS DE RETRAIT (« DRIVE »)
(2° de l'article R.752-44 du code de commerce)

Nombre de pistes de ravitaillement	Avant-projet		
	Après projet		
Emprise au sol affectée au retrait des marchandises (en m²)	Avant-projet		
	Après projet		

1 Si plus de 5 magasins d'une surface de vente (SV) ≥ 300 m², ne pas renseigner cette ligne mais renvoyer à une feuille libre annexée au tableau sur laquelle sont :

- rappelés la commission (CDAC n° département/CNAC), le n° et la date de l'avis ou de la décision ;
- listés, chacun avec sa SV, tous les magasins d'une surface de vente ≥ 300 m² sous la mention « détail des XX magasins d'une SV ≥ 300 m² ».

2 Cf. ⁽²⁾