



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



***Bulletin
d'informations
administratives***

BIA du 09 Septembre 2021 - Bis

Page vide
2

PRÉFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

Sommaire BIA du 09 septembre 2021 – Bis

Services de la préfecture de la Seine-Saint-Denis

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial (DCPPAT)

Avis n°2021-05 du 08/09/2021 de la CDAC relatif à la demande de création d'un ensemble commercial en pied d'immeubles totalisant 1824m² de vente au sein de la ZAC du Village Olympique et Paralympique à Saint-Ouen-sur-Seine (93400) et Saint-Denis (93200).

5

Page vide

4

PREFECTURE
Bureau de la coordination interministérielle
et de l'ingénierie territoriale
*Secrétariat de la commission départementale
d'aménagement commercial*

Bobigny, le **8. - SEP. 2021**

**COMMISSION DEPARTEMENTALE
D'AMENAGEMENT COMMERCIAL**

AVIS N° 2021-05

**RELATIF A LA DEMANDE DE CRÉATION D'UN ENSEMBLE COMMERCIAL EN PIED
D'IMMEUBLES TOTALISANT 1 824 M² DE VENTE AU SEIN DE LA ZAC DU VILLAGE
OLYMPIQUE ET PARALYMPIQUE A SAINT-OUEN-SUR-SEINE (93 400) ET SAINT-DENIS (93 200).**

VU le code de l'urbanisme ;

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

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

VU l'article L.751-2 et les articles suivants du code de commerce relatif à l'aménagement commercial ;

VU les articles L.2122-17 et suivants du code général des collectivités territoriales ;

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

VU l'arrêté préfectoral n° 2020-1803 du 3 septembre portant désignation des membres de la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) de la Seine-Saint-Denis ;

VU l'arrêté préfectoral n° 2021-2142 du 9 août 2021 fixant la composition de la CDAC relative au projet ;

VU la demande d'autorisation transmise par SSCV VINCI IMMOBILIER sis 59, rue KERMEN 92100 BOULOGNE BILLANCOURT et par SSCV QUINCONCES sis 27 rue Camille DESMOULINS 92130 ISSY-LES MOULINEAUX et par SAINT-OUEN HERITAGES sis 25 allée VAUBAN CS 50068 59562 LA MADELEINE CEDEX, enregistrée le 15 juillet 2021 sous le n° 21-05, relative à la demande de création d'un ensemble commercial en pied d'immeubles totalisant 1824 m² de surface de vente au sein de la ZAC du village olympique et paralympique ;

VU le rapport de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports du 5 août 2021 ;

VU le résultat des votes ;

Après qu'en ont délibéré le 31 août 2021 les membres de la commission sous la présidence de Mme Anne COSTE DE CHAMPERON, sous-préfète de l'arrondissement de Saint-Denis, représentant le préfet ;

CONSIDERANT les effets du projet en matière d'aménagement du territoire, de développement durable et de protection des consommateurs tels que développés dans le dossier de demande d'autorisation, synthétisés dans le rapport de l'UD-DRIEAT ;

CONSIDERANT que le projet est compatible avec le règlement de la zone d'implantation au regard du plan local d'urbanisme intercommunal de l'établissement public territorial Plaine Commune, dans un secteur à fort potentiel de diversification ;

CONSIDERANT l'implantation du projet commercial dans un nouvel ensemble urbain sur un site déjà urbanisé, permettant sa valorisation foncière et le développement de la mixité des usages par une consommation économe de l'espace ;

CONSIDERANT que le projet de commerces en pied d'immeubles permettra de répondre aux besoins de la nouvelle vie de quartier induite par le programme de logements et d'activité de la ZAC, notamment par l'insertion d'une moyenne surface commerciale au sein du lot E2 ;

CONSIDERANT l'impact limité du projet en termes de circulation automobile et le développement significatif des transports collectifs lourds du secteur à l'échéance de livraison des logements et surfaces d'activités ;

CONSIDERANT les aspects favorables du projet en matière de performance énergétique, de gestion des eaux pluviales, d'imperméabilisation des sols et de préservation de l'environnement ;

CONSIDERANT le traitement qualitatif de l'insertion paysagère et architecturale du projet, dans une cohérence d'ensemble et au travers d'efforts de végétalisation du site ;

EN CONSEQUENCE émet un avis favorable à la demande d'autorisation d'exploitation commerciale déposée par SSCV IMMOBILIER et par SSCV QUINCONCES et par SAINT-OUEN HERITAGES, relative à la demande de création d'un ensemble commercial en pied d'immeubles totalisant 1 824 m² de surface de vente au sein de la ZAC du village olympique et paralympique.

Ont voté favorablement :

- M. Driss NAICH, adjoint au maire de Saint-Ouen-sur-Seine ;
- M. Shems EL KHALFAOUI, adjoint au maire de Saint-Denis, au titre de représentant du maire de la commune la plus peuplée de l'arrondissement ;
- M. Emmanuel CONSTANT, conseiller départemental, représentant le président du conseil départemental de la Seine-Saint-Denis ;
- M. Geoffrey CARVALHINHO, conseiller régional, représentant la présidente du conseil régional d'Île-de-France ;
- M. Pierre-Yves MARTIN, président de l'association des maires de France de la Seine-Saint-Denis, représentant les maires au niveau départemental ;
- M. Harald POILLOT, représentant des intercommunalités au niveau départemental ;
- M. Francis REDON, personnalité qualifiée en matière de développement durable et d'aménagement du territoire ;
- Mme Colette SCHEYDER, personnalité qualifiée en matière de développement

**TABLEAU RECAPITULATIF DES CARACTERISTIQUES DU PROJET
JOINT A L'AVIS / ~~LA DECISION~~¹ DE LA CDAC / ~~CNAC~~² N° 20-08
DU / /2021**

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

POUR TOUT EQUIPEMENT COMMERCIAL

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

Superficie totale du lieu d'implantation (en m²)		68 681m²	
Et références cadastrales du terrain d'assiette (cf. b du 2° du I de l'article art. R 752-6)		Commune de Saint-Ouen et de Saint-Denis	
		Rue Nicolau déclassement du domaine public	
		Rue Jean Martin déclassement du domaine public	
		Parcelles A10; A12;A15;A16; A20; A23; A24; A26; A27; A30; A31; A35; A36; A37; A41; A42; A43; BM74 ; BM74pp -75pp-76pp-82pp; C188; C10 ; C189; C235; C236	
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 m²)	7 hectares	
	Autres surfaces végétalisées (toitures, façades, autre(s), en m²)		
	Autres surfaces non imperméabilisées : m² et matériaux / procédés utilisés		
Energies renouvelables (cf. b du 4° de l'article R. 752-6)	Panneaux photovoltaïques : m² et localisation		
	Eoliennes (nombre et localisation)		
	Autres procédés (m² / nombre et localisation) et observations éventuelles :		
Autres éléments intrinsèques ou connexes au projet mentionnés expressément par la commission dans son avis ou sa décision			

¹ Rayer la mention inutile.

² Rayer la mention inutile et compléter avec le numéro et la date de l'avis ou de la décision.

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		0m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		0	
			SV/magasin ³			
			Secteur (1 ou 2)			
	Après projet	Surface de vente (SV) totale		1 824m ²		
		Magasins de SV ≥300 m ²	Nombre		1	
SV/magasin ⁴			504			
		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	0		
			Electriques/hybrides			
			Co-voiturage			
			Auto-partage			
			Perméables			
	Après projet	Nombre de places	Total	98		
			Electriques/hybrides	10		
			Co-voiturage	0		
			Auto-partage	0		
			Perméables	0		
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 m ²)	Avant projet					
	Après projet					

³ 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 ».

⁴ Cf. (2)