



ROSNY
SOUS-BOIS

R é p u b l i q u e F r a n ç a i s e
L i b e r t é É g a l i t é F r a t e r n i t é

Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Publié le 14/10/2022

SLOW

ID : 093-219300647-20221014-A_SG22_993-AR

Direction du foncier et de l'urbanisme réglementaire
Service droit des sols
JFL/MDB

ARRETE N° SG22- 993

**ARRETE PORTANT SUR L'OUVERTURE ET L'ORGANISATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE
PREALABLE A LA DELIVRANCE DES DEMANDES DE PERMIS DE CONSTRUIRE MODIFICATIFS
DE REGULARISATION RELATIFS AU PROJET D'EXTENSION DU CENTRE COMMERCIAL
WESTFIELD ROSNY 2**

Le Maire de Rosny-sous-Bois, Vice-Président de Grand Paris Grand Est,

Vu le Code général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 421-1 et suivants, R. 421-1 et suivants.

Vu le Code de l'Environnement et notamment ses articles L 122-1 et suivants, L.123-2, L.123-3, L.123-10, R. 122-1 et R.122-2, R.123-1, R 123-5, R 123-8, R.123-9, R.123-10, R 123-11, R 123-13, R.123-18, R.123-19,

Vu le Plan local d'urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 novembre 2015, modifié par le Conseil de territoire de Grand Paris Grand Est le 20 juin 2017, le 3 juillet 2018, le 16 avril 2019, le 25 juin 2019, le 9 juin 2020, mis en compatibilité le 2 décembre 2021, modifié le 12 juillet 2022.

Vu les permis de construire délivrés le 23 janvier 2020 sur un terrain sis avenue du Général de Gaulle, au sein du centre commercial Rosny 2 :

- à la SCI NOTILIUS, sous le n° PC 93064 18 B0047, portant sur la construction d'un immeuble à destination de bureaux,

- à la SAS AQUARISSIMO, sous le n° PC 93064 18 B0048, portant sur la construction d'un immeuble à destination de restauration,

- à la SCI ROSNY BEAUSEJOUR sous le n° PC 93064 18 B0049 portant sur la construction d'un immeuble à destination de commerces,

- à la SAS CARREFOUR HYPERMARCHES sous le n° PC 93064 18 B0050 portant sur la construction d'un Drive pour l'hypermarché Carrefour.

Vu la requête des associations Alternatiba Rosny et MNLE 93 Nord Est Parisien introduite devant le tribunal administratif de Montreuil à l'encontre de ces permis.

Vu le jugement avant-dire droit en date du 2 décembre 2021 par lequel le Tribunal administratif de Montreuil a, sur le fondement des dispositions de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sursis à statuer sur cette requête dans l'attente de la régularisation desdits permis.

Vu la décision du Tribunal administratif de Montreuil, en date du 18 août 2022, désignant une commission d'enquête composée de Monsieur François NAU (ingénieur général des Ponts et Chaussées retraité), Président, et de Messieurs Michel RELAVE (retraité du secteur privé) et Guy VELLA (ancien directeur de l'espace public de la ville d'Aulnay-sous-Bois, retraité) membres titulaires.

Considérant que par un jugement avant-dire droit en date du 2 décembre 2021 le tribunal administratif, après avoir écarté l'ensemble des autres moyens soulevés par les requérantes, a jugé que les permis de construire contestés n'étaient illégaux « *qu'en tant, d'une part, que l'étude d'impact jointe aux demandes ne décrit pas suffisamment l'état initial de l'environnement aux abords du site et les incidences du projet en ce qui concerne la qualité de l'air et le phénomène d'îlot de chaleur urbain, ne comprend pas une analyse suffisante du cumul de ses effets avec ceux d'autres opérations situées à proximité, et ne comporte pas la description de mesures prévues pour éviter, réduire ou compenser les incidences du projet en matière de pollution atmosphérique, et d'autre part, que l'opération autorisée méconnaît le principe de prévention en tant que les mesures qu'elle prévoit ne sont pas suffisantes pour éviter, réduire ou compenser ses effets négatifs s'agissant de l'émission de polluants dans l'air et de la contribution au phénomène d'îlot de chaleur urbain* » ;

Considérant que le tribunal a, en conséquence, sursis à statuer pendant un délai de 12 mois, afin de permettre aux sociétés pétitionnaires de régulariser les permis contestés ;

Considérant que la SCI NOTILIUS, la SAS AQUARISSIMO, la SCI ROSNY BEAUSEJOUR, et la SAS CARREFOUR HYPERMARCHÉ ont déposé des demandes de permis de construire modificatifs auxquels a été jointe l'étude d'impact complétée permettant de régulariser les insuffisances de l'étude d'impact relevées par le tribunal administratif de Montreuil ;

Considérant qu'en application des articles L.300-2 du code de l'urbanisme et L.123-2 du code de l'environnement, les permis de construire modificatifs, déposés par la SCI NOTILIUS, la SAS AQUARISSIMO, la SCI ROSNY BEAUSEJOUR, et la SAS CARREFOUR HYPERMARCHÉ, soumis à étude d'impact, doivent faire l'objet d'une nouvelle procédure d'enquête publique.

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé, du jeudi 3 novembre à 9h au lundi 5 décembre 2022 à 17h à une enquête publique préalable à la délivrance des quatre demandes de permis de construire modificatifs de régularisation déposés le 6 juillet 2022 sous les numéros PC 93064 18 B0047 M1, PC 93064 18 B0048 M1, PC 93064 18 B0049 M1 et PC 93064 18B0050 M1 ayant pour unique objet de compléter l'étude d'impact jointe aux dossiers de permis de construire réalisée dans le cadre de l'extension du centre commercial Rosny 2, conformément au jugement rendu par le tribunal administratif de Montreuil le 2 décembre 2021.

Article 2 : Les personnes responsables du projet sont :

- pour le permis de construire modificatif n° PC 93064 18B0047 M1, la SCI NOTILIUS, représentée par Monsieur Bruno DONJON DE SAINT-MARTIN, dont l'adresse est 7 place du Chancelier Adenauer, à Paris (75016);
- pour le permis de construire modificatif n° PC 93064 18 B0048 M1, la SAS AQUARISSIMO, représentée par Madame Anne-Sophie SANCERRE, dont l'adresse est 7 place du Chancelier Adenauer, à Paris (75016) ;
- pour le permis de construire modificatif n° PC 93064 18 B0049 M1, la SCI ROSNY BEAUSEJOUR, représentée par Madame Anne-Sophie SANCERRE, dont l'adresse est 7 place du Chancelier Adenauer, à Paris (75016) ;
- pour le permis de construire modificatif n°PC 93064 18B0050 M1, la SAS CARREFOUR HYPERMARCHES, représentée par Monsieur Pierre JEAN RAOULT, dont l'adresse est 1 rue Jean Mermoz, Z.A.E. saint Guenault, à Evry (91002).

Les demandes d'informations relatives au projet peuvent être adressées à la société Unibail-Rodamco-Westfield, Madame Lamisse SEBBATA Directrice d'Opérations, 7 place du Chancelier Adenauer, 75016 PARIS, mail : lamisse.sebbata@urw.com

Article 3 : le dossier soumis à enquête publique sera composé des pièces suivantes :

- une notice de présentation,
- les dossiers de demande de permis de construire modificatifs, comprenant l'étude d'impact environnementale complétée,
- l'avis de l'autorité environnementale,
- les avis des collectivités territoriales et leurs groupements intéressés,
- la réponse apportée à l'autorité environnementale par les porteurs de projet,
- la mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont celle-ci s'insère dans
- la procédure de délivrance des permis de construire modificatifs,
- la mention du fait qu'aucun débat public et aucune concertation préalable n'a eu lieu sur le projet.

Article 4 : Le dossier d'enquête publique sera mis à disposition par voie électronique, sur le site Internet dédié à l'enquête à l'adresse suivante :

<http://extension-du-centre-commercial-westfield-rosny2.enquetepublique.net>

Le dossier d'enquête publique sera également consultable, pendant toute la durée de la mise à disposition, à l'annexe de l'Hôtel de Ville, Direction du foncier et de l'urbanisme réglementaire - 22 rue Claude Pernès - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS aux jours et heures habituels d'ouverture au public soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le jeudi après-midi.

Un poste informatique installé au siège de l'enquête, à l'annexe de l'Hôtel de ville, permettra au public de prendre connaissance du dossier du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le jeudi après-midi.

Article 5 : la commission d'enquête composée de Monsieur François NAU, Président, et de Messieurs Michel RELAVE et Guy VELLA (membres titulaires), désignée par décision n°E22000017/93 du Tribunal administratif de Montreuil, en date du 18 août 2022, conduira cette enquête et se tiendra à disposition du public au cours des permanences organisées aux lieux, aux dates et heures suivantes :

A l'annexe de l'Hôtel de Ville, 22 rue Claude Pernès, 93110 Rosny-sous-Bois :

- le vendredi 4 novembre 2022 de 9h à 12h,
- le vendredi 25 novembre 2022 de 14h à 17h,
- le lundi 5 décembre de 14h à 17h.

Au centre commercial Westfield Rosny 2, avenue du Général de Gaulle, 93110 Rosny-sous-Bois :

- le mardi 15 novembre 2022 de 14h à 17h (zone devant Carrefour, le Game Centers et la boutique PSG au niveau 1 du Centre Commercial de Westfield Rosny 2).

Article 6 : Quinze jours avant le début de l'enquête publique, le public sera informé par un avis au public faisant connaître l'ouverture et les modalités de l'enquête publique mis en ligne sur le site Internet de la ville de Rosny-sous-Bois www.telerecours.fr et sur le site Internet dédié <http://extension-du-centre-commercial-westfield-rosny2.enquetepublique.net>

Cet avis sera également affiché sur les panneaux municipaux de la ville de Rosny-sous-Bois, ainsi qu'aux entrées du site de l'opération envisagée et devant la mairie de Rosny-sous-Bois et ce, au moins 15 jours avant l'ouverture et tout au long de l'enquête publique, soit jusqu'au 5 décembre inclus. Enfin, l'avis sera publié quinze jours avant le début de l'enquête, et dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux diffusés dans le département (Le Parisien et l'Humanité).

La personne à laquelle le présent acte est notifié, peut saisir le tribunal administratif par voie de recours contre cet acte pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de sa notification. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours citoyens accessibles par le site www.telerecours.fr Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir, soit à compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale, soit deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai

Article 7 : Les observations et propositions du public pourront être transmises par :

- par mail à l'adresse : extension-du-centre-commercial-westfield-rosny2@enquetepublique.net
- sur le registre électronique mis en place : <http://extension-du-centre-commercial-westfield-rosny2.enquetepublique.net>
- par écrit en adressant un courrier à : « Mairie de Rosny-sous-Bois - commission d'enquête publique Westfield Rosny 2, direction du foncier et de l'urbanisme réglementaire - 20 rue Claude Pernès - 93111 ROSNY-SOUS-BOIS CEDEX »,
- par un courrier remis à un membre de la commission d'enquête lors des permanences organisées en application de l'article 5.
- par dépôt sur le registre mis à disposition avec le dossier d'enquête à l'annexe de l'hôtel de ville, au service droits des sols - direction du foncier et de l'urbanisme réglementaire - 22 rue Claude Pernès - 93110 ROSNY-SOUS-BOIS aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi que lors de toutes les permanences définies à l'article 5.

Les observations et propositions du public transmises par voie postale, ainsi que les observations écrites déposées sont consultables au siège de l'enquête (annexe de l'hôtel de ville).

Les observations et propositions du public transmises par voie électronique sont consultables sur le registre dématérialisé à l'adresse suivante : extension-du-centre-commercial-westfield-rosny2@enquetepublique.net

Les observations et propositions du public sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête. Cette demande doit être formulée par écrit à l'adresse suivante : Mairie de Rosny-sous-Bois - Direction du foncier et de l'urbanisme réglementaire - 20 rue Claude Pernès - 93111 ROSNY-SOUS-BOIS CEDEX ou par courriel à l'adresse suivante : extension-du-centre-commercial-westfield-rosny2@enquetepublique.net

Article 8 : à l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera clos et signé par la commission d'enquête. Sous huitaine, celle-ci rencontrera les porteurs de projet pour leur communiquer sous forme d'un procès-verbal de synthèse les observations écrites ou orales du public, formulées lors de l'enquête. Les porteurs de projet disposeront d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations sur ce procès-verbal de synthèse.

A compter de la clôture de l'enquête publique, la commission d'enquête disposera d'un délai de 30 jours pour transmettre à Monsieur le Maire de Rosny-sous-Bois le dossier avec son rapport relatant le déroulement de l'enquête et l'examen des observations recueillies. Elle rédigera sur un document séparé ses conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Une copie du rapport et des conclusions motivées seront transmises simultanément par le président de la commission d'enquête au président du Tribunal administratif de Montreuil.

Article 9 : la commune de Rosny-sous-Bois publiera le rapport et les conclusions de la commission d'enquête sur le site Internet dédié : <http://extension-du-centre-commercial-westfield-rosny2.enquetepublique.net> et le tiendra à la disposition du public pendant un an, au siège de l'enquête, à l'annexe de l'Hôtel de ville, situé 22 rue Claude Pernès, à Rosny-sous-Bois (93110) aux jours et horaires habituels d'ouverture.

Toute personne intéressée pourra en obtenir communication, à ses frais, en s'adressant par écrit à la Mairie de Rosny-sous-Bois - Direction du foncier et de l'urbanisme réglementaire - 20 rue Claude Pernès - 93111 ROSNY-SOUS-BOIS CEDEX ou par courriel à l'adresse suivante : extension-du-centre-commercial-westfield-rosny2@enquetepublique.net

Article 10 : au terme de l'enquête publique, Monsieur le Maire de Rosny-sous-Bois, en qualité d'autorité compétente, statuera sur les demandes de permis de construire modificatifs, éventuellement modifiés pour tenir compte des avis qui ont été joints aux dossiers, des observations du public et de l'avis de la commission d'enquête.

Article 11 : tout recours contentieux relatif au présent arrêté, devra être présenté devant le Tribunal Administratif de Montreuil, dans un délai de deux mois à compter de son exécution.

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés municipaux.

Fait à Rosny-sous-Bois, le 13 octobre 2022

Le Maire

Jean-Paul FAUCONNET
Vice-Président de Grand Paris Grand Est



Envoyé en préfecture le 14/10/2022

Reçu en préfecture le 14/10/2022

Publié le 14/10/2022



ID : 093-219300647-20221014-A_SG22_993-AR