



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE ROSNY SOUS BOIS

# AVIS D'ENQUÊTE 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**

Par arrêté, Monsieur le Maire de Rosny-sous-Bois, a ordonné l'ouverture d'une enquête publique préalable à la délivrance des quatre demandes de permis de construire modificatifs de régularisation n° PC 93064 18 B0047 M1, PC 93064 18 B0048 M1, PC 93064 18 B0049 M1 et PC 93064 18 B0050 M1, portant sur l'extension du centre commercial Westfield Rosny 2, sis avenue du Général de Gaulle, **du jeudi 3 novembre 2022 à 9h au lundi 5 décembre 2022 à 17h.**

Le Maire de Rosny-sous-Bois a délivré le 23 janvier 2020 quatre permis de construire à la SCI NOTILIUS (PC 93064 18 B0047), la SAS AQUARISSIMO (PC 93064 18 B0048), la SCI ROSNY BEAUSEJOUR (PC 93064 18 B0049) et la SAS CARREFOUR HYPERMARCHÉ (PC 93064 18 B0050) dans le cadre du projet global d'extension du centre commercial Rosny 2 soumis à évaluation environnementale et après enquête publique qui s'est déroulée du 23 septembre au 25 octobre 2019.

Saisi par les associations Alternatiba et MNLE 93 Nord Est Parisien, le Tribunal administratif de Montreuil a, par un jugement avant-dire droit du 2 décembre 2021, après avoir écarté l'ensemble des autres moyens soulevés par les requérantes, 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* » et a, en conséquence, sursis à statuer pendant un délai de 12 mois, afin de permettre aux sociétés pétitionnaires de régulariser les permis contestés.

Dans ces conditions, la SCI NOTILIUS, la SAS AQUARISSIMO, la SCI ROSNY BEAUSEJOUR, et la SAS CARREFOUR HYPERMARCHÉ ont déposé en mairie le 6 juillet 2022 des demandes de permis de construire modificatifs auxquels a été jointe l'étude d'impact complétée permettant de régulariser les insuffisances relevées par le Tribunal administratif de Montreuil.

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, désormais, faire l'objet d'une nouvelle procédure d'enquête publique

La 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, désignée par décision 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, 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).

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.

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 l'enquête publique, 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 au public soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h30, sauf le jeudi après-midi.

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,
- 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 organisées.

Un poste informatique pour consulter le dossier sera également mis à disposition 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.

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**.

A l'expiration du délai de l'enquête publique, 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.

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**

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.

En cas de délivrance des permis de construire modificatifs de régularisation, ceux-ci seront adressés au Tribunal administratif de Montreuil afin qu'il puisse statuer sur la régularisation des vices affectant la légalité des quatre permis de construire initiaux qu'il a relevés dans son jugement avant-dire droit précité du 2 décembre 2021 sur le fondement de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme.

Le Maire

Jean-Paul FAUCONNET

Vice-Président de Grand Paris Grand Est