



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 16/01/2025

Reçu en préfecture le 16/01/2025

Publié le 16/01/2025

ID : 093-219300647-20250116-A_SG25_46-AR



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

ARRETE N° SG25- 46

ARRETE DU MAIRE PORTANT BILAN DE LA CONCERTATION PREALABLE SUR LE PROJET IMMOBILIER DE LA SOCIETE ROSNY ICONICA SUR LA ZAC COTEAUX-BEAUCLAIR (PHASE 2 – LOT ALINEA) – ART. L.300-2 DU CODE DE L'URBANISME

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

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L.2121-29,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2, L.300-2 et R.300-1,

Vu le plan local d'urbanisme,

Vu le dossier de création de la ZAC Coteaux Beauclair,

Vu le dossier de réalisation de la ZAC Coteaux Beauclair,

Vu le projet présenté par la SCCV Rosny Iconica (société Construction Verrecchia),

Vu l'arrêté de Monsieur le Maire en date du 24-780 du 30 septembre 2024, portant organisation de la concertation préalable sur le projet immobilier de la société ROSNY ICONICA sur la ZAC Coteaux-Beauclair (phase 2 – îlot Alinéa),

Considérant que la SPL PAREDEV, aménageur de la ZAC Coteaux-Beauclair, a consenti au bénéfice de la SCCV Rosny Iconica une promesse de vente d'un terrain à bâtir dans le périmètre de la ZAC (phase II), pour une superficie d'environ 6 999 m² (dit lot Alinéa),

Considérant le projet immobilier présenté en phase APS par la SCCV Rosny Iconica, composé de logements et résidences gérées, de commerces et tiers lieux, d'une maison de santé et d'un équipement à dominante sportive pour 25 345 m² de surface de plancher environ, mais également les espaces publics qui l'accompagnent,

Considérant que ce projet est soumis à une procédure d'évaluation environnementale,

Considérant au vu de l'importance de ce projet, l'intérêt que soit organisé une phase de concertation préalable au dépôt de la demande de permis de construire, de sorte que le public puisse prendre connaissance du projet et formuler des observations pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés à l'importance et aux caractéristiques du projet.

Considérant que par arrêté en date du 24-780 du 30 septembre 2024, Monsieur le Maire a défini les objectifs poursuivis par le projet et les modalités de la concertation préalable,

Considérant les mesures de concertation (ateliers, promenade urbaine, réunion publique, documents en consultation) et les observations du public, dont le bilan est annexé au présent arrêté, en application des modalités précédemment définies,

Il y a lieu par conséquent d'arrêter le bilan de la concertation et les enseignements qui devront en être tirés et notamment :

- Sécuriser davantage et améliorer le cheminement cyclable ;
- Sécuriser davantage la traversée piétonne de la rue de Lisbonne au niveau du parvis du métro ;
- Réexaminer les aménagements en lien avec le stationnement des véhicules ;
- Soigner l'intégration paysagère des points d'apport volontaire (PAV) verre et des bacs sur le trottoir ;
- Etudier la connexion avec le projet de piste cyclable du CD93 situé sur le boulevard Gabriel Péri ;
- Etudier l'offre de stationnement des vélos sécurisée complémentaire à destination des équipements ;
- Veiller à la mise en place de solutions contre les surchauffes estivales dans les bâtiments.

ARRETE

Article 1 : Le bilan de la concertation tel qu'il est annexé aux présentes est approuvé, y compris ses principaux enseignements.

Article 2 : Le présent arrêté et le bilan annexé seront adressés à la SCCV Rosny Iconica, laquelle expliquera sous la forme d'une réponse écrite dans un délai de trois mois comment elle a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan.

Article 3 : Le présent arrêté, le bilan annexé et la réponse de la SCCV Rosny Iconica seront versés au dossier de permis de construire du projet.

Article 4 : Le présent arrêté fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

- Affichage en mairie durant un mois ;
- Publication au recueil des actes de la Commune ;
- Publication sur le site internet de la Commune.

Article 5 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire, et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal administratif de Montreuil dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de son affichage.

Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés municipaux.

Fait à Rosny-sous-Bois, le 16 janvier 2025



Le Maire

Jean-Paul FAUCONNET

Vice-Président de Grand Paris Grand Est

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