

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE MONTREUIL**

**N° 2009343**

---

Associations Alternatiba Rosny  
et MNLE 93 Nord Est Parisien

---

Mme Marjorie Hardy  
Rapporteuse

---

M. Andreas Löns  
Rapporteur public

---

Audience du 9 mars 2023  
Décision du 6 avril 2023

---

68-03  
C

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

Le Tribunal administratif de Montreuil,  
(2<sup>ème</sup> chambre),

Vu la procédure suivante :

Par un jugement du 2 décembre 2021, le tribunal a sursis à statuer, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sur la requête enregistrée sous le n° 2009343 présentée par les associations Alternatiba Rosny et MNLE 93 Nord Est Parisien tendant à l'annulation des permis de construire n° PC 93064 18 B0047, PC 93064 18 B0048, PC 93064 18 B0049 et PC 93064 18 B0050, délivrés le 23 janvier 2020 par le maire de la commune de Rosny-sous-Bois au bénéfice des sociétés Notilus, Aquarissimo, Rosny Beauséjour et Carrefour Hypermarchés, autorisant l'extension du centre commercial Rosny 2 situé avenue du Général de Gaulle, incluant la réalisation d'un parking « silo », la création d'une zone de restauration et d'un drive pour l'hypermarché situé dans ce centre commercial, ainsi que l'édification d'un immeuble de bureaux, ensemble la décision implicite par laquelle le maire de Rosny-sous-Bois a rejeté leur recours gracieux et à ce que soit mise à la charge de la commune de Rosny-sous-Bois la somme de 5 000 euros au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Deux lettres ont été enregistrées le 8 novembre 2022 et le 16 février 2023 pour les pétitionnaires.

Un mémoire, enregistré le 5 mars 2023 pour les associations requérantes, n'a pas été communiqué.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de l'urbanisme ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de Mme Hardy, rapporteure,
- les conclusions de M. Löns, rapporteur public,
- les observations de M. Perguet, représentant les associations Alternatiba Rosny et MNLE 93 Nord Est Parisien, et de Me Ferignac, représentant les sociétés pétitionnaires.

Une note en délibéré a été enregistrée pour les pétitionnaires le 5 avril 2023.

Considérant ce qui suit :

1. Par quatre permis de construire n° PC 93064 18 B0047, PC 93064 18 B0048, PC 93064 18 B0049 et PC 93064 18 B0050, délivrés le 23 janvier 2020 au bénéfice des sociétés Notilus, Aquarissimo, Rosny Beauséjour et Carrefour Hypermarchés, le maire de la commune de Rosny-sous-Bois a autorisé l'extension du centre commercial Rosny 2 situé avenue du Général de Gaulle, incluant la réalisation d'un parking « silo », la création d'une zone de restauration et d'un drive pour l'hypermarché situé dans ce centre commercial, ainsi que l'édification d'un immeuble de bureaux. Les associations Alternatiba Rosny et MNLE 93 Nord Est Parisien ont saisi le tribunal d'une requête tendant à l'annulation de ces arrêtés, ensemble la décision implicite par laquelle le maire a rejeté leur recours gracieux.

Sur les conclusions à fin d'annulation :

2. Par un jugement du 2 décembre 2021, le tribunal a sursis à statuer, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, sur les conclusions à fin d'annulation présentées par les associations Alternatiba Rosny et MNLE 93 Nord Est Parisien jusqu'à l'expiration d'un délai de douze mois, dans l'attente de la notification au tribunal, par la commune de Rosny-sous-Bois ou par les sociétés pétitionnaires, de permis de construire modificatifs tendant à régulariser les vices tirés, d'une part, de ce que l'étude d'impact jointe aux demandes de permis de construire 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, de ce 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, vices de nature à entraîner l'annulation des arrêtés de permis de construire n° PC 93064 18 B0047, PC 93064 18 B0048, PC 93064 18 B0049 et PC 93064 18 B0050 délivrés le 23 janvier 2020 par le maire de la commune de Rosny-sous-Bois au bénéfice des sociétés Notilus, Aquarissimo, Rosny Beauséjour et Carrefour Hypermarchés.

3. Aux termes de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme : « *Sans préjudice de la mise en œuvre de l'article L. 600-5, le juge administratif qui, saisi de conclusions dirigées contre un permis de construire, de démolir ou d'aménager ou contre une décision de non-opposition à déclaration préalable estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'un vice entraînant l'illégalité de cet acte est susceptible d'être régularisé, sursoit à statuer, après*

*avoir invité les parties à présenter leurs observations, jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation, même après l'achèvement des travaux. Si une mesure de régularisation est notifiée dans ce délai au juge, celui-ci statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations (...) ».*

4. Il résulte de ces dispositions, d'une part, que lorsque le ou les vices affectant la légalité de l'autorisation d'urbanisme dont l'annulation est demandée sont susceptibles d'être régularisés, le juge administratif peut, en application de l'article L. 600-5-1 du code de l'urbanisme, surseoir à statuer sur les conclusions dont il est saisi contre cette autorisation, sauf à ce qu'il fasse le choix de recourir à l'article L. 600-5 du code de l'urbanisme, si les conditions posées par cet article sont réunies, ou que le bénéficiaire de l'autorisation lui ait indiqué qu'il ne souhaitait pas bénéficier d'une mesure de régularisation. Lorsqu'il décide de recourir à l'article L. 600-5-1, il lui appartient, avant de surseoir à statuer sur le fondement de ces dispositions, de constater préalablement qu'aucun des autres moyens n'est fondé et n'est susceptible d'être régularisé et d'indiquer dans sa décision de sursis pour quels motifs ces moyens doivent être écartés.

5. D'autre part, à l'issue du délai qu'il a fixé dans sa décision avant dire droit pour que lui soient adressées la ou les mesures de régularisation du permis de construire attaqué, le juge peut à tout moment statuer sur la demande d'annulation de ce permis et, le cas échéant, y faire droit si aucune mesure de régularisation ne lui a été notifiée.

6. Le jugement précité du 2 décembre 2021 a été notifié aux sociétés Notilus, Aquarissimo, Rosny Beauséjour et Carrefour Hypermarchés et à leur conseil, ainsi qu'à la commune de Rosny-sous-Bois le 3 décembre 2021. Aucun permis de construire de régularisation n'a été produit auprès du tribunal dans le délai de douze mois suivant cette notification, ni même jusqu'au prononcé du présent jugement. Dans ces conditions, en l'absence de régularisation des autorisations d'urbanisme attaquées, il y a lieu d'annuler les permis de construire n° PC 93064 18 B0047, PC 93064 18 B0048, PC 93064 18 B0049 et PC 93064 18 B0050, délivrés le 23 janvier 2020 par le maire de la commune de Rosny-sous-Bois au bénéfice des sociétés Notilus, Aquarissimo, Rosny Beauséjour et Carrefour Hypermarchés, autorisant l'extension du centre commercial Rosny 2 situé avenue du Général de Gaulle, incluant la réalisation d'un parking « silo », la création d'une zone de restauration et d'un drive pour l'hypermarché situé dans ce centre commercial, ainsi que l'édification d'un immeuble de bureaux, ensemble la décision implicite par laquelle le maire de Rosny-sous-Bois a rejeté le recours gracieux des associations requérantes.

Sur les frais de justice :

7. D'une part, dès lors que les associations requérantes, non représentées par un avocat, ne justifient pas avoir exposé de frais pour défendre leurs intérêts dans le cadre de la présente instance, il n'y a pas lieu de mettre à la charge de la commune de Rosny-sous-Bois le versement de la somme qu'elles demandent en application des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative. D'autre part, les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce que les associations requérantes, qui ne sont pas les parties perdantes dans la présente instance, soient condamnées à verser à la commune de Rosny-sous-Bois la somme que celle-ci demande en application de ces mêmes dispositions.

## D E C I D E :

Article 1<sup>er</sup> : Les arrêtés de permis de construire n° PC 93064 18 B0047, PC 93064 18 B0048, PC 93064 18 B0049 et PC 93064 18 B0050, délivrés le 23 janvier 2020 par le maire de la commune de Rosny-sous-Bois au bénéfice des sociétés Notilus, Aquarissimo, Rosny Beauséjour et Carrefour Hypermarchés, autorisant l'extension du centre commercial Rosny 2 situé avenue du Général de Gaulle, incluant la réalisation d'un parking « silo », la création d'une zone de restauration et d'un drive pour l'hypermarché situé dans ce centre commercial, ainsi que l'édification d'un immeuble de bureaux, ensemble la décision implicite par laquelle le maire de Rosny-sous-Bois a rejeté le recours gracieux des associations requérantes, sont annulés.

Article 2 : Les conclusions des associations Alternatiba Rosny et MNLE 93 Nord Est Parisien et des sociétés Notilus, Aquarissimo, Rosny Beauséjour et Carrefour Hypermarchés présentées sur le fondement des dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative sont rejetées.

Article 3 : Le présent jugement sera notifié aux associations Alternatiba Rosny et MNLE 93 Nord Est Parisien, à la commune de Rosny-sous-Bois, aux sociétés Notilus, Aquarissimo, Rosny Beauséjour et Carrefour Hypermarchés, et au préfet de la Seine-Saint-Denis.

Délibéré après l'audience du 9 mars 2023, à laquelle siégeaient :

- Mme Weidenfeld, présidente,
- Mme Jasmin-Sverdlin, première conseillère,
- Mme Hardy, conseillère.

Rendu public par mise à disposition au greffe le 6 avril 2023.

La rapporteure,

La présidente,

M. Hardy

K. Weidenfeld

La greffière,

M. Groff

La République mande et ordonne au préfet de la Seine Saint-Denis, en ce qui le concerne et à tous commissaires de justice à ce requis en ce qui concerne les voies de droit commun, contre les parties privées, de pourvoir à l'exécution de la présente décision.