

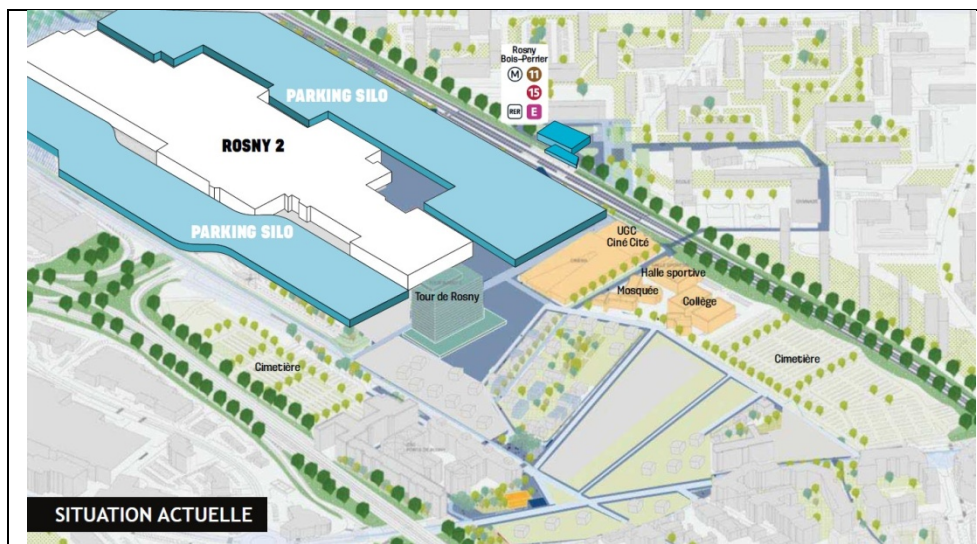
**Objet : Projet d'extension du Centre Commercial Westfield de Rosny2
(1 septembre 2025 au 1 octobre 2025)
Evolution des espaces de stationnement automobile.**

1. Préambule.

Les espaces situés entre les autoroutes A3 et A86, les voies ferrées et le quartier de Rosny-Bois-Perrier à l'Est, incluant le centre commercial Rosny2, ont déjà subi de profonds changements avec les travaux nécessaires à l'arrivée de la ligne 11 du métro dont la station a été ouverte en juin 2024, puis maintenant avec de nouveaux travaux nécessaires à la création de la gare de la ligne 15 du Grand Paris Express.

La concertation sur la ZAC «Grand-Pré/Rosny2 », incluant l'ensemble de ces espaces, définira d'ici juin 2026, avec tous les Rosnéens, la destination finale de ces quartiers. L'emprise des 18 323 m² du projet d'extension du centre commercial ne peut pas être dissociée du projet global d'aménagement matérialisé par la ZAC sur 5 hectares du centre commercial.

Le changement de destination de 40 000 m² d'espaces de stationnement automobile artificialisés, dont 1/3 dans le cadre du projet d'extension, nécessite des études moins lacunaires que celles produites dans le cadre du projet d'extension actuel.



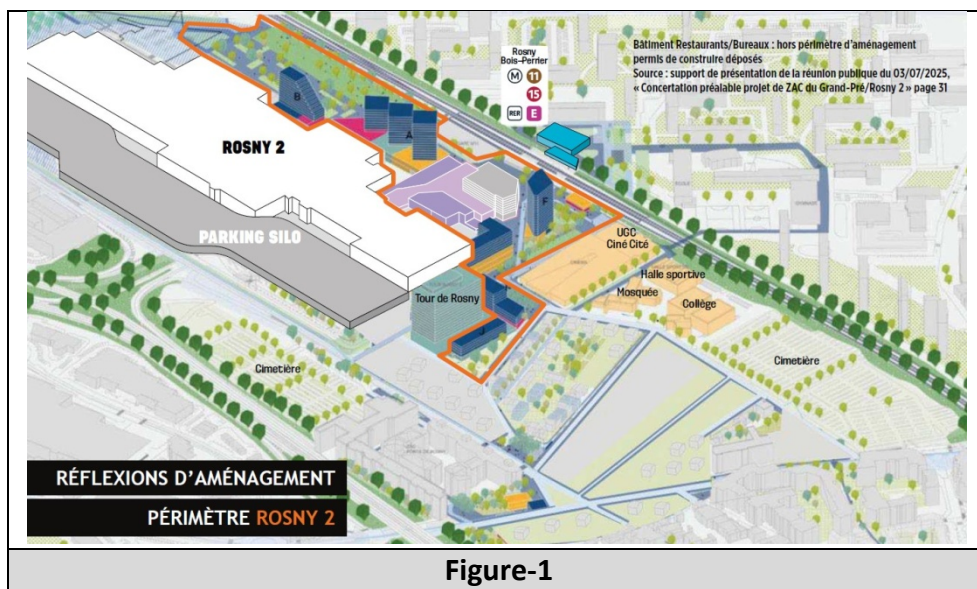


Figure-1

2. L'offre de stationnement

2.1. Situation actuelle/Diagnostic.

L'étude d'impact mentionne une offre de 6 186 places de stationnement (§ 1.2.4.3 / Page 123). L'étude menée par le bureau d'étude ACC-S en décembre 2022 mentionne pour sa part une capacité de 6 444 places de stationnement (§ 2.1.2.8 / Page 165).

Il est utile de donner au public l'information claire de la capacité réelle.

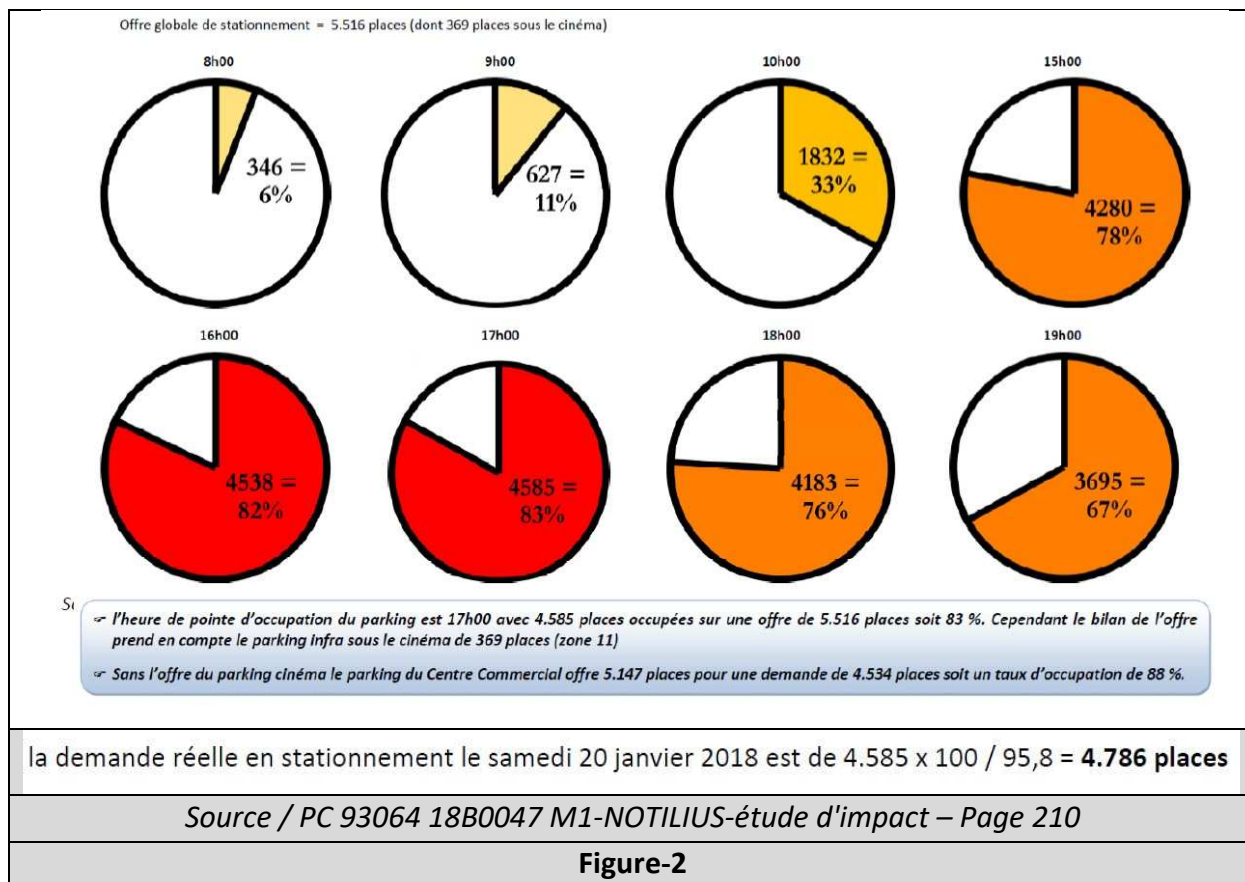
Par des enquêtes de stationnement, l'étude d'impact a mesuré une capacité excédentaire du parc de stationnement évaluée à 24%, soit 1 544 emplacements excédentaires pour un samedi « maximum » (Etude d'impact / §2.1.2.8 / Page 165).

Dans une étude réalisée pour le projet présenté en 2018, (**Figure-2**) l'étude d'impact a mesuré la demande réelle sur les parkings le samedi 20 janvier 2018 qui s'élève à 4 786 places.

Il faut enfin apprécier la position stratégique du centre commercial situé près d'un pôle de transport qui multiplie les attraits pour ces espaces avec l'arrivée de la ligne de métro 11, la gare du RER E, l'arrivée en 2030 de la ligne 15 de la SGP, les lignes de Bus, 2, 102, 121, 145, 245, 346.

Les analyses de l'étude d'impact concernant la fréquentation des parkings se limitent aux accès des clients du centre commercial, alors que l'arrivée de la ligne 11 a déjà démontré la capacité des parkings à jouer un rôle de « Parking-Relais », en particulier sur le site du projet actuel. Sans que les parkings du centre commercial puissent prétendre à une labellisation il est important de noter que l'ensemble des « Parkings-Relais » labellisés par Île de France Mobilités offrent à ce jour 23 305 places pour 79 parkings et une estimation à 30 000 places d'ici 2030.

Sans préjuger de la destination des espaces de stationnement dans le cadre de la concertation de la ZAC, les études concernant la fréquentation du centre commercial et le stationnement associé sont totalement insuffisantes dans le cadre de ce projet.



2.2. Règlements loi APER.

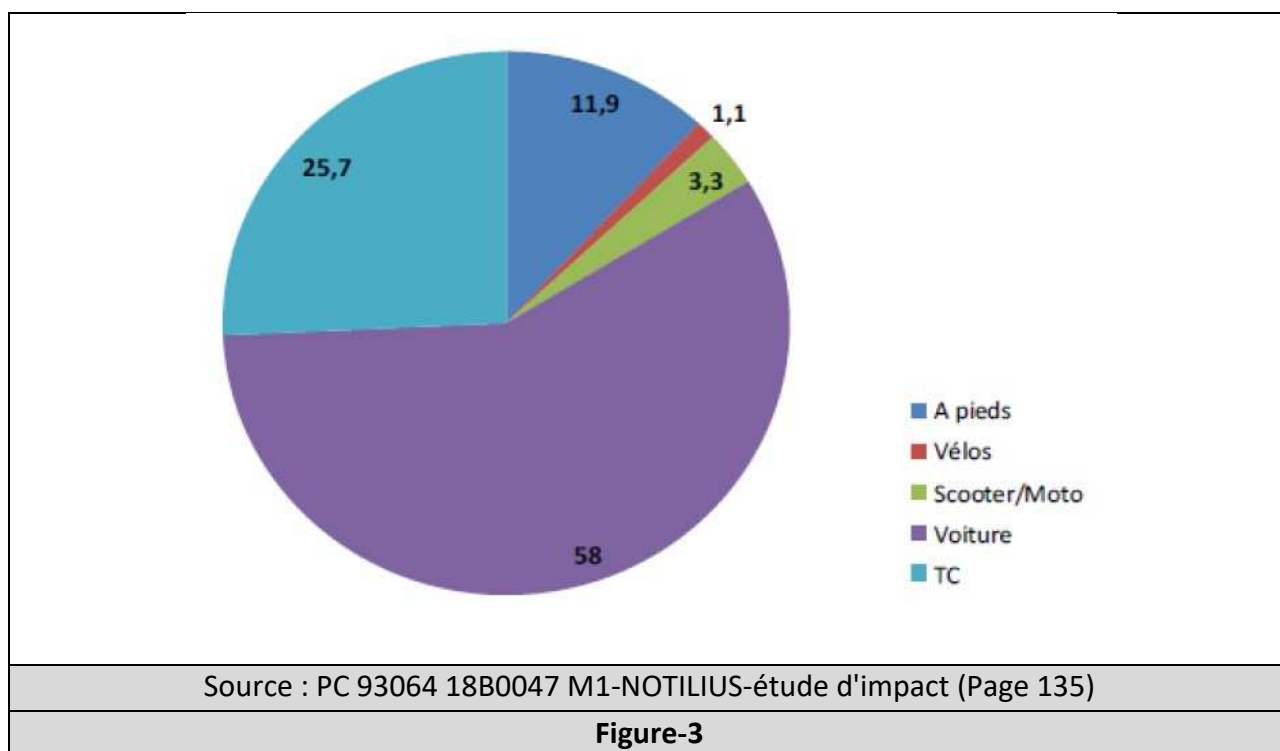
Dans un contexte visant la diminution de l'artificialisation des sols et le nécessaire développement de la production des énergies renouvelables, les parcs de stationnement de grande taille représentent un gisement foncier particulièrement intéressant, sinon stratégique, pour l'installation de panneaux photovoltaïques sur ombrières, qui ne s'opposent pas à l'usage normal du parc (voire ajoute un confort supplémentaire d'ombrage à l'usager en été). Dans cette perspective, **l'article 40 de la loi relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables (dite « APER ») du 10 mars 2023** vise à mobiliser le gisement que représentent les parcs de stationnement extérieurs existants, en imposant à ceux d'une superficie de plus de 1 500 m² d'être équipés d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables, sur au moins la moitié de leur superficie.

Pour précision les parkings du centre commercial occupent une superficie proche de 60 000 m². **Alors que les ombrières sur les parkings de la partie Ouest devraient déjà en accord avec la loi APER, c'est la concertation de la ZAC qui permettra de mettre en œuvre ces ombrières sur la partie Est.**

3. Précisions pour les « cheminements piétons ».

Selon les études présentées dans le cadre du projet de 2018, avec 15,1 millions de visiteurs annuels en moyenne, Rosny 2 est actuellement le leader en Seine-Saint-Denis et se positionne en deuxième place sur la Petite Couronne Est (après Créteil Soleil). (Source : PC 93064 18B0047 M1-NOTILIUS-étude d'impact (Page 135))

En complément de notre contribution du 10 septembre 2025, et dans la perspective d'un schéma global de mobilités actives, **il est essentiel d'accentuer la qualité des cheminements pour 1,8 millions de clients par an, en particulier vers le centre ville de Rosny-Sous-Bois et les communes limitrophes.**



Francis Redon
Président Environnement 93