

PLU prescrit le 16 décembre 2010
PLU arrêté le 16 décembre 2014
PLU approuvé le 19 novembre 2015



2



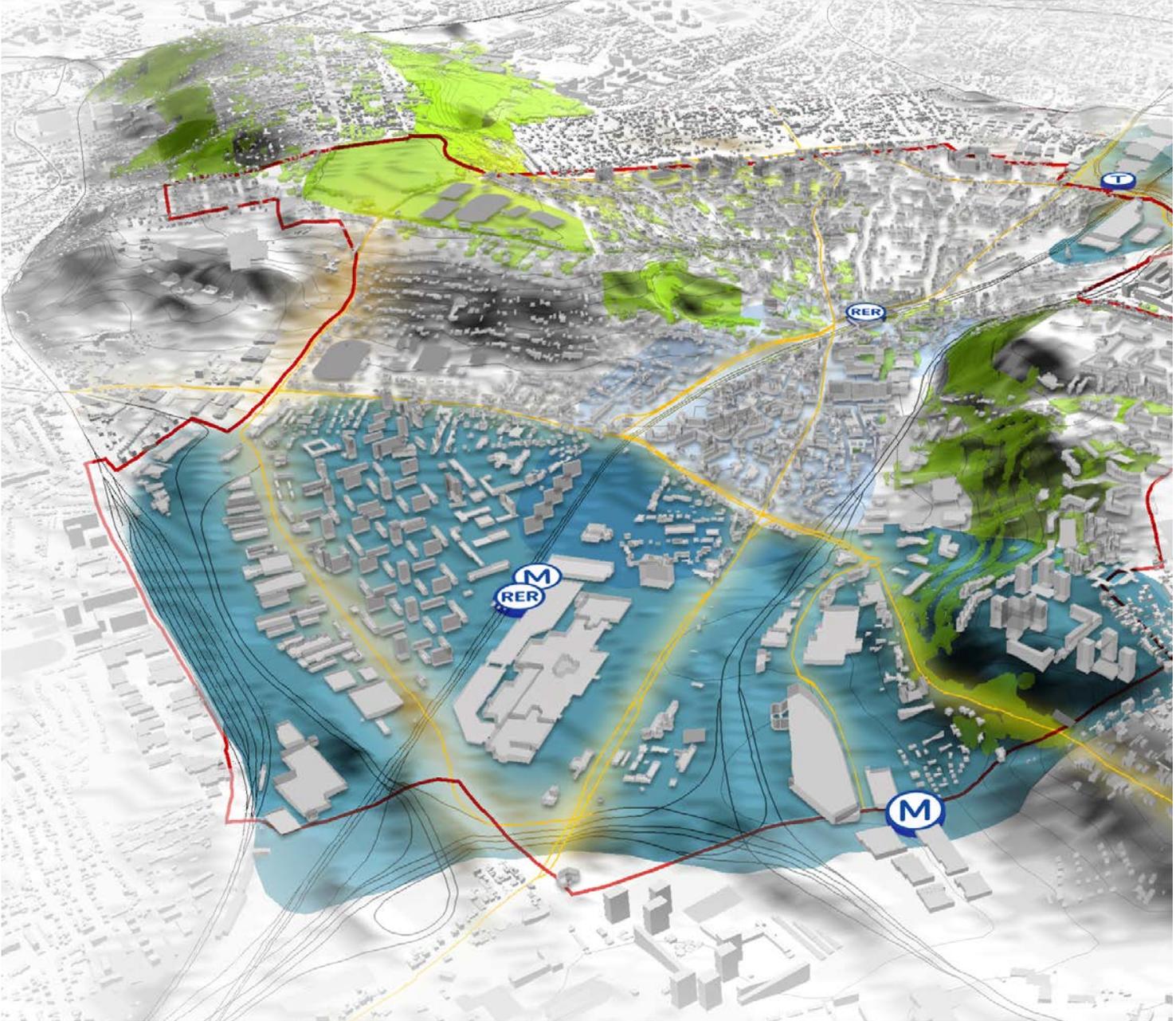
PLU

Plan Local d'Urbanisme
Ville de Rosny-sous-Bois
DÉPARTEMENT DE SEINE-SAINT-DENIS

2. PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

TROIS ORIENTATIONS GÉNÉRALES POUR RÉPONDRE AUX ENJEUX D'AMÉNAGEMENT ET D'URBANISME DE ROSNY-SOUS-BOIS





**I. POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ
ET DURABLE : UNE VILLE RESPONSABLE ET
DYNAMIQUE**

**II. VALORISER LE CADRE DE VIE : UNE VILLE
ATTRACTIVE**

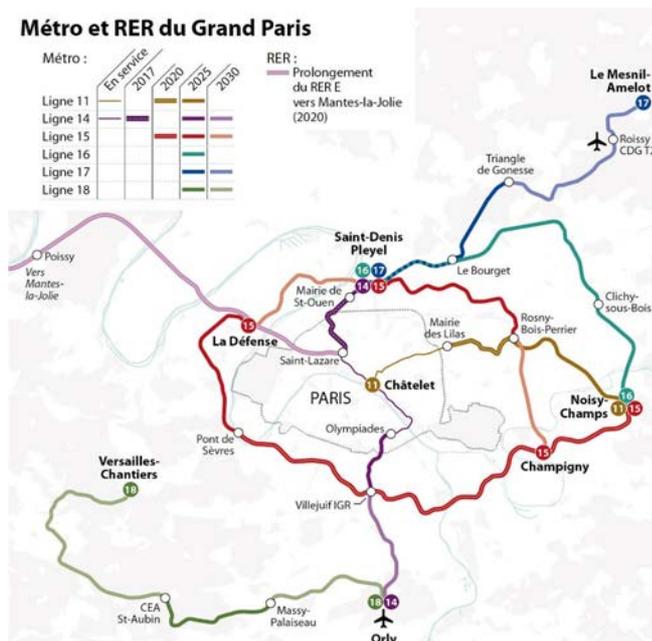
**III. FACILITER LES DÉPLACEMENTS : UNE VILLE
CONNECTÉE**

SOMMAIRE GÉNÉRAL

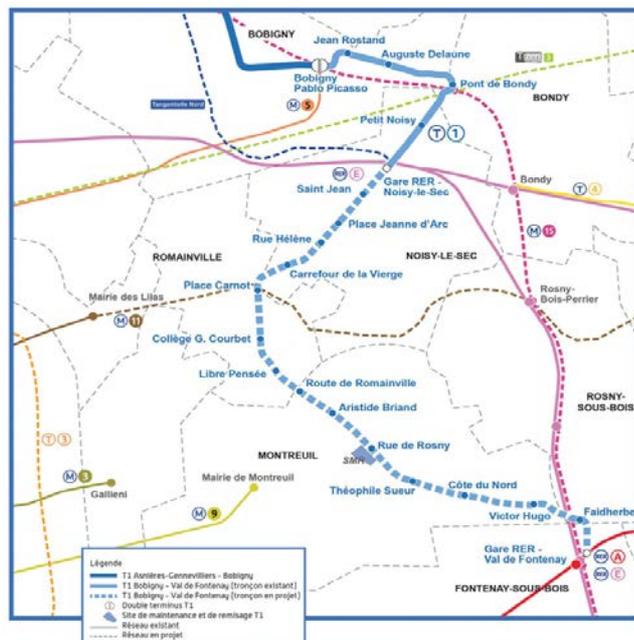
I. POURSUIVRE UN DÉVELOPPEMENT ÉQUILIBRÉ ET DURABLE : UNE VILLE RESPONSABLE ET DYNAMIQUE	7
A. Une ville d'accueil dans l'est parisien : préserver les équilibres sociaux et démographiques de Rosny-sous-Bois	7
B. Une ville dynamique : valoriser le rayonnement de Rosny-sous-Bois et diversifier l'activité économique	10
C. Une ville facile à vivre : maintenir une offre et une qualité de service aux habitants	12
II. VALORISER LE CADRE DE VIE : UNE VILLE ATTRACTIVE	15
A. Une ville verte	15
B. Une ville patrimoniale et culturelle	16
C. Une ville agissant vers la réduction des consommations énergétiques du bâti	18
III. FACILITER LES DÉPLACEMENTS : UNE VILLE CONNECTÉE	22
A. Intégrer les infrastructures de communication au paysage et améliorer le plan de circulation	22
B. Développer les différents modes de déplacements doux	22
C. Organiser la mobilité autour des transports en commun	24
D. Restructurer et requalifier les entrées de ville	24

I. POURSUIVRE UN DEVELOPPEMENT EQUILIBRE ET DURABLE: UNE VILLE RESPONSABLE ET DYNAMIQUE

Rosny est aujourd'hui une ville bien desservie par les transports en commun. Cette offre sera complétée par le prolongement de la ligne 11 du métro à l'horizon 2020 et la création de trois stations : Boissière, Londeau-Domus et Bois-Perrier ; le prolongement du tramway T1 en 2017 avec deux stations : Victor Hugo et Faidherbe , desservira d'une part le site de la Garenne et le quartier de la rue de la république, d'autre part le Sud du secteur Jaurès, Manouchian et la ZAC mare Huguet ; et la construction de la ligne 15 du Métro du Grand Paris, qui devrait desservir la station Bois-Perrier, à partir de 2025 pour le tronçon Saint-Denis Pleyel - Rosny-sous-Bois et 2030 de Rosny-sous-Bois à Champigny.



Projet de Métro du Grand Paris (Mai 2013)



Projet de prolongement du tramway T1

A – Une ville d'accueil dans l'est parisien : préserver les équilibres sociaux et démographiques de Rosny-sous-Bois

- Constats

- Une commune encore attractive pour les jeunes ménages, proposant une certaine mixité sociale, notamment grâce à un parc de logement diversifié,
- Des difficultés pour retenir les familles avec enfants dans un contexte de tension immobilière bloquant la mobilité résidentielle sur l'ensemble du parc de logements (public et privé),
- Un point mort de la construction à 155 logements par an,
- Une partie des ménages est en fragilité économique.

- Orientations

Préserver les équilibres démographiques rosnéens

Les équilibres démographiques à venir sont liés en grande partie au nombre et au type de logements qui seront construits dans les quinze prochaines années.

Pour estimer au plus juste les besoins en logement, il faut tenir compte de l'évolution du parc existant :

- destructions et transformations de logements,
- diminution ou augmentation des logements vides, et des mutations démographiques et sociologiques (vieillesse, départ des jeunes, divorce) qui font que le taux d'occupation des logements change.

Produire 325 logements par an

La commune souhaite poursuivre un juste développement démographique en s'assurant d'une réponse aux besoins en logements de la population et aux attentes de l'Etat.

C'est pourquoi elle doit accompagner un effort de production de 325 logements par an. Pour rappel le point mort est à 155 logements par an.

Pour réussir à produire 325 logements par an, il importe de faire évoluer les formes urbaines, et de valoriser le foncier à proximité des futurs pôles de transport. L'identification des secteurs à potentiel de transformation doit être poursuivie en veillant à traiter les zones de transition entre tissu dense et pavillonnaire.

Mettre en œuvre les secteurs opérationnels à proximité des secteurs desservis par les transports en commun

Il faut définir les secteurs d'urbanisation et de densification préférentiels à proximité des arrêts de transports en commun

structurants. A ce titre, plusieurs secteurs de la ville bénéficieront d'une attention particulière à différentes échéances :

- La programmation des ZAC Saussaie Beauclair et Gabriel Péri évolue avec le prolongement de la ligne 11 et la création de la station Londeau / Domus. Ces ZACs doivent désormais constituer des quartiers mixtes mêlant activités, logements, équipements et commerces.
- Le secteur Grand Pré, situé à proximité de la station Rosny Bois Perrier (future interconnexion RER E, Métro 11 et 15) possède un fort potentiel de développement. La programmation de ce secteur devrait être mixte, permettant de mêler logements, activités et équipements publics et de recréer un front urbain mixte le long de l'avenue De Gaulle.
- Le centre-ville, dont la vocation de polarisation et de lieu d'échange doit être renforcée et étendue au-delà du périmètre des infrastructures routières et ferrées, pourra faire l'objet d'un travail fin de restructuration des îlots au gré des opportunités et en lien avec les objectifs de protection du patrimoine.
- Les abords des grands axes (Jean Jaurès, Lech Walesa, Gabriel Péri) feront l'objet d'une densification préférentielle. Les nouvelles opérations devront permettre de reconstituer des fronts urbains continus et contemporains, favorisant une intégration harmonieuse des projets dans leur tissu. Les transitions entre bâtis individuels et collectifs devront faire l'objet d'un traitement spécifique permettant leur intégration.
- Les secteurs pavillonnaires et leur cœur d'îlots participent pleinement à la trame verte du territoire, ils doivent être conservés et préservés.
- Le devenir des abords des futures stations de métro dans la partie Nord du territoire doit être anticipé. Les infrastructures de transport sont des vecteurs de valorisation des quartiers desservis. Elles justifient des approches urbaines spécifiques pour évaluer les besoins et le potentiel de renouvellement.

Gérer les transitions entre les secteurs pavillonnaires et les secteurs de développement

Les secteurs du centre ville, ceux situés à proximité des gares et les grands axes constituent des espaces de développement préférentiel. Des opérations sont déjà en cours sur ces secteurs :

- La ZAC de la Mare Huguet est une opération mixte en cours de réalisation, avec une programmation centrée sur le logement (530 logements dont 113 logements sociaux, et 344 chambres en résidences étudiantes) qui permettra de renouveler l'offre en direction des étudiants, des jeunes et des familles.

Le secteur Sud de la ville de Rosny étant principalement composé d'un tissu pavillonnaire, il est nécessaire de ménager des transitions entre ces différents secteurs, notamment de part et d'autre de l'avenue Jean Jaurès. L'aménagement de ces transitions pourra passer par une meilleure gestion des rapports entre l'espace public et la parcelle privé (retrait, création de circulations piétonnes en cœur d'îlots...).

Maintenir les équilibres sociaux

Rosny-sous-Bois se caractérise par une réelle mixité sociale. Cette diversité mérite d'être confortée par l'introduction d'une offre locative intermédiaire et sociale dans la production neuve.

Cette offre à caractère social doit se poursuivre afin de tendre vers un taux de logements locatifs sociaux de l'ordre de 25% des résidences principales. La typologie des logements sociaux dans les futures opérations devra respecter les principes définis dans le PLH, soit, 50% de PLS, 30% de PLUS, 20% de PLAI.

Sur l'ensemble du territoire communal, la mixité de l'offre nouvelle de logements intermédiaires et sociaux sera recherchée. Ce principe de mixité sera en particulier illustré dans le nouveau quartier de la Mare Huguet. Le logement en PLS est considéré comme un tremplin vers l'accession à la propriété, et les typologies de logements développées devront répondre à la demande qui s'articule principalement sur des biens à vocation non familiale. La ville souhaite également se donner les moyens d'orienter la production de logements vers les familles à la recherche de logements de taille intermédiaire ou grande. Cette répartition sera basée sur le cahier des prescriptions architecturales, environnementales et paysagères. Au sein des secteurs d'aménagement, une mixité fonctionnelle et sociale sera recherchée.

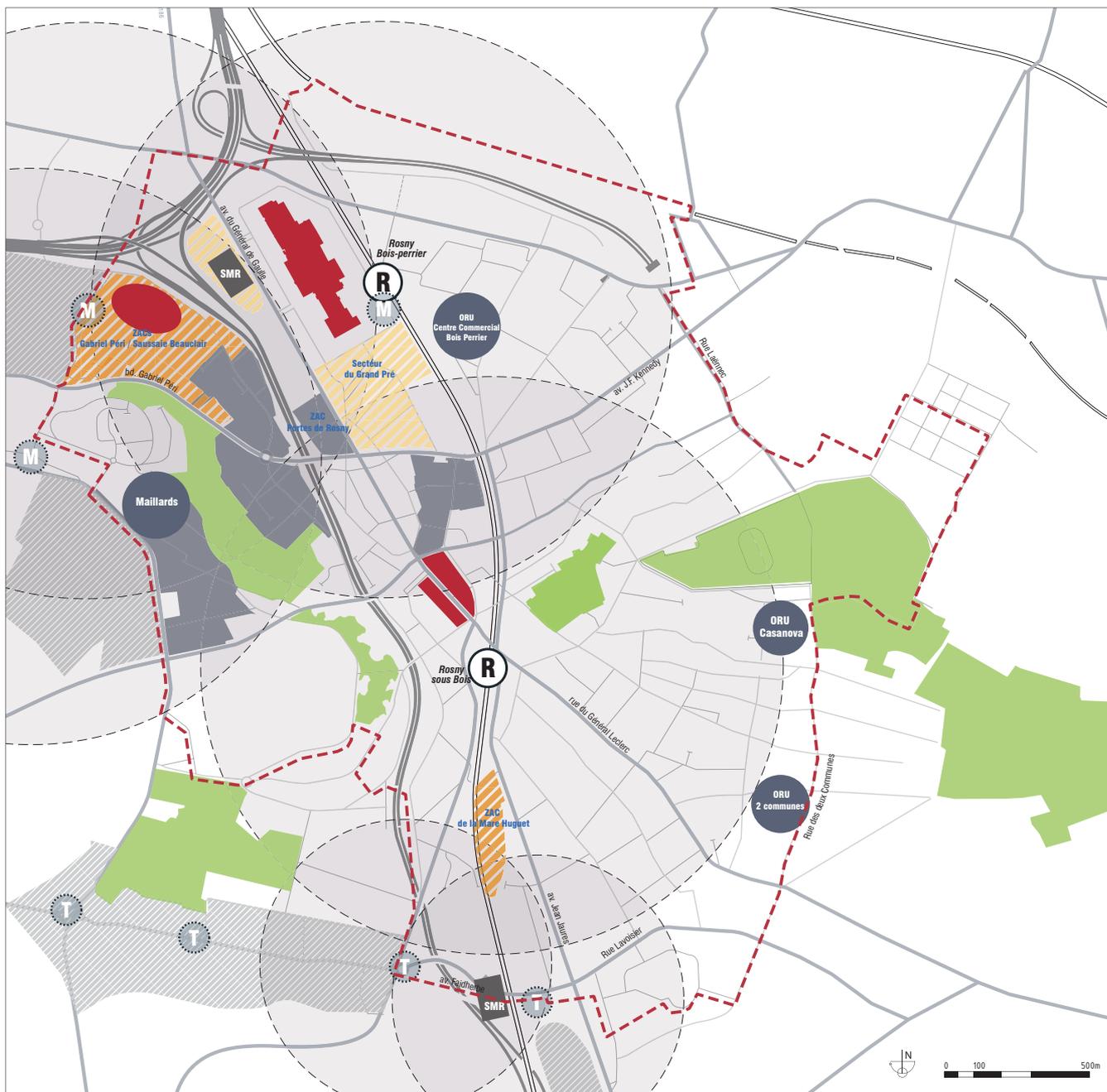
Il existe actuellement de réelles potentialités de ventes de logements sociaux à leurs occupants qui participent au développement de l'accession à la propriété et au parcours résidentiel sécurisé des ménages (135 logements à Bois Perrier, 40 logements rue des Anciens Combattants, 96 logements allée des Sophoras, 37 logements rue André Bernard, 35 logements rue des 2 Communes et 27 logements rue Conrad Adenaueur). L'opération Pass Foncier et le projet PSLA (40 logements à Jean Mermoz) démontrent le souhait de la ville de diversifier les possibilités de parcours résidentiels.

L'amélioration de l'offre existante de logements sociaux, en particulier dans les territoires de la politique de la ville constitue également un objectif. Les interventions en cours ou à venir, publiques ou privées sur les quartiers Casanova, les Maillards, le Bois Perrier, illustrent cette intention. La ville porte également une attention sur l'évolution des copropriétés dégradées, en particulier sur le secteur du 21 rue des 2 Communes.

Le CUCS privilégie l'amélioration de la qualité résidentielle des quartiers prioritaires et leur rattachement à l'ensemble de la ville, tout en œuvrant à une appropriation par les habitants des changements opérés sur leur cadre de vie.

En outre, l'objectif du CUCS est de favoriser l'intégration urbaine et sociale de quartier.

Sur le plan social, il s'agit d'entreprendre l'insertion économique des jeunes et des ménages fragiles, d'améliorer l'accès à la santé et à l'éducation, de prévenir le développement de comportements délictueux et de promouvoir un environnement éducatif garant de l'égalité des chances.



EXISTANT

- Autoroute
- Voie intercommunale
- Gare RER et rayon de 1km
- Limite communale
- Espaces verts
- Commerces
- ZAC achevée

PROJETS

- Station de métro projetée et rayon de 1km
- Station de tramway projetée et rayon de 500m
- Intervention sur le parc existant
- Site de Maintenance et de Remisage à l'étude
- ZAC en cours
- Secteurs à l'étude
- Projet extra communal

PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES
SOCIAUX ET DÉMOGRAPHIQUES

Assumer un développement urbain responsable

Enfin, la poursuite de la construction de la ville, essentiellement sur elle-même, se réalisera dans une logique de consommation foncière responsable, respectueuse du cadre urbain et des respirations végétales du tissu.

La préservation des ressources naturelles, biodiversité, eau, air et sol, de la santé et de la sécurité de la population est un objectif qui doit s'appliquer à toutes les opérations d'aménagement et de construction organisée sur le territoire de la ville de Rosny-sous-Bois. Elle se traduira par des actions visant à :

- intégrer la dimension environnementale par la mise en œuvre de démarches de Qualité Environnementale sur le bâti et les espaces extérieurs pour les nouvelles constructions et les secteurs en rénovation individuels ou collectifs (économie d'énergie et d'eau, paysages et végétal, traitement local des déchets, confort acoustique et pollutions...),
- Les zones de contact entre de nouveaux programmes de logements collectifs et le tissu pavillonnaire existant devront faire l'objet d'études, notamment dans le traitement des hauteurs et retraits/alignements,
- promouvoir l'habitat bioclimatique en construction et rénovation, favoriser le recours aux énergies locales renouvelables valorisant les ressources du territoire en fonction des secteurs géographiques (géothermie, solaire, bois) en recherchant une mutualisation des productions,
- mettre en place des mesures spécifiques pour la gestion des eaux pluviales sur les différents quartiers, pour maîtriser les saturations de réseaux unitaires et les rejets directs dans la Marne ; les nouveaux dispositifs du Schéma d'assainissement devront être intégrés ou anticipés,
- améliorer la gestion des eaux usées pour éviter les engorgements et la saturation des réseaux,
- développer la géothermie sur le Nord de la ville et dans la ZAC de la Mare Huguet.

B – Une ville dynamique : valoriser le rayonnement de Rosny-sous-Bois et diversifier l'activité économique

- Constats

- La ville connaît une dynamique de l'emploi assez favorable, en développement continu depuis quinze ans, et le nombre d'entreprises est toujours croissant : la ville accueille davantage de nouveaux employeurs qu'elle n'en perd.
- Le rayonnement économique de la ville s'appuie principalement sur une activité commerciale puissante, portée par le centre commercial régional de Rosny II et DOMUS.

Par Arrêté Préfectoral, la ville de Rosny fait parti d'un PUCE (périmètres d'usage de consommation exceptionnel). Les

centres commerciaux et la zone de Nanteuil peuvent désormais être ouverts le dimanche.

- Ce rayonnement est rendu possible par un excellent positionnement sur les réseaux structurants de communication de l'Est Parisien : voie ferrée (double desserte SNCF et RATP), autoroute (A3 et A 86), et bientôt une nouvelle accessibilité par le tramway, le Métro du Grand Paris et le prolongement de la ligne 11.
- Le profil économique de Rosny est dominé par l'activité commerciale : plus de 45% de l'emploi de Rosny-sous-Bois est fourni par l'activité commerciale, contre 23% à l'échelle du bassin d'emploi.
- En revanche, l'emploi tertiaire s'ancre plus difficilement sur le territoire, en partie à cause de l'image trop commerciale de Rosny.
- Les capacités d'accueil économique sont à valoriser notamment avec l'arrivée des nouvelles dessertes transports en commun. Certains espaces économiques souffrent de l'obsolescence de leurs infrastructures, comme la Zone d'activité Montgolfier (en cours de requalification) et dans une moindre mesure, la Zone de la Garenne.
- Enfin, les grands pôles économiques rosnéens sont insuffisamment reliés au centre-ville. Ils fonctionnent séparément, en dépit de complémentarités manifestes. Cela s'explique notamment par une configuration urbaine marquée par de grandes ruptures physiques liées aux infrastructures routières et ferroviaires.
- L'ouverture de l'hôtel d'entreprises dans la ZAC de Nanteuil contribue à la diversification de l'offre tertiaire dans le secteur Nord de la ville.

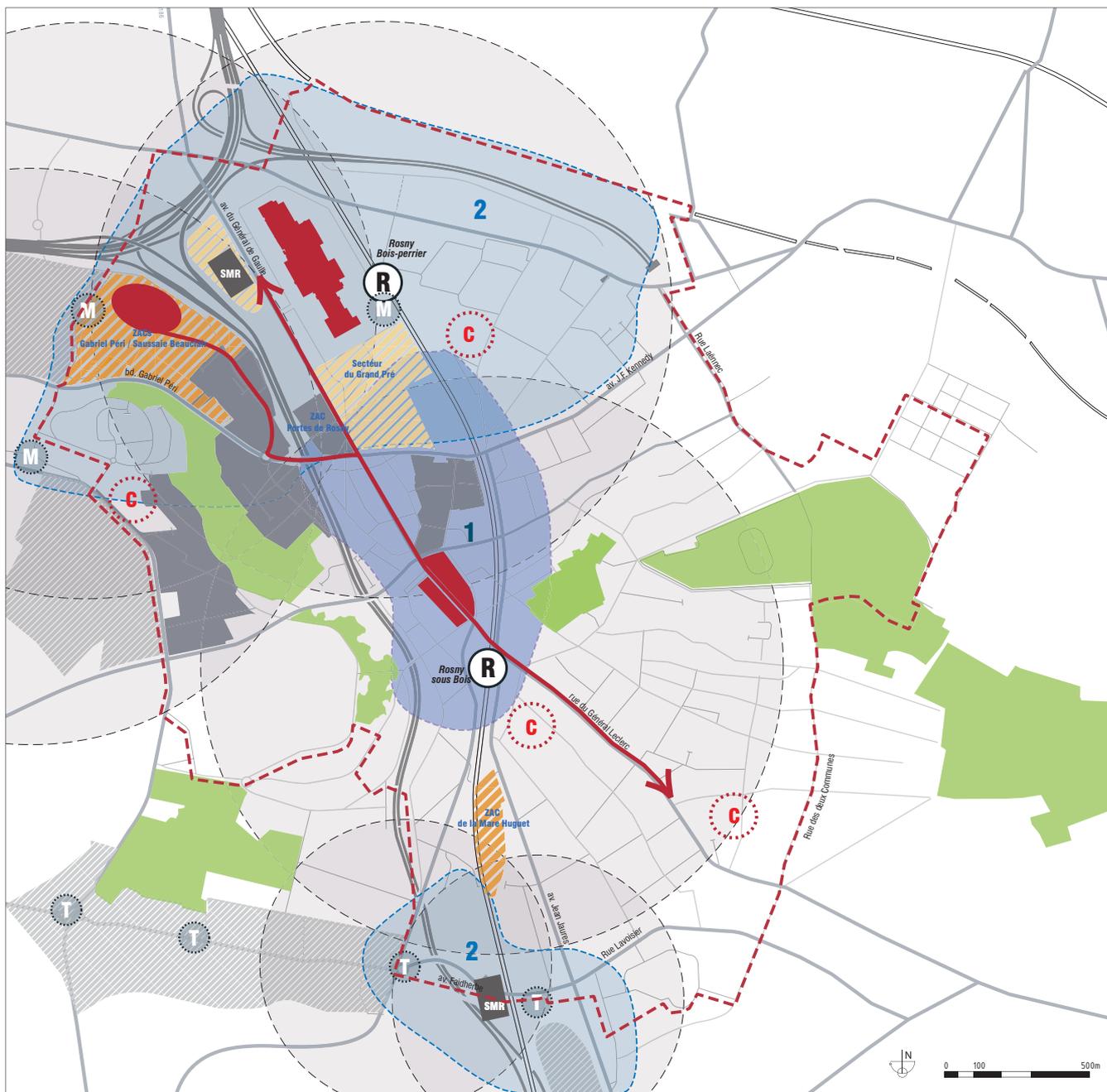
- Orientations

Aujourd'hui, il est souhaitable de renouveler l'image économique de Rosny sur la scène économique du grand Est francilien.

La ville de Rosny doit tendre à un équilibre entre son nombre d'emplois et son nombre d'habitants. La programmation des prochaines opérations doit permettre cet équilibre.

La commune bénéficie d'un contexte favorable avec l'arrivée de nouvelles dessertes transports (tramway et métro) pour améliorer et recycler ses espaces économiques.

Les perspectives de développement économique s'appuient principalement sur le redéploiement de deux grands pôles économiques au Nord et au Sud de la commune en lien avec le Péripôle de Fontenay, grâce à une meilleure structuration de l'existant et à l'amélioration de la qualité fonctionnelle et urbaine des différentes zones.



EXISTANT

- Autoroute
- Voie intercommunale
- Gare RER et rayon de 1km
- Limite communale
- Espaces verts
- Commerces
- ZAC achevée

PROJETS

- Station de métro projetée et rayon de 1km
- Station de tramway projetée et rayon de 500m
- Site de Maintenance et de Remisage à l'étude
- ZAC en cours
- Secteurs à l'étude
- Projet extra communal

ORIENTATIONS

- 1 Élargissement du centre ville
- 2 Développement associé aux nouveaux transports en commun
- Dynamiser l'axe commercial du cœur de ville
- C Revitaliser l'offre commerciale de proximité

FAVORISER LES ÉQUILIBRES FONCTIONNELS

Espace économique Nord : Mise en évidence d'une entité cohérente de Montgolfier à Nanteuil, via Rosny II et Domus, par :

- la requalification et l'extension de la future zone Montgolfier pour la moderniser et la dynamiser,
- favoriser l'accueil d'entreprises en lien avec la logistique urbaine et le développement durable dans la zone Montgolfier,
- développer des liaisons actives entre d'une part les différents sites économiques et, d'autre part entre ces ensembles et le centre ville, en améliorant la trame des espaces publics et des franchissements piétons,
- réfléchir l'aménagement du quartier en pensant son lien direct avec le centre ville,
- dans les secteurs de projets, rechercher des synergies entre les activités présentes et celles programmées (culture, loisirs...),
- une meilleure intégration des accès aux dessertes en transport actuelles et futures,
- une meilleure articulation entre les centres commerciaux Domus et Rosny 2 notamment par la réalisation d'un programme d'interface autour du SMR de la ligne 11 (locaux DIRIF, DEA, place ou équipement, passerelle piétonne, suppression de l'autopont, aménagement de l'avenue du Général De Gaulle...).

Espace économique Sud : Reconquête de la zone de la Garenne et des emprises délaissées en bord de voie ferrée en lien avec le pôle de Fontenay, grâce à :

- la restructuration de la zone de la Garenne et la potentielle implantation d'un site de maintenance et de remisage (SMR) du Métro du Grand Paris en liaison avec le Péripôle de Val de Fontenay,

Cet important travail de requalification et de mise en lien des espaces économiques doit permettre :

- l'implantation de nouveaux profils d'entreprises et une diversification de l'offre d'emploi rosnéen : la ville porte la volonté d'accueillir de nouvelles entreprises en lien avec le tertiaire et les énergies vertes,
- leur meilleure intégration au sein la commune, et un rattachement au centre-ville, qui participe à la vie économique du territoire.

Pour les secteurs à forte demande et ceux moins desservis par les TC, le potentiel de communication devra passer par le développement des réseaux de communication électronique à très haut débit (limite minimale de 50 Mbt/s). La ville numérique favorise les communications pour l'activité économique, mais intègre aussi les technologies numériques dans la vie sociale et culturelle, au travers des services publics en ligne et le

développement de lieux de « e-travail » ou de « e-santé ».

C – Une ville facile à vivre : maintenir une offre et une qualité de service aux habitants

- Constats

- Les Rosnéens disposent d'une offre d'équipements complète et variée pour une ville de 41 000 habitants dans les domaines de la culture, des sports et des loisirs.
- Le taux d'équipements Petite Enfance est très satisfaisant, bien supérieur à la moyenne des villes de première couronne parisienne, et les capacités d'accueil ont été optimisées.
- Pour autant, ces équipements Petite Enfance peinent de plus en plus à satisfaire la demande en garde des jeunes actifs. Les structures du centre ville à proximité du RER doivent faire face à une demande sans cesse grandissante, notamment en raison d'une natalité active sur la commune.
- Si aujourd'hui, l'offre d'équipements à destination des seniors est significative par rapport à d'autres communes du département, le vieillissement de la population risque de rendre insuffisante cette offre dans les prochaines années.
- Les bibliothèques rencontrent des difficultés à stabiliser leur taux de fréquentation et ont un faible taux de pénétration par rapport au reste du département. Afin de développer le lectorat rosnéen, un certain nombre d'actions nouvelles ont été mises en place : organisation de manifestations culturelles, mise en place d'une signalétique, Allongement de la durée de prêt et du nombre d'ouvrages empruntables, Extension ou modification des horaires de la bibliothèque, Diversification des supports.

Les commerces de proximité appartiennent aux commodités très appréciées des habitants et participent à l'animation du territoire et des quartiers. Le secteur du centre ville est couvert par un périmètre de sauvegarde du commerce. La qualité de l'espace public participe grandement à l'attractivité d'un centre ville. Aujourd'hui des projets sont à l'œuvre afin d'accroître la fonctionnalité et la lisibilité de l'espace public.

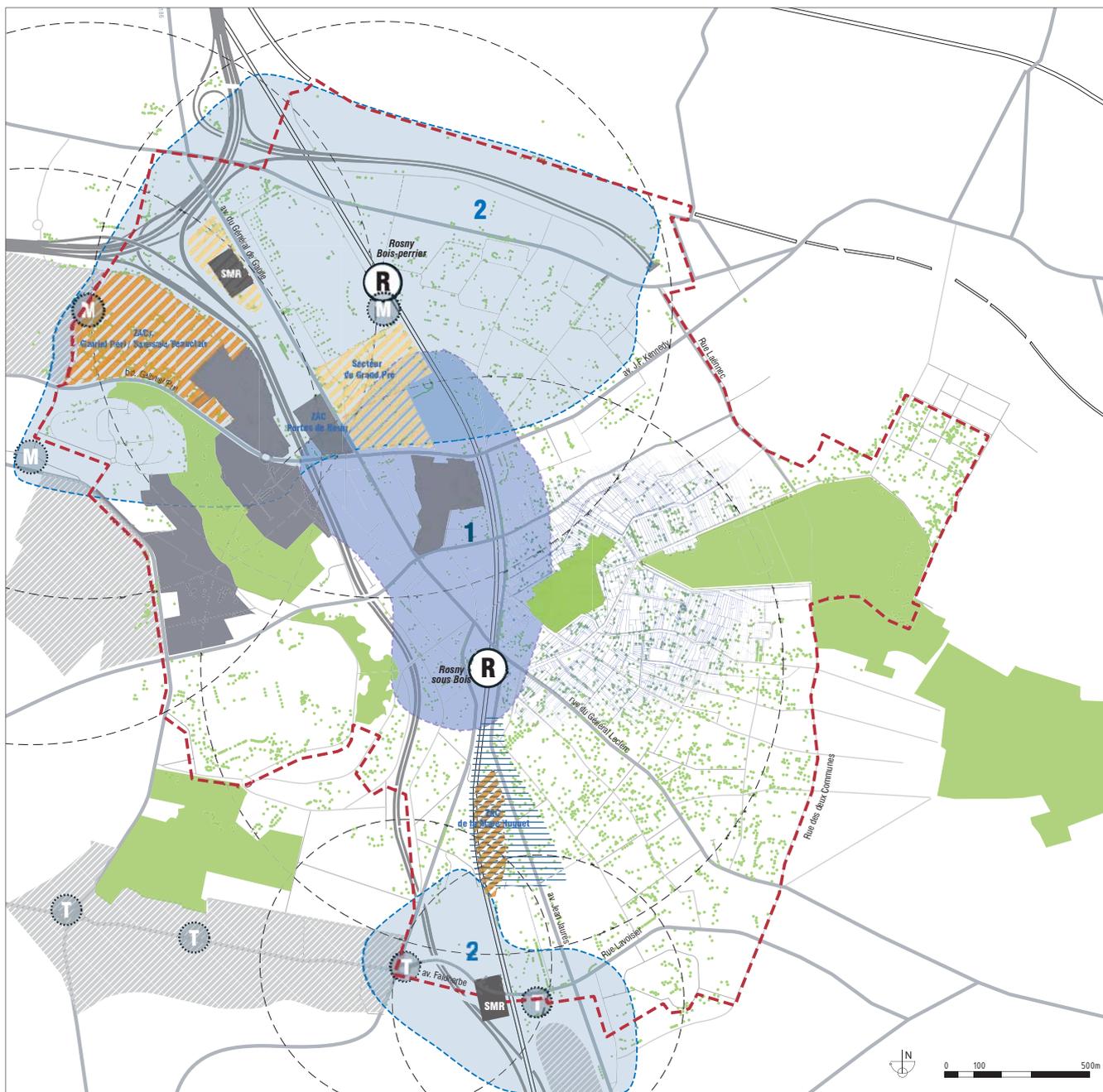
Dans le quartier Jean Mermoz, la réhabilitation des immeubles collectifs a redonné une nouvelle image à ce quartier et à son offre commerciale. Repositionnés en front de rue, tous les commerces ont enregistré une hausse sensible de leur chiffre d'affaires, augmenté de la clientèle de passage.

- Orientations

LES ÉQUIPEMENTS

La ville de Rosny dispose d'une offre d'équipements déjà complète, qu'il convient de maintenir en développant leur cohérence et leur synergie.

Les efforts méritent d'être poursuivis en direction des tout-petits, des seniors et de la jeunesse.



EXISTANT

- Autoroute
- Voie intercommunale
- Gare RER et rayon de 1km
- Limite communale
- Espaces verts
- Espaces verts privés
- ZAC achevée

PROJETS

- Station de métro projetée et rayon de 1km
- Station de tramway projetée et rayon de 500m
- ZAC en cours
- Secteurs à l'étude
- Projet extra communal
- Site de Maintenance et de Remisage à l'étude

ORIENTATIONS

- 1 Élargissement du centre ville
- 2 Développement associé aux nouveaux transports en commun
- Mise en valeur du patrimoine pavillonnaire
- Zone de transition entre les secteurs pavillonnaires et les secteurs de développements

PRÉSERVER LES ÉQUILIBRES
URBAINS ET PAYSAGERS

Les tout-petits : Le développement des capacités d'accueil de la petite enfance ne permet pas de répondre à une demande sans cesse croissante. La ville continue donc à étoffer ses capacités en multi-accueil comme dans la ZAC des Portes de Rosny. L'implantation de nouveaux équipements et dans les ZACs Gabriel Péri / Saussaie-Beauclair, y contribuera également.

Enfin, la ville consolide le réseau de relais d'assistantes maternelles et a ouvert depuis peu une maison des parents.

Les petits : L'accueil des petits dans les écoles maternelles devra être renforcé en fonction des nouvelles constructions de logements. La ZAC G. Péri / Saussaie Beauclair devrait accueillir un groupe scolaire, le projet d'éco-maternelle dans le quartier des Boutours amènera à la construction de huit classes supplémentaires et une école élémentaire devrait être programmée dans le secteur centre ville. Quatre groupes scolaires font également l'objet d'une extension (Bois Perrier/Eboué, Raspail, Marnaudes/Mermoz, Pré Gentil/Mondor) qui pourrait permettre la création de 10 classes maternelles et de 16 classes élémentaires.

La création d'un ALSH est prévue dans les anciens locaux de la crèche Lucien Piron permettant de libérer des espaces au sein des groupes scolaires.

Les personnes handicapées:

- L'adaptation des équipements et des espaces publics aux nouvelles normes de la loi handicap du 11 février 2005,
- Les nouvelles opérations devront répondre aux recommandations du cahier de prescriptions architecturales, environnementales et paysagères en termes d'accessibilité et d'adaptabilité des logements.

Les seniors : Le vieillissement de la population est une réalité que Rosny partage avec d'autres communes franciliennes.

Le maintien à domicile s'allonge et l'entrée en structure d'hébergement se réalise quand les personnes âgées sont en perte d'autonomie. C'est pourquoi la ville s'est équipée d'un EHPAD (Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes) conventionné à l'aide sociale qui complète l'offre existante en structures médicalisées.

Le projet d'extension du SSIAD (service de soins infirmiers à domicile) va également dans ce sens.

La jeunesse: La ville de Rosny s'est dotée d'un espace jeune. Ce lieu est un espace ressource et relais de la politique jeunesse menée sur la commune. Il permet de coordonner les actions menées à l'échelle des quartiers auprès de la jeunesse. La ville prévoit le développement de terrains de sport de proximité : Bois Perrier, Pré Gentil, Gabriel Péri.

Les équipements sportifs : La ville de Rosny-sous-Bois compte de nombreux équipements sportifs, répartis sur l'ensemble de la commune. La construction d'une nouvelle halle sportive est en projet à proximité du collège Langevin Wallon. La restructuration

des équipements sportifs du plateau d'Avron doit être menée, et des projets de réhabilitation et/ou de modernisation sont également programmés :

- rénovation du Gymnase Félix Eboué,
- réhabilitation de la tribune du stade Girodit et aménagement de deux nouveaux cours couverts de tennis ,
- réhabilitation complète des bassins et des vestiaires du centre nautique et sportif Claude Bernard (nouveau complexe nautique),
- rénovation des gymnases A. Camus et du Pré Gentil.

Les activités péri-scolaires:

Les locaux de l'ancien LEP Jean Moulin permettront en priorité de conforter l'accueil péri-scolaire du secteur.

Le Plateau d'Avron situé à l'Est de la commune regroupe de nombreux équipements : école du cirque, centre de loisirs, équipements sportifs, ferme pédagogique, centre équestre.

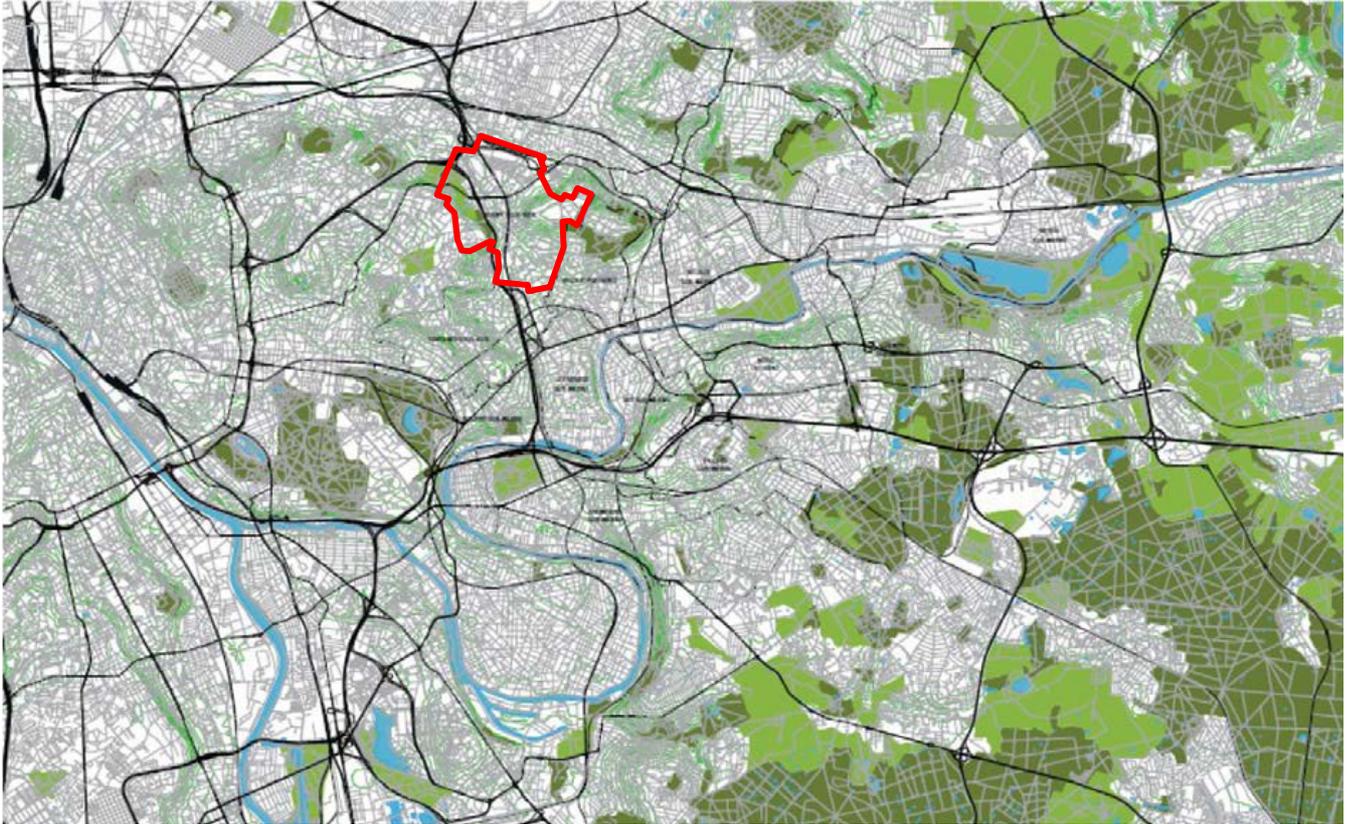
LES COMMERCES DE PROXIMITÉ

De même que les équipements, le commerce de proximité participe à l'animation des quartiers. C'est pourquoi l'un des objectifs du projet de ville est de préserver et revitaliser ce commerce, en :

- accompagnant la dynamique de l'axe commercial du cœur de ville, en maintenant l'effort de la municipalité vers l'implantation de commerces de qualité,
- poursuivant l'effort engagé pour l'amélioration des espaces publics et de leur lisibilité,
- menant des actions de revitalisation et de requalification des centres commerciaux de proximité des quartiers de la Boissière, du Pré-Gentil (retrait des casquettes), de Bois-Perrier et de Jean Mermoz en partenariat avec les bailleurs. La requalification de ces centres est également un axe de la politique de la ville, inscrite dans le CUCS.

La redynamisation touche autant au réaménagement des centres et de leur environnement qu'aux actions d'animation commerciale attachées. A titre d'exemple, la redynamisation du marché forain dans le cadre de la revalorisation du quartier de la résidence Jean Mermoz participe au renforcement de la vie du quartier, en générant du lien social et en soutenant l'économie locale.

II. VALORISER LE CADRE DE VIE : UNE VILLE ATTRACTIVE



Une trame verte et bleue vecteur de maillage. Étude SDT TVK / Acadie / DRIEA

A. Une ville verte

- Constats

Prenant appui sur une géographie remarquable de coteaux, autour de la corniche de la Marne, des anciennes carrières de sablons et des délaissés des infrastructures, des arbres d'alignements, squares et cœurs d'îlots, la ville de Rosny-Sous-Bois se caractérise par une présence du végétal aérien significative, mais pas forcément bien lisible et appropriable. En effet, les espaces verts comprennent d'une part une proportion importante de délaissés routiers ou boisements de faible qualité écologique et esthétique, et d'autre part, des espaces non accessibles car situés en espaces privés ou en zone interdite. La part du végétal participe à la qualité des ambiances urbaines et donc à la qualité du cadre de vie, élément fondamental de la valorisation de l'attractivité de la ville.

De plus, malgré leur présence, les espaces verts ne répondent que partiellement aux besoins de tous les rosnéens, qui ne sont pas tous proches d'un espace vert de plus de 1 ha, ni même d'un square de proximité. Les coupures physiques (topographie, autoroutes, voie ferrée) accroissent cette difficulté d'accessibilité.

La géographie très contrastée du site, qui est par ailleurs un atout paysager, demeure une contrainte en terme de liaisons inter-quartiers.

- Orientations

L'objectif souhaitable est la mise en valeur et le développement des différents espaces végétalisés de la ville, en les qualifiant tant du point de vue du paysage, de la biodiversité que de l'accessibilité, afin de mieux qualifier l'identité morphologique et paysagère de la ville de Rosny. Il s'agit d'assurer à cette ville de coteau les

moyens d'offrir de larges vues vers le Nord du Bassin parisien et, dans le quotidien, des espaces verts nombreux et agréables, facilement accessibles au plus grand nombre. La qualité de vie passe aussi par la conservation de milieux à caractère naturel permettant le développement et la circulation de la faune, dans l'axe du coteau et aussi le long des infrastructures.

Cela suppose de :

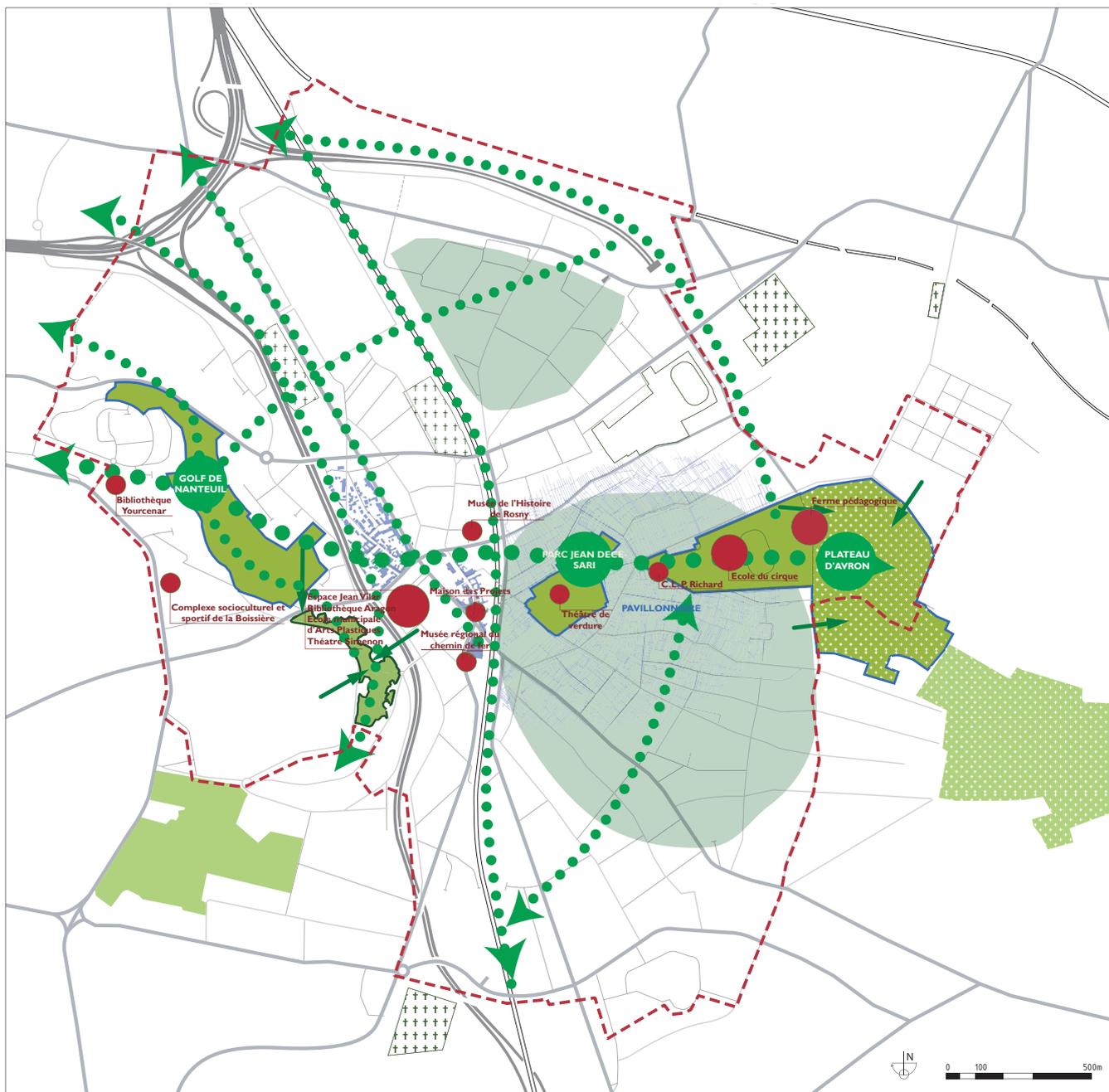
- Valoriser le patrimoine végétal des espaces de délaissés de voies et des friches des coteaux pour les offrir comme des « respirations » pour chacun, et tout particulièrement pour le plateau d'Avron et le bois des Charcalets, tout en prenant en compte leurs spécificités (biodiversité d'intérêt à préserver, ancien site d'extraction des carrières à sécuriser).
- Remédier aux difficultés d'accès en :
 - Concrétisant la coulée verte régionale de la Corniche des Forts de l'Est reliant selon un axe Est-Ouest les différents pôles de verdure de la ville (du plateau d'Avron au bois des Charcalets via le centre-ville). Cette liaison paysagère contribuera également à favoriser les déplacements doux.
 - Préservant et recréant des cheminements doux (piétons et cycles) entre le Nord et le Sud de la ville, au travers des tissus pavillonnaires, ainsi qu'au-dessus des infrastructures.
- Développer une offre en espaces verts fonctionnels de différentes échelles satisfaisant les besoins de l'ensemble de la population, en renforçant l'offre actuelle en espaces verts publics à travers l'aménagement de squares et jardins de proximité sur l'ensemble du territoire communal. La ville réalisera des projets en fonction des opportunités foncières qui se présenteront, renforcera le maillage arboré et de haies urbaines et incitera à la présence d'espaces verts qualitatifs dans les nouveaux projets d'aménagement. La réalisation récente du Square de Rahma et son extension à venir, ainsi que les espaces de proximité à l'étude dans l'opération de la Mare Huguet, sur le secteur de la Boissière et au Pré-Gentil, s'inscrivent dans cet objectif.
- Préserver le cadre vie en maintenant et en renforçant les espaces plantés dans les parcelles privatives :
 - en limitant en tout ou partie la constructibilité des cœurs d'îlots dans les secteurs pavillonnaires,
 - en obligeant à la végétalisation (de préférence en pleine terre) d'une partie des espaces libres et par exemple dans un retraits paysager conséquent, ce qui permet également de lutter contre l'imperméabilisation des sols aggravant le risque d'inondation urbaine,
 - en valorisant les espaces libres des grands ensembles d'habitat collectif et des équipements, notamment dans le cadre

des opérations de politique de la ville.

- Mettre en valeur les caractéristiques topographiques du site, en préservant des vues paysagères vers le Sud et dans l'axe des coteaux
- Développer un plan lumière respectueux de la pollution lumineuse à l'échelle de Rosny
- Prendre en compte la biodiversité urbaine à l'échelle de chaque projet
- Préserver la qualité de vie et de la santé de la population en prenant en compte :
 - les nuisances dans les projets urbains, notamment le bruit et la pollution de l'air causés pour l'essentiel à Rosny-sous-Bois par la circulation routière,
 - les risques liés notamment aux inondations urbaines, aux risques de retrait/gonflement d'argile, d'effondrement des carrières,
 - les points noirs paysagers liés notamment aux dépôts sauvages...
- Considérer la biodiversité à l'échelle de chaque projet et décision, dans une vision de grande échelle pour les trames vertes urbaines et de petite échelle pour la préservation d'habitats écologiques spécifiques comme des prairies ou des vergers dans les espaces privés.

Ces actions contribuent plus largement à la préservation des ressources et à la lutte contre l'effet de serre.

B. Une ville patrimoniale et culturelle



EXISTANT

- Autoroute
- Voie intercommunale
- Limite communale
- Espace vert
- Espace vert non accessible
- ZNIEFF
- Cimetière

ORIENTATIONS

- Mise en valeur des espaces verts privés
- Trame verte et paysagère
- Mise en place d'une promenade verte, culturelle et patrimoniale
- Equipement culturel intégré à la promenade verte
- Espace vert intégré à la promenade verte
- Rendre accessible certains espaces verts
- Mise en valeur du patrimoine pavillonnaire
- Mise en valeur et préservation du patrimoine naturel
- Mise en valeur du patrimoine de bourg

UN PARCOURS PAYSAGER,
PATRIMONIAL ET CULTUREL

- Constats

La ville de Rosny-sous-Bois est caractérisée par :

- son patrimoine naturel remarquable : espèces animales et végétales inféodées à des habitats spécifiques de friches sèches de coteau sablo-calcaire et boisements de coteaux qui tendent à se banaliser, par une pression urbaine peu contrôlée
- son patrimoine d'architecture mineure digne d'intérêt : la rue Saint-Denis, l'habitat pavillonnaire du début du siècle, une architecture de qualité des années 70 (qui constitue un facteur de diversification de l'habitat contribuant à l'équilibre de la ville dans tous ses aspects),
- une offre d'équipements culturels bien proportionnée pour une ville de 41 000 habitants à la porte de Paris, qui a de plus été renforcée par des projets récents.

Ces paysages architecturaux et naturels, témoins de l'histoire de la ville et de son identité, sont peu mis en valeur.

Le secteur pavillonnaire présente en outre quelques difficultés pour les habitants : insuffisance de certains services de proximité, en particulier le commerce, multiplication des voies en cul-de-sac qui engendre l'insuffisance de liaisons simples vers le centre ville et le plateau d'Avron.

Le retour depuis novembre 2004 de l'ENACR (Ecole Nationale des Arts du Cirque de Rosny) sur le territoire de Rosny-sous-Bois, suite à la tempête de 1999, a permis l'ancrage d'une structure d'excellence dans le domaine des arts de la piste dans le paysage culturel rosnéen. Le potentiel de diffusion reste à développer.

La ferme pédagogique, créée sur le plateau d'Avron au sein du pôle d'équipement et des espaces verts, permet la valorisation du passé agricole et viticole de la ville en lien avec le futur parc du plateau d'Avron.

- Orientations

Il s'agit de valoriser l'image de la ville à la fois :

- en préservant et en améliorant les qualités de l'héritage architectural et naturel, par l'application d'outils de protection adaptés en regard d'une fréquentation organisée, cherchant à limiter les effets de décharges sauvages,
- en intégrant les bâtiments patrimoniaux dans le territoire,
- en s'appuyant sur les équipements culturels, de rayonnement local et départemental,
- en maintenant, voire en renforçant la vie de quartier.

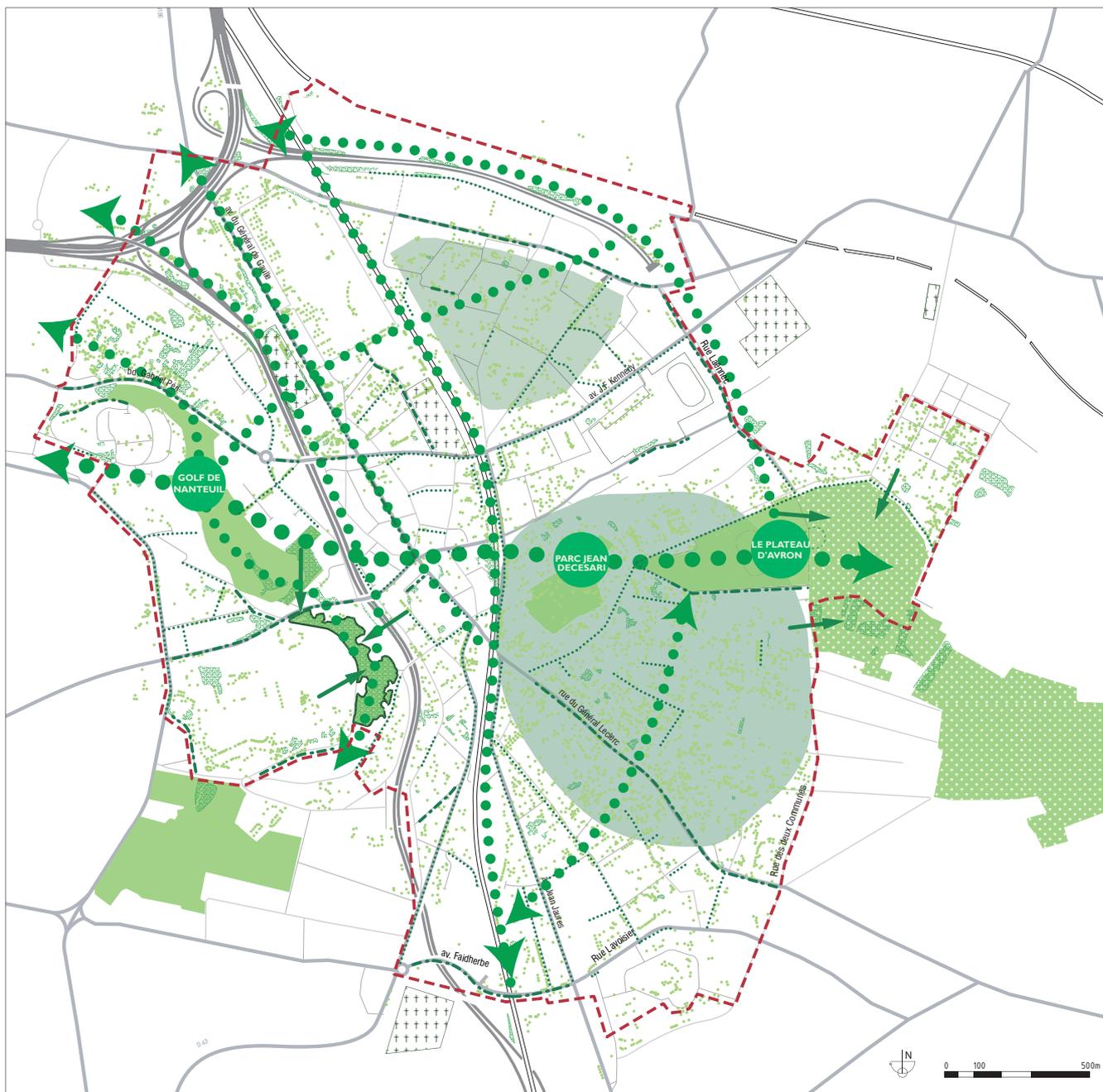
Cela suppose de :

- Préserver et mettre en valeur les éléments significatifs de ce patrimoine urbain notamment les restes d'urbanisation de type faubourg du centre-ville et les premiers lotissements des coteaux (ensembles bâtis sur une même parcelle, petits lotissements, ou bâtiments indépendants). Par la réglementation, il s'agit de concilier dans le centre-ville la mise en valeur du patrimoine et des constructions contemporaines dans un objectif d'harmonie

et de préserver la trame urbaine du secteur pavillonnaire.

- Préserver et renforcer certains éléments naturels et paysagers remarquables par la mise en place de mesures de protection et de gestion adaptées.
- Renforcer l'animation culturelle et pédagogique du territoire en s'appuyant sur la complémentarité des différents équipements : création d'un véritable programme culturel et pédagogique autour du patrimoine écologique du plateau d'Avron, dans le cadre du projet de parc intercommunal conciliant des usages récréatifs (espaces de détente et loisirs) et de la corniche des forts dans le cadre de la coulée verte, pédagogique (découverte de l'environnement et sensibilisation) autour de la ferme pédagogique, sociaux (jardins familiaux) et de préservation d'une biodiversité d'intérêt (gestion conservatoire du site, mise en place de mesures de protection sur les sites fragiles : zones ouvertes de prairies et friches et espaces boisés des coteaux...). Le musée de la ferme programmé et la ferme pédagogique réalisée sur le plateau d'Avron au sein du pôle d'équipement et des espaces verts, permettent la valorisation du passé agricole et viticole de la ville en lien avec le futur parc du plateau d'Avron.
- Valoriser le musée régional du chemin de fer,
- Développer et mettre en valeur les arts de la piste autour de l'Ecole Nationale du Cirque,
- Organiser une traversée agrémentée et signalisée de ces lieux remarquables avec la mise en place d'un parcours paysager, patrimonial et culturel, l'affirmation de cet axe étant le support d'une valorisation de l'image de la ville à la fois à l'extérieur et pour ses habitants.

C. Une ville agissant vers la réduction des consommations énergétiques du bâti



EXISTANT

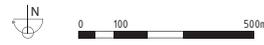
- Autoroute
- Voie intercommunale
- Limite communale
- Espaces verts
- Espaces verts non accessibles
- Bois
- ZNIEFF

PROJETS

- Espaces verts privés
- Cimetière
- Alignement d'arbres
- Alignement d'arbres à créer ou à améliorer

ORIENTATIONS

- Mise en valeur des espaces verts privés
- Trame verte et paysagère
- Espace vert intégré à la trame verte
- Rendre accessibles certains espaces verts



PRÉSERVER LES TRAMES ÉCOLOGIQUES

- Constats

La ville de Rosny-sous-Bois se caractérise par une répartition des émissions de GES (taux de CO₂) majoritairement par les émissions du bâti pour plus de 80% et 20% pour la mobilité quotidienne ; et une part élevée pour le Bâtiment résidentiel (70% des émissions totales du bâti par rapport au bâti économique). Celles-ci sont liées surtout à la part du chauffage dans la consommation d'énergie finale des bâtiments antérieurs à la réglementation thermique de 1975. Cette proportion de logements représente environ 64% des bâtiments résidentiels à Rosny.

Par ailleurs le mode de chauffage est dominé par le Gaz naturel, énergie non renouvelable et en chaudière individuelle ou collective, émetteur de CO₂. Il représente 72% du taux des émissions du secteur résidentiel, après le fioul (11%). Les autres sources d'énergie sont peu représentées et le chauffage urbain est quasiment absent, avec 1% des émissions, alors que la moyenne départementale est à 10%.

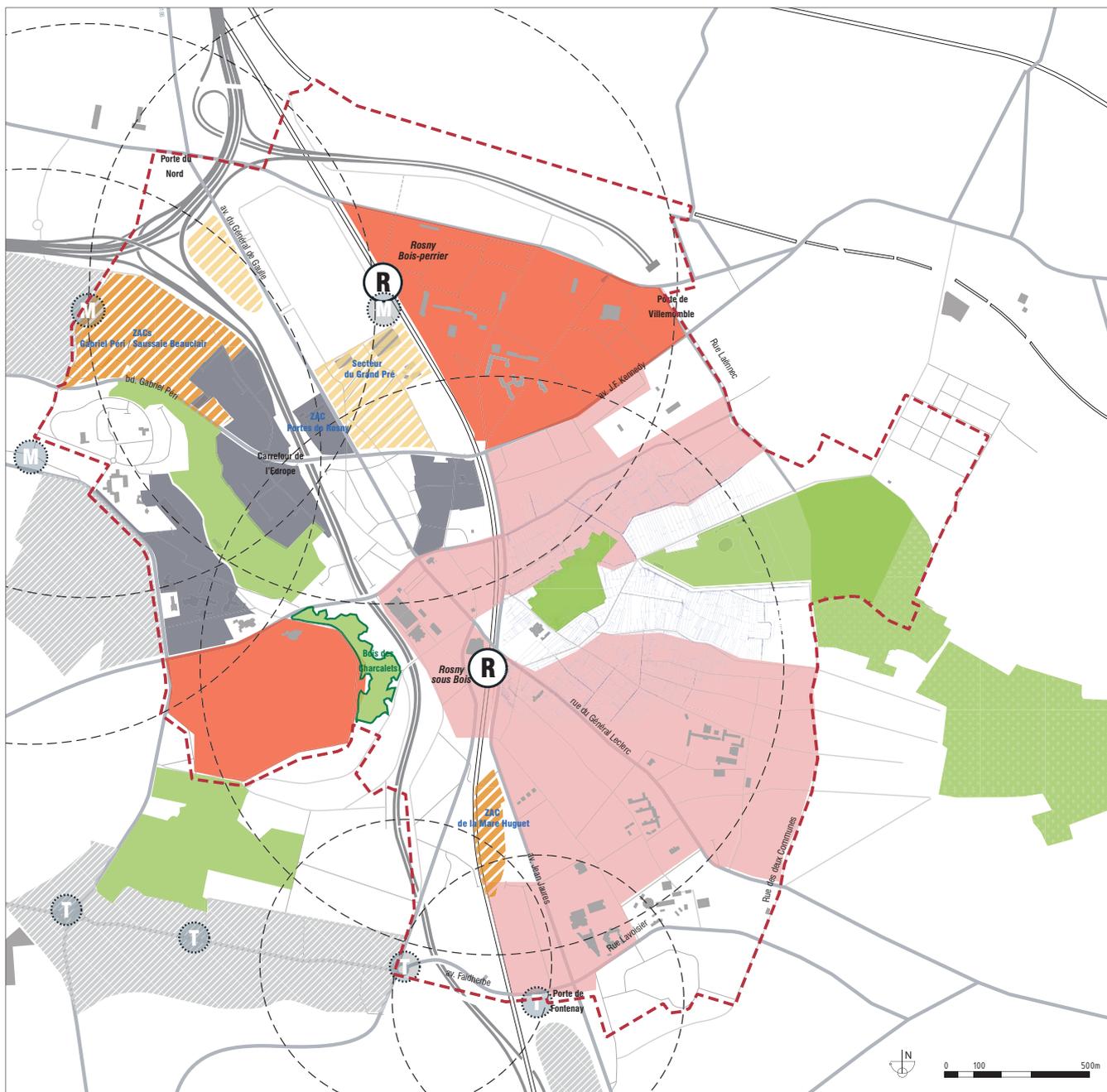
- Orientations

Il s'agit de s'assurer d'offrir la capacité aux logements collectifs et individuels les plus déperditifs de s'isoler et de changer le mode de chauffage, dans des opérations de rénovation groupées ou individuelles, pouvant intervenir sur l'isolation (intérieur et extérieur) et sur l'évolution du mode de chauffage. Le Plan de rénovation énergétique de l'habitat est l'un des axes majeurs du Plan d'investissement pour le logement, annoncé le 21 mars 2013, c'est dans ce cadre que chaque intervention pourra se placer, afin de lutter contre le dérèglement climatique et la précarité énergétique.

Le PADD met en évidence les secteurs les plus énergivores, sur lesquels les actions pourront être en priorité engagées, sachant que dans l'ensemble du tissu nombre de bâtiments demande une amélioration thermique. Sur ces secteurs, une réflexion spécifique mérite d'être encouragée pour le développement de réseaux de chaleur, raccordés à des chaufferies performantes alimentées par du bois, la géothermie profonde ou d'autres sources alternatives, comme le réseau d'eaux usées ou de la chaleur provenant de Data Center...

Par ailleurs, le PLU sera vigilant à l'intégration systématique dans les nouvelles opérations de solutions de dispositifs collectifs de production et de distribution d'énergie.

L'action sur les bâtiments publics est déjà en cours avec un diagnostic sur les problématiques de chauffage et des enjeux énergétiques sur certains bâtiments, ainsi que la définition d'actions pour une meilleure efficacité.



EXISTANT

-  Autoroute
-  Gare RER et son rayon de 1000m
-  Espace vert
-  Espace vert non accessible
-  Equipements
-  Limite communale

PROJETS

-  Station de tramway projetée et son rayon de 500m
-  Station de métro projetée et son rayon de 1000m
-  ZAC en cours
-  Secteurs à l'étude
-  Projet extra communal

ORIENTATIONS

-  Mise en valeur du patrimoine pavillonnaire
-  Enjeu énergétique très fort
-  Enjeu énergétique fort

ENJEUX ÉNERGÉTIQUES

III. FACILITER LES DÉPLACEMENTS : UNE VILLE CONNECTÉE

Le développement de Rosny-Sous-Bois ne se fera pas sans une amélioration constante de l'offre de transport en commun et de la qualité des déplacements. Mieux se déplacer dans la ville, dans tous ces quartiers et aux différentes échelles de distance, de proximité ou éloignée, cela nécessite à la fois de réduire les effets néfastes de la circulation automobile, de limiter les coupures liées aux infrastructures routières et ferroviaires, de développer l'usage des transports en commun et d'agréments les parcours piétons et cyclistes. Cette orientation générale doit accompagner et favoriser une requalification des entrées de Ville, des grands axes, des cheminements doux et permettre l'insertion des futures stations de transports en commun.

A. Intégrer les infrastructures de communication au paysage et améliorer le plan de circulation

- Constats

La ville de Rosny-Sous-Bois présente une accessibilité en voiture remarquable qui autorise des liaisons avec tous les pôles de développement de l'Est parisien.

Les voies nationales et départementales permettent de rejoindre le centre depuis les quartiers et s'articulent bien avec le réseau autoroutier.

Les quartiers à proximité des gares comme le Bois Perrier font face à un problème de stationnement «sauvage» dans les espaces publics et privés.

La topographie incite à une circulation dans le centre-ville et le trafic intercommunal se fait par des voies de desserte.

Les infrastructures autoroutières et ferrées marquent fortement le territoire communal en imposant de grandes coupures urbaines et en induisant de nombreuses nuisances pour la vie citadine.

Les grands axes sont peu mis en valeur et manquent d'identité. Le maillage des voies inter-quartiers est irrégulier et discontinu.

- Orientations

- Intégrer les infrastructures lourdes dans le paysage et les tissus sans obérer une éventuelle mutation ultérieure de ces voies rapides.
- Favoriser les continuités de part et d'autre des voies du RER.
- Aménager les voies primaires nationale et départementale pour valoriser la qualité des espaces publics dans la traversée de la ville : l'avenue du Général de Gaulle dans son intégralité, avec des approches différenciées selon les secteurs ; l'avenue Gabriel Péri, le Carrefour Walésa/Péri, l'A 103.
- Améliorer les conditions de circulation en différenciant les types de trafic (desserte, transit intercommunal, accès aux grandes infrastructures).
- Renforcer les liaisons inter-quartiers en définissant une maille structurante à valoriser et compléter en intégrant les principaux équipements, services, nouveaux programmes et transports en commun.

La ville envisage la mise en place d'un schéma de circulation pour permettre le contournement du centre-ville et le retour du trafic de transit sur les grands axes. La requalification des rues

du Général Leclerc, Nungesser et Coli, Jean de Mailly, Claude Pernès, Maryse Bastié, Victor Hugo (en projet) et la création du mail messenger (desserte des équipements) et de la rue Missak Manouchian participe à cet objectif.

D'autres projets de requalification de voirie sont également prévus : rue Nungesser et Coli, rue Jean de Mailly, voie de desserte de la Mare Huguet, rue Roger Salengro, rue des Berthauds.

B. Développer les différents modes de déplacements doux

- Constats

La ville de Rosny-Sous-Bois est traversée par le schéma départemental des pistes cyclables de Seine-Saint-Denis.

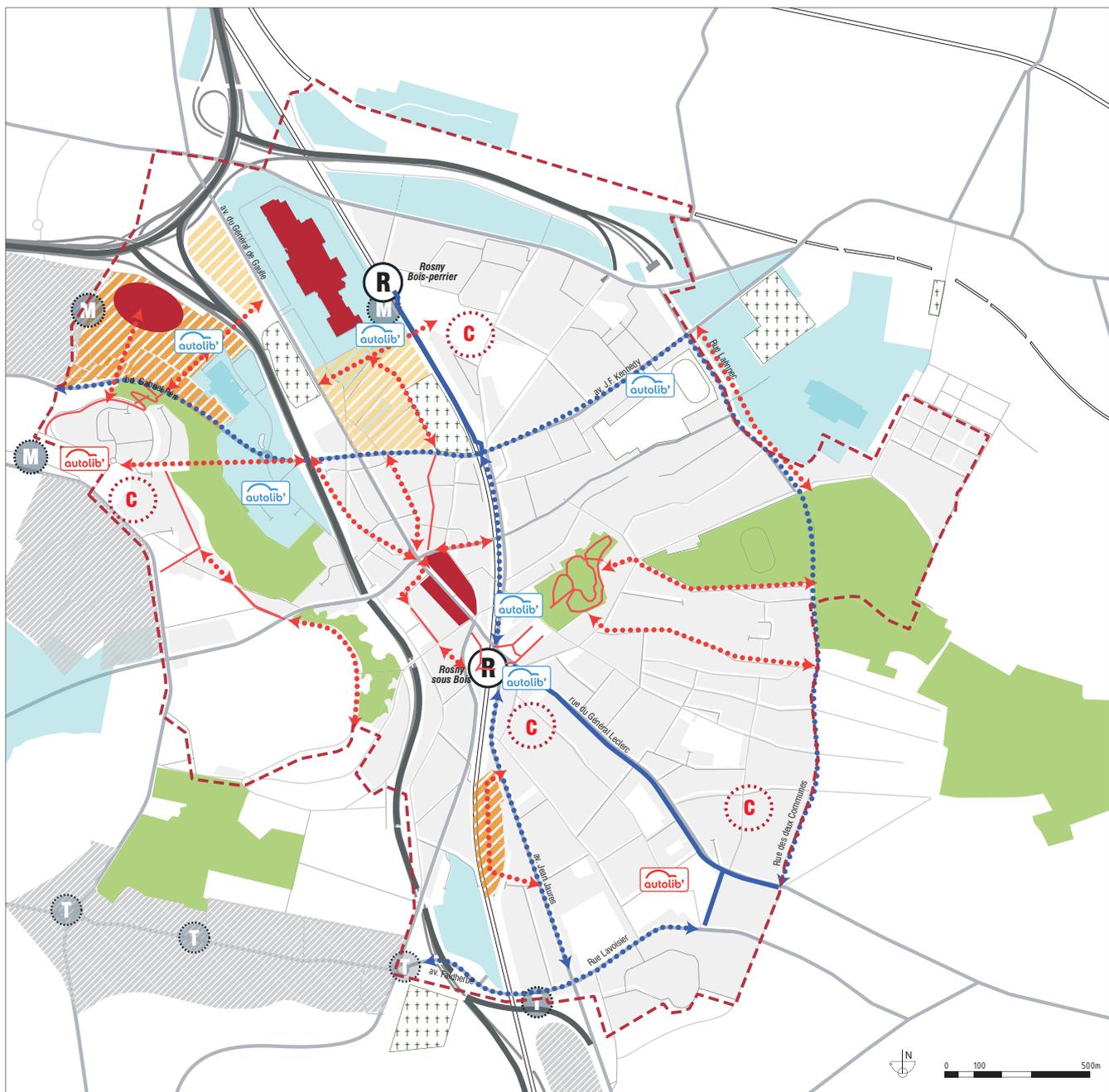
Il existe peu de pistes cyclables et la traversée de la ville pour les piétons est à améliorer dans certains secteurs.

- Orientations

La géographie de Rosny-sous-Bois ne facilite pas la marche à pied et l'usage des cycles sur de longues distances et entre Est et Ouest, mais ces modes sont à valoriser de manière longitudinale, pour répondre aux besoins quotidiens vers les écoles, les équipements et les stations de transports. La présence forte des transports en commun lourds, type RER et prochainement métro et tramway, permet une très bonne connexion de Rosny avec Paris et les communes limitrophes, pour les déplacements pendulaires comme les dessertes des centres commerciaux, des équipements de santé de portée intercommunale (Hôpital André Grégoire).

- Il s'agit de promouvoir et favoriser les déplacements doux :

- en développant un maillage de liaisons actives (piétons et vélos) cohérent et sécurisé entre les quartiers et les différents pôles d'attractivité de la commune (commerces, écoles, équipements culturels...). Ce maillage pourrait prendre appui sur : l'avenue du Général de Gaulle, l'avenue Lech Walesa, rue Jean de Mailly, rue Philibert Hoffmann, rue Paul Cavaré, rue Richard Gardebled, rue des 2 communes, rue Laennec, Boulevard d'Alsace Lorraine,
- en aménageant des parcs à vélos à proximité des équipements,
- en sécurisant les déplacements et les traversées piétonnes,



EXISTANT

- Autoroute
- Voie intercommunale
- Voies cyclables
- Modes doux
- Gare RER
- Station Autolib'

- Limite communale
- Espaces verts
- Zone d'activité
- Zone d'habitat
- Cimetière
- Commerces

PROJETS

- Station de métro projetée
- Station de tramway projetée
- ZAC en cours
- Secteurs à l'étude
- Projet extra communal
- Station Autolib'

ORIENTATIONS

- Amélioration des circulations modes actifs
- Projets de voies cyclables

ORGANISER LES MOBILITÉS ET LES CHEMINEMENTS

- en réalisant un réseau de pistes cyclables continu sur les voies structurantes,
 - en aménageant les espaces publics à proximité des pôles de transport,
 - en intégrant dans les projets d'aménagement de logements et des équipements des parcs/locaux à vélos.
- Favoriser les rabattements vers les gares RER et futures stations de métro et tramway avec par exemple l'axe 121 et la requalification de la gare de Bois-Perrier,
 - Développer les connexions entre les espaces déjà aménagés,
 - Favoriser les liaisons inter-quartiers, en particulier ceux enclavés par les axes routiers et ferroviaires,
 - Relier les ZAC Gabriel Péri/Saussaie Beauclair et Domus à Rosny 2 (passerelle piétonne),
 - Poursuivre les discussions avec les acteurs privés, afin de favoriser les déplacements au sein des secteurs de grands ensembles par la mise en place d'un maillage mode actif.
 - Favoriser les liaisons avec le parc du Plateau d'Avron.

C. Organiser la mobilité autour des transports en commun

- Constats

La ville de Rosny-Sous-Bois est très bien pourvue en transports collectifs lourds avec deux gares qui la relie directement à Paris, Fontenay, Noisy-le-Sec... Les nouveaux projets de transport (métro ligne 11, 15 et T1 prolongés) lui conféreront une situation exceptionnelle au cœur du Grand Paris.

Le réseau de bus, qui couvre toute la ville, pourrait être renforcé en termes de fréquence et d'amplitude horaire.

Afin de compléter son offre de transports alternatifs à la voiture particulière, la Ville a adhéré au syndicat mixte d'Autolib pour compléter l'offre de transports. La ville de Rosny dispose de six stations et deux nouvelles sont en projet (secteur de la Boissière et du Pré Gentil).

- Orientations

- Renforcer le réseau Mobilien. La desserte bus entre la gare de Bois-Perrier et la ZAC Saussaie-Beauclair a déjà été améliorée avec la ligne 102, via Noisy-le-Sec en utilisant une voie nouvelle située entre les rues de la Plaine, de Lisbonne et le Boulevard Gabriel Péri mais reste insuffisante. A terme, cette liaison sera renforcée par la mise en place de la ligne 11 qui desservira la gare Londeau-Domus et Rosny-Bois-Perrier. Un projet de passerelle

modes actifs entre Domus et Rosny 2 est également à l'étude.

- Promouvoir l'usage du dispositif Autolib.
- Mener une réflexion sur l'amélioration et l'optimisation de la desserte Titus en fonction des projets d'habitat (constructions neuves et réhabilitations), des résidences seniors et écoles.
- Inciter à l'utilisation des transports en commun en renforçant l'accessibilité des pôles de déplacements régionaux (stations de RER, M11, M15 et T1) et leur intermodalité :
 - par l'aménagement de parcs de stationnement vélos à proximité des gares/stations,
 - par un schéma structurant de déplacements doux et de requalification des espaces publics à partir de ces pôles,
 - Réorganiser l'offre de stationnement à proximité des gares.
- Aménager les espaces publics à proximité de ces pôles pour favoriser le développement économique et commercial et constituer de véritables centralités urbaines.

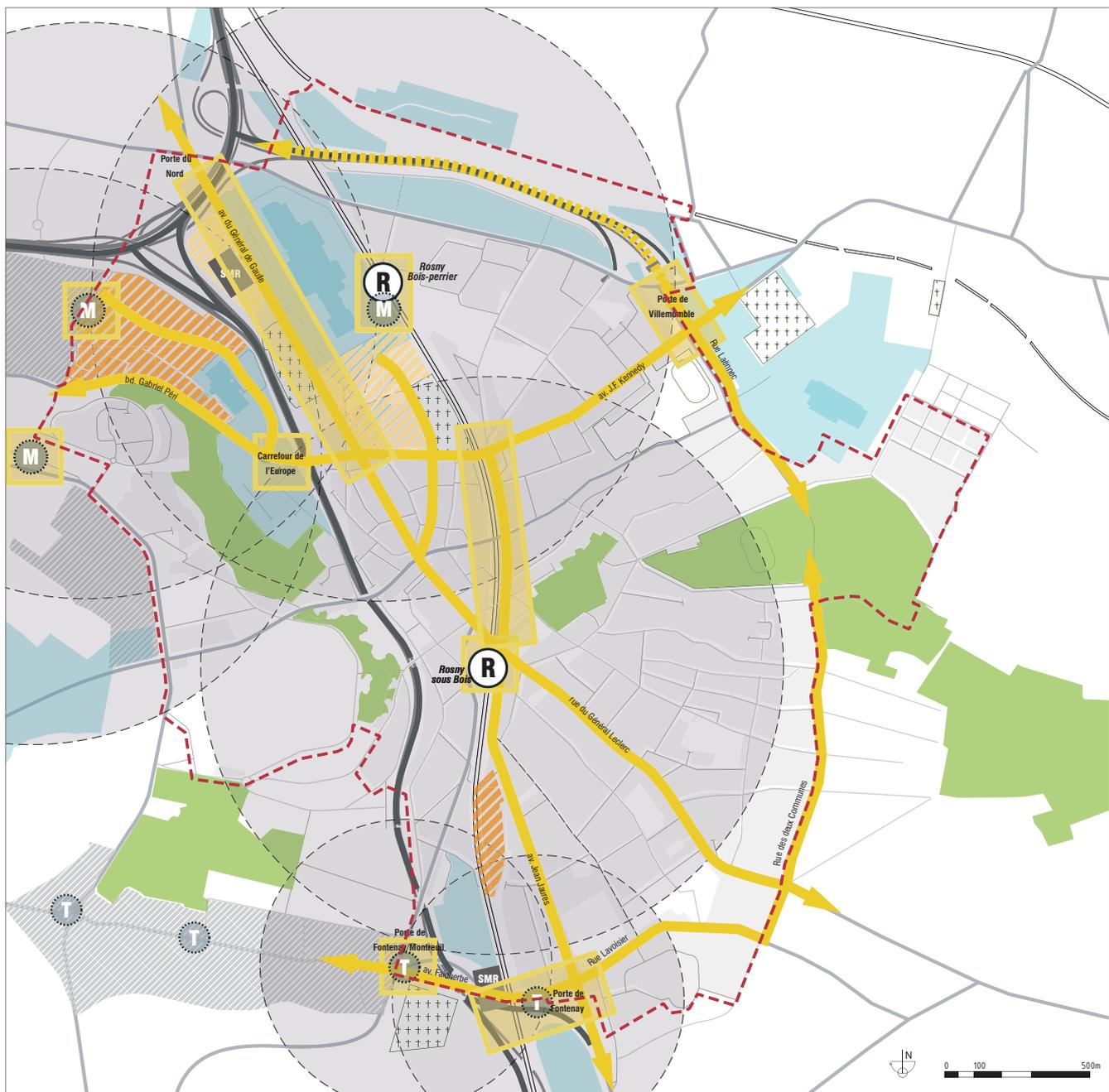
D. Restructurer et requalifier les entrées de ville

La question des entrées de ville est particulièrement intéressante à Rosny puisque la commune dispose de sept accès autoroutiers, deux gares RER et bientôt trois stations de métro et deux de tramway. Chacun de ces accès à la ville, en voiture ou en transport en commun, constitue une véritable occasion de définir l'image de la ville.

- Constat

En raison de sa grande accessibilité routière et en transports en commun, la ville de Rosny-Sous-Bois dispose de nombreuses entrées de ville.

L'image que donne Rosny-Sous-Bois par ses entrées de ville est peu valorisante au regard des paysages urbains, peu organisés, et des espaces publics, peu aménagés. Les trois principaux échangeurs, par exemple, donnent un caractère routier dévalorisant à ces accès proches du centre. Les abords des gares RER ne constituent pas des lieux particulièrement attractifs.



EXISTANT

- Autoroute
- Voie intercommunale
- Gare RER et rayon de 1km
- Limite communale
- Espaces verts
- Zone d'activité
- Zone d'habitat

PROJETS

- Station de métro projetée et rayon de 1km
- Station de tramway projetée et rayon de 500m
- ZAC en cours
- Secteurs à l'étude
- Projet extra communal
- Site de Maintenance et de Remisage

ORIENTATIONS

- Traitement et qualification des espaces publics (sécurisation des cheminements)
- Traitement de l'A103 à long terme

INTÉGRER LES INFRASTRUCTURES DE COMMUNICATION

- Orientations

Poursuivre le travail de valorisation des portes autoroutières de Rosny commencé ces dernières années (projet d'entrée de ville du boulevard Gabriel Péri/Boissière/4ème Zouaves et République) et suivant les orientations suivantes :

• RN 186 (autopont) : « Porte Nord »

En accord avec le redéveloppement de Rosny II, modification des échanges avec l'A86 et requalification de la RN186 intégrant l'axe Mobilien (ligne 143). La ville souhaite également une mutation de l'avenue du Général de Gaulle (RN186, suppression de son autopont) en boulevard urbain. Le projet de SMR de la ligne 11 du Métro, positionnée à proximité de la RN186 constituera une nouvelle entrée de ville.

• A 103 Villemomble/ Laennec : « Porte Villemomble »

L'évolution de ce secteur dépend du devenir des emprises actuelles de l'A103, dont les effets sur le maillage des voies communales restent à traiter avant tout projet d'urbanisation.

• Zone de la Garenne : « Porte de Fontenay/Montreuil »

Le secteur est concerné par l'arrivée du T1 avec une station de tram reliant directement le RER Val de Fontenay d'une part et les programmes de Montreuil comme l'IUT ou le Parc de Montreuil d'autre part. Le nouvel ouvrage et la requalification des espaces publics induits peuvent également permettre une revalorisation du secteur dans l'hypothèse d'une implantation d'un SMR dans le secteur de la Garenne. Dans des échéances plus proches, l'évolution des zones d'activités de Fontenay est à prendre en compte. La mutation de la zone de la Garenne est fortement corrélée à Val-de-Fontenay, une réflexion commune est nécessaire.

• Abords du rond-point de l'Europe : « Porte de Rosny »

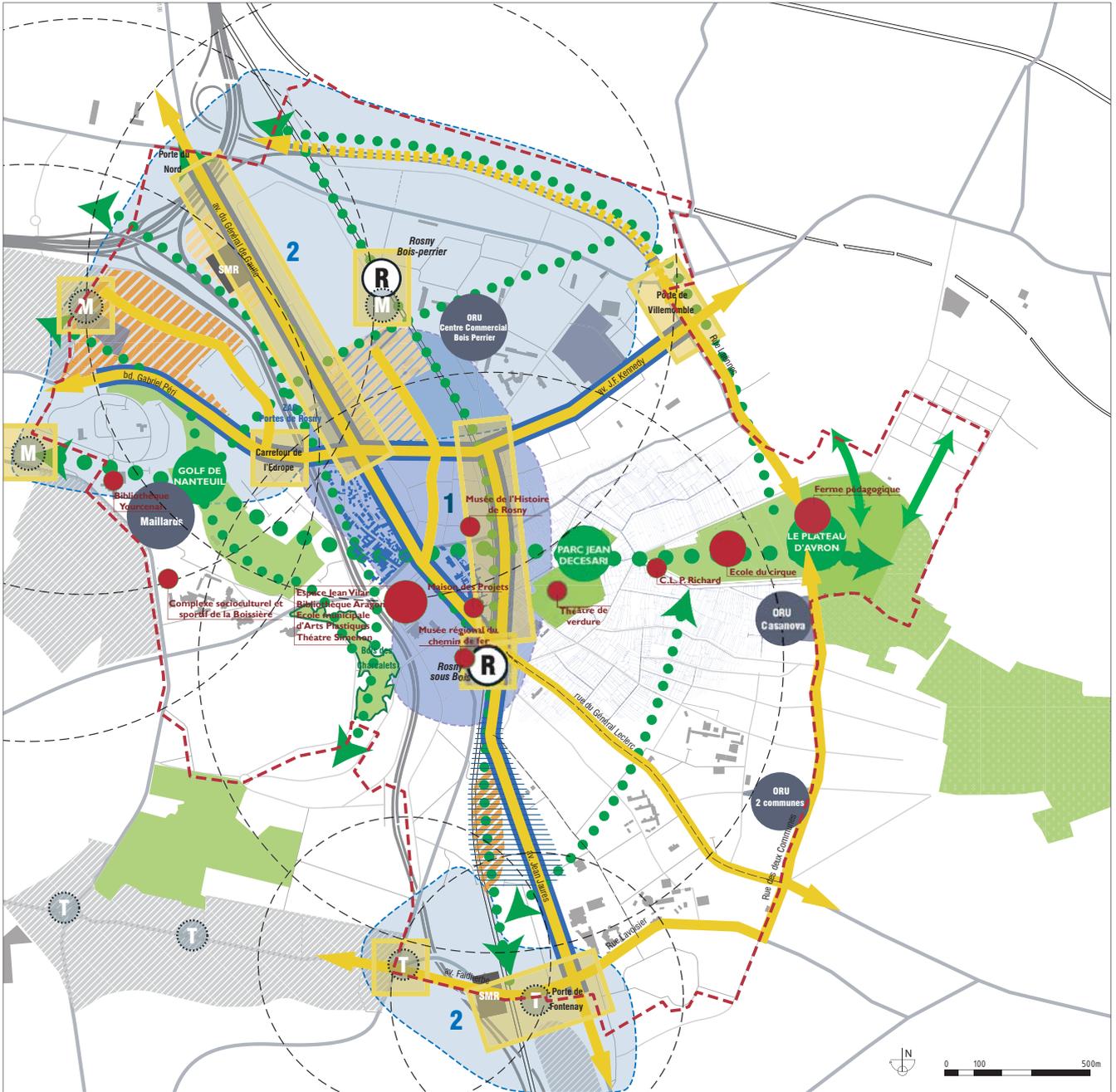
Les nationales représentent des coupures pour piétons et le maillage secondaire manque de lisibilité et de continuité (ZAC de Nanteuil et Saussaie-Beauclair). Une étude sur les espaces publics qui relient Rosny II, Domus, le centre-ville pourrait être engagée.

La requalification des portes autoroutières est attachée au devenir des quartiers qui les jouxtent (souvent des zones d'activité).

• Valoriser les pôles gares RER, métro et Tram en tant que « portes »

La requalification des entrées de ville aux abords des gares suppose de :

- développer les transports en commun de rabattement depuis les secteurs résidentiels et d'activités,
- améliorer la traversée piétonne des infrastructures et lutter contre la fragmentation,
- développer les pistes cyclables et les circulations actives au travers des quartiers et en liaisons inter-quartiers,
- améliorer la qualité des espaces publics et celle des parcours,
- Permettre une intégration des Sites de Maintenance et de Remisage (SMR) au contexte urbain.



EXISTANT

- Autoroute
- Gare RER et son rayon de 1000m
- Espace vert
- Espace vert non accessible
- Equipements
- Limite communale

PROJETS

- Intervention "Politique de la ville"
- Station de tramway projetée et son rayon de 500m
- Station de métro projetée et son rayon de 1000m
- Site de Maintenance et de Remisage à l'étude
- ZAC en cours
- Secteurs à l'étude
- Projet extra communal

ORIENTATIONS

- Elargissement du centre-ville
- Développement associé aux nouveaux transports en commun
- Zone de transition entre les secteurs pavillonnaires et les secteurs de développements
- Traitement et qualification des espaces publics (sécurisation des cheminements)
- Traitement de l'A103 à long terme
- Développement préférentiel le long des axes
- Mise en place d'une promenade verte, culturelle et patrimoniale
- Trame verte et paysagère
- Diffusion des espaces ouverts depuis le parc, vers les espaces environnants
- Mise en valeur du patrimoine de bourg
- Mise en valeur du patrimoine pavillonnaire

CARTE DE SYNTHÈSE