



# Dossier de Concertation préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) « Grand-Pré /Rosny2 »

au titre de l'article L103-2 du code de l'urbanisme

Avril 2025



# SOMMAIRE

**01** Délibération relative à la concertation

**02** Le secteur d'études

**03** Diagnostic

**04** Objectifs

**05** Calendrier prévisionnel

# Préambule

En application de l'article L 103-2 du code de l'urbanisme, toute création de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) doit faire l'objet d'une concertation préalable. Cette concertation permet d'informer et d'associer, durant la phase d'études préalables, les habitants, les associations locales et toutes les personnes concernées par la démarche de concertation. Les objectifs et les modalités de la concertation ont été approuvés par Grand Paris Grand Est par délibération du Conseil de Territoire du 1er avril 2025. Le présent dossier vise à présenter les enjeux et objectifs d'un futur projet d'aménagement du secteur Grand Pré/ Rosny 2.

À l'issue de la concertation, l'ensemble des remarques formulées sera analysé et fera l'objet d'un bilan qui sera présenté en conseil du Territoire pour approbation avant toute décision de création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Les études présentées ont été élaborées dans le cadre d'une démarche plan guide, elle-même initiée dans le cadre d'une convention de mandat confiée en 2023 à la SPL PAREDEV. La démarche du plan guide a permis d'échanger avec les différents acteurs institutionnels du secteur.

La concertation préalable doit maintenant permettre d'associer les habitants, les riverains, les usagers, les associations...(etc.) à l'élaboration d'un projet.

# Les acteurs du projet

## Pilotage



Le Territoire Grand Paris Grand Est, en tant que titulaire de la convention de mandat et de la compétence aménagement, pilote la concertation préalable.



La Ville de Rosny-sous-Bois co-pilote cette concertation préalable et les études menées sur le secteur.



La Société Publique Locale PAREDEV a été mandatée par GPGE pour mener les études urbaines sur le secteur.

## Groupement de prestataires



Architecture et urbanisme : mandataire de l'équipe projet, pilotage et coordination de l'équipe, conception architecturale et urbaine



Paysage, écologie et biodiversité, développement durable et concertation



Voiries Réseaux Divers, gestion des eaux de pluie



Programmation urbaine

## Partenaires et acteurs rencontrés



# **01 Délibération relative à la concertation**

**DÉLIBÉRATION**

**CONSEIL DE TERRITOIRE  
SÉANCE DU 1<sup>ER</sup> AVRIL 2025 À 20H00**

Membres en exercice : 79

**Délibération CT2025-04-01- 20 – Rosny-sous-Bois - Approbation des objectifs poursuivis et des modalités de la concertation publique préalable à la création de la ZAC Grand Pré / Rosny 2**

**Rapporteur : Xavier LEMOINE, Président**

**DATE DE CONVOCATION** : 26/03/2025 - **LIEU DE RÉUNION** : salle du Conseil de Noisy-le-Grand, place de la Libération à Noisy-le-Grand (93160) - **PRÉSIDENT** de Xavier LEMOINE, Président de l'Établissement public territorial Grand Paris Grand Est - **SECRÉTAIRE DE SÉANCE** : Zartosht BAKHTIARI

NOM et Prénom	Présence	Pouvoirs	NOM et Prénom	Présence	Pouvoirs
ABBACI Assiba	Absent(e)		GENESTIER Jean-Michel	Présent(e)	
ACQUAVIVA François	Présent(e)		HELENON Joëlle	Absent(e)	
ALLEMON Eric	Absent(e)		HUART Marie-Claude	Présent(e)	MARQUES Maryline
ASSAYAG Sabrina	Absent(e)		HURET Sylvie	Absent(e)	
AUBRY Bénédicte	Présent(e)	ASSAYAG Sabrina	JANDAR Naïma	Absent(e)	
AWAD-SHEHATA Stéphanie	Absent(e)		KLEIN Olivier	Présent(e)	
BAILLY Dominique	Présent(e)		LACHKAR Véronique	Absent(e)	
BAKHTIARI Zartosht	Présent(e)		LAGUILLY Pascal	Présent(e)	LACHKAR Véronique
BARTH Franck	Présent(e)	SCHUMACHER Alain	LEFELLE Virginie	Absent(e)	
BEN M'HENNI Walid	Absent(e)		LE FLOCH Fabrice	Absent(e)	
BERTHIER Philippe	Absent(e)		LEMOINE Xavier	Présent(e)	
BIGADERNE Mehdi	Absent(e)		LEPONT Claude	Présent(e)	MARTENOT Henriette
BITATSI-TRACHET Françoise	Présent(e)	MANFREDI Eric	MANFREDI Eric	Absent(e)	
BLUTEAU Jean-Michel	Présent(e)		MANGON Pierre	Présent(e)	
BORDES Roselyne	Présent(e)		MANTEL Serge	Présent(e)	
BOUCHER Martine	Présent(e)		MARQUES Anthony	Présent(e)	
BOUDJEMAI Kaïssa	Présent(e)		MARQUES Maryline	Absent(e)	
CADORET Henri	Présent(e)		MARSIGNY Brigitte	Présent(e)	POILLOT Harald
CALMEJANE Patrice	Présent(e)	VERBEQUE Sandrine	MARTENOT Henriette	Absent(e)	
CAPILLON Claude	Absent(e)		MARTIN Pierre-Yves	Présent(e)	MICONNET Olivier
CARRATALA Henri	Présent(e)		MARTINACHE François	Présent(e)	
CARBONNELLE Serge	Absent(e)		MEDJAOUI Aïcha	Présent(e)	
CAREL Pierre-Olivier	Présent(e)	LE FLOCH Fabrice	MILOTI Donni	Présent(e)	DJABALI Sara
CEDECAS Arlette	Absent(e)		MICONNET Olivier	Absent(e)	
CHARNI Montasser	Présent(e)		MONNIER Vincent	Absent(e)	
CHOULET Michèle	Présent(e)	BERTHIER Philippe	PAGE Antoine	Présent(e)	
CISSE Mariam	Absent(e)		PIROLI Antoine	Présent(e)	
CLAVEAU Michèle	Présent(e)		POILLOT Harald	Absent(e)	
COPPI Katia	Absent(e)		SAMBOU Jean-François	Présent(e)	
CORDONNIER Marie-Thérèse	Présent(e)		SARDA Patrick	Présent(e)	COPPI Katia
CRANOLY Rolin	Présent(e)	FOURNIER Guillaume	SCHLEGEL Eric	Présent(e)	
CUTARD Elodie	Présent(e)		SCHUMACHER Alain	Absent(e)	
DALLIER Philippe	Présent(e)	CARBONNELLE Serge	SLIMANI Younès	Présent(e)	
DEMUYNCK Christian	Absent(e)		SORONELLAS Yves	Présent(e)	JANDAR Naïma
DEPRINCE Marie-Florence	Présent(e)	TESTE Stéphane	TAYEBI Samira	Présent(e)	
DJABALI Sara	Absent(e)		TESTE Stéphane	Absent(e)	
ELICE Christine	Absent(e)		TORO Ludovic	Présent(e)	CAPILLON Claude
FAUCONNET Jean-Paul	Présent(e)		VAVASSORI Patricia	Présent(e)	
FITAMANT Alain	Présent(e)		VERBEQUE Sandrine	Absent(e)	
FOURNIER Guillaume	Absent(e)				
<b>Nombre de présents :</b>				<b>48</b>	<b>Nombre de pouvoirs : 18</b>

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE,**

**VU** la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, et notamment son article 59,

**VU** le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L.1524-1, L.1524-5, L.1531-1, L.5219-2 et suivants,

**VU** le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.103-2 et suivants, L.300-1 et suivants, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants,

**VU** le Code de l'environnement,

**VU** le décret n°2015-1662 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand-Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Noisy-le-Grand,

**VU** le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé par délibération du Conseil de territoire n°CT2024/12/17-09 en date du 17 décembre 2024,

**VU** les délibérations du Conseil de territoire suivantes :

- n°CT2022/12/13-23 en date du 13 décembre 2022 approuvant le protocole bipartite entre la commune de Rosny-sous-Bois et l'EPT Grand Paris Grand Est, portant sur le financement des études préalables à l'aménagement du secteur Grand Pré ouest/Porte de Rosny et sur les modalités d'association de la Ville au suivi des études,
- n°CT2022/12/13-24 en date du 13 décembre 2022 approuvant la convention de mandat d'études avec la SPL PAREDEV portant sur la réalisation des études préalables à l'aménagement du secteur Grand Pré ouest/ Porte de Rosny,
- n°CT2024/02/06-11 en date du 6 février 2024 approuvant l'avenant n°1 au protocole bipartite entre la commune de Rosny-sous-Bois et l'EPT Grand Paris Grand Est, portant sur le financement des études préalables à l'aménagement du secteur Grand Pré ouest/Porte de Rosny et sur les modalités d'association de la Ville au suivi des études,
- n°CT2024/02/06-12 en date du 6 février 2024 approuvant l'avenant n° 1 à la convention de mandat d'études avec la SPL PAREDEV portant sur la réalisation des études préalables à l'aménagement du secteur Grand Pré ouest/Porte de Rosny,
- n°CT2024/03/26-25 en date du 26 mars 2024 approuvant l'avenant n° 2 au protocole bipartite entre la commune de Rosny-sous-Bois et l'EPT Grand Paris Grand Est, portant sur le financement des études préalables à l'aménagement du secteur Grand Pré ouest/Porte de Rosny et sur les modalités d'association de la Ville au suivi des études,
- n°CT2024/03/26-26 en date du 26 mars 2024 approuvant l'avenant n° 2 à la convention de mandat d'études avec la SPL PAREDEV portant sur la réalisation des études préalables à l'aménagement du secteur Grand Pré Ouest/ Porte de Rosny,

**VU** les délibérations du Conseil municipal de Rosny-sous-Bois suivantes :

- n°26 en date du 15 décembre 2022 approuvant le protocole bipartite entre la commune de Rosny-sous-Bois et l'EPT Grand Paris Grand Est, portant sur le financement des études préalables à l'aménagement du secteur Grand Pré ouest/Porte de Rosny et sur les modalités d'association de la Ville au suivi des études,
- n°CM240208-09 en date du 8 février 2024 approuvant l'avenant n°1 au protocole bipartite entre la commune de Rosny-sous-Bois et l'EPT Grand Paris Grand Est, portant sur le financement des études préalables à l'aménagement du secteur Grand Pré ouest/Porte de Rosny et sur les modalités d'association de la Ville au suivi des études,
- n°CM240403-31 en date du 3 avril 2024 approuvant l'avenant n° 2 au protocole bipartite entre la commune de Rosny-sous-Bois et l'EPT Grand Paris Grand Est, portant sur le financement des études préalables à l'aménagement du secteur Grand Pré ouest/Porte de Rosny et sur les modalités d'association de la Ville au suivi des études,

**VU** la convention de mandat signée le 4 janvier 2023, par laquelle l'EPT Grand Paris Grand Est a confié à la SPL PAREDEV le soin de réaliser des études urbaines sur le secteur Grand Pré à Rosny-sous-Bois,

**CONSIDERANT** que la première phase des études, correspondant aux études de faisabilité, est en cours de finalisation,

**CONSIDERANT** que la deuxième phase des études correspond à l'élaboration du dossier de création d'une future opération d'aménagement,

**CONSIDERANT** que l'Etablissement public territorial Grand Paris Grand Est est compétent pour poursuivre ladite opération d'aménagement,

**CONSIDERANT** que le plan local d'urbanisme intercommunal comporte une orientation d'aménagement et de programmation sur le secteur de Grand Pré Ouest à Rosny-sous-Bois, afin de renforcer le lien entre le pôle gare, le centre commercial Rosny 2 en cours de restructuration et le centre-ville et aussi de garantir à la fois une mixité d'habitats et d'usages, un apaisement des flux, une meilleure porosité entre les quartiers en matière de circulations actives, tout en préservant le caractère pavillonnaire et les cœurs d'ilots verts du secteur,

**CONSIDERANT** que les enjeux du développement du secteur Grand pré / Rosny 2 sont la création d'une centralité de gare, l'introduction d'une mixité fonctionnelle traduisant un équilibre habitat/emploi et le désenclavement du secteur au regard des diverses infrastructures existantes et projetées, par une réflexion sur l'espace public et sur des continuités avec le centre-ville et les quartiers environnants,

**CONSIDERANT** que la Ville de Rosny-sous-Bois a souhaité que des études urbaines soient lancées sur ledit secteur en vue d'enrichir sa réflexion et de poursuivre la concertation avec les habitants, dans la continuité du dialogue engagé avec eux en 2021 sur la nécessaire évolution de leur quartier pour répondre aux multiples enjeux du site,

**CONSIDERANT** les objectifs de la convention de mandat susvisée :

- Proposer un parti d'aménagement reposant sur tout ou partie des principes de l'urbanisme d'anticipation environnementale en matière de structuration du quartier et de programmation immobilière, assortie de préconisations quant aux grands principes constructifs des futurs ensembles immobiliers (bio-climatisme architectural et urbain),
- Développer un projet urbain qui :
  - Valorise la fonction « entrée de ville » du site,
  - Permette de relier les différentes « entités » urbaines qui composent le secteur (centre-ville, secteur pavillonnaire, pôles gares, site d'activités économiques et commerciales de Rosny 2, ZAC des Portes de Rosny...), avec l'objectif de réduire les coupures physiques et fonctionnelles entre elles,
  - Assure une cohérence entre les projets de développement de ces entités et avec le développement urbain global de la Ville, en termes tant de forme urbaine que de développement économique et commercial, mais aussi de production annuelle de logements et d'adéquation avec l'offre de services et d'équipements publics,
- Dessiner un maillage viaire permettant d'améliorer la desserte du secteur, de faciliter l'accessibilité inter-quartiers et les déplacements alternatifs et en modes doux, notamment entre le centre-ville et le pôle multimodal E/11/15,
- Dessiner un quartier mixte qui prenne en compte les continuités écologiques et qui contribue à la lutte contre les îlots de chaleur,

**CONSIDERANT** que, conformément à l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, le lancement des études préalables à la création d'une ZAC donnera lieu à une concertation préalable, associant pendant toute la durée du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées,



**CONSIDERANT** que la concertation précitée doit permettre au public, pendant une durée suffisante et dans des conditions adaptées à l'importance et aux caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives à ce projet et aux avis requis par les textes applicables ainsi que de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées et conservées par l'autorité compétente,

**CONSIDERANT** que la concertation sera organisée pendant toute la durée d'élaboration du projet et que, à l'issue de celle-ci, le Conseil de territoire en tirera le bilan,

**CONSIDERANT** qu'il convient, d'ores et déjà, de définir les modalités de concertation qui consisteront en :

- Une exposition du projet, visible tout au long de la concertation, à la Maison des projets Claude Naissant, au 23 rue du Général Gallieni - 93110 Rosny-sous-Bois,
- Une page internet dédiée sur le site de la Ville, tout au long du projet,
- Des micros-trottoirs,
- Une balade urbaine,
- Deux ateliers de quartier, au moins,
- Deux réunions publiques, au moins,
- Un dossier de présentation disponible en version papier et en version numérique, sur le site internet de la Ville,
- Un registre papier en mairie et une adresse e-mail dédiée pour recueillir les contributions,

**CONSIDERANT** que les objectifs visés pour la future opération d'aménagement du secteur Grand Pré/Portes de Rosny sont les suivants :

- Accompagner, par le développement de quartiers urbains connectés, les réseaux lourds de transport en commun nouvellement créés ou en cours de création,
- Répondre aux besoins en logement de la ville,
- Contribuer à la poursuite de l'objectif de 25% de logements sociaux sur la Ville,
- Participer à la désimperméabilisation des sols et lutter contre les ilots de chaleur urbains,
- Requalifier les entrées de ville,
- Recréer un lien avec le centre-ville,
- Apaiser les circulations et redonner de la place aux mobilités douces,
- Densifier autour du futur pôle gare de Rosny-Bois Perrier, qui accueillera à terme la ligne 15, en sus des lignes 11 du métro et E du RER,
- Densifier sur les axes structurants pour permettre le développement d'une programmation diversifiée, tout en préservant un cœur de quartier apaisé,
- Développer une mixité fonctionnelle dans le centre commercial Rosny 2, à proximité du hub de transports,
- Renforcer l'offre en équipements, notamment scolaires, en services, commerces de proximité et espaces publics pour les habitants du quartier,
- Requalifier et apaiser les grands axes routiers que sont le boulevard Gabriel Péri et l'avenue du Général de Gaulle,
- Requalifier des espaces publics existants,
- Créer des espaces publics de proximité,

**Après en avoir délibéré,**

- **2 abstentions** : CARRATALA Henri, MANGON Pierre,
- **2 voix contre** : CAREL Pierre-Olivier, LE FLOCH Fabrice (*ayant donné pouvoir à CAREL Pierre-Olivier*),
- **62 voix pour** ;

**APPROUVE** les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la création de la ZAC Grand Pré / Rosny 2, à Rosny-sous-Bois, telles que présentés ci-avant.

**AUTORISE** le Président, ou son représentant, à accomplir toutes formalités et à prendre toutes dispositions utiles dans le cadre de cette concertation publique.

**DIT** qu'au terme de cette concertation un bilan sera dressé et donnera lieu à une nouvelle délibération du Conseil de territoire.

*Ainsi fait et délibéré en séance, le 01/04/2025.*

Publié - Notifié le **11 AVR. 2025**

*Le présent acte peut faire l'objet d'un recours, dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de notification, auprès du Tribunal Administratif de Montreuil sis 7, rue Catherine Puig à Montreuil (93558). Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique Télérecours accessible par le site Internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).*



Le Président,

Xavier LEMOINE

## **02 Le secteur d'études**

# 02 Le secteur d'études

## Le secteur Grand Pré/ Rosny 2

Le secteur dit « Grand Pré/Rosny 2 » se situe au Nord de la commune de Rosny-sous-Bois bordé par les voies ferrées à l'Est, l'avenue du Général De Gaulle et l'A86 à l'Ouest, l'échangeur autoroutier au Nord et le boulevard Gabriel Péri au Sud.

Le secteur est marqué par ces grandes infrastructures de transports, le centre commercial Rosny 2 et le quartier pavillonnaire Grand Pré.

Le secteur accueille également un pôle gare important avec la ligne 11 du métro, le RER E et la future ligne 15 Est du Grand Paris Express.



# 02 Le secteur d'études



*Avenue du Général de Gaulle*



*Rue Léon Blum*



*Rue Husenet*



*Rue Conrad Adenauer*



*Avenue Gabriel Péri*



*Rosny 2*

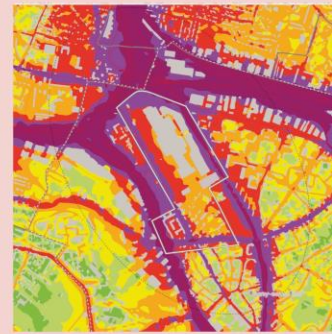
# 03 Diagnostic

# 03 Diagnostic

## Les contraintes du secteur d'études



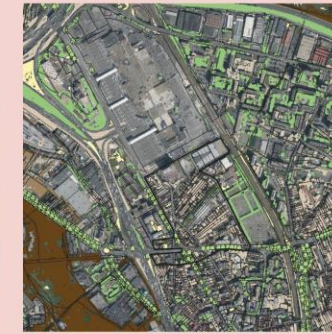
1 Des infrastructures qui morcellent le territoire



2 Des nuisances acoustiques importantes liées aux infrastructures



5 Un secteur morcelé en termes de propriété foncière - une propriété majoritairement privée



6 Une végétation mal répartie, avec une place de l'arbre peu lisible



3 Un « pôle gare » isolé et caché, peu accessible et caractérisé par la place de la voiture



4 Un secteur marqué par une très forte minéralisation, notamment aux abords de Rosny II



7 Une discontinuité du tissu le long des axes structurants



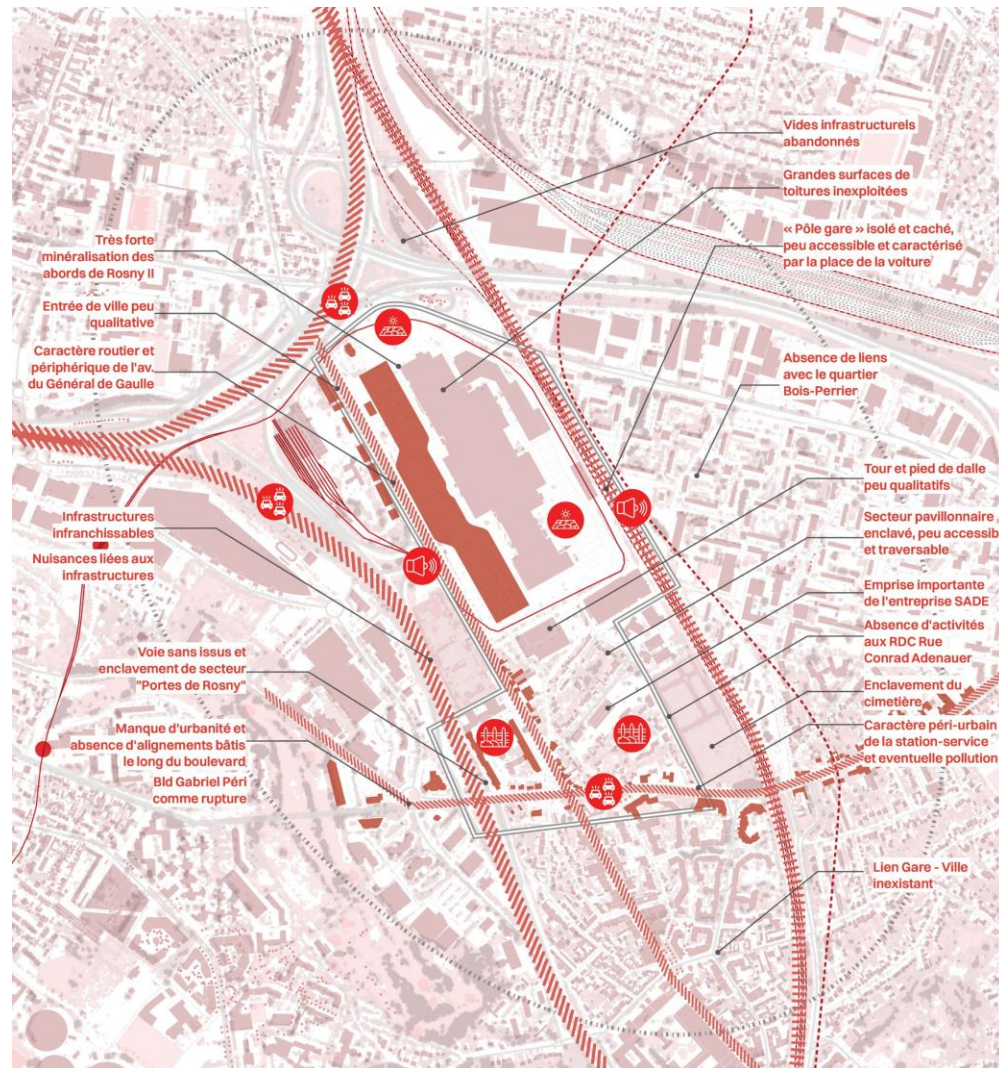
8 Un manque de commerces et de services de proximité, compensés par la présence du centre commercial Rosny 2

### Synthèse des contraintes Périmètre de réflexion

©Groupement Urbastudio

# 03 Diagnostic

## Les contraintes du secteur d'études



### Synthèse des contraintes Périmètre de réflexion

- Nuisances liées aux flux (bruit, pollution)
- Omniprésence de la voiture
- Nuisances acoustiques
- Imperméabilisation des sols
- Enclavement des parcelles / voiries
- Discontinuités du bâti le long des axes structurants

#### SYNTHÈSE DES CONTRAINTES

- Bois-Perrier, Grand Pré, Rosny II, Portes de Rosny: des entités urbaines sans aucun lien les unes avec les autres ;
- Des infrastructures qui morcellent le territoire, un tissu urbain très contrasté et cisailé, un manque d'identité ;
- Un héritage du « zoning » avec un secteur dominé par de grandes plaques monofonctionnelles couronnées par la présence du centre commercial de Rosny 2
- Un « pôle gare » isolé et caché, peu accessible et caractérisé par la place de la voiture ;
- Un secteur marqué par une très forte minéralisation, notamment aux abords de Rosny II ;
- Un secteur morcelé en termes de propriété foncière : de nombreuses parcelles privées sans stratégies d'acquisition et un risque de manque de cohérence pour le projet d'ensemble ;
- Une pollution sonore liée aux infrastructures et une éventuelle pollution des sols avec les activités de la SADE et la station-service.
- Une moindre présence d'équipements et de services de proximité sur ce secteur par rapport aux autres quartiers, notamment en lien avec les thématiques du sport, culture, socio-culture, santé, parcs et espaces verts...
- Un manque de commerces et de services de proximité, compensés par la présence du centre commercial Rosny 2

©Groupement Urbastudio



# 03 Diagnostic

## Pôle transports

### Prolongement de la ligne RER E

Le secteur est desservi par la gare de Rosny-Bois Perrier qui accueille aujourd'hui la ligne E du RER. Cette dernière est prolongée à Nanterre La Folie avec des arrêts à la Défense et Porte Maillot et le sera jusqu'à Mantes-la-Jolie.

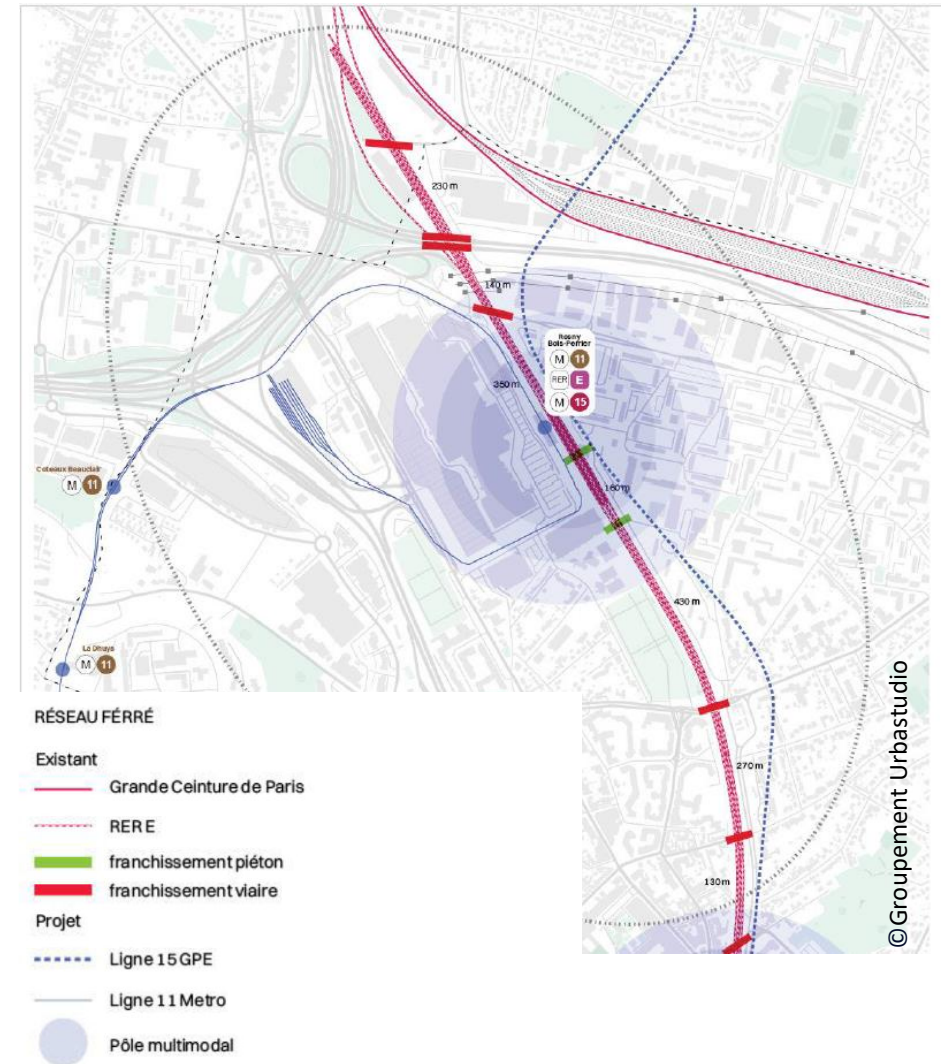
### Nouvelle offre de transport en commun

La multiplicité des projets de transport déjà en cours de réalisation va en faire un quartier particulièrement bien desservi. L'offre de transport de la gare RER « Rosny-Bois Perrier » se diversifie grâce à l'arrivée de la ligne de **métro 11** (prolongement) en 2024 ainsi que la ligne 15 du Grand Paris Express (**ligne 15 Est**) en 2031.

### Développement du réseau cyclable

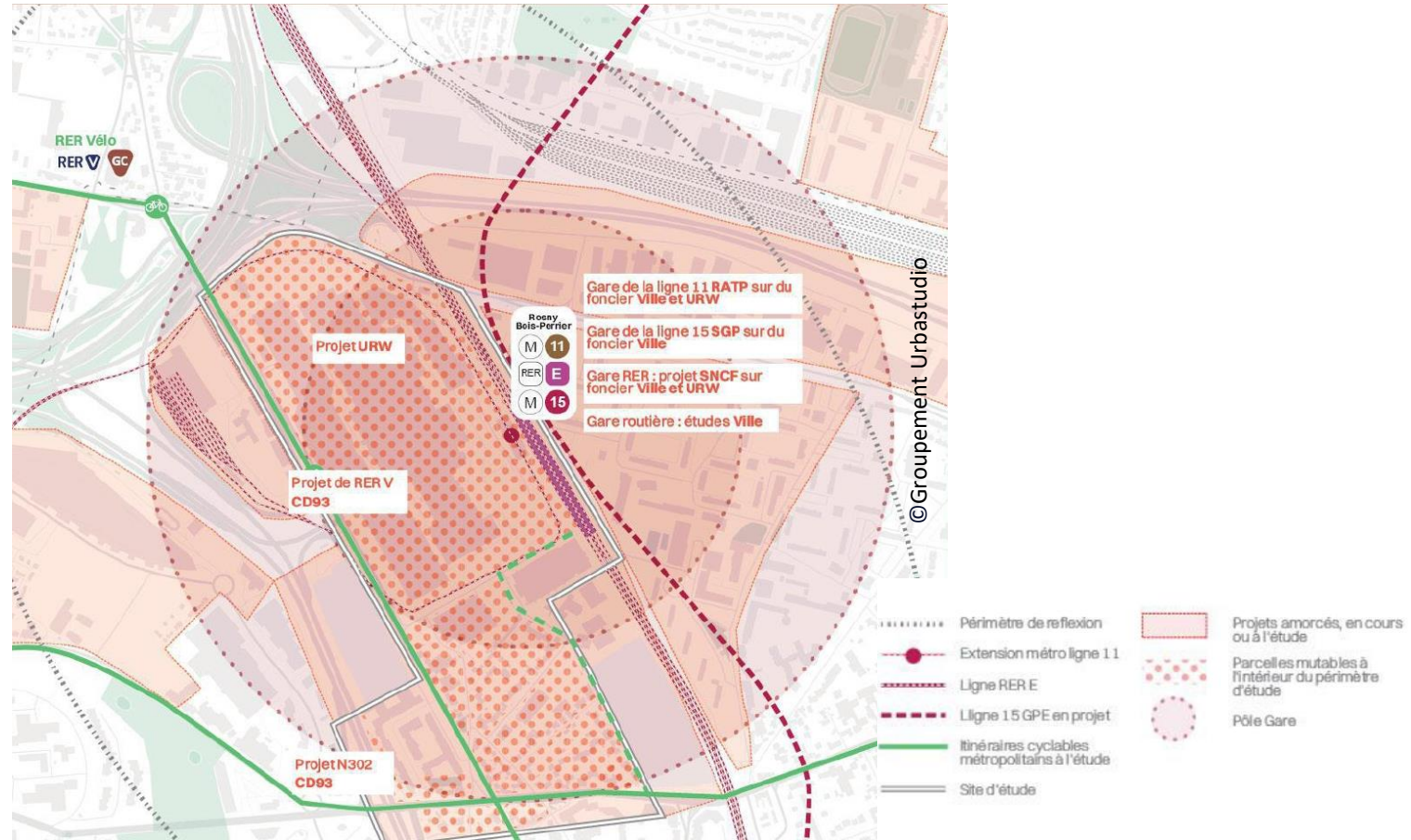
Le secteur est au cœur de différents projets d'aménagement de pistes cyclables portées par de multiples entités. On y retrouve ainsi :

- Le projet porté par la Région Ile-de-France, réseau Vélo Ile-de-France
- L'objectif de voiries 100% cyclables porté par le Conseil Départemental de Seine-Saint-Denis
- Le projet tracé ligne 8 Vélopolitain porté par la Métropole du Grand Paris
- Le projet Cyclable de la Ville de Rosny-sous-Bois



# 03 Diagnostic

## Pôle transports



# 03 Diagnostic

## Démarche du portage du foncier

Le 5 septembre 2013, la Ville et l'EPFIF ont signé une convention d'intervention foncière. Celle-ci porte notamment sur un site de maîtrise foncière dit « ilot Louise Michel » (en rouge sur le plan) et un site de veille dit « Grand Pré » (en orange sur le plan). Cette convention a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2026. A ce jour, près de la moitié du parcellaire a été acquis par l'EPFIF. Les études en cours doivent permettre de définir les parcelles qui pourraient faire l'objet d'une acquisition par l'EPFIF.

Il est prévu à partir de l'été 2025 la démolition par l'EPFIF des bâtiments actuellement murés et dégradés pour éviter des intrusions.

Une réflexion est également menée pour mettre en place des projets d'urbanisme transitoire à la suite des dites démolitions afin de participer à l'animation du quartier dans l'attente d'un futur projet.



Extrait de la cartographie mise à disposition par l'EPFIF sur le site [www.epfif.fr](http://www.epfif.fr)

# 04 Objectifs

# 04 Objectifs

- Accompagner, par le développement de quartiers urbains connectés, les réseaux lourds de transport en commun nouvellement créés ou en cours de création,
- Répondre aux besoins en logement de la ville,
- Contribuer à la poursuite de l'objectif de 25% de logements sociaux sur la Ville,
- Participer à la désimperméabilisation des sols et lutter contre les îlots de chaleur urbains,
- Requalifier les entrées de ville,
- Recréer un lien avec le centre-ville,
- Apaiser les circulations et redonner de la place aux mobilités douces,
- Densifier autour du futur pôle gare Rosny-Bois Perrier qui accueillera à terme la ligne 15 en sus des lignes 11 du métro et E du RER,
- Densifier sur les axes structurants permettant le développement d'une programmation diversifiée, tout en préservant un cœur de quartier apaisé,
- Développer une mixité fonctionnelle dans le centre commercial Rosny 2, à proximité du hub de transport,
- Renforcer l'offre en équipements, notamment scolaires, en services, commerces de proximité et espaces publics pour les habitants du quartier,
- Requalifier et apaiser les grands axes routiers que sont le boulevard Gabriel Péri et l'avenue du Général de Gaulle,
- Requalifier des espaces publics existants,
- Créer des espaces publics de proximité.

# 04 Objectifs

## Espaces publics



© Groupement Urbastudio

### 1.2 Rappel des enjeux

**Recréer des lieux d'aménités et d'attractivité & recréer des liens**

#### ENJEUX ESPACES PUBLICS

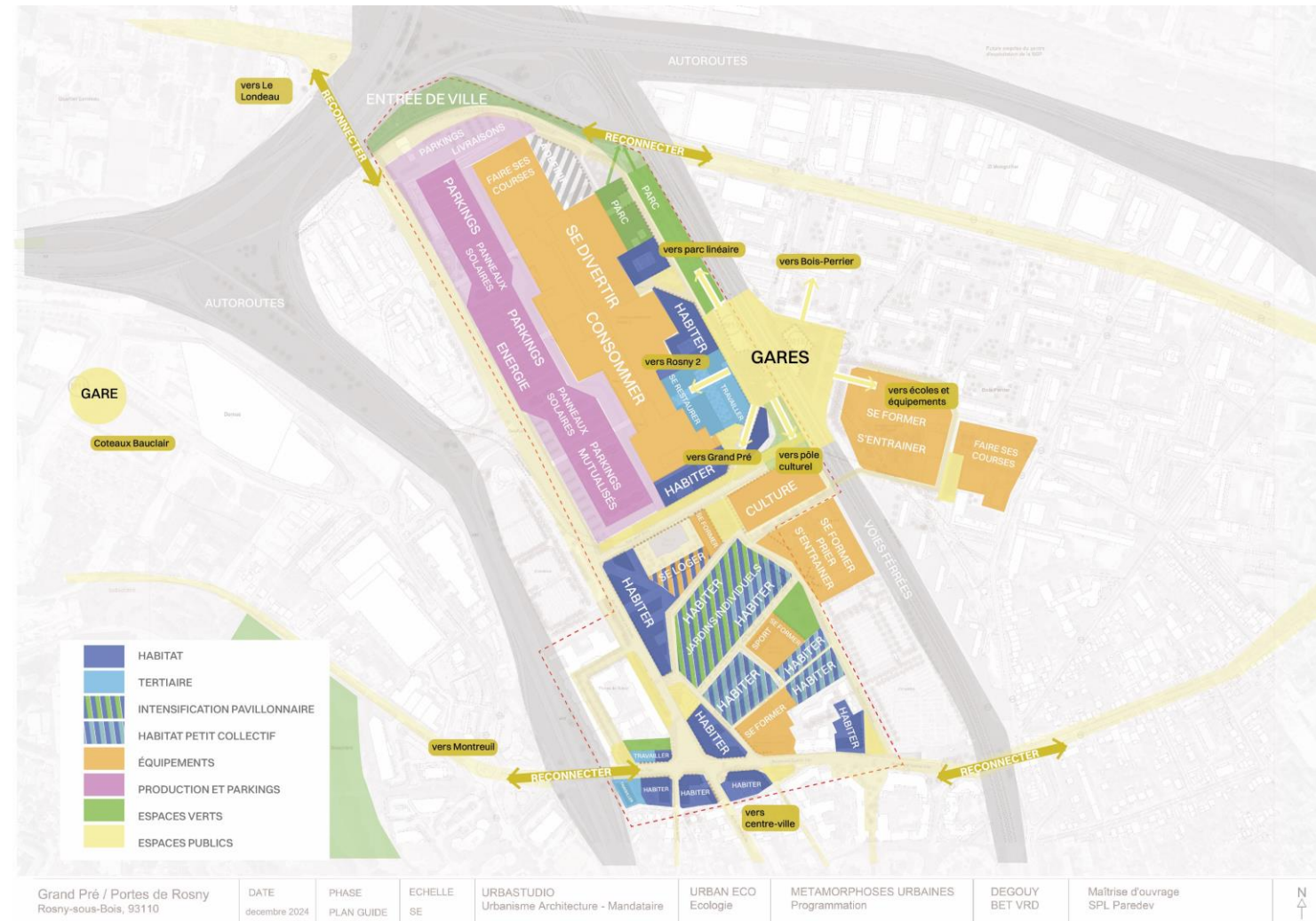
- Réparer les ruptures infrastructurales et transformer les axes structurants en boulevards urbains, support des parcours vélos régionaux
- Aménager des entrées de ville qualitatives
- Clarifier les circulations et favoriser les déplacements modes doux
- Retisser des liens, favoriser les perméabilités, notamment entre le pôle gare en devenir et le centre-ville au sud, mais aussi avec le quartier Bois-Perrier à l'est, avec les Portes de Rosny à l'ouest et avec le Londeau au nord
- Penser de nouveaux espaces publics en lien avec des équipements existants et futurs, recréer des micro-polarités
- Recréer des centralités et des îlots de fraîcheur à l'échelle des quartiers

# 04 Objectifs

## Intention programmatique

Un nouveau quartier mixte et attractif à la rotule entre le centre-ville, Rosny 2, le pôle gare et le quartier Bois-Perrier

- Renforcer la mixité fonctionnelle
- Structurer le quartier autour des équipements et des centralités de proximité
- Proposer une diversité de typologies de logements et développer une offre variée
- Dynamiser les rez-de-chaussée
- Concevoir des socles actifs
- Soutenir la transition écologique et l'adaptabilité



# 05 Un outil: une opération d'aménagement

## Qu'est-ce que la ZAC ?

Une Zone d'Aménagement Concertée est une procédure d'aménagement urbain encadrée par le code de l'urbanisme. Elle permet aux collectivités de repenser un quartier dans sa globalité : logements, commerces, équipements publics, transports, espaces verts...

## Pourquoi choisir cet outil ?

Une opération d'aménagement maîtrisée par les collectivités publiques:

- Un outil économique et financier permettant la réalisation d'une opération d'aménagement publique
- La réalisation d'un programme d'espaces et d'équipements approuvé par les collectivités
- Un programme de construction phasé dans le temps
- Un cahier des charges global (architecture, performances environnementales,...) qui s'impose à tous



# 06 Calendrier prévisionnel

# 06 Calendrier prévisionnel

