Atelier

27 mai 2025

Concertation préalable projet de ZAC du « Grand-Pré /Rosny2 »

PAREDEV Rosny sous-Bois GRAND PARIS GRAND EST URBASTUDIO ARCHITECTURE & URBANISME URBAN ECO SCOP DEGOUY Métamorphoses Urbaines

Déroulement

1er temps collectif

- Rappel des éléments de la balade urbaine – par ajout de post-it sur le plan affiché

2ème temps de présentation

- Présentation simplifiée des outils existants et de leur croisement : OAP / Projets urbains => ZAC

3ème temps d'échange

- Observation des îlots du plan en format A3 / ce qui mute et ne mute pas

4ème temps de travail

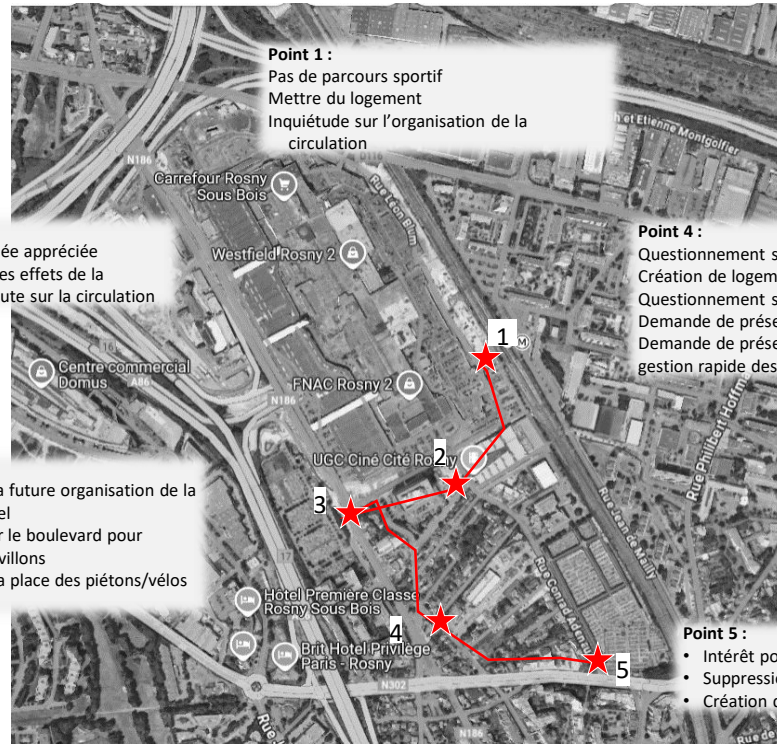
- Partage d'une programmation possible
- Positionnement de la programmation sur un plan à l'échelle sur la Partie Grand Pré
- Partage des résultats et perspectives possibles
- Calendrier

Déroulement

10 mn

1er temps collectif

Rappel des éléments de la balade urbaine du 17 mai – Ajout de post-it sur le plan affiché au mur



Point 1 :
Pas de parcours sportif
Mettre du logement
Inquiétude sur l'organisation de la circulation

Point 2 :
- La place est une idée appréciée
- Interrogation sur les effets de la fermeture de la route sur la circulation

Point 3 :
- Inquiétude sur la future organisation de la rue Louise Michel
- Densification sur le boulevard pour préserver les pavillons
- Importance de la place des piétons/vélos sur le boulevard

Point 4 :
Questionnement sur le positionnement du petit parc
Création de logements assez denses sur cette partie
Questionnement sur la dépollution des sols
Demande de préserver les vues et le soleil pour les pavillons
Demande de préservation d'un maximum de pavillons et d'une gestion rapide des pavillons murés

Point 5 :
- Intérêt pour la placette conforme aux esquisses
- Suppression du petit pavillon
- Création d'une voie apaisée

Déroulement

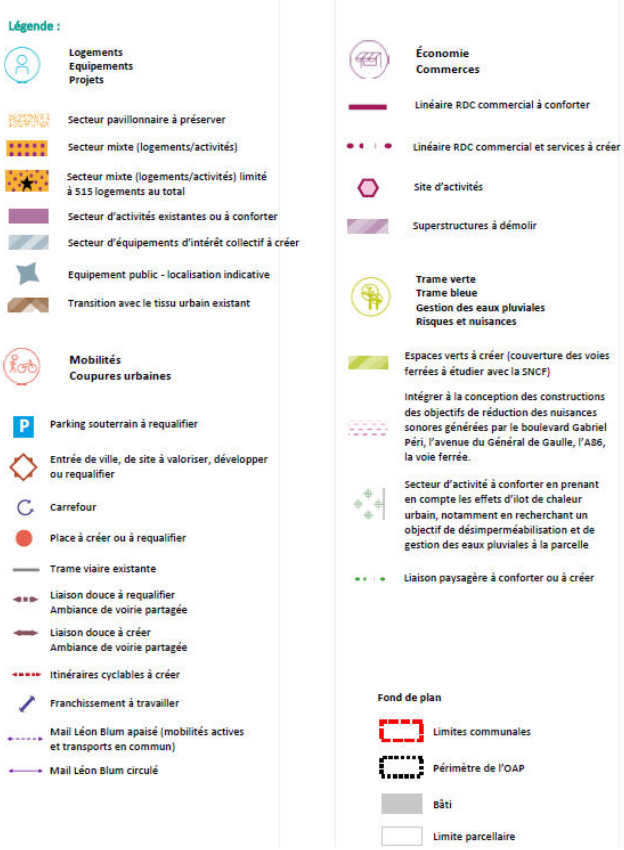
2ème temps de présentation

- Présentation simplifiée des outils existants d'aménagement et de leur croisement : OAP / Projets urbains => ZAC

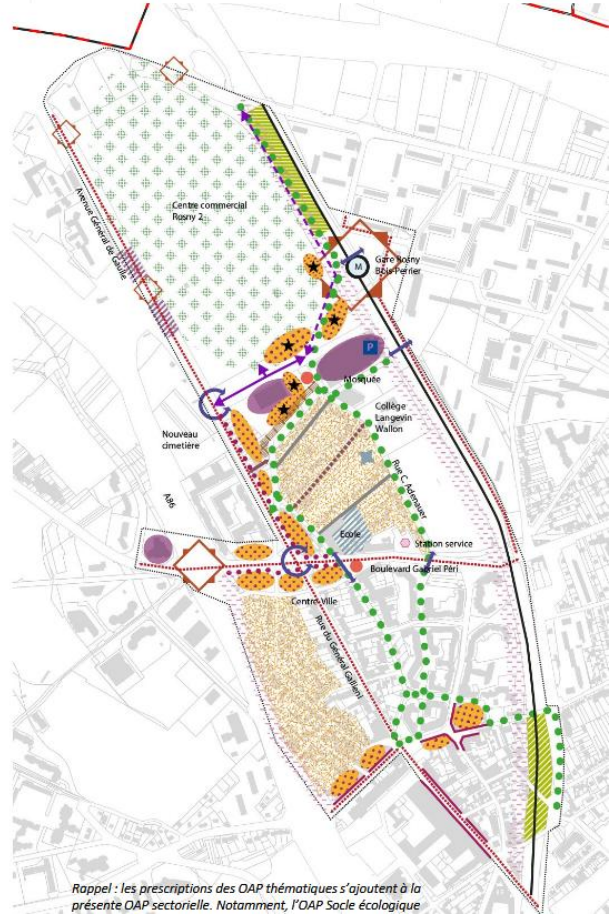
- Présentation du périmètre envisagé de ZAC et des éléments programmatiques

Détails de l'OAP

OAP approuvée le 17 décembre 2024 par le conseil de territoire et entrée en vigueur le 15 janvier 2025.

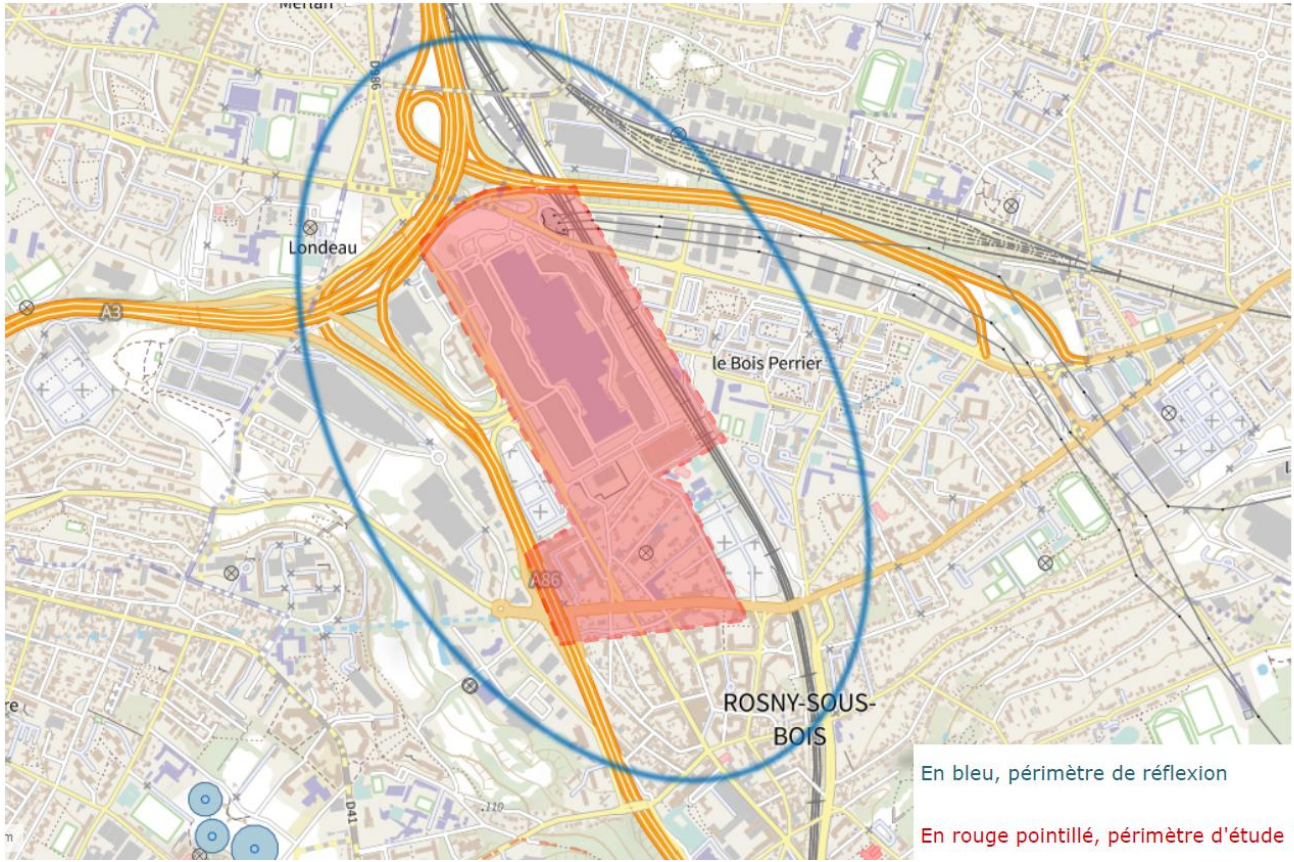


Cartographie de l'OAP :

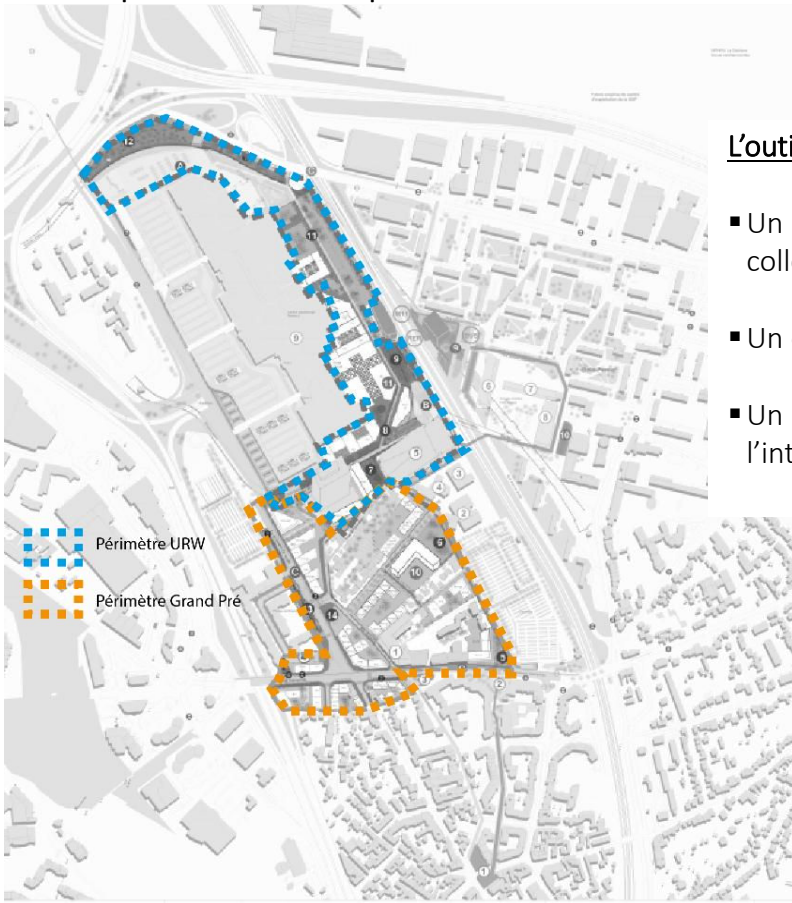


Rappel : les prescriptions des OAP thématiques s'ajoutent à la présente OAP sectorielle. Notamment, l'OAP Socle écologique

Périmètre global envisagé de l'opération d'aménagement



Une opération d'aménagement et 2 périmètres opérationnels



L'outil ZAC :

- Un pilotage de l'ensemble du projet par la collectivité publique et son aménageur
- Un outil qui encadre et contraint les promoteurs
- Un montage financier optimisé au profit de l'intérêt public

Détail des acquisitions foncières de l'EPFIF

Données déc., 2024

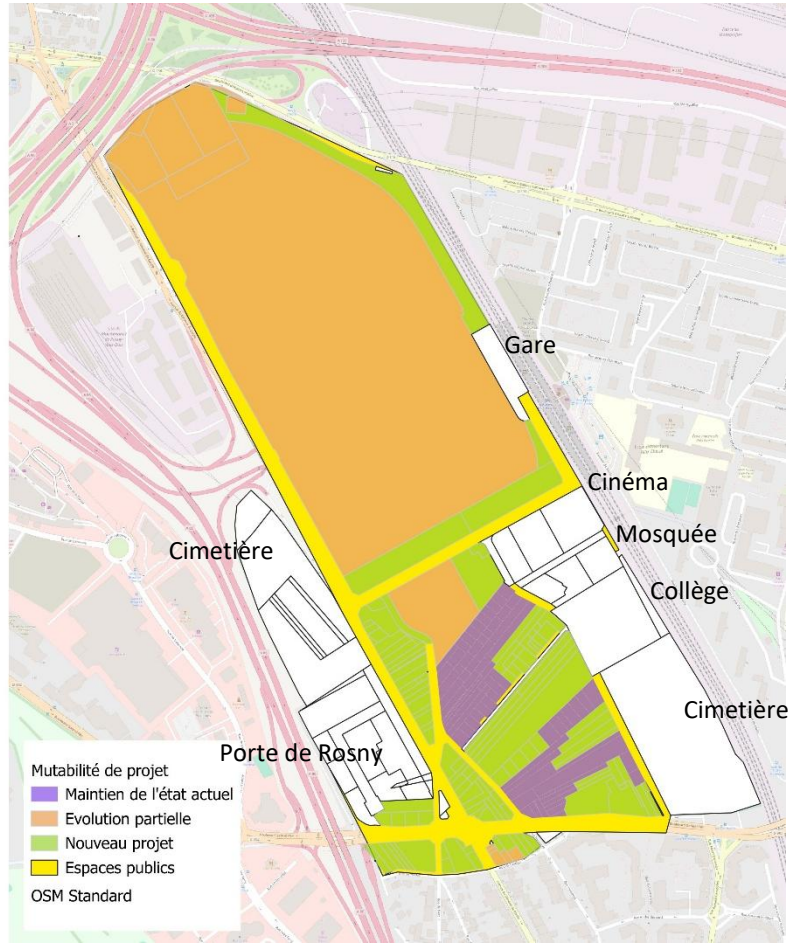
Déroulement

10 mn

3ème temps d'échange

- Observation des îlots du plan => les parcelles qui mutent ou ne mutent pas

- Dessinons sur le plan A0 de la table les parcelles à faire muter / au parcellaire



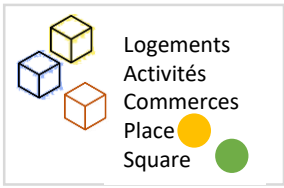
Déroulement

50 mn

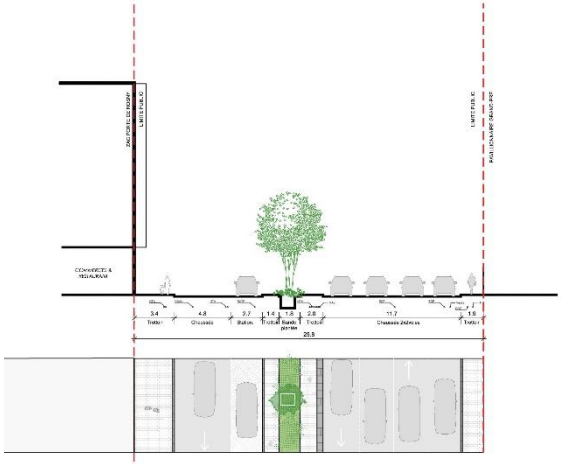
4ème temps de travail

- Partage d'une programmation possible
- Positionnement de la programmation sur un plan à l'échelle sur la Partie Grand Pré
- Partage des résultats et perspectives possibles
- Calendrier

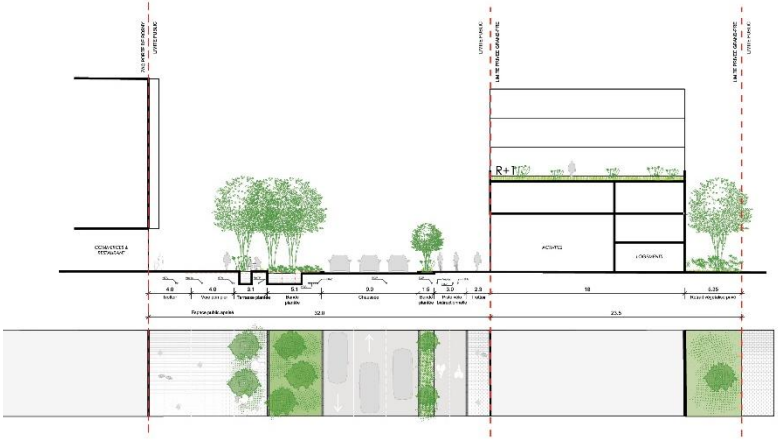
Programmation prévisionnelle Plan Guide mai 2025	
Logements	Environ 97 540 m² soit 1 436 logements
	Dont environ - 916 logements sur la partie Grand Pré - 520 logements sur la partie Rosny 2 URW
Bureaux	3 355 m² SDP
Equipements	12 790 m² SDP
Chambres étudiantes	2 990 m² SDP
Commerces activités RDC	16 335 m² SDP
Espaces publics :	- 2/3 squares et parcs - 2 placettes - Aménagement des voies



FOCUS 01 | TRANSFORMER L'AV DU GENERAL DE GAULLE EN BOULEVARD URBAIN
PROFIL EN COUPE - EXISTANT

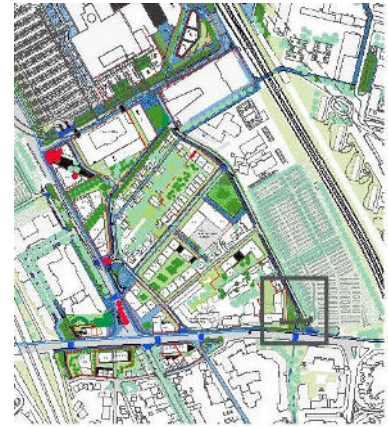


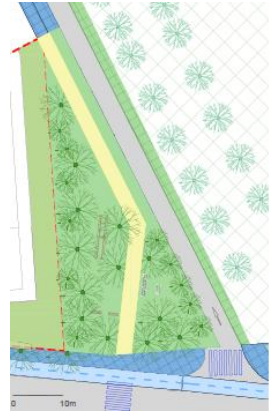
FOCUS 01 | TRANSFORMER L'AV DU GENERAL DE GAULLE EN BOULEVARD URBAIN
Avenue du Général de Gaulle - AUJOURD'HUI



FOCUS 01 | TRANSFORMER L'AV DU GENERAL DE GAULLE EN BOULEVARD URBAIN
Avenue du Général de Gaulle - REFERENCES

Rue Konrad Adenauer et sa placette





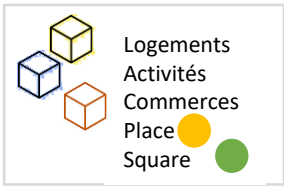
Déroulement

50 mn

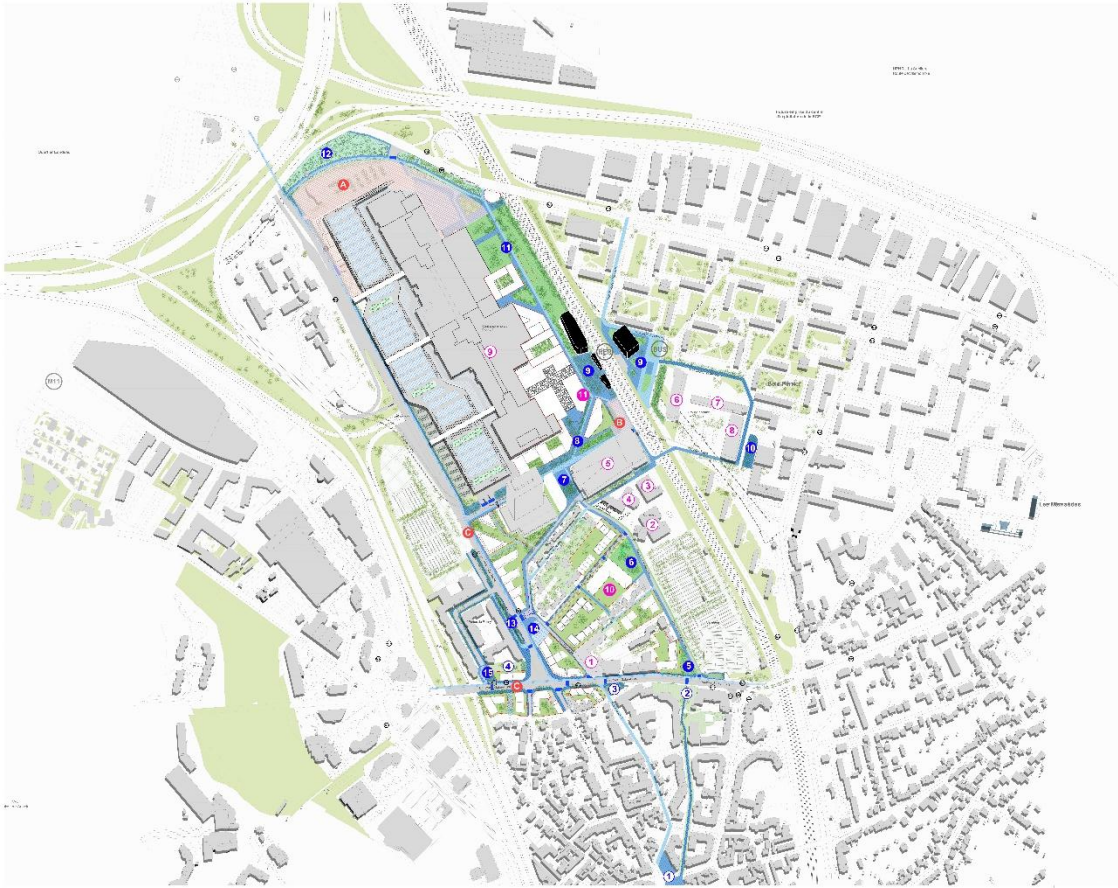
4ème temps de travail

- Partage d'une programmation possible
- Positionnement de la programmation sur un plan à l'échelle sur la Partie Grand Pré
- Partage des résultats et perspectives possibles
- Calendrier

Programmation prévisionnelle Plan Guide mai 2025	
Logements	Environ 97 540 m² soit 1 436 logements
	Dont environ - 916 logements sur la partie Grand Pré - 520 logements sur la partie Rosny 2 URW
Bureaux	3 355 m² SDP
Equipements	12 790 m² SDP
Chambres étudiantes	2 990 m² SDP
Commerces activités RDC	16 335 m² SDP
Espaces publics :	- 2/3 squares et parcs - 2 placettes - Aménagement des voies



Simulation de projet en 2D



Grand Pré / Portes de Rosny
Rosny-sous-Bois, 93110

DATE 29/10/2024 | PHASE PLAN GUIDE | ECHELLE 1/2000

URBASTUDIO
Urbanisme Architecture - Mandataire

URBAN ECO
Ecologie

METAMORPHOSES URBAINES
Programmation

DEGOUY
BET VRD

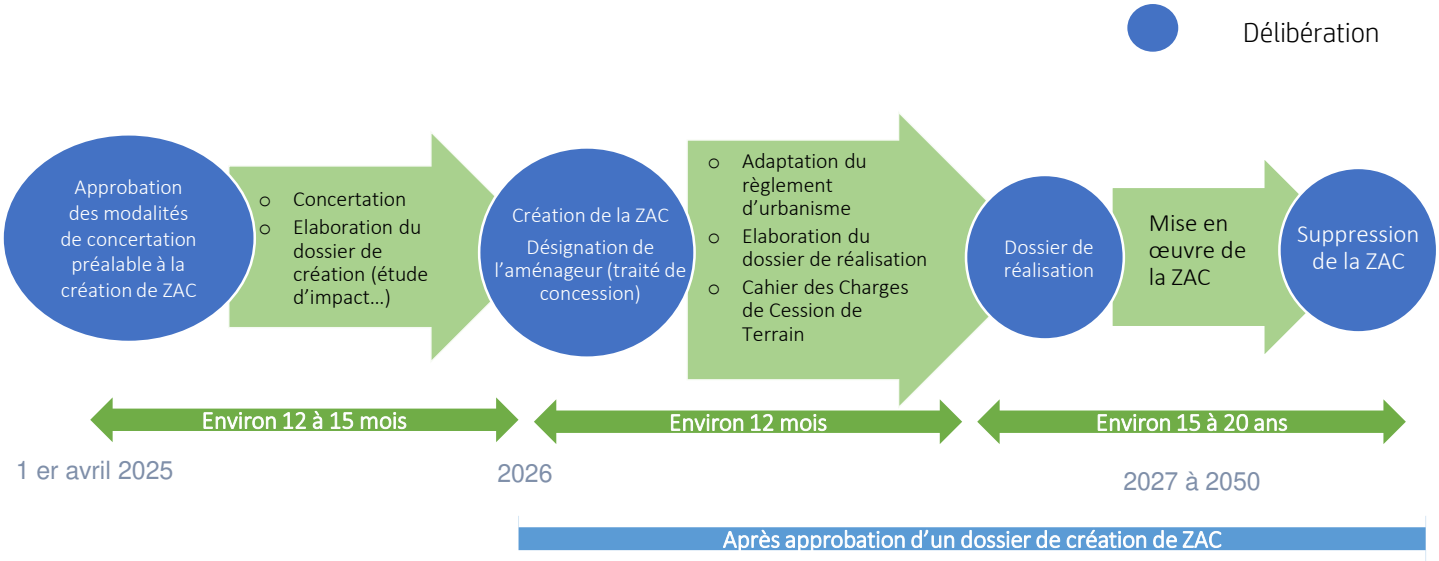
Maîtrise d'ouvrage
SPL Paredev

N

Simulation de projet en 3D

Simulation de projet en 3D - Déroulement

Phasage prévisionnel pour :

- Limiter le nombre de chantiers en simultané
- Séquencer les livraisons & emménagements
- Commercialiser progressivement les droits à construire

Calendrier prévisionnel