

Marine Linglard  
Lou Capazza

11/07/2025

## Compte-Rendu

**Concertation préalable à la création de  
la ZAC Rosny2 / Grand Pré**  
**Atelier du mardi 10 juillet 2025 (18h00-20h30)**

Participant(e)s à la concertation :

Une quinzaine de personnes dont les représentants de commerces, des riverains rues Louise Michel, Papillons, Conrad Adenauer, allée de l'avenir, ainsi que la SPL PAREDEV.

### Introduction

L'atelier du 10 juillet 2025, a été ajouté suite au 1<sup>er</sup> atelier et à la réunion publique pour répondre à des questions spécifiques sur l'environnement, sur l'ombrage des nouveaux bâtiments et autres questionnements réglementaires et techniques, ainsi que pour partager des éléments de projet non discutés précédemment

### Temps 1 : Eléments de réponse environnementale

Sont présentés des supports cartographiques dont les sources et méthodes de production sont expliquées :

- Du bruit modélisé sur le quartier et des éléments de projet venant réduire les nuisances en cœur de quartier. Certains participants s'interrogent sur la véracité de ces données. Il est répondu que celles-ci sont d'origine officielle : Bruitparif. Les modalités de réduction sont discutées :
  - o Gestion à la source par le gestionnaire de l'infrastructure (DIRIF)
  - o Intégration d'un mur antibruit à ras de l'infrastructure
  - o Travailler aussi sur la partie nord du Bd Ch. De Gaulle
- De la pollution atmosphérique : après le constat partagé d'une pollution importante sur le territoire de Rosny-sous-Bois dans son ensemble, et des sources d'émissions dont le trafic routier et les logements suivant les polluants ; les modalités de limitation de la dispersion de ces polluants sur le site sont partagées, en particulier par la présence du végétal arboré.
- Du risque d'îlot de Chaleur Urbain : les cartes montrent une augmentation des espaces plantés et donc un rafraîchissement possible plus important qu'en l'état actuel, où les cœurs d'îlots apportent déjà un niveau faible d'ICU nocturne.
- De l'imperméabilisation et du taux de canopée, qui augmentent significativement. Les habitants attendent un maintien des grands arbres actuels (Erable, Cèdre...) et comprennent la suppression des arbres envahissants (Ailante ou Robinier).

La présence de futurs espaces verts dans le quartier côté Rosny 2 et Grand Pré fait consensus. Il est demandé le taux d'espaces verts publics moyen sur le quartier, en référence aux prescriptions de l'OMS. Ce taux sera bientôt calculé en prenant la distance prescrite de 500 m autour des espaces verts publics existants et créés.

## Temps 2 : Organisation des circulations et cheminements

Les schémas de circulation présentés ne sont pas discutés, la boucle interne apparaît adaptée aux participants. Le statut privé ou partagé entre privé et public des allées est discuté, au regard des usages futurs de desserte du groupe scolaire ou des nouveaux logements.

Ces choix de statut seront retravaillés dans la suite du projet, le fonctionnement très apaisé est partagé.

## Temps 3 : Ombrage des bâtis

Les participants constatent ensemble à partir des héliodons présentés :

- Que les 2 temps d'équinoxe (mars et sept à 12h) laissent une part de soleil correcte à tous les bâtiments restants (maisons et immeubles) et aux futurs immeubles, sauf en face de l'école. Ce secteur reste à retravailler.
- Que l'ombrage en temps hivernal (décembre) est important, ce qui est classique dans un quartier avec une certaine densité.

## Temps 4 : Procédure de ZAC et DUP

La SPL PAREDEV explique les modalités de vente dans le cadre d'une ZAC, sur les secteurs de projet et hors secteur de projet. Un temps long d'échanges est consacré aux complexités d'expropriation et rachat des parcelles, avec des problématiques de coût, de timing et de principes mis en œuvre. Plusieurs habitants ont été ou sont concernés par une procédure.

## Ambiance générale :

La concertation a été plutôt participative, après un temps de démarrage long.