

An aerial photograph of a suburban neighborhood. The top half of the image shows a dense residential area with many houses, streets, and green spaces. A yellow rectangular label with the word 'DOSSIER' in black capital letters is positioned in the upper center. Below the residential area, there is a large, open field with distinct rows of crops, possibly a farm or a large garden. The bottom of the image shows more fields and some industrial or commercial buildings. The overall scene is a mix of urban development and rural land.

## DOSSIER



La ville initie une nouvelle phase de concertation – sur la base d'un projet revu – portant sur l'aménagement du quartier Plein Sud. Ce projet se veut plus durable et adapté aux besoins des Roisséens actuels et futurs.

# Plein Sud Parlons-en !

“ Une attention sera portée aux continuités écologiques qui feront pénétrer la nature dans le quartier ”

## Un projet qui entend répondre aux besoins actuels et futurs de notre ville

Situé en entrée de ville et à proximité de voies de communication structurantes (N104, RD21 et RER E), le projet de quartier Plein Sud, d'une superficie globale de 40 hectares et dans le prolongement de la ville, bénéficiera d'une insertion paysagère optimale et se voudra mixte (logements, commerces et services). Il est prévu que le quartier comprenne :

- des logements organisés en faible densité et assurant la mixité : d'une part individuels, d'autre part collectifs
- un groupe scolaire
- un équipement à vocation sportive
- un parc d'activités dans le prolongement de la zone d'activité du Moulin des Forges
- une résidence services pour personnes âgées
- de nouveaux axes de circulation internes au périmètre du projet adaptés aux différents modes de déplacements (voiture, vélo, marche à pied)
- des aménagements naturels, continuités écologiques, plantations végétalisation.

## Un quartier respectueux de son environnement

De par sa localisation en entrée de ville à cheval entre zone urbanisée et espaces agricoles, le quartier Plein Sud contribuera à une maîtrise de l'extension de la ville et devra s'intégrer dans son environnement : une attention particulière sera portée aux continuités écologiques qui feront pénétrer la nature dans le futur quartier, mais également à la valorisation du patrimoine végétal existant. Par ailleurs, le positionnement du quartier en entrée de ville ainsi que la présence de vues dégagées vers les massifs boisés d'Armainvilliers et de Notre-Dame lui conféreront un cadre paysager qualitatif.



&gt;&gt;&gt;

### Un quartier qui complètera la ville d'aujourd'hui

La mixité qu'offrira le quartier Plein Sud permettra à notre ville de renforcer son attractivité :

- la présence de logements diversifiés permettra de répondre à des objectifs de mixité sociale et intergénérationnelle : ainsi, la production de logements collectifs en accession, de logements sociaux, de maisons individuelles et d'une résidence pour personnes âgées contribueront à offrir un parcours résidentiel complet pour tout Roisséen actuel ou futur
- la réalisation de nouveaux locaux d'activités économiques permettra l'implantation d'entreprises tertiaires, d'artisans, d'activités semi-industrielles mais également de commerces de proximité contribuant à l'animation du quartier
- quant aux équipements, ils permettront de répondre aux besoins actuels et futurs des Roisséens à l'échelle du nouveau quartier avec notamment la création d'un groupe scolaire et d'un équipement à vocation sportive

#### Focus

## Qu'est-ce que la Commission Nationale du Débat Public (CNDP) ?

La CNDP est une autorité administrative indépendante, dont le rôle est de faire respecter et d'assurer la correcte mise en place des procédures de démocratie participative en France. Elle défend le droit à l'information et à la participation des citoyens sur les grands projets d'aménagement et des politiques publiques structurantes, en considérant les différents points de vue. Dans le cadre de la présente démarche de concertation relative au projet, Roland De Phily et Patrick Norynberg, garants de la CNDP, auront un rôle de tiers pour s'assurer de la bonne conduite de la démarche de concertation : ils

sont ainsi à la fois des prescripteurs, facilitateurs et observateurs de la concertation. Indépendants et neutres, les garants ne sont pas choisis par le maître d'ouvrage. Ils s'assureront à ce que tous les éléments du projet soient communiqués et débattus en toute transparence, en veillant au bon accès à l'information sous toutes ses formes, à l'apport de réponses complètes et sincères par la maîtrise d'ouvrage, à la transparence des échanges et de leurs restitutions, à l'équivalence de l'ensemble des points de vue formulés et à leur argumentation.

### Un projet enrichi d'une première phase de concertation

Le projet « Plein Sud » a déjà fait l'objet, en 2017 et en 2018, d'une première phase de concertation auprès des Roisséens et des associations locales : lors du bilan de la dernière phase de concertation, la Ville s'était engagée à étudier l'opportunité de l'intégration des remarques du public dans le cadre du projet. La modification substantielle du projet ainsi que la mise en compatibilité du PLU pour permettre sa réalisation ont conduit la ville à mener une nouvelle phase de concertation, sous l'égide de Roland De Phily et de Patrick Norynberg, garants de la Commission Nationale du Débat Public.



### Vous informer et vous exprimer

Lors de sa séance du 22 juin dernier, le conseil municipal a fixé les modalités d'information et de concertation avec le public relatives au projet et au PLU :

- un dossier de présentation du projet du zonage et du règlement du PLU correspondant ainsi qu'un registre de concertation seront mis en place aux services Techniques de la Mairie, accessibles du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00.
- une page dédiée sur le site de la ville [roissyenbrie77.fr](http://roissyenbrie77.fr), rubrique « cadre de vie > projet urbain et travaux > projet Plein Sud » sera également créée : elle vous permettra de consulter depuis chez vous le dossier de concertation relatif au projet.
- une adresse mail dédiée ([projetpleinsud@roissyenbrie77.fr](mailto:projetpleinsud@roissyenbrie77.fr)) sera mise en place : elle permettra de transmettre vos avis et contributions aux garants. Vos observations et propositions pourront être également envoyées en Mairie, Direction des Services Techniques, service urbanisme, à l'attention de Messieurs les garants, 34-36, rue de Wattripont, 77680 Roissy-en-Brie.
- une réunion publique sera organisée au lancement de la démarche pour présenter la démarche de concertation et les grandes lignes du projet.
- une visite de terrain sera organisée : celle-ci



permettra de mieux appréhender le périmètre du projet ainsi que son environnement.

- trois ateliers citoyens, organisés par thématique et en tables rondes, seront organisés :

- le premier permettra d'échanger sur le périmètre du projet ainsi que les accès au quartier et les circulations internes au quartier.

- le deuxième permettra d'échanger sur les fonctionnalités du projet (quels programmes ? quels équipements et services ? quels usages et fonctions ? quels parcours résidentiels, types d'habitat ? quelle place pour les activités économiques ?).

- le troisième portera sur le projet et son insertion environnementale, les mesures de développement durable, l'équilibre entre l'habitat et le végétal, les paysages et le mobilier urbain.

- enfin, une réunion publique de clôture permettra de revenir sur l'ensemble des contributions formulées dans le cadre de la démarche de concertation.

Les modalités et les délais de consultation du public pourront être adaptés pour renforcer l'ouverture à la participation du public sur proposition des garants. Un arrêté du Maire en prendra acte. Par ailleurs, les modalités de participation du public et les délais de

consultation pourront être adaptés au contexte sanitaire en vigueur : ainsi, des permanences avec les garants ou des réunions et ateliers dématérialisés pourraient se tenir si le contexte épidémique ne permet pas des rassemblements de plus de dix personnes dans des lieux fermés. Un site internet spécifique interactif serait créé. Dans le délai d'un mois suivant la concertation préalable les garants rédigeront un bilan. Ce bilan sera publié sur le site internet du Maître d'ouvrage ou de la commune. Puis, dans un délai de deux mois à compter de la publication du bilan des garants, le Maître d'ouvrage ou la commune publiera sur son site internet les mesures qu'il ou elle juge nécessaire de mettre en place pour tenir compte des enseignements tirés de la concertation. Ces deux documents seront également disponibles aux services Techniques de la Mairie.



Messieurs Roland De Phily et Patrick Norynberg se tiennent à disposition de toute personne physique ou morale (association, organisme...) souhaitant obtenir des renseignements ou précisions sur les modalités de la concertation relative au projet Plein Sud.

Vous pouvez les contacter aux adresses mail suivantes :

Roland De Phily : [albane-inter@wanadoo.fr](mailto:albane-inter@wanadoo.fr)

Patrick Norynberg : [patrick.norynberg@garant-cndp.fr](mailto:patrick.norynberg@garant-cndp.fr)

## Programme

### DU 12 OCTOBRE

### AU 14 DÉCEMBRE

#### Mise à disposition du dossier de présentation du projet ainsi qu'un registre de concertation

Services Techniques

34-36, rue de Wattripont

77680 Roissy-en-Brie.

Du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00

### LUNDI 12 OCTOBRE

#### Réunion publique de lancement

à 19h00 au Cinéma La Grange

### MERCREDI 4 NOVEMBRE

#### Visite du site du projet

de 14h00 à 16h30

à l'angle de la route de Monthéty et de la rue Pommerot

### JEUDI 5 NOVEMBRE

#### Atelier N°1 : justification du site du projet

à 19h00 en salle du Conseil municipal

### JEUDI 19 NOVEMBRE

#### Atelier N°2 : fonctionnalités du projet

à 19h00 en salle du Conseil municipal

### MARDI 2 DÉCEMBRE

#### Atelier N°3 : fonctionnalités du projet

à 19h00 en salle du Conseil municipal

### LUNDI 14 DÉCEMBRE

#### Réunion publique de clôture

à 19h00 au Cinéma La Grange