



**PLEIN SUD  
PARLONS-EN !**

**Informez-vous et exprimez-vous**  
**dans le cadre du projet !**



**10  
décembre  
2020**

# **ATELIER CITOYEN N°1**

*La justification du site du projet*

10/12/2020



# **Roland DE PHILY**

# **Patrick NORYNBERG**

---

Garants de la concertation préalable  
Commission Nationale du Débat Public



# Jonathan ZERDOUN

---

Premier adjoint à l'urbanisme

# Au programme ce soir

---

- Présentation synthétique du projet Plein Sud (25')
- Visite virtuelle du site (15')
- Atelier cartographique (60')
- Restitution (25')

# Tour de table numérique

---



**PLEIN SUD  
PARLONS-EN !**



**1**

# Présentation synthétique du projet Plein Sud

Un quartier inséré dans son paysage et respectueux de l'environnement, qui devra répondre aux besoins en matière de logements, d'équipements, de développement économique et d'offre commerciale

10/12/2020



# Jonathan ZERDOUN

---

Premier adjoint à l'urbanisme

# Un projet urbain complémentaire au centre-ville actuel

---

## LA SITUATION ACTUELLE

- Un positionnement géographique stratégique identifié comme secteur d'urbanisation préférentielle par le SDRIF 2030
- Un solde migratoire négatif en raison du départ des jeunes
- Un marché immobilier localement tendu, ne permettant pas de répondre aux besoins des ménages
- Un tissu d'activités économiques saturé ne permettant pas l'accueil de nouvelles entreprises

## LA RÉPONSE PROPOSÉE AVEC LE PROJET

- Une offre de logement diversifiée afin de répondre aux enjeux de parcours résidentiels
- Des équipements (groupe scolaire, équipement sportif) permettant d'accueillir au mieux les nouveaux ménages.
- Des activités dans le prolongement de la zone d'activité du Moulin des Forges
- Des liaisons qualitatives vers les infrastructures de transport structurantes
- Une insertion environnementale, paysagère & agricole



# Une concertation continue

---

- **Un projet enrichi d'une première phase de concertation** organisée en 2017 et 2018 qui a permis d'aboutir à un projet et à davantage intégrer les enjeux suivants :
  - La gestion des eaux pluviales
  - La gestion des eaux usées
  - La réouverture du Ru de la Longuiolle
  - Les mesures de protection et de compensation des zones humides
  - Les continuités écologiques avec les sites environnants
  - L'insertion paysagère
  - La densité en matière de logements.
  
- **Une concertation préalable qui se tient du 12 octobre au 21 janvier 2021 pour s'informer et s'exprimer sur le projet.**
  - Des outils d'information : le dossier de concertation et une page web dédiée.
  - Des espaces pour s'exprimer : une réunion publique, trois ateliers, un registre et un mail dédié.
  - Des permanences avec les garants les 16 décembre et 20 janvier aux services techniques de la Mairie (rue de Wattripont)

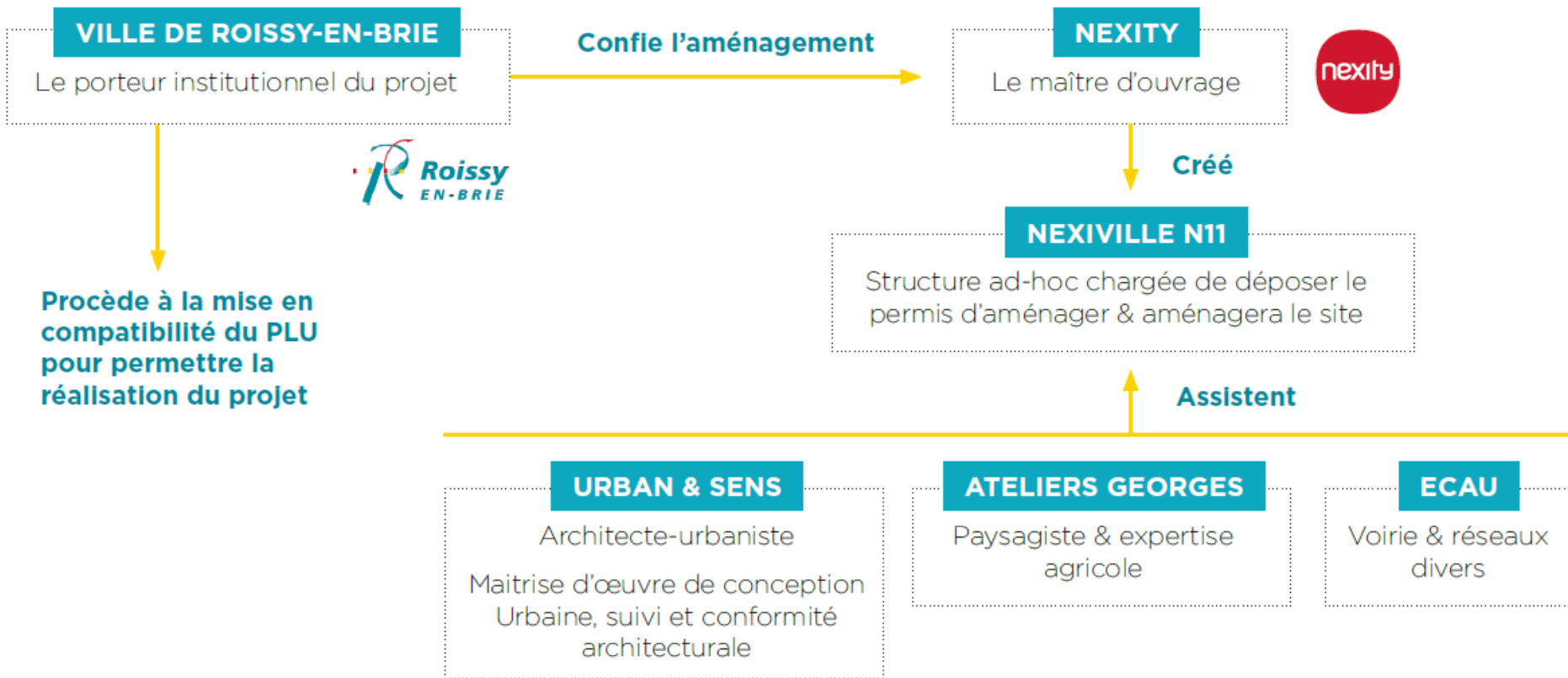
# Jean-Cédric LOUSTALOT

---

Directeur Général  
Nexity Ville & Projets



# Les acteurs du projet



# Les objectifs du projet en bref

Assurer un développement urbain mesuré  
et équilibré à l'échelle du territoire



# Les grands principes du projet

---

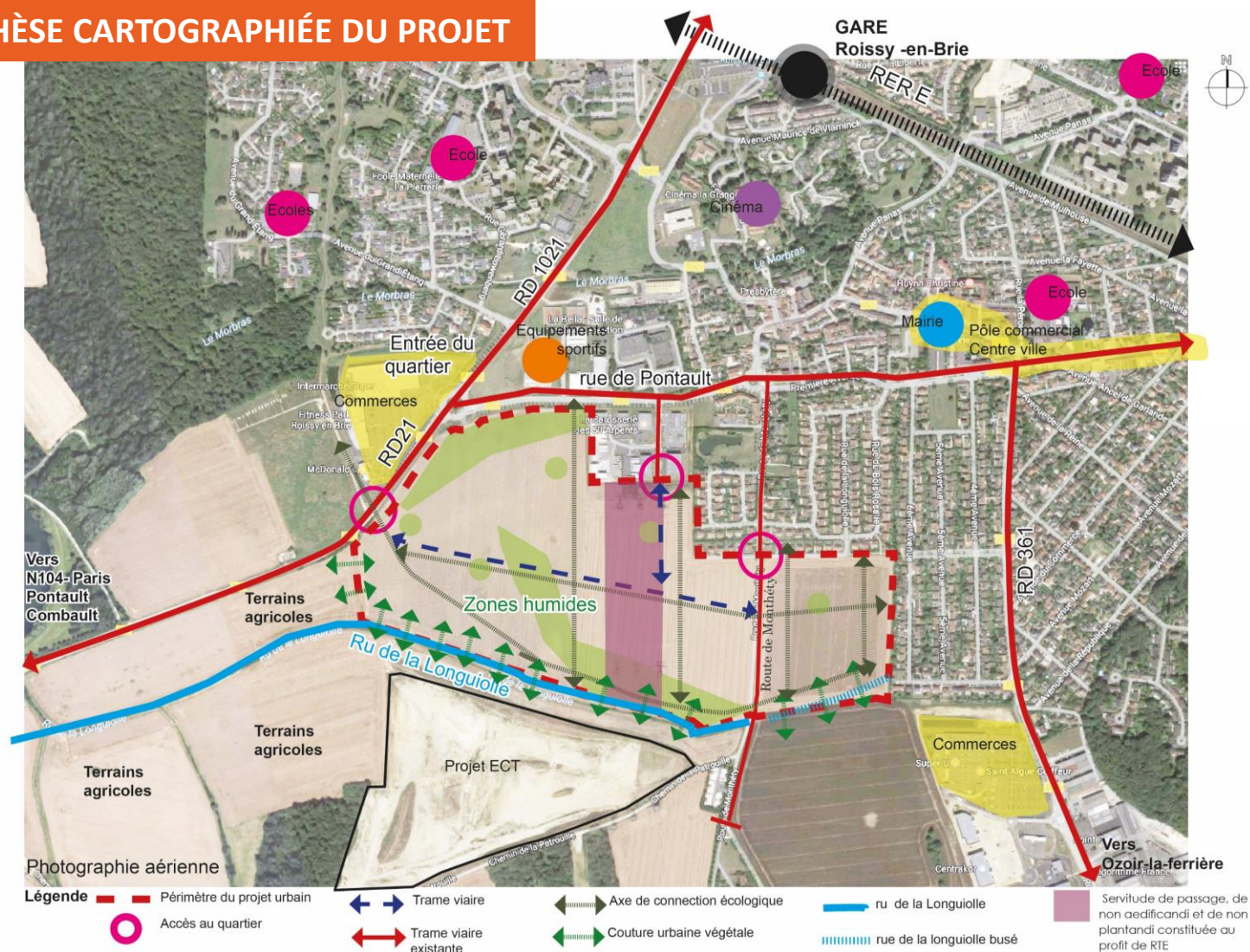
Un projet qui se veut durable et adapté aux besoins des Roisséens actuels et futurs, offrant une programmation mixte :

- Des logements individuels et collectifs, privés et sociaux, de tailles variées permettant de **répondre et d'anticiper les parcours résidentiels des Roisséens**.
- Une **offre d'équipements publics et de loisirs** : groupe scolaire et équipement à vocation sportive)
- Une **offre résidentielle seniors**, sous la forme d'une résidence-services, à destination des personnes âgées.
- Une **offre d'accueil économique**, dans le prolongement de la zone d'activité du Moulin des Forges, afin de permettre l'installation de nouvelles entreprises pour renforcer le tissu économique communal.
- De **nouveaux axes de circulation internes au futur quartier**, qui seront adaptés aux différents modes de déplacements (voiture, vélo, marche à pied).
- Des aménagements naturels afin d'insérer au mieux le quartier dans son environnement et intégrer une dimension d'agriculture urbaine.



# Les grands principes du projet

## SYNTHÈSE CARTOGRAPHIÉE DU PROJET



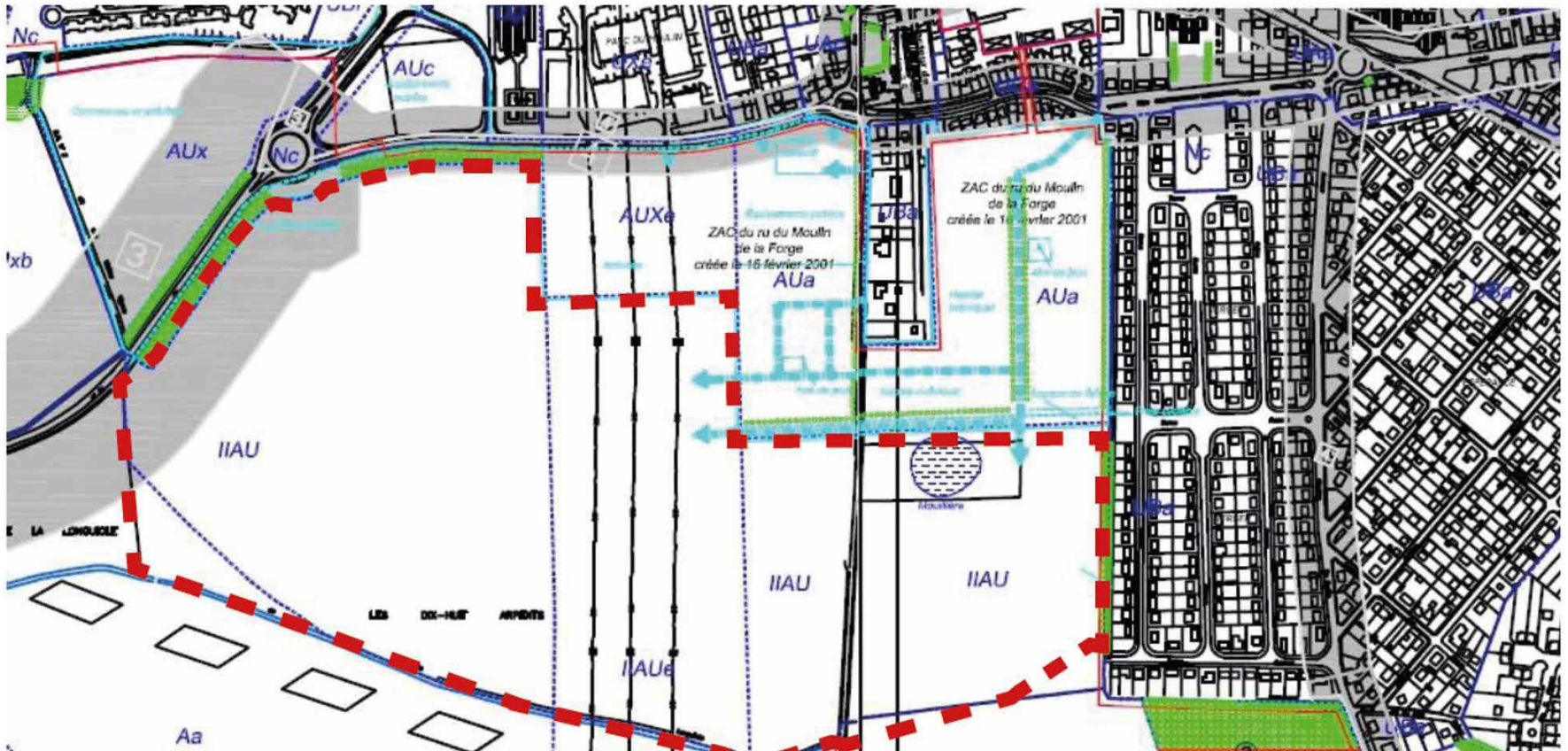


## LES INTENTIONS DU PROJET SELON LE CONTEXTE URBAIN ET RÉGLEMENTAIRE, INTENTIONS PAYSAGÈRES ET DU BÂTI



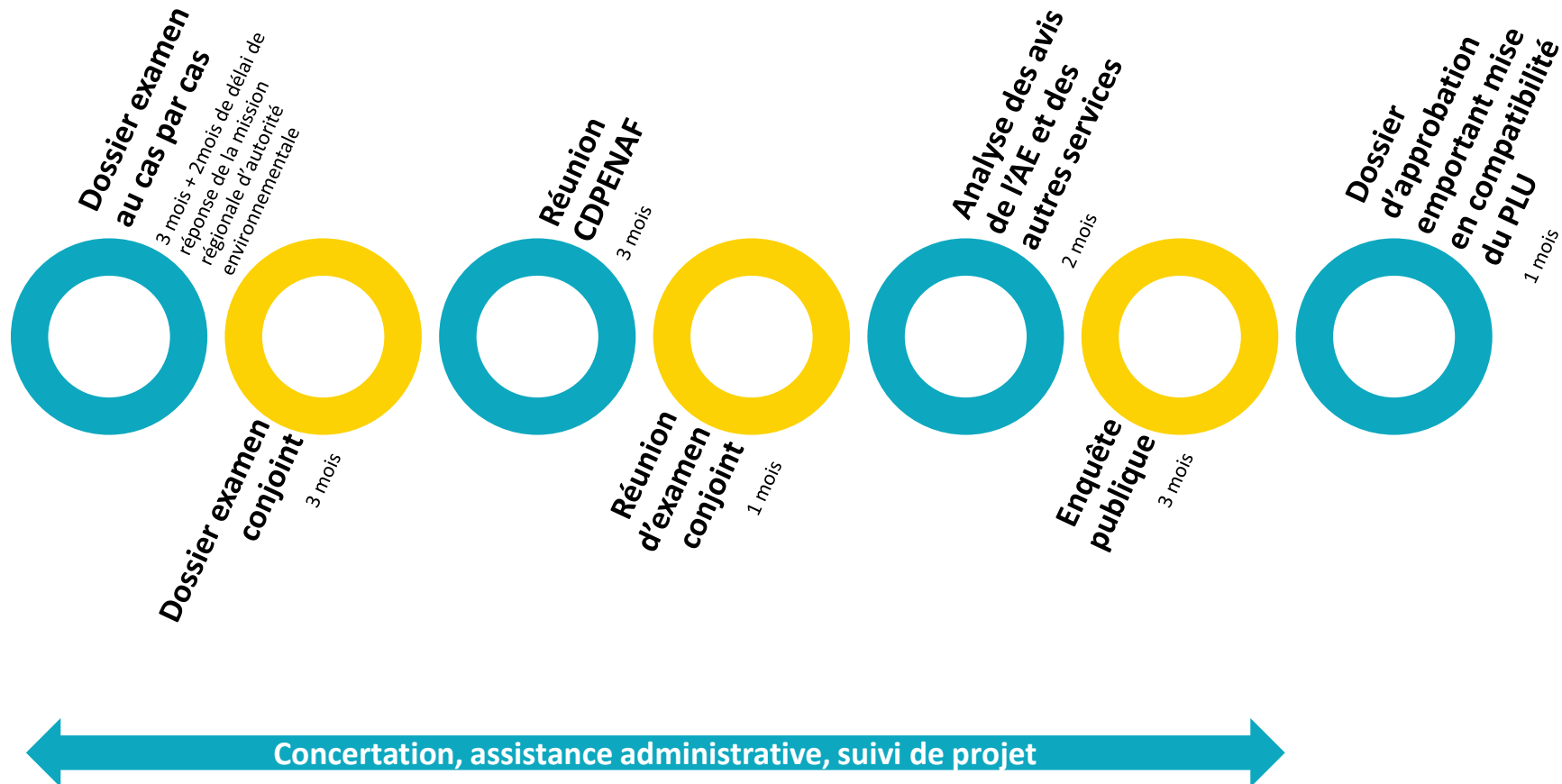
# Une mise en compatibilité du PLU nécessaire

- Une situation actuelle qui ne permet d'ouvrir à l'urbanisation le secteur > classé comme « zone à urbaniser à long terme ».
- Une ouverture à l'urbanisation possible **que sous conditions préalables de modification ou de révision de PLU.**





# Calendrier du projet



**PLEIN SUD  
PARLONS-EN !**

**2**

# Visite virtuelle du site projet

10/12/2020



**Roissy  
EN-BRIE**



Commission nationale  
du débat public

# Préambule à la visite : des enjeux et contraintes à intégrer

---

- Situation en entrée de ville au contact des espaces agricoles mais également en interface de zones pavillonnaires et d'activités
- Une traversée du site par une ligne à très haute tension
- La présence de cours d'eau et de zones humides

*Vue Ouest - depuis rue du Pommerot*



*Vues Nord - depuis la route de Monthéty*



*Vue sud avec poste électrique du Morbras    Ru de la Longuiolle (limite sud du site)*



# Visite Google Street Map

---

Découvrez le site du projet depuis :

- Rue des Terres Rouges ;
- Route de Monthéty ;
- La D21 ;
- L'entrée de Ville (proche de l'Intermarché).

**PLEIN SUD  
PARLONS-EN !**

**3**

# Atelier cartographique

10/12/2020



**Roissy  
EN-BRIE**



Commission nationale  
du débat public

# Les règles du jeu

---



Imaginez le quartier Plein Sud demain  
grâce à un outil cartographique !

## Comment ?

Mettez vous dans la peau d'un personnage,  
et tracez les aménagements nécessaires au bon déroulement de sa journée.  
*Habitats, équipements, commerces, voiries...*



**3 groupes**  
et 1 personnage par  
groupe



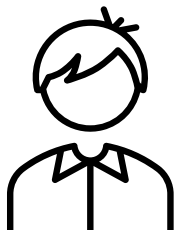
**55**  
minutes



**1 rapporteur**  
par groupe

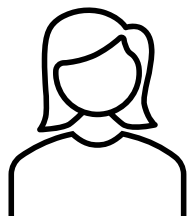
# Les personnages

---



## **Ludovic, collégien de 14 ans**

- Il vit dans une petite maison individuelle dans le nouveau quartier « Plein Sud ».
- Il va au Collège Eugène Delacroix à Roissy-en-Brie
- Il pratique le Handball dans le nouvel équipement sportif du quartier à 14h.
- Il rend visite à sa grand-mère dans la résidence médicalisée du quartier.



## **Anissa, jeune active de 21 ans**

- Avec son petit ami, elle loue un petit appartement dans le nouveau quartier.
- Elle se rend à son nouvel emploi à Marne la Vallée.
- Le midi elle rejoint son petit ami pour manger dans le quartier.
- Le soir, elle et sort acheter un sachet de pâtes.



## **Sabrina, mariée, 2 enfants.**

- Elle vit dans une maison dans le quartier pavillonnaire au sud de la Mairie (rue des Terres Rouges).
- Elle travaille dans la nouvelle zone économique du quartier « Plein Sud ».
- Ses enfants sont dans le nouveau groupe scolaire du quartier.
- Le midi, elle mange avec des collègues au Mac Donald de Roissy-en-Brie.
- Le soir, son mari récupère les enfants lorsqu'il rentre de Paris via le RER E.



**PLEIN SUD  
PARLONS-EN !**

**4**

# Restitution

10/12/2020





**PLEIN SUD  
PARLONS-EN !**

**Informez-vous** et **exprimez-vous**  
dans le cadre du projet !

**Merci pour votre attention !**

Prochain RDV :

Atelier n°2

**Jeudi 17 décembre 2020 - 18h30**

***En ligne !***

**INSCRIPTION OBLIGATOIRE VIA LA PAGE DÉDIÉE  
SUR LE SITE DE LA VILLE**