

Projet de renouvellement urbain Youri Gagarine à Romainville – Création de la Zone d’Aménagement concerté



Synthèse des observations et propositions du public

Ce document correspond à l'exigence de l'article L.123-19-1 du code de l'environnement qui prescrit que « *Au plus tard à la date de la publication de la décision et pendant une durée minimale de trois mois, l'autorité administrative qui a pris la décision rend publics, par voie électronique, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision* ».

1. Organisation de la participation du public

- **Période de consultation :** du 9 octobre au 9 novembre 2025 soit une durée de trente-trois (33) jours consécutifs
- **Support électronique :** <https://www.registre-numerique.fr/zac-gagarine-romainville>
- **Documents mis à disposition :**
 - Dossier de création de ZAC,
 - Étude d'impact, annexes et résumé non technique,
 - Avis de l'autorité environnementale,
 - Avis de la ville de Romainville
 - Bilan de la concertation préalable
- **Publicité de la PPVE :**
 - Affichage dans le quartier et aux abords
 - Affichage en mairie de la Romainville ;
 - Affichage à l'hôtel de Territoire d'Est Ensemble ;
 - Publication dans la presse locale (*Le Parisien* et *Les Echos* – édition du 22 septembre 2025).

2. Déroulement et participation du public

- **Nombre total de contributions reçues :** 1 (contribution en ligne, voir annexe 1)
- **Modalités de dépôt :**
 - par courriel à l'adresse : zac-gagarine-romainville@mail.registre-numerique.fr

3. Répartition des observations :

Thématique principale	Nombre de remarques	Nature des remarques	Retour de l'EPT Est Ensemble	Document à consulter
Végétalisation et biodiversité	1	Volonté de s'assurer de la contribution effective du projet pour la biodiversité locale : - Diversité végétale réelle - Zones de pleine terre continues - Trame verte entre la ZAC Gagarine, le Fort de Romainville et les espaces verts voisins - Pérennité et la maintenance de cette végétalisation	Le travail de PRO (phase de conception finale, avant désignation des entreprises) a permis de préciser les choix en matière de plantation et biodiversité dans l'espaces public. La notice paysagère du PRO sera présentée lors d'un copil citoyen. La phase 2 est conçue en continuité de la phase 1. Elle intègre une diversité d'essences (multi-strates - avec arbres, arbustes et herbacées) et des comestibles. Des nichoirs à oiseaux sont prévus et leur mise en place sera réalisée à l'avancement de l'achèvement des plantations sur la base des retours d'expérience de la Cité Maraîchères (lieu d'innovation agronomique, architecturale et technique situé dans le quartier Cachin) et des dispositifs déjà mis en œuvre dans le verger pour les adapter au mieux aux contraintes et enjeux du site Dès que possible, le programme de travaux prévoit la mise en place de noues et espaces végétalisés maximisés, ainsi que de pavés enherbés (c'est-à-dire non jointés, permettant un écoulement des pluviales en pleine terre) tout en tenant compte des besoins de circulation. Sur les arbres existants, il est prévu une reprise des fosses pour donner de l'espaces aux systèmes racinaires, et parfois, la création d'une fosse de Stockholm pour créer cette continuité de pleine terre, malgré l'espace contraint. Un suivi par sondes de suivi micro-dendrique de la croissance des arbres est prévue, pour objectiver les actions relatives à cette maximisation des fosses pour les arbres existants. Le projet intègre et complète la trame verte du territoire, malgré la densité attendue. La question de l'entretien est bien prévue, avec les partis-pris suivants : - La conception du plan de plantation doit correspondre aux objectifs de résilience des espaces. La gestion des pluviales et la pleine terre devront jouer leur rôle pour la végétation. Ainsi, il n'est pas prévu de système d'arrosage automatique. En cas de grande difficulté, l'arrosage manuel pourra être réalisé (bouches à clé sur l'espace public) - Des systèmes de sonde tensiométriques seront mis en place pour vérifier les besoins des arbres - Les entreprises en charge des plantations devront prévoir une garantie de reprise et d'entretien de 2 ans. NB : un diagnostic faune flore a été réalisé et rendu public dans le cadre de la mise à disposition de l'étude d'impacts.	Voir notice paysagère du PRO (p97 et suivantes), CPAUPE (esp extérieurs privés) Voir notice paysagère du PRO (p97 et suivantes) Voir mémoire en réponse à l'avis de la MRAE sur l'étude d'impacts (p20 et suivantes) Voir notice paysagère PRO (p132 à 134) et à terme, le cahier des charges d'entretien à destination des entreprises
Lutte contre les îlots de chaleur et confort thermique	1	Volonté de s'assurer de la contribution effective du projet dans la lutte contre les ICU, de la mise ne place de systèmes de refroidissements passif, y compris pour les logements.	Une étude sur les îlots de chaleur urbain a été réalisée. Les contributeurs proposent de mettre en place un système de sonde pour vérifier l'impact des travaux au cours du temps. A noter que dans le cadre du projet Grand-Chemin, ce système est prévu. Cette proposition sera étudiée pour le PRU Gagarine, mais il est nécessaire de rappeler que l'environnement urbain a déjà évolué depuis le lancement de la phase 1 et que l'état initial ne pourra pas être objectivé de cette façon. Sur les systèmes de refroidissement complémentaires, les arbres sont favorisés par rapport aux pergolas et ombrières. Notamment autour de l'aire de jeu, des sujets matures seront spécifiquement choisis pour apporter de l'ombre dès la mise en œuvre des espaces. Un brumisateur sera par ailleurs mis en place à proximité de l'aire de jeux sur la place centrale. Les façades végétalisées ne sont pas spécifiquement encouragées en raison d'un rapport cout d'entretien/bénéfice peu probant, mais les constructeurs seront libres d'étudier des solutions adaptées, permettant d'atteindre les niveaux de confort attendu. La question du confort thermique dans les logements est abordée en premier lieu à travers des mesures d'évitement, lors de la conception du plan guide et des îlots bâtis : épaisseurs et gabarits des bâtis facilitant l'aménagement de logements traversants ou bi-orientés, végétalisation des	Voir mémoire en réponse à l'avis de la MRAE sur l'étude d'impacts (p36 et suivantes) Voir le CPAUPE

			cœurs d'îlot, utilisation de matériaux clairs sur les façades et les cheminements, étude d'ensoleillement des façades intégrées aux fiches de lot permettant d'adapter la conception des lots, etc. Sur les logements neufs, des Simulations Thermiques Dynamiques (STD) sont demandées pour les logements bénéficiant des expositions les plus défavorables. NB : Une étude sur la qualité de l'air, avec des sondes en place sur le long court est en cours sur le quartier (plus globalement, sur la ville).	
Cohérence architecturale et intégration paysagère	1	Volonté de s'assurer de la bonne intégration du projet dans le tissu existant et d'une densification harmonieuse du quartier	Le principal enjeu en matière d'insertion paysagère pour la phase 2 du projet réside dans l'intégration avec l'existant, c'est-à-dire à la fois les résidences SSDh conservées après la réorientation du programme du projet et les constructions de la phase 1, aujourd'hui achevées. Cet enjeu a été pris en compte dès les phases de reprises du plan guide. Un travail de nivellement fin et de définition des emprises privées a été mené pour garantir des espaces publics cohérents, un rapport des bâtiments existants à la rue et des bâtiments entre eux qui corresponde à une échelle humaine. Ainsi, deux espaces urbains affirmés sont définis : au sud-est, un secteur urbain, caractérisé par des bâtiments alignés sur l'espace public et des rez-de-chaussée actifs, et la partie nord-ouest, plus « domestique », avec des bâtiments en retrait et bénéficiant de résidentialisations soignées. Ce parti-pris est transcrit dans un Cahier de prescriptions architecturales, urbaines paysagères et environnementales auquel les différents constructeurs se conformeront. Du point de vue architectural, le CPAUPE est rédigé de façon à prendre en compte l'ensemble des projets, mais il fera l'objet de précisions et de déclinaisons dans les fiches de lots de chacun des bâtiments. Des axonométries et coupes de projets ont été réalisées. Elles seront complétées par les perspectives produites pour les constructeurs. Ces éléments seront présentés lors de prochains Copils citoyens.	Voir Cahier de prescriptions architecturales, urbaines paysagères et environnementales ; voir mémoire en réponse (p12 et suivantes) Voir AVP et PRO des espaces publics ; voir axonométrie du projet mise à jour
Transparence et démocratie locale participative	1	Demande de clarification des dispositifs de mise à disposition du public des éléments de suivi environnementaux	Le projet fait, depuis 2020, l'objet d'un processus de participation citoyenne innovant : un Copil citoyen, pendant du Comité de pilotage classiquement mis en place dans les projets, a été mis en place. Ce Copil citoyen dispose du même niveau d'information que les élus et participe activement aux arbitrages stratégiques. Il dispose de la capacité à faire émerger des sujets à présenter et débattre collectivement lors des instances de concertation. A ce jour, il est prévu de pérenniser ce dispositif. La collectivité invite par ailleurs l'association Ecolonino à intégrer le Copil citoyen afin de s'inscrire dans les dispositifs de co-construction et de suivi existants qui apportent les garanties de transparence demandées sur les sujets environnementaux. Des ateliers de concertation, menés par le bailleurs et l'aménageur, alimentent les phases de conception et complètent le processus de concertation. Pour la suite, un travail est engagé par la collectivité (dans le cadre d'un groupe de travail dédié, impliquant l'aménageur et le bailleur) pour organiser la concertation et la communication durant les phases de chantier. Le résultat de ce travail sera discuté en Copil citoyen.	Voir supports de présentation et comptes-rendus des Copils citoyens sur le site de la ville de Romainville (https://www.ville-romainville.fr/8494-comite-pilotage-citoyen.htm)