

**DECLARATION DE PROJET RELATIVE AU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU
QUARTIER YOURI GAGARINE**

**Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées
Organisée le 9 septembre 2016 à 14h30**

Diffusion aux présents, absents excusés et invités

Présents :

- M. Champion Jacques, Maire-adjoint Ville de Romainville, Conseiller Territorial d'Est Ensemble en charge du Programme Local de l'Habitat
- Mme Cron Darracq Céline, CCI93
- Mme Bonjour Anne, Est Ensemble
- M. Feryn Jérôme, DRIEA
- M. Truc-Carta Julien, Ville des Lilas
- M. Froehlicher Eric, CMA
- Mme Pineda Marie-Françoise, Région Ile-de-France
- M. Guyard Xavier, Ville de Romainville
- M. Wauquier Nicolas, AIC, AMO de la Ville
- Mme Askri Séoudia, AIC
- M. Genevier Adrien, Architecte-coordonnateur
- Mme Rosseman Laura, Ville de Romainville

Absents excusés :

- Mme Grondin Emilie, SEDIF
- Mme Mouradian Marthe, CD93
- Mme Rozes-Lalaude Sophie, Ville de Bagnolet
- Mme Eisenbarth Clothilde, Ville de Bobigny
- M. Lemarchand Vincent, Ville de Pantin

Invités :

- STIF
- Chambre d'Agriculture
- Ville de Noisy-le-Sec
- Ville de Montreuil

La réunion a pour objectif de présenter la déclaration de projet et la mise en compatibilité du PLU de Romainville dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine. Une présentation power-point est projetée et remise en version papier sur table.

NB : la présentation est fournie en annexe du présent procès-verbal

M. Champion introduit la présentation du projet Gagarine, son contexte, les travaux commencés (démolitions et construction du pôle éducatif). Le travail collaboratif en cours,

notamment sur la programmation économique avec le projet de centre d'affaire de quartier. Ensuite, sont présentés :

- Le contexte et l'avancement du projet
- Le quartier, le diagnostic, et le projet
- L'intérêt général du projet
- La mise en compatibilité du PLU

Les remarques, observations et questions posées par ordre chronologiques sont les suivantes :

1) Chambre de Commerce et d'Industrie de la Seine Saint Denis (CCI93) :

Question sur le maintien des commerces : les cellules commerciales créées seront-elles adaptées aux besoins des commerces actuels ?

Réponse de la Ville de Romainville :

La programmation commerciale a fait l'objet d'une étude spécifique menée par l'EPARECA. Partant d'un diagnostic précis de l'offre actuelle, les locaux programmés correspondront aux besoins exprimés par les commerçants en place et souhaitant être relocalisés (aménagement intérieur, hauteur sous plafond). Il s'agit de reconstituer ce pôle de proximité en y adjoignant une offre de restauration, ce qui permettra d'animer l'espace public autour de la nouvelle place à l'entrée de la rambla.

Il y a également à l'étude la programmation d'un « CAQ », centre d'affaire de quartier, qui permettra de développer des surfaces de co-working et d'espaces partagés à destination de la population locale.

2) La DRIEA

Observation sur la modification du PLU présentée :

Le contenu de la modification du PLU correspond exclusivement au projet de renouvellement urbain du quartier Gagarine, objet de la déclaration de projet, ce qui n'amène donc pas d'observation quant au choix de la procédure de mise en compatibilité.

De plus, la mise en œuvre de ce projet permettra de s'inscrire dans les objectifs du SDRIF, à savoir la construction de logement et l'augmentation de la densité dans les quartiers desservis ou prochainement desservis par les transports en commun, et ce, malgré la diminution du nombre de logements programmés suite à la concertation publique.

La ville de Romainville confirme que le projet a évolué avec la concertation publique et que certaines modifications du PLU envisagées reflètent le travail important qui a eu lieu durant cette concertation et notamment sur les règles de graduations des hauteurs autorisées.

3) La Région Ile de France

Observations : La région n'a pas d'observation particulière sur le projet, pour lequel elle note des aspects très intéressants, d'autant que le projet respecte les objectifs du SDRIF en termes de desserte en transports en commun, de densification qualitative, de production de logements, de création de continuités vertes vers la future ile de Loisirs ...

La région informe la Ville de Romainville de l'existence du dispositif régional URBANISME

TRANSITOIRE qui donne un coup de pouce, en faveur du développement de l'économie sociale et solidaire et des activités artistiques axé sur la mise à disposition d'anciens locaux sans affectation.

Des financements de droit commun (liés à la nature en ville) pourront également être mobilisés.

4) La Ville des Lilas :

La Ville des Lilas salue ce projet de renouvellement urbain car il va apaiser le quartier et les quartiers environnants dont le quartier de l'Avenir aux Lilas, limitrophe, particulièrement grâce aux lignes directrices du parti d'aménagement qui consiste à créer de nouvelles connexions vers l'extérieur de ce quartier.

Aux Lilas, il existe également une Orientation d'Aménagement et de Programmation dans ce secteur qui vise à créer des liaisons et correspondent bien au schéma viaire créé par le projet. Enfin, Les Lilas est une ville partenaire du projet de desserte par métro-câble sur ce secteur. Ce projet constituera donc une nette amélioration du cadre de vie des Lilasiens et ce notamment grâce à la nouvelle trame paysagère.

Question : comment est prévue la gestion du chantier en termes de trafic et de nuisances sonores ?

Réponse Ville de Romainville et Architecte BRENAC GONZALEZ :

Ce paramètre a été bien pris en compte dans le projet ainsi que dans l'étude d'impact qui envisage la mise en place d'un « chantier faible nuisance » et de charte « chantier propre ». Les services techniques de Romainville se mettront en contact avec ceux des Lilas pour définir les mesures de circulation à mettre en œuvre.

Question : le traitement de la « 5^{ème} façade » et les émergences techniques sur les toitures seront elles soignées afin de limiter l'impact visuel du projet notamment depuis les tours du quartier de l'Avenir des LILAS ?

Réponse Ville de Romainville : les toitures seront végétalisées pour la plupart et les émergences techniques masquées et regroupées afin de favoriser l'agriculture sur toit. Par ailleurs, l'annexe paysagère au règlement du PLU permet d'exiger un traitement qualitatif des végétations en particulier avec une épaisseur de terre suffisante.

Architecte : Des fiches de lots prescriront également l'aménagement qualitatif de la 5^{ème} façade (équipements techniques, végétalisation minimum et qualitative).

Les PPA sont invitées si elles le souhaitent à formuler des retours écrits. L'enquête publique se déroulera du 3/10/2016 au 4/11/2016 inclus.

Le présent procès-verbal sera annexé au dossier soumis à enquête publique et d'éventuels avis des PPA parvenus avant la clôture de l'enquête également.