



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de renouvellement urbain
du quartier Youri Gagarine à Romainville (93)**

**N° APJIF-2025-074
du 05/08/2025**



Périmètre de la phase 2 du projet de ZAC Youri Gagarine au sein du projet NPRU à Romainville - Source Rapport de présentation - p. 7



Site NPRU actuel matérialisé en jaune -Source : Google Earth complété par la Driat

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de renouvellement urbain du quartier Youri Gagarine, situé à Romainville, porté par l'établissement public territorial (EPT) Est-Ensemble Grand Paris. Il analyse notamment la qualité de son étude d'impact. Il est émis dans le cadre d'une procédure de création de zone d'aménagement concerté (Zac).

Divisé en deux phases, le projet de renouvellement urbain vise une requalification des espaces publics et l'amélioration du cadre de vie du quartier, son ouverture par l'amélioration de la desserte locale et de la place des mobilités actives, et la création d'une offre de logements diversifiée induisant des démolitions, constructions et réhabilitations.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale concernent :

- le paysage ;
- les continuités écologiques et la biodiversité ;
- les mobilités et les stationnements ;
- la pollution des sols ;
- la pollution atmosphérique et le bruit ;
- le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Dans son avis, l'Autorité environnementale recommande notamment de :

- conduire les études complémentaires de pollution des sols en vue de réaliser un plan de gestion des sols et une évaluation quantitative des risques sanitaires ;
- compléter l'étude des mobilités afin de tenir compte de la chaîne de déplacements des modes actifs et principales destinations quotidiennes et d'évaluer les effets de la desserte du quartier par la ligne 11 du métro depuis mi-2024 ;
- approfondir l'étude des solutions de réduction de la surchauffe urbaine sur les secteurs d'intervention prioritaire identifiés.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après.

La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles utilisés précède l'avis détaillé. Il est par ailleurs rappelé au maître d'ouvrage la nécessité de transmettre un mémoire en réponse au présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	3
Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	8
1. Présentation du projet.....	8
1.1. Contexte et présentation du projet.....	8
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet.....	12
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	12
2. L'évaluation environnementale.....	12
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	12
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	14
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	14
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	15
3.1. Paysage.....	15
3.2. Continuités écologiques et biodiversité.....	19
3.3. Mobilités et stationnement.....	24
3.4. Pollution des sols.....	28
3.5. Pollutions atmosphériques et bruit.....	31
3.6. Phénomène d'îlot de chaleur urbain.....	34
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	36
ANNEXE.....	37
5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	38

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'Autorité environnementale² vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'Autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'Autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, Autorité environnementale compétente en application de l'article R. 122-6 du code de l'environnement, a été saisie par le préfet de Seine-Saint-Denis pour rendre un avis sur le projet de renouvellement urbain du quartier Youri Gagarine, porté par l'établissement public territorial (EPT) Est-Ensemble Grand Paris, situé à Romainville (93) et sur son étude d'impact datée de mai 2025.

Le projet de renouvellement urbain du quartier Youri Gagarine a été initié en 2015, il est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 36 du tableau annexé à cet article dans sa version en vigueur en date de la première soumission de l'étude d'impact).

L'Autorité environnementale en a accusé réception le 5 juin 2025. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le préfet de département et le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France ont été consultés et ont apporté leur contribution le 4 juillet 2025.

Conformément à sa délibération du 9 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 de son règlement intérieur, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 1^{er} août 2025 à Isabelle BACHELIER-VELLA la compétence à statuer sur le projet de renouvellement urbain du quartier Youri Gagarine, à Romainville.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui, et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, la délégataire rend l'avis qui suit.

La délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause leur impartialité dans le présent avis.

- 1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).
- 2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les Autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'Autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une Autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement)

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « Autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'Autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son projet. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'Autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'autoriser ou non le projet.

Sigles utilisés

Copil	Comité de Pilotage
Basias	Base de données des anciens sites industriels et activités de services
Cerema	Centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement
EI	Etude d'impact, présente une analyse des effets directs et indirects temporaires et permanents du projet sur l'environnement. Elle indique les raisons pour lesquelles le projet a été retenu parmi les partis envisagés du point de vue de l'environnement et de la santé
EPT	Établissement public territorial
EQRS	Évaluation quantitative des risques sanitaires
ERC	« Éviter-réduire-compenser », relatif à la séquence des mesures attendues d'une étude d'impact environnemental visant à éviter, réduire et/ou compenser les effets négatifs d'un projet sur l'environnement et la santé
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
LAeq	niveau sonore équivalent ou niveau énergétique moyen pour une période donnée exprimé en dB(A)
Lden	Lday-evening-night, niveau de bruit moyen pondéré sur 24 h en majorant le bruit produit en soirée (18-22h) et pendant la nuit (22-6h), en raison de la sensibilité accrue des individus pendant ces périodes
Lnight	LAeq nocturne (22-6h), niveau de bruit constant équivalent au cours de la nuit
NGF	Nivellement général de la France
(N)PNRU	Nouveau programme national de renouvellement urbain
OAP	Orientation d'aménagement et de programmation, permet de renforcer la qualité et la cohérence des projets d'aménagement dans le PLU
OMS	Organisation mondiale de la santé
NO₂	Dioxyde d'azote
PLM	Plan local des mobilités
PLU(i)	Plan local d'urbanisme (intercommunal), document d'urbanisme qui traduit un projet global d'aménagement et d'urbanisme et fixe en conséquence les règles d'aménagement et d'utilisation des sols
PM_{2,5}	Particules en suspension dans l'air, d'un diamètre inférieur à respectivement 2,5 et 10 micro-
PM₁₀	mètres
RNT	Résumé non technique
SCoT	Schéma de cohérence territoriale, document d'urbanisme qui détermine, à l'échelle de plusieurs communes ou groupements de communes, un projet de territoire visant à mettre en cohérence l'ensemble des politiques sectorielles, notamment en matière d'habitat, de mobilité, d'aménagement commercial, d'environnement et de paysage

Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
TC	Transports en commun
Zac	Zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

1. Présentation du projet

1.1. Contexte et présentation du projet

Le projet de renouvellement urbain (PRU) du quartier Youri Gagarine se situe sur la commune de Romainville, en limite administrative avec la commune des Lilas, dans le département de la Seine-Saint-Denis (93). Il est porté par l'établissement public territorial (EPT) Est Ensemble Grand Paris.

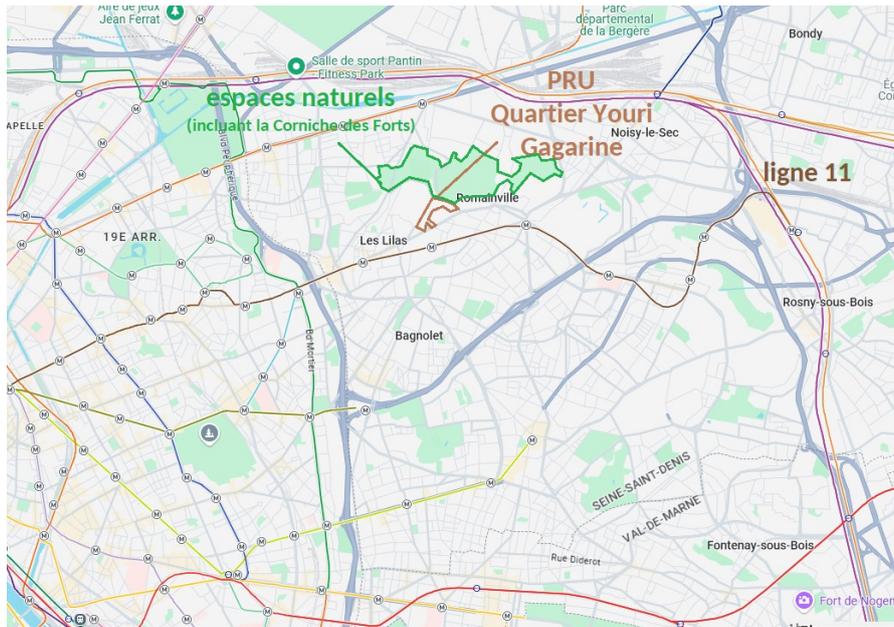


Illustration 1 : Carte de situation du projet de renouvellement urbain du quartier Youri Gagarine.

La ville de Romainville comptait 35 314 habitants en 2022, elle fait partie des dix communes les plus denses du département de la Seine-Saint-Denis, avec une densité de population de 10 270 habitants/km². Le quartier Youri Gagarine est situé sur le plateau de Romainville à une altitude moyenne de 125 m NGF, il surplombe la l'espace naturel de la Corniche des forts au Nord, qui couvre les pentes du plateau. Le quartier est bordé par deux rues à trafic soutenu en limites ouest- rue Paul Doumer – et est – rue Lénine (RD 117). La rue Vassou délimite le quartier au nord et la rue de Paris en bordure sud. Depuis juin 2024, l'extension de la ligne 11 du métro au nord-est de Paris permet une bonne accessibilité au réseau de transports en commun, la station Serge Gainsbourg étant située 200 m au sud du quartier.

Le quartier Youri Gagarine a été conçu dans les années 1960 et 1970, il compte 1 980 habitants. Principalement résidentiel, c'est un quartier prioritaire de la politique de la ville (QPV). Le projet de renouvellement urbain s'étend sur une emprise de sept ha et son périmètre est identique depuis sa création en 2015. La première phase, débutée en régie par la Ville en 2017, est en voie de finalisation en 2025. La deuxième phase est issue de la réorientation du projet initial, avec la définition d'un nouveau plan guide dont l'étude d'impact fait l'objet du présent avis.

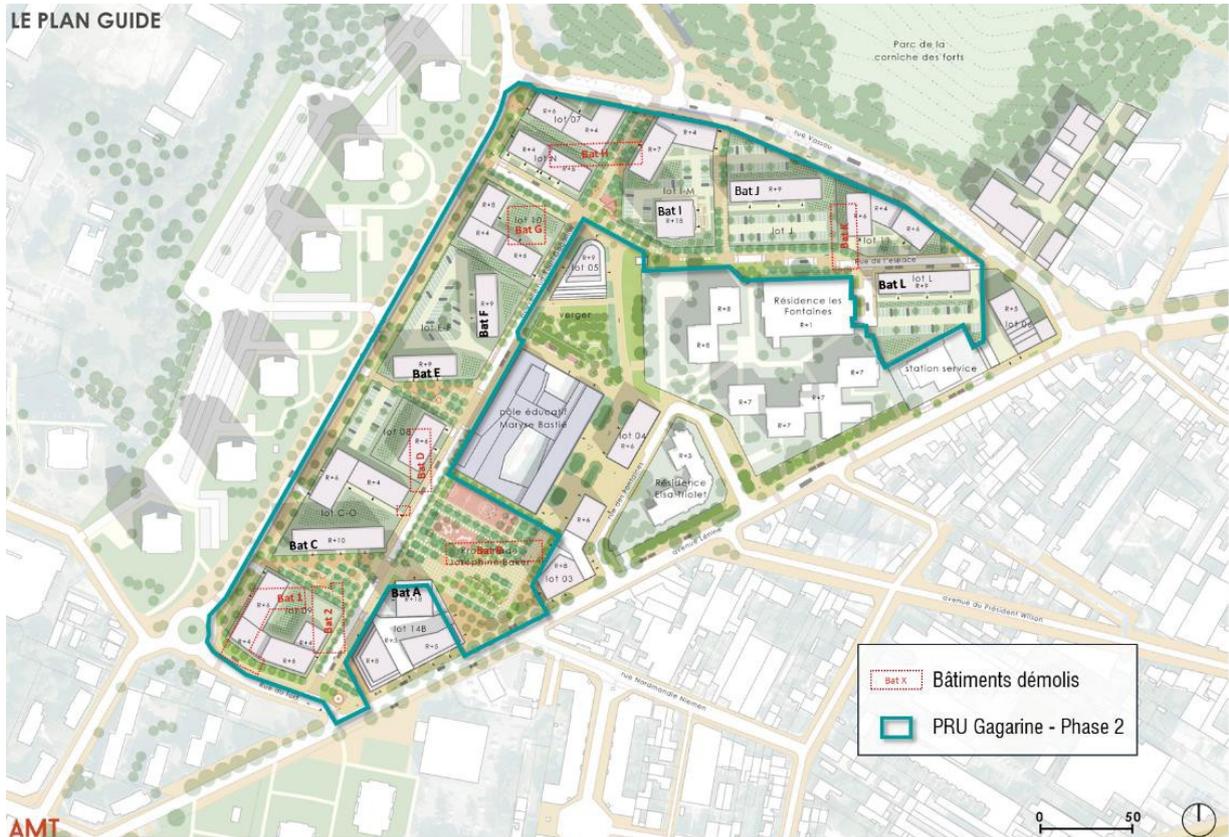


Illustration 3 : plan guide du projet (ci-dessus) et trame des espaces publics (ci-dessous). Les bâtiments à réhabiliter sont indiqués en gras (C, E, F, I, J et L, le bâtiment A a été réhabilité en phase 1), les bâtiments à détruire sont indiqués en transparence (D, G, H et K, 1 et 2 correspondant au centre commercial, le bâtiment B a été détruit en phase 1), les bâtiments neufs déjà construits en phase 1 sont exclus du périmètre de la phase 2 (lots 3, 4, 5, 6 et 14B). (EI, pages 26 et 289)

Cinq bâtiments neufs de logement ont été construits lors de la phase 1 et sont exclus du périmètre de la phase 2. Le dossier d'étude d'impact précise que 70 % des opérations concernant les bâtiments de logements seront réalisés lors de la phase 2, la refonte du plan guide engagée depuis 2020 et validée fin 2022 a eu pour effet de réduire le nombre de démolitions (289 logements démolis au total contre 476 logements projetés initialement selon le projet présenté en 2015). Le bilan global des opérations est détaillé ci-après :

- la démolition de 4 bâtiments (nommés D, G, H et K sur le plan guide) et du centre commercial en complément de la barre B démolie en phase 1, soit 289 démolis au total, 223 lors de la phase 2 ;
- la construction de 8 bâtiments à destination d'habitation (lot 07, lot 08, lot 09, lot 10, lot 11, lot N, lot M, lot O) sur la phase 2 en complément des 5 bâtiments déjà construits sur la phase 1 (lots 3, 4, 5, 6 et 14B), soit 658 logements neufs au total, 450 logements lors de la phase 2 ;
- la réhabilitation de 6 bâtiments (nommés C, E, F, I, J, L sur le plan guide) sur la phase 2 en complément du bâtiment A réhabilité dans le cadre de la phase 1, soit 470 logements réhabilités dont 374 logements résidentiels, 443 logements seront réhabilités lors de la phase 2 .

La première déclaration de projet établie en 2015 permet de constater que le périmètre du projet et les éléments structurants du renouvellement urbain ont été définis à cette époque et restent pertinents en 2025. Le projet initial prévoyait la création d'une « rambla transversale » (actuelle promenade Joséphine Baker) pensée comme une trame verte reliant la ville et le quartier au parc de la Corniche des forts et la future base de loisir au nord du quartier. Cette liaison nord-sud est réservée aux circulations douces afin de desservir les écoles et commerces. Le projet prévoyait également la création de nouvelles rues et d'une place au sud du quartier afin de le désenclaver. La rénovation urbaine prévoyait au global la démolition de 476 logements, la création de 965 logements neufs et la réhabilitation de 339 logements. Enfin, le projet prévoyait la création de nouveaux équipements dont un groupe scolaire (maternelle et primaire) et la création de commerces le long de la rue Lénine au sud-est.

L'historique de ce projet permet de rappeler les recommandations suivantes issues des avis déjà adressés par l'Autorité environnementale en 2015 et 2019 (avis 2015-002066 et avis 2019-004891). Le projet de l'île de loisir de la Corniche des Forts qui sera directement en relation avec le projet sur sa limite nord a également fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale en 2018 (avis 2018-003905) :

- concernant l'étude d'impact de novembre 2015, l'Autorité environnementale recommandait de la compléter avec :
 - 1- une analyse de l'intégration paysagère du quartier sur l'entité du plateau de Belleville - Romainville-Montreuil ;
 - 2- une étude de pollution des sols et la réalisation d'une quantification des risques sanitaires (EQRS) le cas échéant ;
 - 3- une analyse approfondie des déplacements, de la qualité de l'air et du bruit ;
 - 4- une étude sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle du quartier.L'Autorité environnementale recommandait également de compléter l'analyse de la qualité architecturale et urbaine du projet par des représentations visuelles, des connexions avec les quartiers voisins et de justifier des fonctionnalités écologiques de la trame verte après aménagement.
- concernant l'étude d'impact d'avril 2016, l'Autorité environnementale notait dans son avis d'août 2019 que l'analyse de l'état initial de l'environnement du projet n'avait pas été actualisée, malgré un contexte très dynamique en termes de projets et que les compléments apportés étaient en partie insuffisants pour justifier les partis d'aménagement et le moindre impact environnemental du projet. L'Autorité environnementale recommandait par conséquent de conduire des études complémentaires sur les thématiques déjà identifiées au sein de l'avis de 2015 (pollution des sols, déplacements, air, bruit) et de :
 - 1- présenter l'état des réalisations concernant les travaux de voirie ;
 - 2- approfondir l'étude des potentiels d'énergies renouvelables à l'échelle du projet et de fournir une analyse conclusive sur cet aspect ;
 - 3- étayer et actualiser l'analyse des effets cumulés avec les nombreux projets à proximité entre la plaine de l'Ourcq, les pentes et le pourtour nord du plateau de Romainville.

Du point de vue de l'impact environnemental du projet, le maître d'ouvrage mentionne que le projet s'inscrit dans la labellisation EcoQuartier, avec une attention portée aux enjeux environnementaux suivants : préservation de la biodiversité, mobilités douces et intermodalité, lutte contre l'îlot de chaleur urbain, sobriété carbone et économie circulaire, et gestion durable des eaux pluviales.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet

Le dossier précise que le projet a fait l'objet d'une démarche participative avec les habitants du quartier depuis 2020 et se poursuit actuellement. Un comité de pilotage citoyen (Copil Citoyen) a été créé afin d'associer les habitants dans la définition des aménagements et la programmation du projet. La concertation autour du projet s'articule en réunions publiques, ateliers participatifs et visites sur site avec les habitants. Le Copil citoyen permet un suivi du projet et de ses évolutions par des réunions régulières avec les habitants.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- le paysage ;
- les continuités écologiques et la biodiversité ;
- les mobilités et les stationnements ;
- la pollution des sols ;
- la pollution atmosphérique et le bruit ;
- le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Le dossier d'étude d'impact présente un plan clair et logique, permettant au lecteur de prendre connaissance de l'état initial, de la qualification et de la hiérarchisation des enjeux du territoire concerné par le projet, ainsi que de la qualification des impacts du projet. Le rapport comprend des synthèses sous la forme d'encadrés pour chaque enjeu identifié, il permet une lecture synthétique du processus d'évaluation environnementale en proposant des tableaux de hiérarchisation des enjeux à l'état initial (EI, page 215), et d'évaluation des impacts bruts et résiduels (après mesures) (EI, page 321). La synthèse des impacts et des mesures aurait pu distinguer la phase chantier de la phase d'exploitation pour plus de clarté.

Le dossier présente une description de l'état initial robuste pour la majorité des enjeux du projet. L'Autorité environnementale note cependant que l'extension de la ligne 11 du métro de Mairie des Lilas jusqu'à Rosny-Bois-Perrier depuis juin 2024 ne semble pas avoir été anticipée en termes d'effets sur le projet. Cette extension permet désormais une accessibilité en 4 minutes à pied depuis le centre du quartier jusqu'à la station Serge Gainsbourg, pour des déplacements est-ouest en direction de Paris et de Rosny et nord-sud via la connexion avec le tramway T1.

L'analyse des impacts cumulés est étudiée en ce qui concerne l'interaction avec le projet de boucle végétalisée et piétonne intercommunale du Grand Chemin qui borde le nord du quartier sur la rue Vassou et la génération cumulée du trafic avec les projets voisins de la Zac de l'Horloge à Romainville et le projet de Fort de Romainville aux Lilas. Les projets de transports en commun de prolongement du tramway T1 jusqu'à Val de Fontenay et le projet de bus à haut niveau de service Tzen 3 sont évoqués mais leurs impacts ne sont pas étudiés.

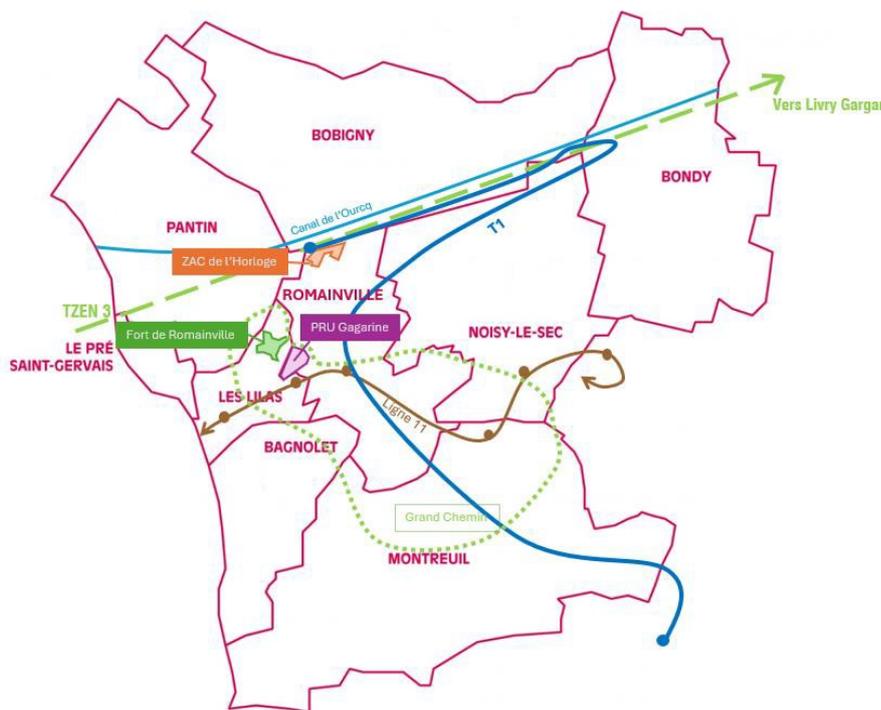


Illustration 4 : Carte des projets retenus pour l'analyse des impacts cumulés avec le projet (EI, page 32)

Concernant les différentes sources d'exposition des populations aux pollutions et nuisances environnementales, le dossier qualifie les enjeux de modérés concernant la qualité paysagère, le bruit, la qualité de l'air et les pollutions des sols. Il ne présente cependant pas d'élément de méthode précis pour attribuer un niveau d'enjeu à ces différentes composantes environnementales.

La multi-exposition des populations aux pollutions et nuisances environnementales est un enjeu important dans le cadre des projets de renouvellement urbain des quartiers prioritaires de la ville. L'établissement public territorial Est Ensemble Grand Paris, qui compte 19 quartiers prioritaires de la politique de la ville, gagnerait à définir des standards d'évaluation environnementale des projets de renouvellement urbain qui permettent une analyse harmonisée basée sur des critères quantitatifs et qualitatifs établis.

La construction d'un tel outil d'analyse et d'aide à la décision permettrait également d'intégrer au fil de l'eau les différents objectifs portés par les documents de planification (Sdrif-e, SRCE, PCAET, PLUi, PLM...) afin de s'assurer qu'ils soient effectivement évalués dans le cadre des projets. L'Autorité environnementale remarque que la présente étude d'impact gagnerait à s'appuyer sur les objectifs des documents d'urbanisme pour justifier les niveaux de certains enjeux environnementaux, les partis d'aménagement retenus et leur adéquation avec des objectifs de qualité environnementale élevée. Plusieurs recommandations de l'avis font référence aux objectifs environnementaux portés par l'établissement public territorial d'Est Ensemble et encouragent à une meilleure prise en compte dans le cadre de l'étude d'impact des projets.

Concernant le résumé non technique de l'étude, les parties relatives à la description du projet et à la justification de la solution retenue sont bien menées. Les tableaux de synthèse des enjeux, des impacts et des mesures ERC auraient pu être réduits avec un focus précis sur les thématiques environnementales principales concernant le projet. Pour plus de lisibilité, le résumé gagnerait à présenter une synthèse des principales mesures de la séquence ERC. L'Autorité environnementale remarque que le projet a fait l'objet d'évolutions notables depuis 2020, elle constate que les éléments cartographiques sont certes de qualité, mais que le résumé gagnerait à inclure un tableau de synthèse des évolutions du projet entre la version du plan guide actuel et la version de 2020 incluant une justification des partis d'aménagements et leurs effets sur l'environnement et la santé.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le dossier d'étude d'impact présente une analyse détaillée de l'articulation du projet avec les documents de planification existants. Le dossier identifie onze de ces documents auxquels le projet doit être confronté, dont le plan climat air énergie territorial métropolitain (PCAET), le plan des mobilités d'Ile-de-France (PMIF), le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif-E), le schéma de cohérence territoriale du Grand Paris (SCoT) et le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) d'Est Ensemble. Le schéma de cohérence écologique (SRCE) est exploité pour identifier les grandes structures de continuités écologiques à l'échelle régionale. L'Autorité environnementale s'étonne en revanche que le Plan Local des Mobilités et le PCAET d'Est Ensemble ne soient pas mentionnés, car ces documents définissent des orientations et des objectifs qui intéressent directement le projet. Les OAP thématiques qui concernent le projet sont présentées au sein du dossier d'étude d'impact, en revanche la cohérence du projet avec ces OAP n'est pas justifiée.

Le dossier aurait pu présenter une analyse des contributions du projet aux orientations stratégiques de chacun de ces documents afin de s'assurer de l'atteinte des objectifs qualitatifs et quantitatifs définis. L'Autorité environnementale note que les enjeux relatifs à l'artificialisation des sols, à la préservation et au renforcement des continuités écologiques, à la lutte contre le phénomène d'îlot de chaleur urbain sont abordés par plusieurs documents avec des objectifs précis. Elle encourage donc à compléter l'analyse de l'articulation avec les documents de planification, en particulier le PLM, le PCAET et le PLUi d'Est Ensemble.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet avec les documents de planification existants, en précisant les contributions du projet aux objectifs quantitatifs et qualitatifs des documents, en particulier le plan local des mobilités, le plan climat, air, énergie territorial et le plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le dossier démontre précisément les choix retenus pour le projet présenté concernant l'analyse des variantes successives du projet. Il indique que le projet a vécu plusieurs modifications dont trois plans guides.

Les modifications successives concernent :

- le bilan global des démolitions, réhabilitations, construction avec une réduction des démolitions et des études approfondies sur les réemplois des matériaux issus de ces démolitions ;
- l'orientation, la morphologie et la taille du bâti de façon à créer et maintenir des ouvertures sur le quartier, optimiser la densité du bâti, favoriser la préservation du patrimoine arboré, assurer une qualité d'éclairage naturel ;
- l'adressage des nouvelles rues, le tracé des rues de l'Espace et Youri Gagarine ont été modifiées afin de privilégier la fonction de desserte locale et limiter le transit sur la rue de l'Espace ;
- les usages et l'organisation des espaces publics, la promenade Joséphine Baker constitue la figure paysagère principale du quartier, l'étude d'impact précise que la solution retenue tient compte de la concertation publique avec les habitants.

L'Autorité environnementale note que la présentation des variantes du projet permet de rendre compte de façon argumentée des partis d'aménagement et du caractère itératif de la démarche de projet concernant les principaux éléments structurants du renouvellement urbain.

Dans le cas précis du projet de renouvellement urbain du quartier Youri Gagarine, l'Autorité environnementale note que la justification des partis d'aménagements et l'analyse des solutions de substitution raisonnables auraient pu s'appuyer davantage sur une analyse comparative des effets du projet sur les enjeux suivants : la réduction du phénomène d'îlot de chaleur urbain et création d'un maillage efficace de refuges climatiques sur le territoire communal et intercommunal et le bilan global des émissions de gaz à effet de serre.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Paysage

Le dossier d'étude d'impact présente clairement les objectifs de qualité paysagère du projet. La phase 2 du renouvellement urbain du quartier vise à requalifier et créer de nouveaux espaces publics, comprenant la préservation du mail planté Paul Doumer, la création d'une promenade piétonne Joséphine Baker, la création d'un verger et d'un parvis face au pôle éducatif Maryse Bastié déjà réalisés lors de la phase 1, ainsi que la création d'une place centrale sur l'accroche sud-est du quartier le long de la rue Youri Gagarine et de trois placettes résidentielles en accroche avec la nouvelle promenade (voir illustration 3).

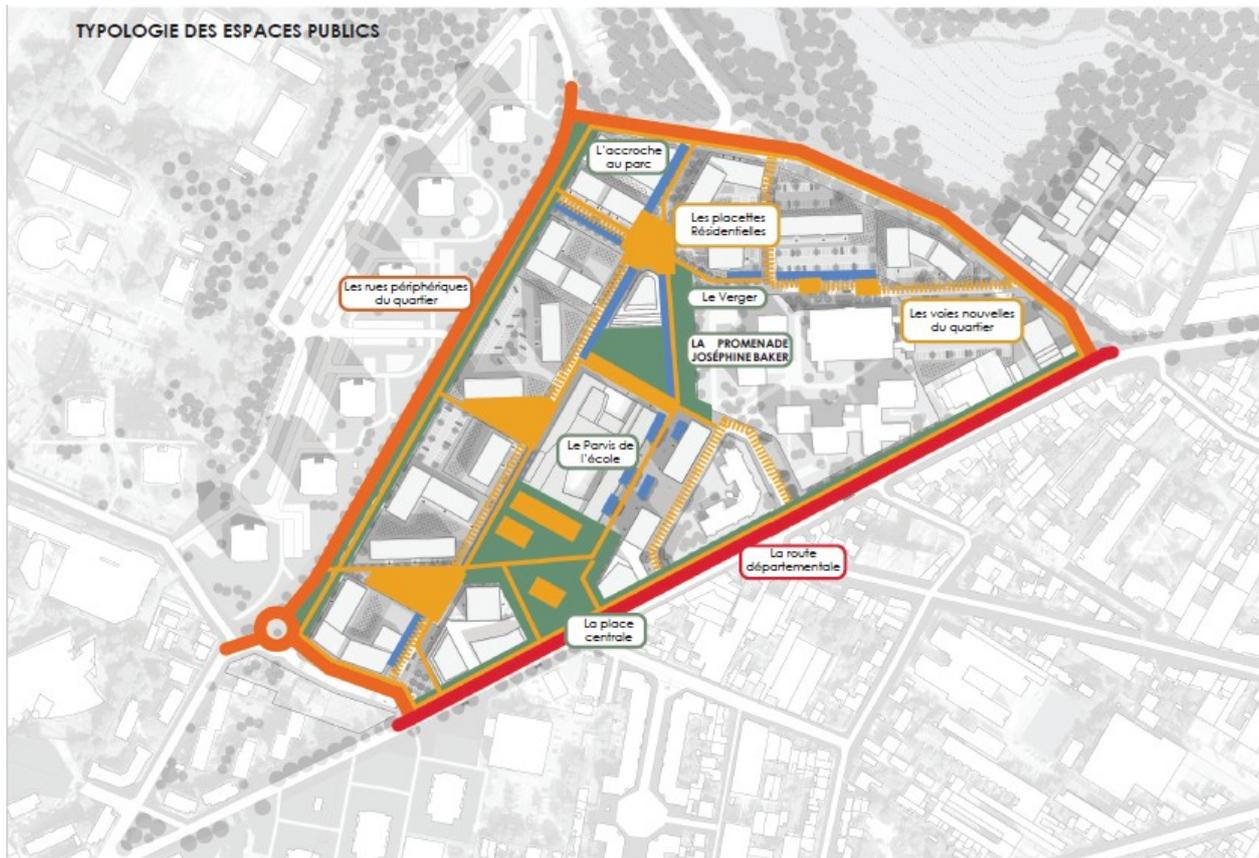


Illustration 5 : typologie des espaces publics (annexe 16 page 28)

Le dossier comprend deux annexes paysagères : l'esquisse présente les orientations du projet et la notice paysagère présente les éléments graphiques du projet.

L'étude paysagère du projet souligne l'importance de l'approche paysagère dans la compréhension du projet dans sa globalité et pour la cohérence entre les deux phases du renouvellement urbain.

Elle identifie trois grandes orientations du projet :

- la création d'une grande promenade Joséphine Baker orientée nord-sud permettant une traversée apaisée et végétalisée du quartier. La promenade constitue la principale séquence paysagère qui structure le projet de renouvellement de l'espace public ;
- le maintien des perméabilités est-ouest en travaillant les interfaces des voies, cheminements et espaces publics aux limites du quartier ;
- l'aménagement de micro-polarités qui séquentent la promenade principale et offrent des usages variés.

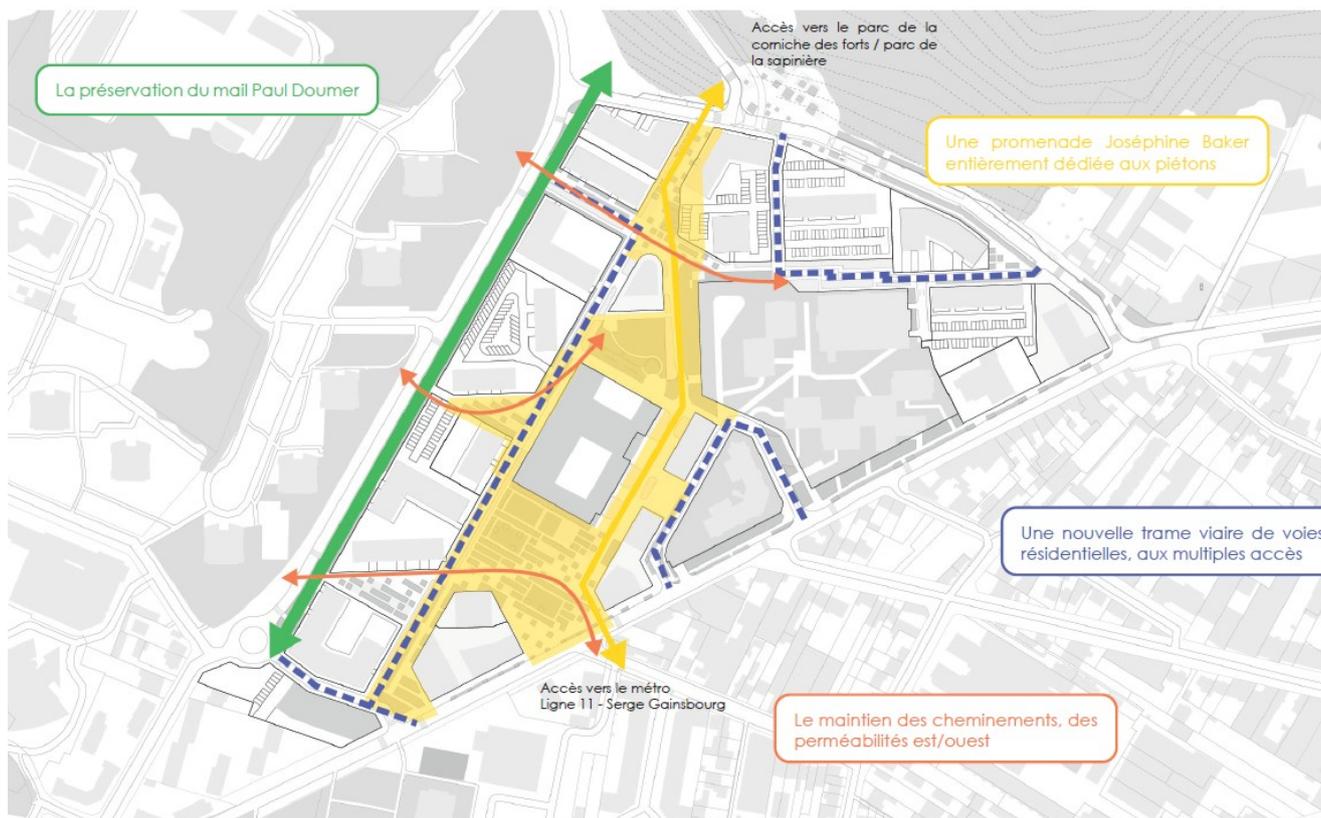


Illustration 6 : Synthèse des orientations paysagères pour l'amélioration et le maintien des perméabilités du quartier (annexe 1, page 10).

Ces orientations sont déclinées selon une typologie d'espaces publics avec la définition d'un vocabulaire urbain du projet qui comprend les types de revêtements, le mobilier urbain et les ambiances végétales. Des représentations visuelles, incluant des plans masse et profils de voiries sont proposés en distinguant les espaces depuis la périphérie jusqu'au centre : les rues périphériques, les nouvelles voies du quartier et le cœur piéton du quartier.

Le dossier présente quelques vues axonométriques pour la place centrale au sud et les trois placettes du projet ainsi qu'un photomontage de la place centrale qui permettent d'apprécier les propositions d'aménagements prévues.

Les supports visuels permettent de rendre compte d'une ambition forte en faveur de la végétalisation et du maintien du caractère apaisé du quartier avec :

- 570 arbres prévus contre 78 arbres recensés avant projet, et une reconfiguration du projet permettant la préservation des alignements d'arbres et leur renforcement le long des voies périphériques du quartier ;
- la création de larges espaces continus du nord au sud dédiés au piéton, incluant des traversées sécurisées sous la forme de trottoirs surélevés ;
- l'ouverture de deux nouvelles rues non traversantes dédiées à la desserte locale incluant une largeur de chaussée dédiée à la voiture réduite au maximum et variable, une limitation des espaces de stationnement sur un côté de la chaussée, une mise à distance de la rue par des plantations, des bandes végétalisées multistrates, une gestion des eaux pluviales intégrée.



Illustration 7 : éléments visuels du projet, photomontage du projet de place centrale et vue axonométrique du projet (haut) de placette entre la nouvelle rue Youri Gagarine et la rue Paul Doumer (bas). (annexe 16, pages 40 et 41)

L'Autorité environnementale souligne que le dossier permet globalement d'apprécier les évolutions paysagères prévues par le projet. Elle note en revanche qu'il reste imprécis ou lacunaire sur les enjeux suivants :

- l'étude paysagère identifie quatre espaces principaux offrant une visibilité du quartier depuis l'extérieur (annexe 1 page 16), l'annexe 1 présente quelques prises de vue depuis ces entrées sur le quartier à l'état existant. Considérant que l'ouverture du quartier fait partie des orientations principales du projet, l'Autorité environnementale considère que l'étude d'impact devrait présenter des photomontages du projet pour l'ensemble des entrées du quartier depuis les espaces publics adjacents afin de démontrer l'atteinte de cet objectif dans le cadre du projet ;
- l'étude paysagère détaille le programme des plantations d'arbres, mais omet d'identifier une discontinuité arborée à l'angle nord-est du quartier entre les rues Vassou et Lénine. Le lot 6 construit durant la phase 1 a conduit à la perte de trois arbres sur une zone carencée entraînant une discontinuité arborée de 140 m en prolongation de l'avenue Paul Vaillant Couturier en direction du centre-ville. L'Autorité environnementale recommande d'étudier les solutions permettant le renforcement de cette continuité sur un parcours utile aux déplacements à pied et à vélo, de préciser le cas échéant les difficultés techniques et solutions alternatives possibles ;

- l'étude paysagère présente un schéma des aménagements cyclables au sein du projet (annexe 16 page 19) qui comprend plusieurs segments partagés sur des espaces piétons. L'Autorité environnementale invite à étudier les solutions permettant d'éviter les conflits d'usage entre les vélos et les piétons sur ces segments et préciser les solutions retenues dans le cadre du projet (tracés, balisage, signalisation, revêtements, séparateurs, etc.).

Le projet indique qu'une attention particulière a été portée à la typologie et au gabarit du bâti dans le programme d'ensemble de réhabilitation, démolition, construction. Sur les quatre grandes tours existantes, deux seront réhabilitées – la tour A au nord déjà réhabilitée, la tour I au nord à réhabiliter – pour deux démolitions – la tour B déjà détruite et la tour G dont démolition est programmée en phase 2.

Ces tours sont perceptibles depuis le pied du coteau nord du plateau au sein du parc de la corniche des forts. Le deuxième type de bâti très présent au sein du quartier concerne les immeubles bandeaux, il en existe aujourd'hui huit. De longueur et de hauteur variables, leurs façades en petite mosaïque et le vocabulaire architectural créent une homogénéité à l'échelle du quartier ; souvent disposés sans relation avec les voiries structurantes, ces bâtiments participent à une mauvaise lisibilité de l'espace et à un sentiment de fermeture du quartier.

Le projet prévoit de conserver et de réhabiliter cinq des immeubles bandeaux contre trois démolitions (bâtiments D, H, K), ces destructions permettant notamment l'ouverture des deux rues Youri Gagarine et de l'Espace pour améliorer la desserte du quartier et réaligner de nouveaux bâtiments le long des rues et chemins créés (lots 11, M, O et 8, 7 et N).

Le dossier précise que le plan guide a eu plusieurs évolutions. Elles sont argumentées au sein de différentes études (écologie, densité, ICU,...) et constituent pour l'Autorité environnementale des réponses positives dans le cadre de la séquence ERC. Le plan guide permet des orientations du bâti plus adaptées au réseau des voiries ; la variation des gabarits et des formes permettra également d'atténuer la monotonie des immeubles bandeaux.



Illustration 8 : Principe d'épannelage des bâtiments du quartier Youri Gagarine après projet (RNT, page 98)

Contrairement aux espaces publics, l'étude d'impact présente peu d'informations concernant le vocabulaire architectural. Le dossier d'étude d'impact exprime une ambition pour s'adapter à l'identité spécifique de chaque « rive » du quartier mais il ne présente pas d'éléments concrets pour répondre à cette ambition à ce stade.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter les orientations du projet par l'élaboration d'un cahier de prescriptions architecturales ;
- compléter les représentations visuelles du projet avec des photomontages des entrées actuelles et nouvelles sur le quartier, afin de rendre compte de l'ouverture du quartier Youri Gagarine depuis les voies limitrophes au quartier, le cas échéant préciser les prescriptions pour compléter ou améliorer les entrées sur le quartier à l'interface avec les rues environnantes, en lien avec la recommandation 8 concernant les déplacements du quotidien ;
- étudier et préciser les solutions retenues pour compléter les alignements d'arbres au nord-est du quartier, en connexion avec l'avenue Paul Vaillant-Couturier en direction du centre-ville ;
- préciser les solutions retenues pour l'aménagement des segments de voirie partagés entre cycles et piétons au sein du quartier, visant à prévenir tout conflit d'usage.

3.2. Continuités écologiques et biodiversité

■ Continuités écologiques

Le projet comprend des aménagements importants d'espaces publics et de voirie, avec la création de nouveaux espaces publics, d'espaces végétalisés et de noues afin de compléter des traversées Nord-sud et Est-ouest du quartier. Les enjeux de continuités écologiques sont énoncés au niveau régional d'après la cartographie des trames vertes et bleues du SRCE, le dossier d'étude d'impact conclut qu'« *aucun réservoir de biodiversité d'importance nationale n'est compris dans la zone d'étude du projet* ». L'étude d'impact n'identifie pas non plus d'éléments relatifs aux continuités écologiques à l'échelle locale et estime que la trame d'espaces végétalisés présents incluant des jardins, parcs et alignements d'arbres joue un rôle très faible dans les connectivités écologiques. Les éléments cartographiques inscrits au PLUi d'Est Ensemble ne sont pas mentionnés dans l'étude écologique associée à l'étude d'impact.

L'Autorité environnementale constate que la cartographie de la trame verte et bleue des départements de Paris et de la petite couronne identifie une « liaison reconnue pour son intérêt écologique en milieu urbain », traversant le plateau de Romainville et longeant le périmètre du projet à l'ouest et au nord. L'ensemble des pentes du plateau au nord du quartier Youri Gagarine forme également un « secteur reconnu pour son intérêt écologique en milieu urbain ». La légende précise que la carte est exploitable au 1:75 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son interprétation. À l'échelle de lecture de la carte, le périmètre du projet est donc concerné par une liaison reconnue pour son intérêt écologique. Cette liaison est identifiée pour le développement des liaisons entre des espaces verts existants, au renforcement du potentiel écologique des secteurs concernés et à la restauration de sections de corridors.

Le PLUi d'Est Ensemble comprend une carte plus détaillée des continuités écologiques identifiées à l'échelle intercommunale et permet de préciser les éléments identifiés à l'échelle régionale par le SRCE. Celle-ci indique que l'ensemble des espaces naturels au nord du quartier constituent un des neuf principaux réservoirs de biodiversité du territoire intercommunal.

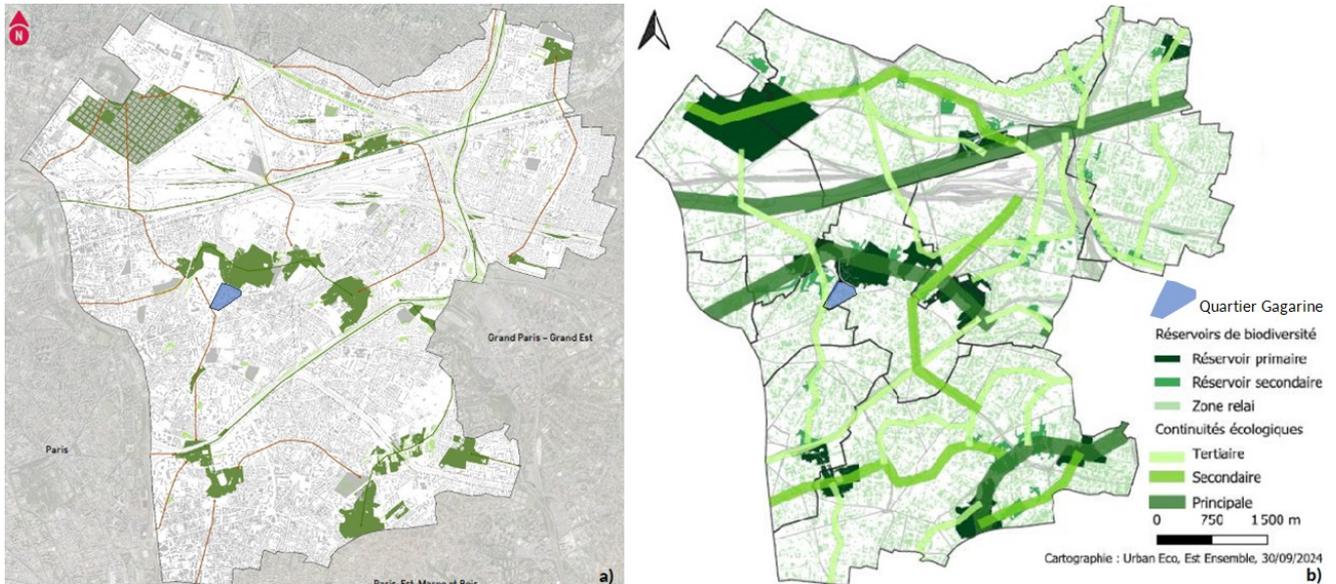


Illustration 9 : Carte de la trame verte et bleue sur le territoire d'Est Ensemble, le quartier Yuri Gagarine est concerné par la continuité écologique tertiaire traversant le plateau de Romainville du nord au sud, ses franges nord et ouest sont en espace tampon d'un réservoir primaire. (PLUi Est Ensemble, OAP Environnement).

L'OAP Environnement du PLUi indique également que le quartier Yuri Gagarine est concerné dans sa partie sud/sud-ouest par une continuité écologique à créer, ce qui constitue un enjeu très fort à l'échelle de l'inter-communalité. En effet, la cartographie des continuités écologiques sur le plateau de Romainville indique qu'aucune continuité traversant le plateau n'est fonctionnelle. L'OAP décrit une armature à deux faisceaux : un premier faisceau le long de l'A3 qui traverse le plateau sur un axe sud-ouest/nord-est et un deuxième faisceau nord-sud qui traverse les communes de Bagnolet, Les Lilas et Romainville. Ce deuxième faisceau coupe le sud du périmètre du projet au niveau des rues actuelles Paul Langevin et Yuri Gagarine.

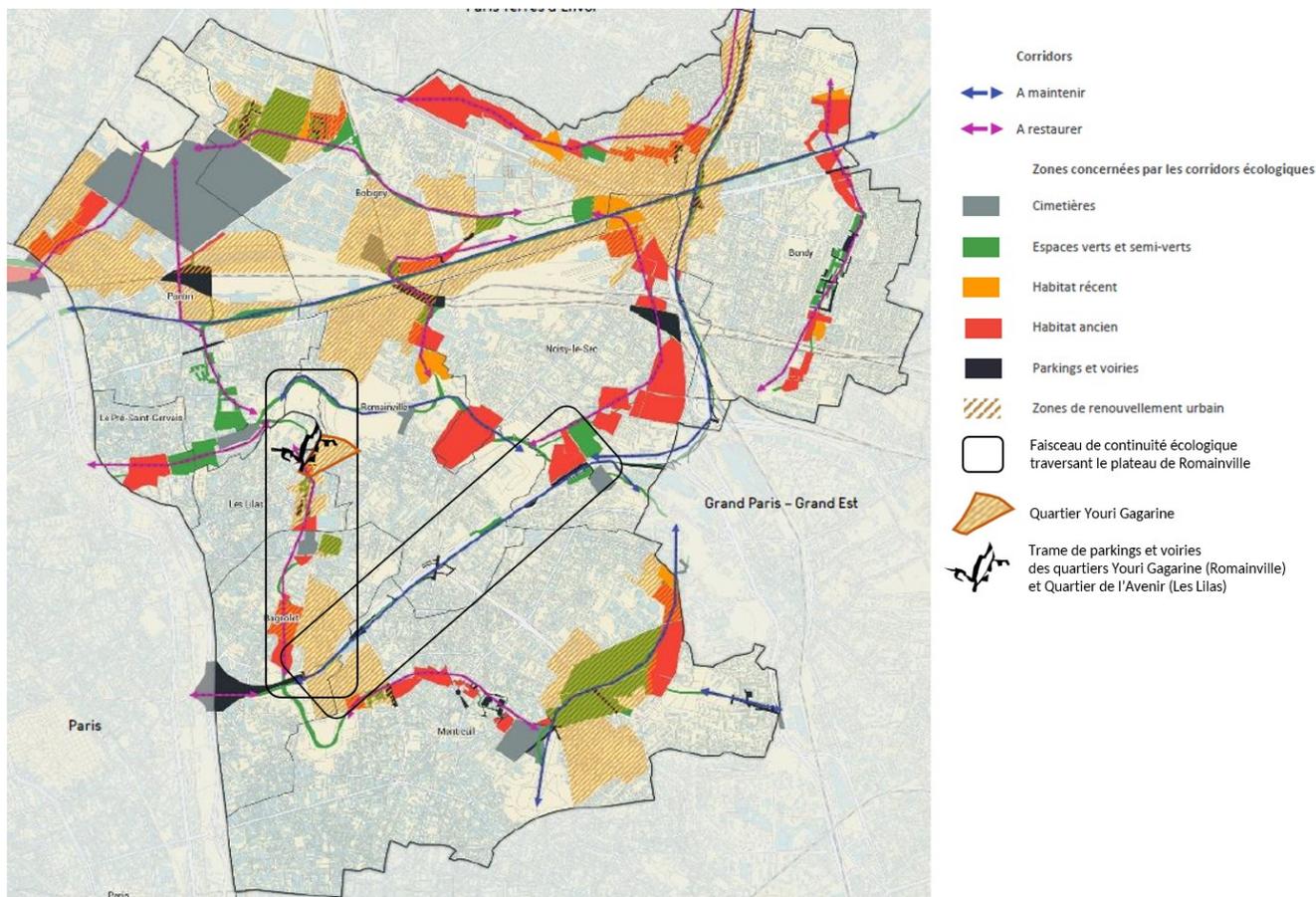


Illustration 10 : Faisceaux de continuité écologique traversant le plateau de Romainville identifiés par l'OAP Environnement du PLUi d'Est Ensemble (OAP Environnement, page 51)

Cette OAP a fait l'objet d'une mise à jour dans le cadre de la modification n°3 du PLUi en cours d'approbation (avis de la MRAe Île-de-France APPIF-2025-009), cette modification entraînant des modifications qui concernent le périmètre du projet :

- la continuité écologique nord-sud du plateau a été légèrement modifiée à l'occasion de cette mise à jour, cependant le sud du quartier Youri Gagarine reste concerné par son tracé (4.1 OAP thématiques, page 43) ;
- les espaces tampons des réservoirs de biodiversité recourent le nord et une partie de l'ouest du quartier Youri Gagarine le long de la rue Paul Doumer (4.1 OAP thématiques, pages 41 et 42).

L'OAP Environnement comprend par ailleurs des orientations concernant les « espaces tampons » et les continuités écologiques qui intéressent directement le présent projet :

- pour les espaces tampons, « une attention à la préservation des espaces végétalisés et à la désimperméabilisation des sols autant que possible, des aires de stationnement végétalisées et perméables, le renforcement quantitatif et qualitatif des actions de micro-végétalisation et de végétalisation du bâti (plantes grimpantes, terrasse végétalisée...), la réduction des coupures que représentent les principales voies aux abords des réservoirs, avec notamment la réduction de la place de la voiture (circulation et stationnement) et des aménagements visant à limiter les risques de collisions entre les véhicules et la faune: régulation de la vitesse, signalétique, aménagement de poches végétales «refuges» aux abords des traversées sensibles... » ;
- pour les continuités écologiques, «pour toute requalification d'un espace public, l'augmentation de la part d'espaces végétalisés et arborés de 10 % au moins par rapport à l'existant, l'identification, la préservation et le complément des alignements d'arbres, des solutions pour améliorer les sols en place plutôt que d'effectuer des apports de terre végétale. »

Ces éléments ne sont pas présentés dans la description de l'état initial de l'environnement du projet, en outre l'atteinte des objectifs définis par l'OAP Environnement mériterait d'être justifiée concernant :

- la végétalisation et la désimperméabilisation des aires de stationnement en surface ;
- l'aménagement de poches végétales refuges ;
- l'augmentation de 10 % ou plus de la part d'espaces végétalisés et arborés ;
- la faisabilité d'un prolongement des espaces de pleine-terre végétalisés au sein des quartiers avoisinants et selon le faisceau de la continuité écologique nord-sud identifiée au PLUi.

(3) L'Autorité environnementale recommande de :

- revoir le niveau d'enjeu concernant les continuités écologiques ;
- justifier l'atteinte des objectifs définis par l'OAP environnement du PLUi d'Est Ensemble relatifs aux continuités écologiques et espaces tampons des réservoirs de biodiversité dans le cadre du projet ;
- le cas échéant, anticiper leur prise en compte dans le cadre du projet d'aménagement initialement inclus dans le périmètre du projet et situé à l'extrémité sud entre la rue Paul Langevin et la rue de Paris sur la commune des Lilas.

■ Biodiversité

L'étude sur les habitats naturels, la flore et la faune s'appuie sur des inventaires de terrain menés entre mai et octobre 2022 en concordance avec certaines périodes clés du cycle de vie des espèces. L'Autorité environnementale note que l'inventaire des chiroptères est restreint à une date d'observation à l'automne. Elle note qu'aucune espèce n'a été contactée sur l'aire rapprochée caractérisée par une forte pollution lumineuse, néanmoins une observation en période estivale aurait été souhaitable. L'aire d'étude comprend des parcelles au sud de la zone de projet, notamment la frange sud bordant la rue Lénine, sa délimitation est justifiée par l'intégration de « milieux périphériques fonctionnels pour la faune et la flore », la carte des continuités écologiques locales présentées dans l'étude écologique permet d'apprécier cette délimitation.

En revanche, l'aire d'étude n'est pas étendue au nord ou à l'ouest de la zone projet, dans les secteurs concernés par des espaces tampons des réservoirs de biodiversité identifiés au PLUi.

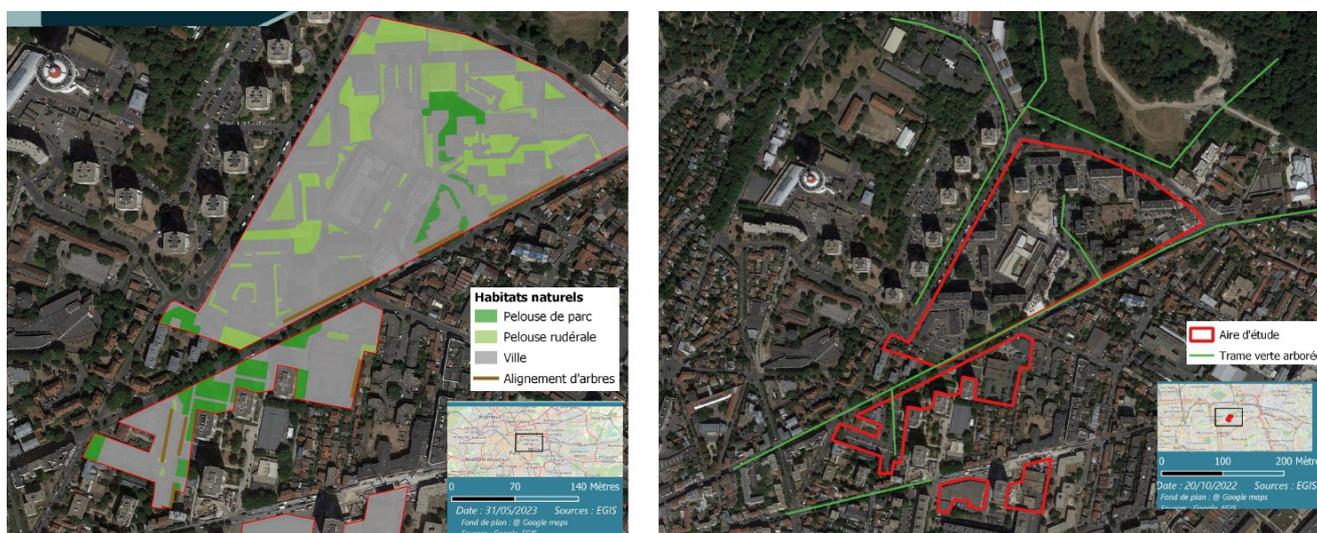


Illustration 11 : Aire rapprochée de l'étude écologique incluant des « espaces périphériques fonctionnels », carte des habitats naturels (gauche) et carte des continuités écologiques locales (annexe 11, pages 18 et 25).

Pour l'Autorité environnementale les inventaires menés conduisent à identifier des enjeux de biodiversité globalement faibles au regard de la conservation et/ou du caractère patrimonial des espèces et habitats, excepté pour l'avifaune identifiée comme un enjeu modéré avec onze espèces protégées contactées sur l'aire d'étude, témoignant d'un intérêt des milieux arbustifs. L'aire rapprochée est considérée comme très anthropisée avec des habitats de pelouses fragmentées et en mauvais état écologique. L'étude écologique aurait pu cependant éclairer davantage sur les fonctions écologiques des espaces naturels et des continuités limitrophes à la zone du projet, des contraintes en termes de fragmentation des habitats selon les taxons et des opportunités en

termes de renaturation et de complémentarité de nouveaux habitats naturels sur l'aire rapprochée. Le dossier précise néanmoins que la création de haies arbustives sera pensée afin d'améliorer les habitats favorables à l'avifaune.

L'étude sur le patrimoine arboré du quartier permet de constater que le nombre et la diversité des arbres du quartier sont faibles. Les deux alignements remarquables situés le long de la rue Lénine et du mail Paul Doumer représentent deux structures intéressantes du point de vue écologique, paysager et climatique. Enfin, les bosquets présents au sein du quartier sont composés d'espèces peu diversifiées, posent des questions concernant la sécurité mécanique (peupliers) et comprennent parfois des espèces identifiées comme exotiques envahissantes (robinier). La révision du plan guide a permis de favoriser la conservation des alignements, notamment ceux de la rue Paul Doumer tout en répondant à l'enjeu d'optimisation de la densité du bâti, soit la conservation supplémentaire de 9 % du patrimoine arboré, ou encore 81 % des arbres initialement présents (EI, page 436).



Illustration 12 : Plan guide des ensembles arborés du quartier Youri Gagarine après projet. Les alignements de tulipiers de la rue Paul Doumer, l'alignement de platanes de la rue Lénine et trois érables remarquables de la rue de l'Espace seront conservés. (annexe 16, page 84)

Le dossier d'étude d'impact précise que la phase chantier se déroulera en intégrant les mesures d'évitement, de réduction et de suivi couramment mises en œuvre pour les projets urbains (annexe 2, page 47), le planning des travaux sera adapté pour éviter autant que possible la période de reproduction de l'avifaune de mi-mars à mi-août réputée sensible, des abris seront mis en place pour la faune, les stations d'espèces exotiques envahissantes seront balisées avec un plan de gestion adapté aux espèces identifiées et potentielles, un suivi écologique sera assuré pendant et après les travaux par un écologue.

L'Autorité environnementale note que le projet a fait l'objet de plusieurs phases d'ajustements favorables aux continuités arborées et intégrant un réseau de noues, ce qui est positif. Elle note cependant que la carte de synthèse des impacts du projet sur la biodiversité, datée de 2023, ne correspond ni au périmètre, ni aux conditions de réalisation décrites par le plan guide. Le bilan disponible au sein de l'étude d'impact mentionne une augmentation de 1,2 % des surfaces perméables, soit 28,5 % dans le bilan final après projet, une multiplication des surfaces semi-perméables par 11, soit 10,8 % dans le bilan final après projet, et une réduction des surfaces imperméables de 14 %, soit 60,7 % dans le bilan final après projet.

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter un bilan quantitatif et une carte actualisés des surfaces végétalisées, de pleine terre, semi-perméables et imperméables avant et après projet au sein du résumé non technique afin de juger de l'atteinte des objectifs mentionnés au PLUi (OAP et zonage) ;
- préciser dans ce bilan la part de désimperméabilisation des surfaces concernées par les stationnements, qui représentent environ 15 % de la superficie de la zone du projet à l'état initial ;
- proposer une évaluation qualitative du projet au regard des objectifs de renforcement des continuités écologiques identifiées au sein de l'OAP Environnement du PLUi ;
- conduire dans les meilleurs délais une étude détaillée sur les fonctionnalités potentielles de la continuité écologique identifiée, incluant la définition d'indicateurs de suivi écologique adaptés.

3.3. Mobilités et stationnement

■ Mobilités

Les données de déplacements domicile travail présentées dans le dossier sont agglomérées pour les deux communes de Romainville et des Lilas et indiquent pour les deux communes une part modale des TC de 55 % contre 28 % pour les véhicules particuliers, avec 41 % du flux en direction de Paris. Selon l'enquête régionale sur la mobilité des Franciliens, les déplacements domicile travail/domicile/études en petite couronne représentent 27,1 % des déplacements, les autres déplacements liés au domicile représentant 40,5 % des déplacements (étude publiée en décembre 2023).

L'Autorité environnementale constate que le dossier n'identifie pas les déplacements autres que les trajets domicile-travail et souligne que ce motif de déplacement peut ne pas être représentatif en termes de part modale pour les autres motifs de déplacement. Une enquête de mobilité auprès des habitants du quartier serait utile pour définir les principales destinations quotidiennes et la chaîne des déplacements actifs à l'échelle inter-quartiers.

L'Autorité environnementale note pour les modélisations de trafic généré par le projet que le schéma de voirie ne semble pas correspondre au tracé retenu des nouvelles rues dans le cadre du projet. Les résultats des modélisations permettent d'envisager des reports et une augmentation de trafic limitée. À noter que les hypothèses de génération de trafic tiennent compte du nombre de nouveaux logements créés et s'appuient sur une part modale de véhicules particuliers de 28 % soit leur part modale sur le territoire des communes des Lilas et de Romainville confondues.

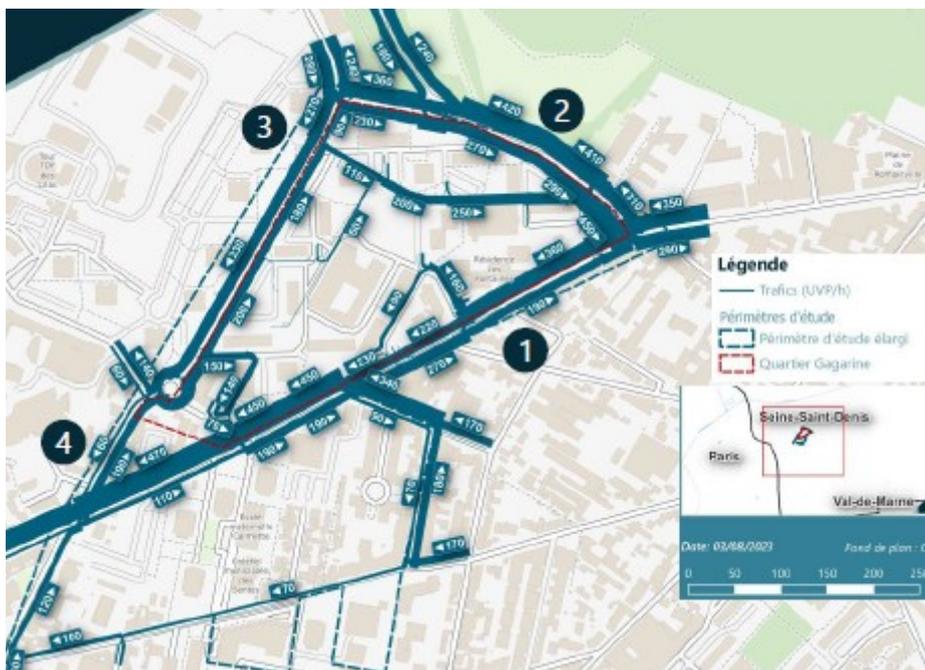


Illustration 13 : modélisation des trafics engendrés par le projet, le tracé des nouvelles voies créées par le projet correspondent à une version obsolète du projet. Le trafic étant limité à la desserte locale pour ces nouvelles voies créées, le trafic généré est limité. (annexe 9, page 49)

L'analyse des effets cumulés du projet avec des projets voisins inclut les projets de la Zac de l'Horloge, du quartier des Sentes et du Fort de Romainville. La Zac de l'Horloge devrait générer un trafic qui concerne peu les voies concernées par le projet et le quartier Yuri Gagarine. Ces projets étant situés au nord, ils seront plus susceptibles d'affecter les axes N3 et D116 que le quartier Yuri Gagarine. Les déplacements généralement dirigés vers Paris ou en connexion avec l'A3 ne traverseront donc pas ce quartier.

L'Autorité environnementale note que les hypothèses concernant la nouvelle desserte du quartier par la ligne 11 à la station Serge Gainsbourg et ses effets sur la part modale des transports en commun sur le quartier Gagarine ne sont pas mentionnés. Les phénomènes de report modal sont effectivement complexes, néanmoins les données issues du Plan Local des Mobilités d'Est Ensemble auraient pu permettre de proposer des scénarios concernant le quartier Yuri Gagarine en termes de répartition modale des déplacements et de ses effets en termes de besoin de stationnement et d'amélioration des liaisons piétonnes et cyclables.

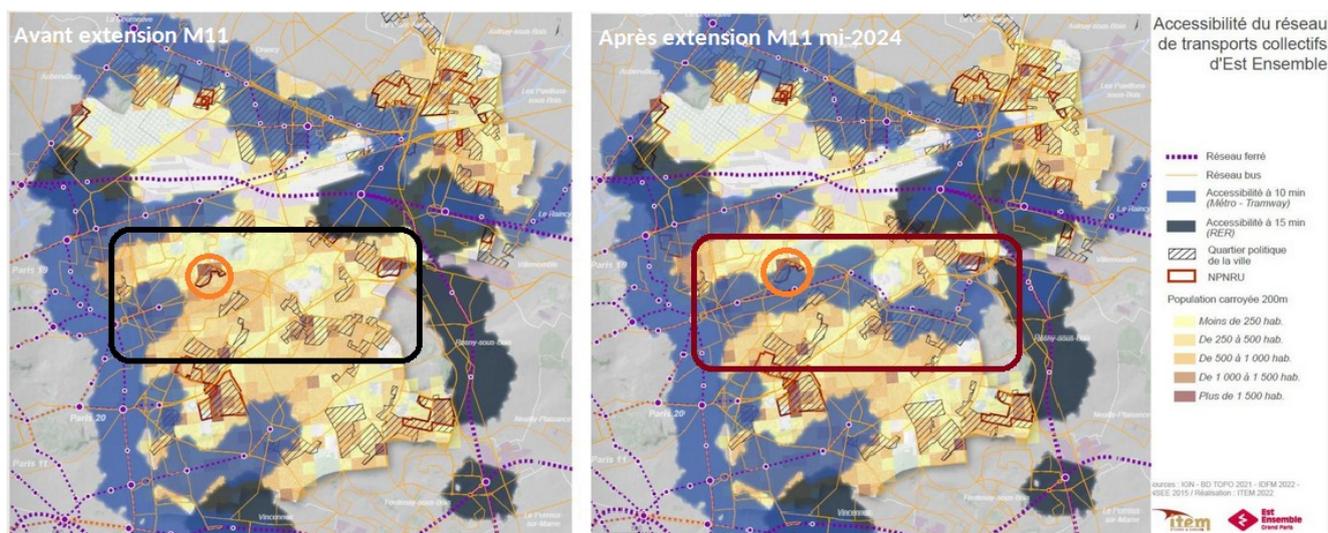


Illustration 14 : cartes d'accessibilité au réseau de transports en commun sur le territoire d'Est Ensemble avant et après extension de la ligne M11 du métro. Le quartier Yuri Gagarine est entouré en orange. (d'après PLM Est Ensemble, page 440).

Concernant les déplacements à vélo, l'étude met en évidence des freins manifestes au développement de ce mode de déplacement : une discontinuité des aménagements cyclables, un besoin de stationnements et d'une sécurisation de ces stationnements. Par ailleurs le dénivelé important entre la plaine de l'Ourcq et le quartier constitue également un frein. Ce frein pourrait cependant être réduit par le développement du vélo électrique, à condition de ne pas oublier de le favoriser par des aménagements adéquats.

Le projet prévoit d'étoffer le maillage cyclable sur le quartier et d'augmenter l'offre en stationnement pour les cycles. Les aménagements prévus concernent des double-sens cyclables pour les rues accueillant un trafic motorisé et des segments partagés entre piétons et cycles.



Illustration 15: Schéma des aménagements cyclables du projet (annexe 16, page 19)

209 places de stationnement vélo nouvelles sont prévues en lien avec l'offre de logements pour les phases 1 et 2 confondues. L'aménagement des abords de la station Serge Gainsbourg permettra d'étoffer cette offre à proximité du quartier avec 150 places en connexion avec le réseau de transports en commun.

Le dossier d'étude d'impact ne mentionne pas la liaison cyclable prioritaire pourtant prévue au Plan Local des Mobilités, le long de la rue Lénine, dans les aménagements en projet à proximité de la zone du projet. L'absence de liaison cyclable sur ce segment constitue une discontinuité notable également identifiée comme aménagement prioritaire pour améliorer les accès à la station du métro Serge Gainsbourg (étude IAU, 2012).

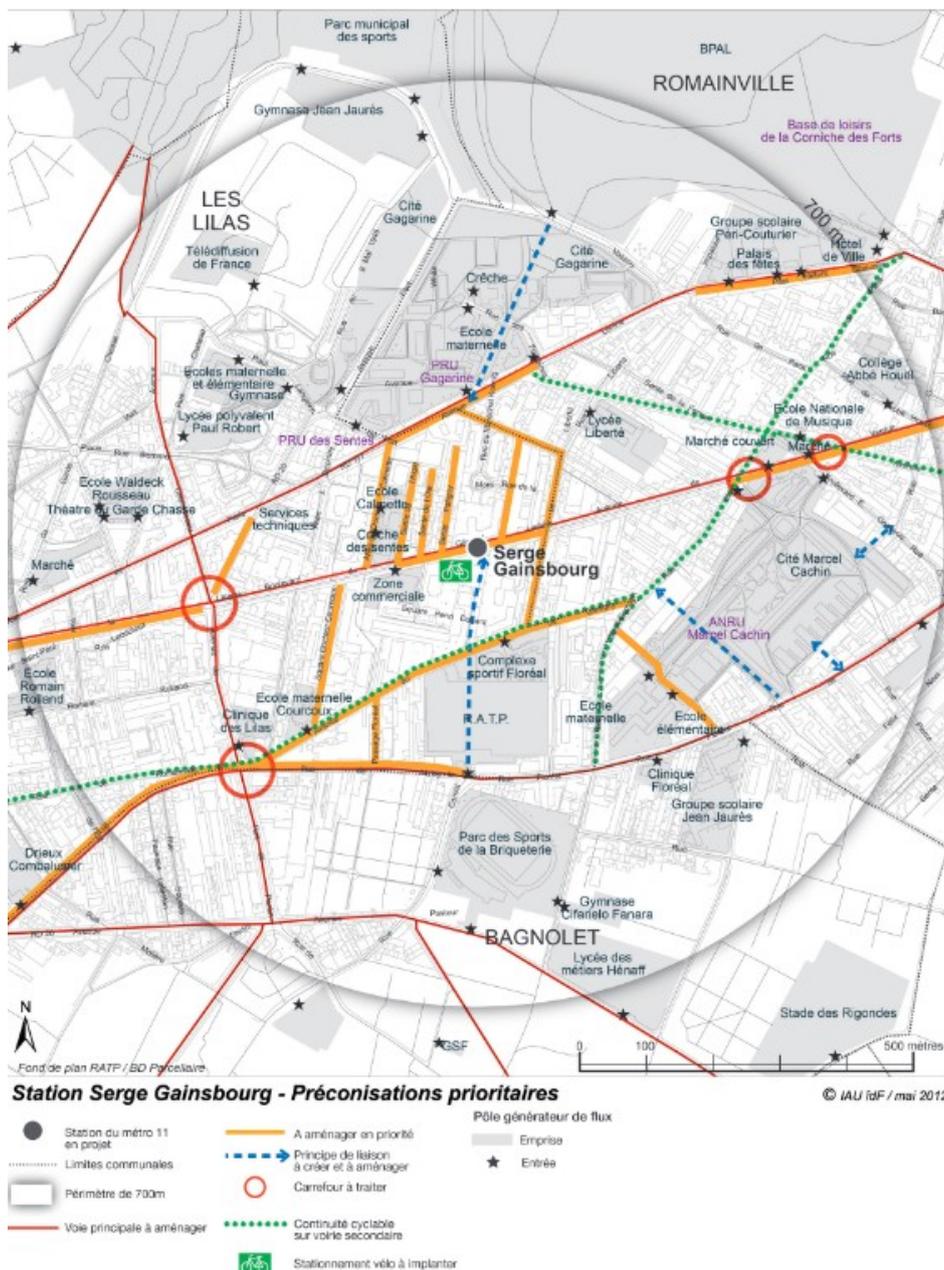


Illustration 16 : préconisations prioritaires pour l'aménagement des accès piétons et cycles à la station de métro Serge Gainsbourg (IAU, 2012).

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations quotidiennes ;
- préciser les hypothèses et données disponibles permettant d'évaluer les effets de la nouvelle desserte du quartier par la ligne du métro 11 en termes de report modal et de besoins en stationnement et en liaisons piétonnes et cyclables sécurisées ;
- le cas échéant, préciser les conditions de réalisation de la liaison cyclable le long de la rue Lénine et d'éventuels aménagements transitoires de sécurisation des itinéraires cyclables traversant ou empruntant cet axe.

■ Stationnement automobile

L'offre actuelle en stationnement automobile sur le quartier comprend 1 043 places selon un comptage réalisé en juin 2024, dont :

- 111 places en surface sur voirie publique le long des rues qui bordent le quartier ;
- 124 places en surface sur voirie au sein du quartier ;
- 416 places en surface sur l'espace public hors copropriétés privées réparties en 8 poches de stationnement allant de 28 places à 83 places ;
- 392 places de parking silo ou en souterrain dont l'important parking silo de la résidence des Fontaines qui comprend 230 places.

Le projet conduit à reconfiguration importante de l'offre de stationnement sur l'ensemble du quartier avec une réduction notable de l'offre de stationnement automobile dans l'axe de la promenade Joséphine Baker, ce qui témoigne de l'ambition d'apaisement et d'encouragement aux mobilités actives sur le quartier. Cette offre de 984 places est considérée équivalente à 152 % des besoins estimés (693 places), une contrainte est identifiée pour les habitants du bâtiment A qui ne disposent pas d'une offre de stationnement dédiée.

L'offre de stationnement automobile au sein des espaces résidentiels créés est néanmoins augmentée de 52 places, tandis que l'offre de places en parking au sein des résidences existantes reste inchangée. Deux poches de stationnement sont réduites voire supprimées au sud-ouest du quartier au niveau du lot O-C et du lot 9 à l'emplacement du centre commercial. Une autre poche située au niveau du lot 11 sera fusionnée au sein d'une aire mutualisée.

Le projet prévoit donc une réduction de 59 places au total, avec un potentiel de réduction du stationnement sur voirie encore incertain sur la rue Vassou en lien avec le projet du Grand Chemin.

L'offre de stationnement après projet est structurée ainsi :

- 86 à 106 places en surface sur voirie publique le long des rues qui bordent le quartier (entre -5 et -20 %) ;
- 38 places en surface sur voirie au sein du quartier (-70 %) ;
- 468 places en surface sur les espaces résidentialisés réparties en 10 poches de stationnement allant de 28 places à 125 places (+12,5 %).

L'Autorité environnementale souligne que la reconquête d'espaces de pleine terre végétalisés ou d'espaces semi-perméables est un enjeu important du projet. A l'échelle du quartier, ce sont environ 11 200 m² de surfaces dédiées au stationnement résidentiel en surface hors stationnement sur voirie à l'état initial. Les hypothèses de dimensionnement du stationnement automobile ne semblent pas tenir compte des conditions de desserte en transports en commun améliorées depuis la mi-2024 par l'arrivée du métro au sud du quartier.

(6) L'Autorité environnementale recommande de préciser les hypothèses de dimensionnement des stationnements automobiles à l'horizon d'achèvement du projet, qui permettent de prendre en compte la très bonne desserte du quartier depuis le raccordement à la ligne 11 du métro en juin 2024

3.4. Pollution des sols

L'étude de pollution des sols s'appuie sur une étude historique des activités au droit de la zone du projet avec l'identification de deux sites référencés sur Basias (base nationale recensant les sites industriels, abandonnés ou en activité, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement) le long de la rue Lénine dont une station essence en activité située au 12 rue Lénine. Les deux sites sont toutefois situés en dehors du périmètre de la phase 2 de renouvellement urbain.

La reprise des études depuis 2023 a permis d'affiner les connaissances sur la zone du projet avec une nouvelle étude historique et des investigations de terrain.

Plusieurs pollutions ont été identifiées et en partie délimitées d'après les résultats de l'étude avec :

- des pollutions aux métaux au sein des horizons superficiels (0,5m de profondeur) dépassant des valeurs sanitaires en cadmium, cuivre, mercure, plomb et zinc sur l'ensemble de la zone du projet. Deux secteurs comportent des niveaux de pollutions élevées au droit des prélèvements S18 (cadmium, mercure et plomb) près du lot 10 au nord-est et S29 (plomb) près du lot 9 au sud-ouest. Ces contaminations en métaux seraient liées à la qualité des remblais utilisés lors de la construction du quartier ;

- des contaminations en hydrocarbures à des profondeurs variables, avec l'identification de deux pollutions au droit de futures constructions neuves. Pour le lot 9 au sud-ouest du quartier (sondages S14 et S14b), cette pollution concerne des hydrocarbures probablement en raison d'une fuite des cuves. Les sondages ont été réalisés jusqu'à 5 m de profondeur et permettent de circonscrire la pollution en profondeur. Le lot 10 au nord-est du quartier (s8 et s9) présente une pollution en hydrocarbures correspondant potentiellement à une fuite d'huile de vidange. La pollution semble s'étendre sur une épaisseur de 1 mètre et son extension en superficie n'a pas été délimitée par l'étude.

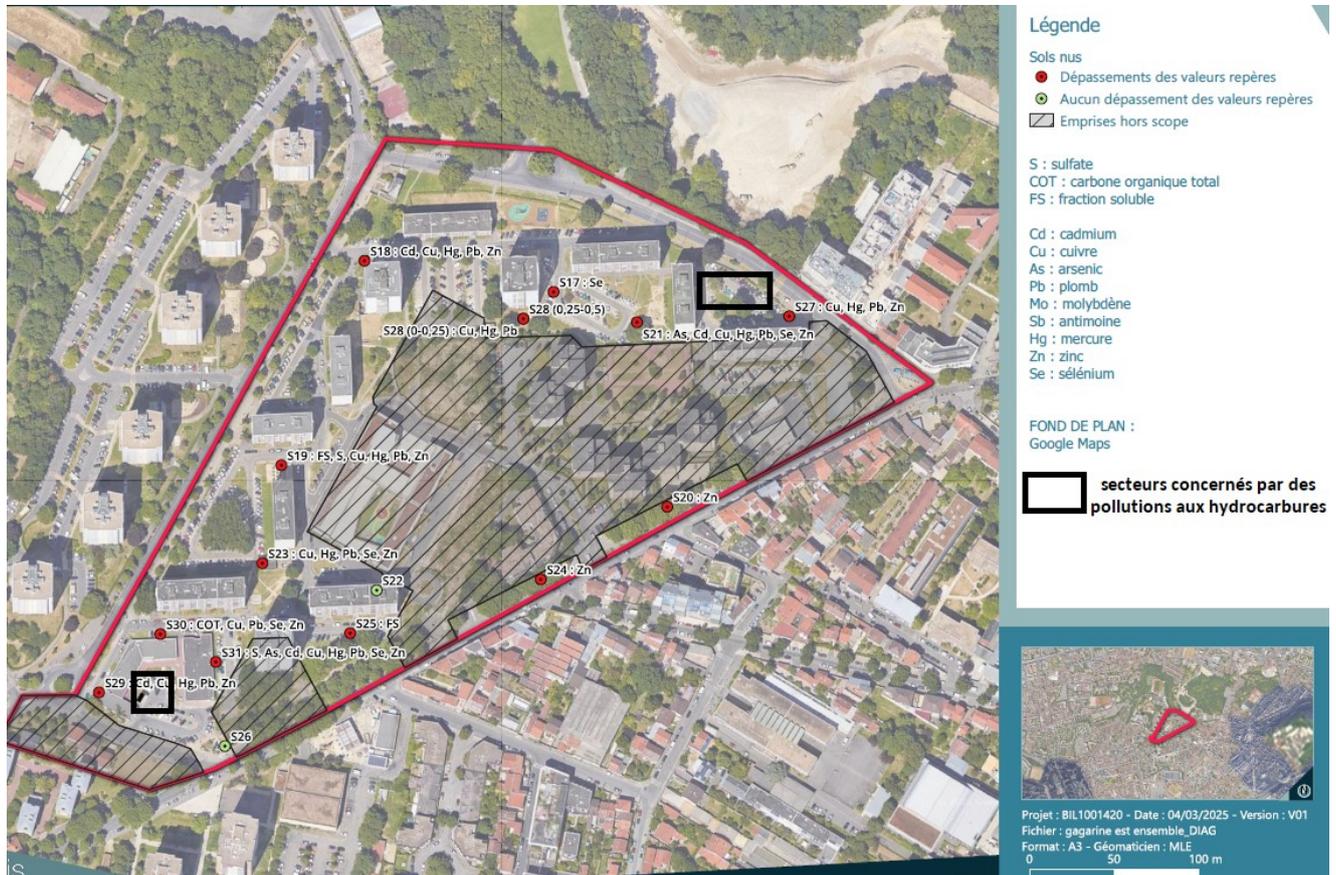


Illustration 17 : Carte des pollutions aux métaux et hydrocarbures identifiées par l'étude de pollution des sols de mars 2025 (Annexe 14b, page 229, modifié)

L'étude de pollution des sols en annexe de l'étude d'impact dresse une liste de recommandations en vue d'établir un plan de gestion des sols adapté (annexe 14b, pages 47 et 48), les conclusions de l'étude actuelle recommandent également :

- de conduire une campagne supplémentaire en vue de compléter le diagnostic des pollutions sur les zones non échantillonnées et délimiter la pollution aux hydrocarbures au droit du lot 10 au nord-est ;
- de conduire des investigations supplémentaires de la pollution aux hydrocarbures avec un pack analytique plus large, incluant deux prélèvements de gaz du sol afin d'apprécier les risques sanitaires par inhalation ;
- de réaliser un plan de gestion des sols et une évaluation quantitative des risques sanitaires (EQRS).

L'étude d'impact identifie à la mesure d'évitement E16 (RNT, page 75) la conduite d'une campagne supplémentaire avec un plan d'échantillonnage et d'analyses associées. Ce plan d'échantillonnage inclut les deux emprises concernées par des sites référencés sur Basias mais ne mentionne pas la réalisation d'un plan de gestion des sols ni d'EQRS.

Zones à risque	Installations	Sondage	Profondeur prévisionnel le (m)	Piezomètre	Traceurs potentiels de pollution
Station-service TotalEnergies	Cuves de stockage	S1, S2, S3 S4, S5, S6	6	PZ1, PZ2 et PZ3 (à 12 m de profondeur)	BTEX, HC C5-C10, HC C10-C40, HAP, Pb organique, ETBE, MTBE, ETM
	Aires de distribution de la station-service TotalEnergies	S7, S8, S9, S10	2		BTEX, HC C5-C10, HC C10-C40, HAP, Pb organique, ETBE, MTBE, ETM
	Zones de dépotage	S11, S12	2		BTEX, HC C5-C10, HC C10-C40, HAP, Pb organique, ETBE, MTBE, ETM
	Séparateur d'hydrocarbures	S13	4		BTEX, HC C5-C10, HC C10-C40, HAP, Pb organique, ETBE, MTBE, ETM
	Aire de lavage	S14, S15	2		HC C5-C10, HC C10-C40, BTEX, HAP, ETM, COHV
Anciens ateliers de Mme LHUILLERY		S16, S17, S18, S19, S20, S21	3 à 6 selon observations	-	HC C5-C10, HC C10-C40, HAP, BTEX, COHV, Cyanures, ETM, chrome VI, PCB

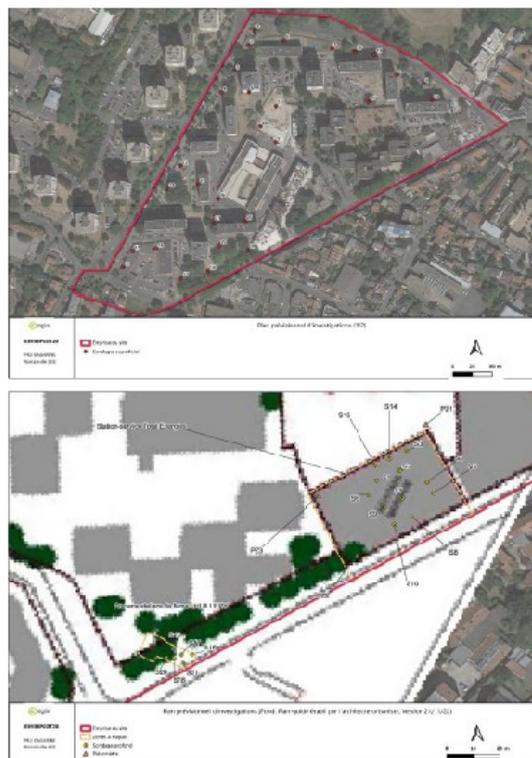


Illustration 18 : plans d'échantillonnage et programme d'analyses visant à compléter le diagnostic des pollutions des secteurs non échantillonnés. La station essence du 12 rue Lénine et les anciens ateliers LHUILLERY, deux sites référencés sur Basias hors périmètre de la phase 2, sont inclus dans les analyses complémentaires (RNT, page 77)

L'Autorité environnementale accueille positivement le schéma des investigations complémentaires proposé au sein de l'étude d'impact et souligne l'intérêt de l'inclusion des deux sites référencés sur Basias dans le plan d'échantillonnage. Elle note cependant que ce plan devrait inclure des points de prélèvement sur l'emprise de l'aire de stationnement des lots I et M (illustration 18). Cette zone qui doit accueillir une aire de jeux à destination d'un public sensible est susceptible de présenter des contaminations issues de pollutions accidentelles.

L'Autorité environnementale confirme la nécessité d'établir dès que possible un plan de gestion des sols et une évaluation des risques sanitaires, afin de s'assurer de la compatibilité des sols avec les usages prévus.



Illustration 19 : aires de stationnement non échantillonnées au sein de l'étude de pollution des sols. Le projet prévoit de créer une aire de jeux au droit de l'aire de stationnement des lots I et M au centre.

(7) L'Autorité environnementale recommande de :

- conduire les investigations complémentaires de pollution des sols incluant les deux sites référencés sur Basias situés le long de la rue de Lénine ;
- inclure dans le plan d'échantillonnage des investigations complémentaires des points de prélèvements au niveau de l'aire de stationnement des lots I et M au droit de l'aire de jeux prévue par le projet ;
- réaliser un plan de gestion des sols et une évaluation quantitative des risques sanitaires afin de justifier la compatibilité du projet avec les usages prévus.

3.5. Pollutions atmosphériques et bruit

■ Pollutions atmosphériques

Les mesures de qualité de l'air couvrent une période de deux semaines du 16 au 30 janvier 2023.

Le plan d'échantillonnage est décrit mais ne précise pas les raisons du nombre et de l'implantation des points de mesures. Le point 1 cible un établissement accueillant un public vulnérable (ensemble scolaire Maryse Bastié), les autres points de mesure ne sont en revanche pas positionnés de façon évidente pour mesurer l'exposition aux pollutions issue des principaux axes routiers (trafic moyen journalier annuel de 8 000 véhicules) qui bordent le quartier: rue Lénine et rue Paul Doumer. Le point de mesure 4 est positionné à proximité de la station essence au nord de la rue Lénine mais sa situation en termes de distance et d'orientation par rapport aux vents dominants n'est pas justifiée.

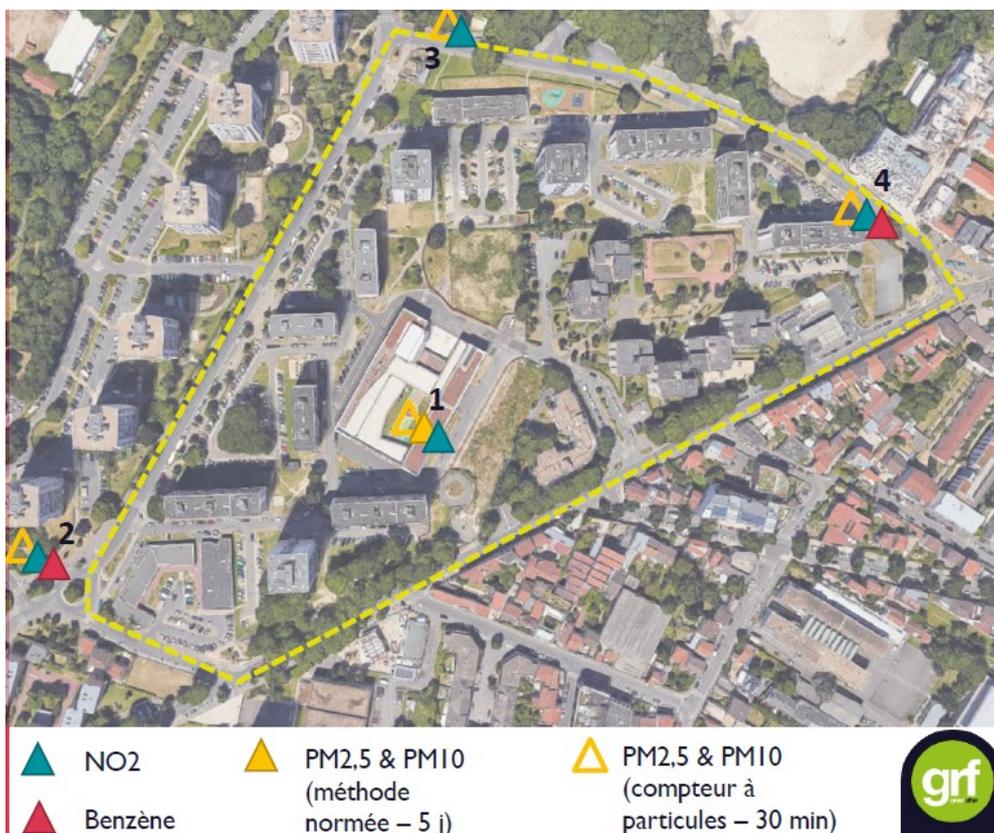


Illustration 20 : Carte des points de mesure de la qualité de l'air, la situation des points de mesure n'est pas justifiée et leur situation apparaît en retrait des principaux axes routiers qui longent le quartier (annexe 7 page 15).

L'étude permet de dresser les constats suivants concernant l'exposition aux pollutions atmosphériques :

- le quartier est peu exposé au dioxyde d'azote (concentrations comprises entre 7,25 et 15,37 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ proches de la valeur annuelle moyenne de 10 $\mu\text{g}/\text{m}^3$ définie par l'OMS), le projet urbain devra assurer la conservation des barrières physiques existantes le long des principaux axes routiers (bâtiments et arbres) ;

- la pollution atmosphérique au benzène respecte la valeur annuelle moyenne définie par l'OMS de 2 µg/m³, l'impact de la station service à proximité du point 4 semble négligeable. Cette pollution étant issue du chauffage résidentiel, l'étude note qu'une amélioration de la qualité de l'air pourra être poursuivie par des solutions de chauffage moins émettrices ;
- le quartier présente une pollution variable aux particules fines (PM_{2,5} et PM₁₀) avec des concentrations supérieures aux valeurs annuelles moyennes définies par l'OMS (5 µg/m³ pour les PM_{2,5} et 15 µg/m³ pour les PM₁₀) pour deux points de mesure sur quatre. Les dépassements observés sont situés à proximité du groupe scolaire Maryse Bastié (12,4 µg/m³ pour les PM_{2,5} et 55,9 µg/m³ pour les PM₁₀) et à proximité de la station essence le long de la rue Lénine (17,5 µg/m³ pour les PM_{2,5} et 65,8 µg/m³ pour les PM₁₀). Une mesure complémentaire au niveau du groupe scolaire sur cinq jours de mesure permet d'indiquer un respect sur la période considérée des valeurs définies par l'OMS au niveau de cet établissement accueillant un public vulnérable. Plusieurs hypothèses sont avancées pour expliquer les dépassements observés au niveau du groupe scolaire ou de la station essence . L'étude recommande de tendre à une réduction du trafic routier localement et plus largement sur le territoire pour répondre à cet enjeu de santé publique.

Le dossier ne comporte pas de justification de l'échantillonnage sur la zone de projet. L'Autorité environnementale rappelle que le choix des emplacements de mesure doit répondre au critère de représentativité sur l'aire d'étude et appelle à l'avenir à une vigilance accrue dans la définition et la justification du plan d'échantillonnage selon l'environnement, les sources et les cibles principales de l'aire d'étude.

De plus, pour elle les dépassements observés pour les concentrations en particules fines correspondent à un air de mauvaise qualité, sans que les hypothèses avancées ne permettent de privilégier une source proche, lointaine, ou une pollution de fond. L'étude pointe un dépassement par rapport aux valeurs à partir desquelles l'OMS identifie un impact négatif sur la santé, concernant les particules fines au niveau d'un établissement accueillant un public vulnérable. L'étude précise que les dépassements observés « *démonstr[ent] ainsi de la pollution de fond sur le territoire Est Ensemble* ».

Enfin, les concentrations moyennes concernent une période de deux semaines et les écarts observés entre les différents points de mesure sur cette période ne permettent pas d'établir une pollution de fond correspondante aux niveaux mesurés sur les points 1 et 4. Les concentrations moyennes annuelles observées à Paris et en Seine-Saint-Denis sont certes comparables pour les PM_{2,5}, mais les dépassements sont bien supérieurs à la concentration annuelle moyenne en PM₁₀ (16 à 23 µg/m³ en Seine-Saint-Denis selon le bilan Airparif 2022).

La concentration moyenne en PM₁₀ sur la période du 16 au 30 janvier 2023 à la station Airparif de Bobigny de 18,7 µg/m³ suggère également une pollution d'origine locale pour les PM₁₀. Considérant l'incertitude sur l'exposition aux particules fines du groupe scolaire et du risque de non-respect des valeurs journalières (45 µg/m³ plus de 3 jours/an) et annuelles définies par l'OMS pour des populations vulnérables, l'Autorité environnementale encourage la mise en place d'un suivi de la qualité de l'air au niveau de cet établissement pour une période d'un an ou au minimum de huit semaines, intégrant deux saisons, pour assurer une représentativité des mesures (voir Cerema Guide méthodologique sur le volet « air et santé » des études d'impact routières).

(8) L'Autorité environnementale recommande la mise en place d'un suivi de la qualité de l'air au niveau du groupe scolaire Maryse Bastié pour une période d'un an ou a minima de huit semaines, intégrant deux saisons, afin d'écartier toute incertitude concernant l'exposition aux particules fines de l'établissement.

■ Bruit

Le quartier est bordé au sud-est par la RD117/rue Lénine classée catégorie 5 (niveau sonore allant de 55 à 65 dB(A) dans une bande de 10m), à l'ouest par la RD20/rue Paul Doumer et au nord par la rue Vassou classées catégorie 4 (niveau sonore allant de 60 à 70 dB(A) dans une bande de 30m) par l'arrêté préfectoral du 25 septembre 2023 pour la Seine-Saint-Denis.

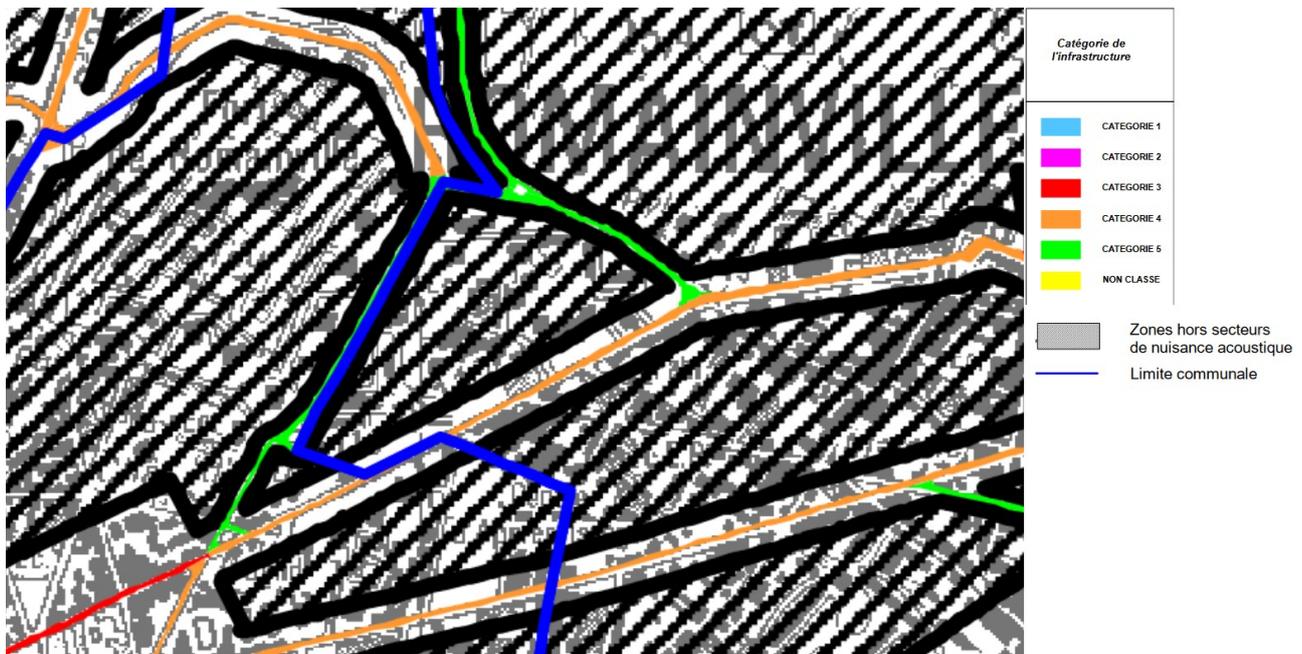


Illustration 21 : extrait de la carte du classement acoustique des voies de transports en Seine-Saint-Denis (arrêté préfectoral du 25 septembre 2023 pour la Seine-Saint-Denis)

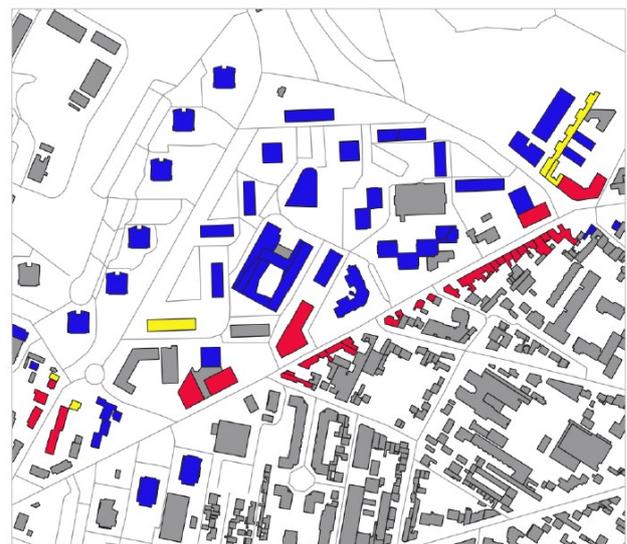
L'étude permet dresser les constats suivants concernant l'environnement sonore du quartier :

- la source sonore principale pour toute la zone d'étude est le trafic routier sur les différents axes ;
- les niveaux de bruit sont moyens, s'échelonnant de 50 à 60,5 dB(A) de jour et de 44 à 55 dB(A) de nuit. Les niveaux sont plus élevés pour les mesures proches des axes routiers (PF2 et PF4) ;
- la mesure effectuée au droit du groupe scolaire au sein du quartier indique que les niveaux de bruits respectent les valeurs définies par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) en matière de bruit, soit 53 dB(A) en Lden et 45 dB(A) en Lnight.

L'Autorité environnementale constate que ces mesures permettent de qualifier l'ambiance sonore comme modérée pour l'ensemble des points de mesure : LAeq (6 h-22 h) est inférieur à 65 dB(A) et LAeq (22 h-6 h) est inférieur à 60 dB(A). Le point PF3 est légèrement en retrait de la rue Paul Doumer et suggère que les habitations directement orientées sur cet axe pourraient être exposées à des niveaux sonores supérieurs aux niveaux mesurés (57 dB(A) de jour et 51 dB(A) de nuit).

L'étude présente une simulation des niveaux sonores au sein du quartier à l'état initial qui confirme l'ambiance sonore modérée excepté pour les lot 6, 14B et 03 sur la rue Lénine construits lors de la phase 1 et l'extrémité nord-ouest du bâtiment C sur la rue Paul Doumer.

L'étude ne présente pas en revanche de simulation acoustique du quartier après projet malgré une restructuration importante des bâtiments, dont certains seront rapprochés des voies de circulation et exposés selon la modélisation à l'état initial à une



Légende :

- Bâtiments en zone d'ambiance sonore modérée
- Bâtiments en zone d'ambiance sonore modérée de nuit
- Bâtiments en zone d'ambiance sonore non modérée
- Bâtiments en dehors de la zone d'étude ou non sensible

Illustration 22 : Catégories des bâtiments en fonction de leur ambiance sonore à l'état initial (annexe 12 page 16)

ambiance sonore importante de jour (LAeq (6 h-22 h) supérieur à 65 dB(A)). Les bâtiments potentiellement exposés à des niveaux sonores non modérés de jour sont : le lot 09, le lot O, le lot 10, le lot N et le lot 07 sur la rue Paul Doumer.

L'étude d'impact comprend un descriptif des mesures ERC concernant l'exposition au bruit des habitants et usagers du quartier, elles concernent :

- la mise en œuvre de revêtements de sols poreux sur le city stade, les aires de jeux et voiries du quartier ;
- l'adaptation des logements les plus exposés aux nuisances avec une isolation adaptée sur les axes principaux avec une mesure acoustique à la livraison des logements, une configuration des logements qui permet l'accès et une orientation des pièces de repos à une façade calme en cœur d'îlot.

(9) L'Autorité environnementale recommande de :

- justifier l'absence de modélisation acoustique du projet ;
- veiller au respect strict des mesures de réduction telles que la double orientation des logements et l'orientation au calme des pièces de repos, identifiées notamment pour une partie des logements des lots 09, O, 10, N et 07 susceptibles d'être exposés à des niveaux de bruit non modérés en journée.

3.6. Phénomène d'îlot de chaleur urbain

Le dossier d'étude d'impact présente clairement les données de références issues de Météo-France (clima-diag) à l'horizon 2050 pour les températures moyennes par saison, le nombre annuel de jours de vague de chaleur et le nombre annuel de nuits chaudes. Le diagnostic présente également la carte « chaleur en ville » de l'Institut Paris Région qualifiant l'effet d'îlot de chaleur urbain (ICU) en 4 classes. La forte imperméabilisation des sols, la hauteur et la densité du bâti sont les principaux facteurs avancés pour expliquer un effet ICU moyen à fort sur une majorité du quartier.

La méthodologie de l'étude est décrite pour chaque élément modélisé : l'ensoleillement et l'étude thermique de surface. Pour ces deux paramètres, l'étude comprend une modélisation 3D/2D des bâtiments incluant l'environnement voisin du quartier, une simulation de profil d'ensoleillement/ de régulation thermique surfacique (RTS).

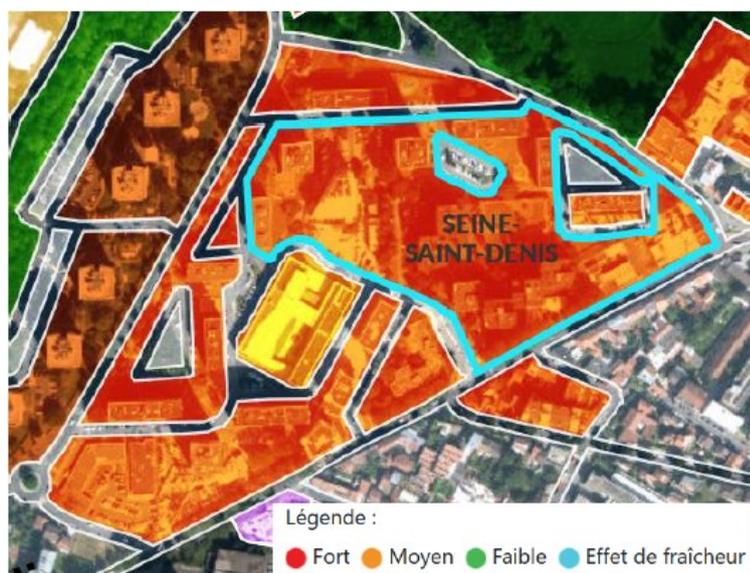


Illustration 23 : Carte de l'effet d'ICU sur la zone du quartier Youri Gagarine. L'effet d'ICU est moyen à fort sur l'ensemble de la zone du projet (Annexe 6, page 10)

La simulation de régulation thermique surfacique renseigne sur le risque d'ICU à l'état initial et identifie deux facteurs principaux au phénomène de surchauffe urbaine :

- une forte imperméabilisation du quartier avec d'importantes surfaces peu réfléchissantes, toitures sombres et revêtements en asphalte ;
- des surfaces enherbées insuffisantes et un ombrage peu important compte-tenu du nombre limité d'arbres.

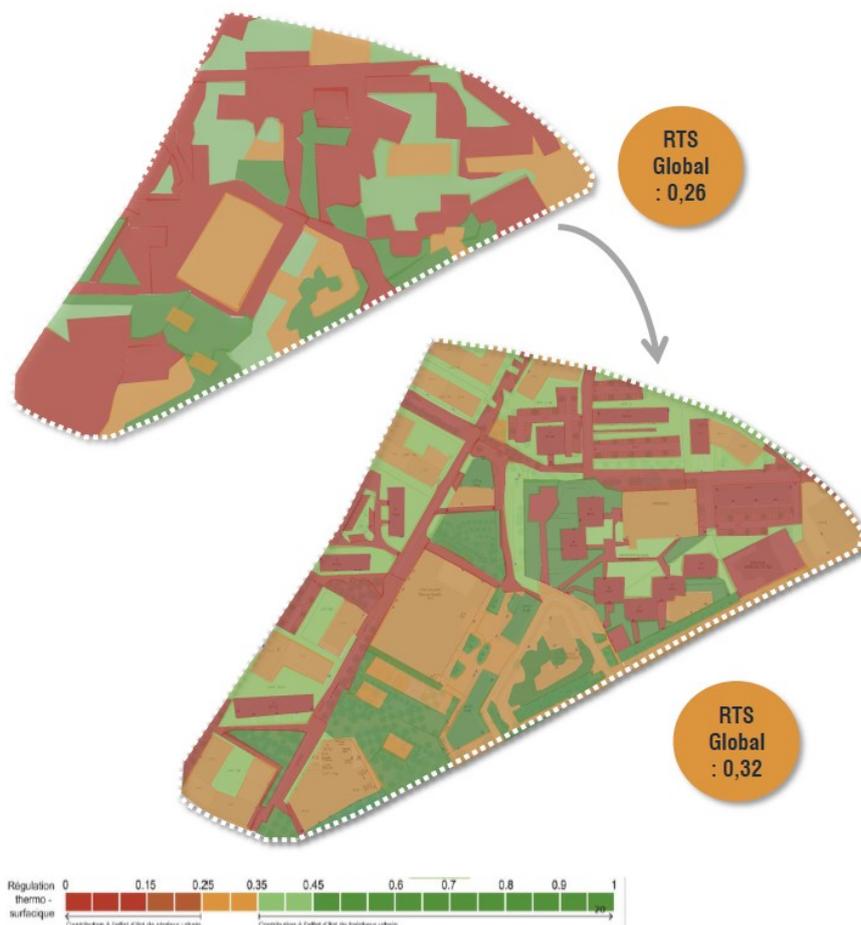


Illustration 24 : Simulation de la régulation thermo-surfacique avant et après projet. Malgré une amélioration, le projet ne permet pas d'atteindre une valeur suffisante pour corriger l'effet de surchauffe urbaine du quartier (annexe 6 page 22).

La simulation de la régulation thermique surfacique est présentée pour le projet mais ne permet pas de connaître les hypothèses du calcul, en particulier les hypothèses de coefficient appliqué à chaque emprise. La comparaison entre l'état initial et le projet permet de constater une légère amélioration, le RTS global du quartier est estimé à 0,32 contre 0,26 et reste faible. L'étude conclut que l'effet d'ICU reste inférieur à la limite de 0,35 pour laquelle un ensemble est considéré comme neutre du point de vue de la surchauffe urbaine.

L'annexe 6 du dossier d'étude d'impact recommande l'approfondissement des solutions de revêtements et de végétalisation afin d'atteindre un RTS global de 0,4 synonyme d'un effet rafraîchissant.

L'Autorité environnementale note que les hypothèses du scénario de base servant à la simulation du projet n'ont pas été décrites, il n'est donc pas possible de savoir quelles conditions ont été retenues concernant les surfaces du projet (répartition des surfaces en fonction de leur imperméabilisation, végétation, nature des revêtements, etc.).

L'étude identifie de nombreuses solutions et préconisations pour améliorer le confort thermique et réduire l'effet d'ICU, mais ces solutions ne sont pas testées au sein de simulations. L'étude ne permet donc pas d'informer sur les solutions de substitution raisonnable et d'éclairer sur le choix des mesures de réduction envisageables. L'Autorité environnementale considère donc que l'étude d'impact du projet sur l'effet d'ICU est incomplète et ne présente pas une séquence ERC complète.

Enfin, le dossier d'étude d'impact ne mentionne pas clairement si des solutions sont envisagées, à l'étude, ou intégrées au projet. L'étude d'ensoleillement permet de cibler des secteurs d'intervention prioritaire qui cumulent des problématiques de régulation thermique et de fort ensoleillement, mais ces éléments d'analyse ne sont pas repris pour justifier d'un moindre impact du projet.

(10) L'Autorité environnementale recommande de :

- **conduire une analyse des solutions de rafraîchissement à l'aide de modélisations démontrant le moindre impact du projet en matière de surchauffe urbaine ;**
- **préciser à l'aide d'une cartographie les solutions de rafraîchissement issue de l'étude d'ICU qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet;**
- **le cas échéant, préciser les éléments de faisabilité technique et financière qui expliquent les choix opérés concernant les solutions d'amélioration du confort thermique du quartier ;**
- **s'assurer que les solutions mises en œuvre sont adaptées à l'objectif de régulation thermique en période nocturne, le cas échéant compléter le panel des solutions.**

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'Autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage qui la mettra à disposition du public par voie électronique au plus tard au moment de la participation du public par voie électronique prévue à l'article [L.123-19](#). Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à la MRAe à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr.

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'Autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'Autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'Autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 05/08/2025

La déléguée

A blue ink signature of Isabelle Bachelier-Vella, consisting of a stylized 'B' and 'V' intertwined.

Isabelle BACHELIER-VELLA

ANNEXE

5. Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet avec les documents de planification existants, en précisant les contributions du projet aux objectifs quantitatifs et qualitatifs des documents, en particulier le plan local des mobilités, le plan climat, air, énergie territorial et le plan local d'urbanisme intercommunal d'Est Ensemble.....14
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter les orientations du projet par l'élaboration d'un cahier de prescriptions architecturales ; - compléter les représentations visuelles du projet avec des photomontages des entrées actuelles et nouvelles sur le quartier, afin de rendre compte de l'ouverture du quartier Youri Gagarine depuis les voies limitrophes au quartier, le cas échéant préciser les prescriptions pour compléter ou améliorer les entrées sur le quartier à l'interface avec les rues environnantes, en lien avec la recommandation 8 concernant les déplacements du quotidien ; - étudier et préciser les solutions retenues pour compléter les alignements d'arbres au nord-est du quartier, en connexion avec l'avenue Paul Vaillant-Couturier en direction du centre-ville ; - préciser les solutions retenues pour l'aménagement des segments de voirie partagés entre cycles et piétons au sein du quartier, visant à prévenir tout conflit d'usage.....19
- (3) L'Autorité environnementale recommande de : - revoir le niveau d'enjeu concernant les continuités écologiques ; - justifier l'atteinte des objectifs définis par l'OAP environnement du PLUi d'Est Ensemble relatifs aux continuités écologiques et espaces tampons des réservoirs de biodiversité dans le cadre du projet ; - le cas échéant, anticiper leur prise en compte dans le cadre du projet d'aménagement initialement inclus dans le périmètre du projet et situé à l'extrémité sud entre la rue Paul Langevin et la rue de Paris sur la commune des Lilas.....22
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter un bilan quantitatif et une carte actualisés des surfaces végétalisées, de pleine terre, semi-perméables et imperméables avant et après projet au sein du résumé non technique afin de juger de l'atteinte des objectifs mentionnés au PLUi (OAP et zonage) ; - préciser dans ce bilan la part de désimperméabilisation des surfaces concernées par les stationnements, qui représentent environ 15 % de la superficie de la zone du projet à l'état initial ; - proposer une évaluation qualitative du projet au regard des objectifs de renforcement des continuités écologiques identifiées au sein de l'OAP Environnement du PLUi ; - conduire dans les meilleurs délais une étude détaillée sur les fonctionnalités potentielles de la continuité écologique identifiée, incluant la définition d'indicateurs de suivi écologique adaptés..24
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations quotidiennes ; - préciser les hypothèses et données disponibles permettant d'évaluer les effets de la nouvelle desserte du quartier par la ligne du métro 11 en termes de report modal et de besoins en stationnement et en liaisons piétonnes et cyclables sécurisées ; - le cas échéant, préciser les conditions de réalisation de la liaison cyclable le long de la rue Lénine et d'éventuels aménagements transitoires de sécurisation des itinéraires cyclables traversant ou empruntant cet axe.....27

- (6) L'Autorité environnementale recommande de préciser les hypothèses de dimensionnement des stationnements automobiles à l'horizon d'achèvement du projet, qui permettent de prendre en compte la très bonne desserte du quartier depuis le raccordement à la ligne 11 du métro en juin 2024.....28
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - conduire les investigations complémentaires de pollution des sols incluant les deux sites référencés sur Basias situés le long de la rue de Lénine ; - inclure dans le plan d'échantillonnage des investigations complémentaires des points de prélèvements au niveau de l'aire de stationnement des lots I et M au droit de l'aire de jeux prévue par le projet ; - réaliser un plan de gestion des sols et une évaluation quantitative des risques sanitaires afin de justifier la compatibilité du projet avec les usages prévus.....31
- (8) L'Autorité environnementale recommande la mise en place d'un suivi de la qualité de l'air au niveau du groupe scolaire Maryse Bastié pour une période d'un an ou a minima de huit semaines, intégrant deux saisons, afin d'écartier toute incertitude concernant l'exposition aux particules fines de l'établissement.....32
- (9) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier l'absence de modélisation acoustique du projet ; - veiller au respect strict des mesures de réduction telles que la double orientation des logements et l'orientation au calme des pièces de repos, identifiées notamment pour une partie des logements des lots 09, O, 10, N et 07 susceptibles d'être exposés à des niveaux de bruit non modérés en journée.....34
- (10) L'Autorité environnementale recommande de : - conduire une analyse des solutions de rafraîchissement à l'aide de modélisations démontrant le moindre impact du projet en matière de surchauffe urbaine ; - préciser à l'aide d'une cartographie les solutions de rafraîchissement issue de l'étude d'ICU qui seront mises en œuvre dans le cadre du projet; - le cas échéant, préciser les éléments de faisabilité technique et financière qui expliquent les choix opérés concernant les solutions d'amélioration du confort thermique du quartier ; - s'assurer que les solutions mises en œuvre sont adaptées à l'objectif de régulation thermique en période nocturne, le cas échéant compléter le panel des solutions.....36