



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré de la Mission régionale d'autorité
environnementale d'Île-de-France sur le projet de
modification n°7 du PLU de Clichy-la-Garenne (92)**

N°MRAe 2021-6070

Préambule relatif à l'élaboration de l'avis

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France s'est réunie le 10 février 2021 en visioconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de modification n°7 du PLU de Clichy-la-Garenne.

Étaient présents et ont délibéré : Éric ALONZO, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT.

Étaient excusés : Catherine MIR, Noël JOUTEUR, François NOISETTE.

Conformément au règlement intérieur de la MRAe, chacun des membres délibérants cités ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.

* *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie pour avis sur le projet de modification n° 7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne, par l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine (BNS), le dossier ayant été reçu le 3 décembre 2020.

Cette saisine étant conforme à l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme relatif à l'autorité administrative compétente en matière d'environnement, il en a été accusé réception. Conformément à l'article R. 104-25 du même code, l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter du 3 décembre 2020.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France a été consulté par courrier daté du 11 décembre 2020. Sa réponse du 21 janvier 2021 a été pris en compte.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle en charge de l'instruction et sur le rapport de François Noisette, après en avoir délibéré, la MRAe d'Île-de-France rend l'avis qui suit.

Il est rappelé ici que pour tous les plans, schémas, programmes et documents soumis à évaluation environnementale dans le cadre de leur procédure d'élaboration ou d'évolution, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis, le notifier à la personne publique responsable de ladite procédure, et le mettre à disposition du public.

Cet avis ne porte pas sur son opportunité mais sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document présentée par la personne publique responsable de la procédure. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à permettre d'améliorer la conception du plan, du schéma, du programme ou du document, et la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur celui-ci.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, la personne publique responsable de la procédure prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, le plan, schéma, programme ou document avant de l'adopter.

SYNTHÈSE DE L'AVIS

Le projet de modification n° 7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne a fait l'objet d'un examen au cas par cas ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale par décision n° MRAe IDF-2020-5338 du 23 avril 2020.

Pour la MRAe les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de modification n°7 du PLU de Clichy-la-Garenne et de son évaluation environnementale concernent le paysage des secteurs de la « porte Pouchet » et « Léon Blum » localisés en entrées de ville, et l'exposition de la population aux pollutions sonores et atmosphériques de ces sites.

Le dossier de la modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne aborde l'ensemble des éléments nécessaires à l'évaluation environnementale de ce document de planification, et précisés à l'article R.123-2-1 ancien du code de l'urbanisme, mais ne les traite pas de façon suffisamment approfondie.

L'évaluation environnementale présentée dans le dossier ne démontre pas comment les dispositions réglementaires proposées dans le cadre de la présente modification du PLU de Clichy-la-Garenne, permettent de « mieux encadrer les droits à construire » sur le secteur de la « porte Pouchet » et sur le « site Léon Blum », au regard de leurs enjeux environnementaux.

En conséquence, la MRAe formule des recommandations qui ont pour objectif d'inciter l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine (BNS) à améliorer la qualité de l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Clichy-la-Garenne, et la prise en compte de l'environnement par ce document, et à étudier l'opportunité de revoir certains choix d'adaptation réglementaire dans le cadre de cette procédure d'évolution du PLU communal.

La MRAe recommande :

- d'actualiser le diagnostic du rapport de présentation du PLU de Clichy-la-Garenne sur les besoins communaux, en matière de développement économique et d'habitat, notamment au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU telle que prévue à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.
- que l'état initial de l'environnement soit approfondi, notamment pour ce qui concerne l'analyse paysagère des quatre sites concernés par les modifications.
- de compléter la présentation des incidences paysagères des projets de modification du PLU ;
- de préciser le nombre supplémentaire de personnes exposées aux bruits et aux pollutions atmosphériques (logements et lieux de travail) dans les constructions rendues possibles par la modification et le justifier ;
- de démontrer que les mesures réglementaires proposées visant à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs notamment sur la santé humaine sont suffisantes.

Table des matières

1 Introduction.....	5
2 Contexte, présentation du projet de modification de PLU et principaux enjeux environnementaux. 5	
2.1 Contexte.....	5
2.2 Présentation du projet de modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne.....	7
2.3 Principaux enjeux environnementaux.....	9
3 Qualité de l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Clichy-la-Garenne.....	9
4 Prise en compte des enjeux environnementaux par la modification du PLU de Clichy-la-Garenne..	11
5 Information du public.....	12

AVIS DÉTAILLÉ

1 Introduction

Dans le cadre de la procédure de modification n° 7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne, le président du territoire Boucle Nord de Seine (BSN) a adressé une demande d'examen au cas par cas à la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France. Cette demande a fait l'objet de la décision n° MRAe IDF-2020-5338 du 23 avril 2020 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la procédure précitée¹.

Pour mémoire, cette décision était motivée par :

- la susceptibilité d'incidences sur le paysage et le cadre de vie des évolutions de zonage réglementaire envisagées dans le cadre de cette procédure de modification de PLU impliquant une augmentation importante des hauteurs maximales autorisées pour les constructions dans le secteur de la « porte Pouchet » (32 à 63 mètres) et sur le « site Léon Blum » (21 à 63 mètres)² ;
- la nécessité de conforter, au stade de ladite modification de PLU, les mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences des constructions ainsi autorisées sur l'environnement et la santé, par une traduction réglementaire adéquate.

Le président du territoire Boucle Nord de Seine (BSN) a, par la suite, adressé pour avis à la MRAe l'évaluation environnementale du projet de modification n° 7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne précisant que ce dernier avait « évolué afin de mieux encadrer les droits à construire sur » le secteur de la « porte Pouchet » et le « site Léon Blum »³.

Le présent avis, rendu en application de l'article L. 104-6 du code de l'urbanisme sur le projet de modification n° 7 du plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne, procède, conformément à l'article R. 104-23 du code de l'urbanisme, d'une analyse de :

- l'évaluation environnementale contenue dans le dossier de modification du PLU (rapport de présentation) de Clichy-la-Garenne ;
- et la prise en compte de l'environnement par ce document d'urbanisme dans le cadre de sa modification.

2 Contexte, présentation du projet de modification de PLU et principaux enjeux environnementaux

2.1 Contexte

Le PLU de Clichy-la-Garenne a été approuvé par délibération de son conseil municipal daté du 19 octobre 2010⁴, et a fait depuis l'objet de plusieurs procédures d'évolution⁵ qui n'ont pas eu, a priori, pour effet de modifier les orientations de son projet d'aménagement et de développement durables (PADD)⁶.

- 1 Le président du territoire Boucle Nord de Seine (BSN) a saisi la MRAe, par courrier du 22 juin 2020, d'un recours administratif préalable contre cette décision. Après examen, la MRAe a décidé de rejeter cette demande de recours dans sa séance du 13 août 2020.
- 2 Reclassement du secteur de la « porte Pouchet » et du « site Léon Blum » en secteur réglementaire UHa de la zone UH correspondant à une zone regroupant les « Pôles d'architecture contemporaine » et autorisant une hauteur de bâtiment de 63 mètres.
- 3 Le changement de zonage en UHa de ces secteurs n'a pas été maintenu. Le projet de modification n°7 prévoit désormais la création d'un secteur réglementaire UEc et d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) couvrant le secteur de la « porte Pouchet » et le « site Léon Blum » (cf. paragraphe 2.2 du présent avis).
- 4 À noter que depuis le 1er janvier 2016, la compétence en matière de PLU relève de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine (BNS).
- 5 Procédures de modification et de mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique (DUP).
- 6 À noter que dans le cas contraire, l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine (BNS) devrait engager une procédure d'élaboration d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire conformément à l'article L153-2 du code de l'urbanisme.

S'agissant de la prise en compte du paysage de la commune de Clichy-la-Garenne, le PADD propose de définir des orientations adaptées « *aux différents contextes urbains⁷ tout en maîtrisant le développement de la ville* »⁸, et de « *renforcer [son] image [...] par des architectures ambitieuses et innovantes* ». Le PADD précise que « *la construction de bâtiments repères aux architectures ambitieuses (grande hauteur et formes urbaines plus denses) et répondant à de fortes exigences en matière de qualité environnementale sur certaines parcelles stratégiques aux entrées de la ville permettrait à Clichy d'affirmer l'identité de son paysage urbain et de mieux identifier ses seuils* ».

Le rapport de présentation du PLU de Clichy-la-Garenne en vigueur précise que « *les sites sur lesquels de telles architectures peuvent être mises en œuvre ont été étudiés et traduits réglementairement par la zone UH* ». Cette zone réglementaire regroupe « *des sites périphériques situés aux portes de la ville autour desquels l'émergence de nouveaux pôles de centralités est recherchée* ». Au sein de cette zone sont localisés les secteurs pouvant autoriser « *la construction de bâtiments repères d'une hauteur supérieure aux contextes où ils s'inscrivent* »⁹.

La MRAe note en particulier que le PLU de Clichy-la-Garenne prévoit déjà la possibilité de construire un « *bâtiment repère* » sur des terrains situés à proximité immédiate du secteur de la « *porte Pouchet* » et du « *site Léon Blum* », et classés respectivement en secteur UHa et UHc autorisant une hauteur de construction de 63 mètres, ou de 32 mètres (cf. illustrations 1 et 2).

La MRAe rappelle enfin que des projets de construction d'immeubles de grande hauteur sont envisagés sur le secteur de la « *porte Pouchet* » et le « *site Léon Blum* », et qu'ils ont fait l'objet d'un examen au cas par cas en application de l'article R.122-3 du code de l'environnement ayant conclu à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale¹⁰.

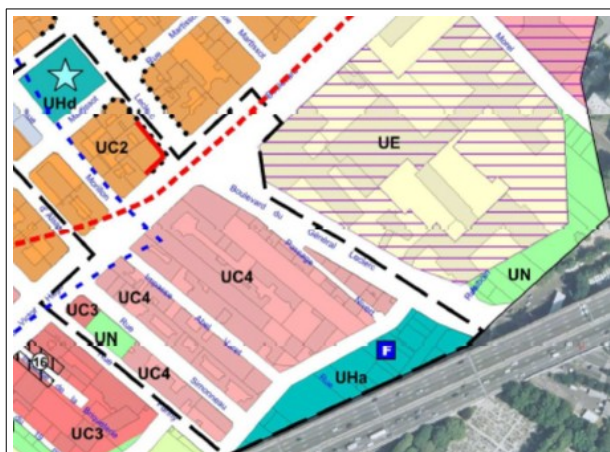


Illustration 1: Extrait du plan de zonage du PLU de Clichy-la-Garenne en vigueur - Secteur de la "porte de Pouchet"

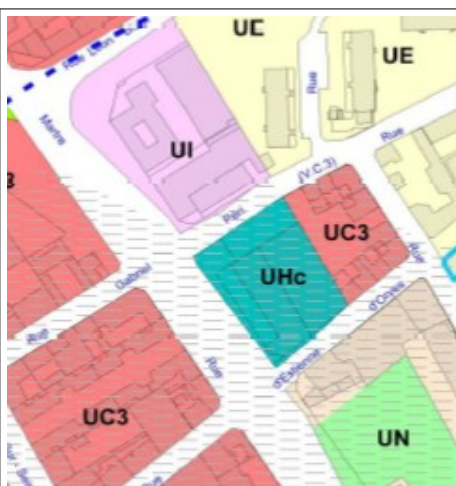


Illustration 2: Extrait du plan de zonage du PLU de Clichy-la-Garenne en vigueur - Secteur "Léon Blum"

7 Trois types de paysage sont identifiés sur le territoire de Clichy-la-Garenne :
 les quartiers anciens et le centre-ville historique ;
 les grands ensembles, résidentiels et actifs ;
 les franges urbaines.

8 Le PADD indique que le plan d'occupation des sols (POS) alors en vigueur, rendait « peu compte de la réalité des hauteurs existantes et de l'aspect composite des formes urbaines, [et édictait un] nivellement uniforme ».

9 Cf. « 1.2 Rapport de présentation » (p.64) du PLU de Clichy-la-Garenne en vigueur.

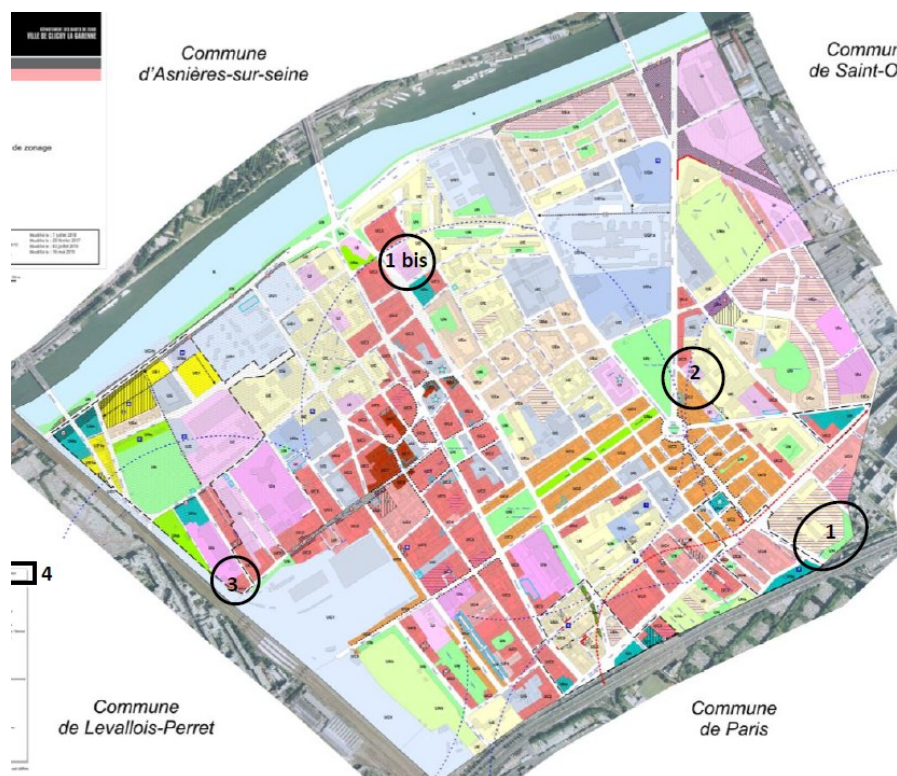
10 Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-181 du 14 décembre 2020 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la réalisation d'un projet de création d'immeuble de grand hauteur à destination principale de bureaux situé 6 boulevard du Général Leclerc à Clichy (secteur de la « porte de Pouchet ») : Projet NODAL.

Décision n° DRIEE-SDDTE-2020-064 du 23 avril 2020 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la réalisation d'un projet de construction d'un ensemble immobilier mixte (bureaux, logements et commerces) situé à l'angle des rues Martre et Léon Blum à Clichy (« site Léon Blum ») : Projet URBAN OSMOSE.

2.2 Présentation du projet de modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne

Le projet de modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne vise principalement à permettre la requalification urbaine de quatre secteurs de projet, en :

- créant un secteur UEc couvrant le « site Léon Blum » et le secteur de la « porte Pouchet », respectivement classés dans le PLU en vigueur en zones UI¹¹, UE¹², et UN¹³ ;
- reclassant en zone UE trois terrains d'une superficie totale de 1 300 m², situés au 5-9 impasse Dumur, et classés en zone UI dans le PLU en vigueur ;
- reclassant en zone UC3¹⁴ deux terrains d'une superficie totale de 290 m², situés au 9-9 bis passage du Puits Bertin, et classés en zone U1a¹⁵ dans le PLU en vigueur ;



1 – Création de secteurs UEc : « **1** » Porte Pouchet ; « **1 bis** » secteur Léon Blum

2 - Modification d'un secteur UI passant en zone UE (impasse Dumur)

3 - Modification d'un secteur U1a passant en zone UC3 (Passage du Puits Bertin)

Illustration 3: Extrait du dossier de modification n° 7 (p.10) - Localisation des 4 secteurs de projet sur le territoire de Clichy-la-Garenne

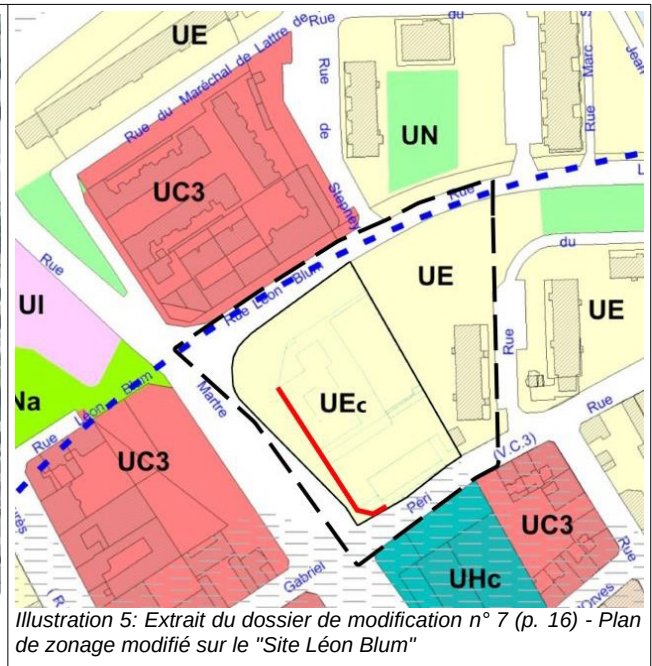
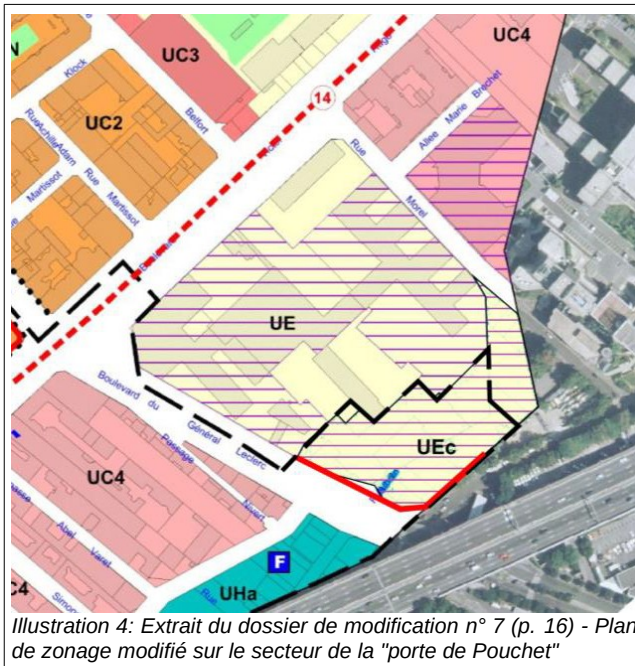
11 « La zone UI [...] regroupe les emprises importantes sur lesquelles sont implantées des activités économiques de toute nature » (rapport de présentation du PLU de Clichy-la-Garenne approuvé).

12 « La zone UE [...] regroupe les espaces de renouvellement urbain qui ont été bâtis depuis les années 1960 sur de vastes unités foncières, issues principalement d'anciens sites d'activités économiques » (rapport de présentation du PLU de Clichy-la-Garenne approuvé).

13 « La zone UN [...] correspond aux espaces peu ou pas bâtis, ouverts au public et qui constituent des ouvertures dans le paysage de Clichy. » (rapport de présentation du PLU de Clichy-la-Garenne approuvé).

14 La zone UC3 « couvre les espaces urbains qui se sont développés, au cours du temps, en périphérie du pôle central villageois » (rapport de présentation du PLU de Clichy-la-Garenne approuvé).

15 La zone U1a se différencie de la zone UI par des hauteurs autorisées plus importantes (32 mètres en zone U1a et 21 mètres en zone UI).



Le règlement de la zone UE est complété par des dispositions spécifiques au secteur UEc définies pour « permettre des requalifications d'envergure et qualitatives des secteurs de la Porte Pouchet et Léon Blum ». Ces dispositions complémentaires imposent notamment :

- que la surface de plancher (SDP) destinée à l'habitat ne dépasse pas 20 % de la SDP totale pouvant être développée sur les terrains ou parties de terrain situés dans le secteur UEc¹⁶ ;
- le raccordement de « toute construction nouvelle [...] au réseau de chaleur urbain si celui-ci est présent au droit de la construction [et si aucune] solution alternative permet d'atteindre des performances énergétiques équivalentes » ;
- un « simple retrait minimum [des constructions] de 6 m [par rapport aux limites séparatives de terrain afin] de composer avec l'existant et d'articuler au mieux les futurs bâtiments avec les éventuelles constructions conservées » ;
- une emprise au sol (70 % de la superficie du terrain) plus importante que celle autorisée sur les terrains de plus de 2000 m² de la zone UE ;
- une hauteur maximale des constructions limitées à 37 m, en autorisant un dépassement de cette hauteur « sur le terrain ou la partie de terrain identifié par le « filet de hauteur » [où] la hauteur maximale des constructions est de 63 mètres [...] sur une profondeur de 56 mètres maximum à compter de l'alignement, sauf sur les rues Martre et Gabriel Péri où cette profondeur ne peut excéder 25 mètres » ;
- que « 10 % de la superficie des terrains [soient] aménagés en espaces verts de pleine terre ou 15 % en espaces verts ».

Le projet de modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne prévoit également d'encadrer l'aménagement du secteur de la « porte Pouchet » et du « site Léon Blum » en :

16 À noter que cette disposition est déjà imposée dans le règlement de la zone UE pour les terrains du secteur de la « Porte de Pouchet » (« Secteur à dominante d'activités économiques »).

- étendant le périmètre l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du « secteur rue Auboin/porte Pouchet » au sud de l'îlot de la rue Floréal (secteur de la « porte Pouchet ») et en complétant les principes de composition pour ce secteur ;
- créant une nouvelle OAP sur le « site Léon Blum ». ¹⁷

2.3 Principaux enjeux environnementaux

Pour la MRAe les principaux enjeux environnementaux à prendre en compte dans le projet de modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne et dans son évaluation environnementale concernent le paysage des secteurs de la « porte Pouchet » et " Léon Blum" localisés en entrées de ville, et l'exposition de la population aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques de ces sites.

3 Qualité de l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Clichy-la-Garenne

Le dossier de la modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne transmis aborde l'ensemble des éléments nécessaires à l'évaluation environnementale de ce document de planification, et précisés à l'article R.123-2-1 ancien du code de l'urbanisme. Toutefois, la MRAe estime que le dossier ne les traite pas de façon suffisamment approfondie.

Les adaptations réglementaires envisagées sur les terrains localisés au 5-9 impasse Dumur et au 9-9bis passage du Puits Bertin n'auront qu'un effet limité sur l'évolution des secteurs dans lesquels elles s'inscrivent. En revanche, celles envisagées sur le secteur de la « porte Pouchet » et sur le « site Léon Blum » autoriseront l'implantation de bâtiments de grande hauteur en entrées de ville, susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement, et en particulier sur le paysage et le cadre de vie (augmentation du nombre de personnes exposées aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques). Or l'évaluation environnementale présentée dans le dossier ne montre pas comment les dispositions réglementaires proposées pour « mieux encadrer les droits à construire sur » ces secteurs ¹⁸, traitent ces enjeux environnementaux de manière satisfaisante dans le cadre de la présente modification du PLU de Clichy-la-Garenne.

Les observations qui suivent, illustrant ce constat, ont pour objectif d'inciter l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine (BNS) à améliorer la qualité de l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Clichy-la-Garenne, et la prise en compte de l'environnement par ce document, et à étudier en conséquence l'opportunité de revoir certains choix d'adaptation réglementaire dans le cadre de cette procédure d'évolution du PLU communal.

En premier lieu, la MRAe constate que la modification du PLU de Clichy-la-Garenne ne prévoit pas d'actualiser le **diagnostic** du PLU en vigueur, adopté le 19 octobre 2010, et n'apporte pas ainsi d'éléments d'information permettant de comprendre sur la base de quels nouveaux besoins en matière de développement économique et de l'habitat, il est nécessaire d'augmenter la constructibilité du secteur de la « porte Pouchet » et du « site Léon Blum » en y autorisant l'implantation d'immeubles de grande hauteur. La MRAe estime en particulier que les données utilisées pour établir le diagnostic figurant au rapport de présentation du PLU en vigueur datent de plus d'une dizaine d'années, et qu'à sa lecture il n'est pas possible d'avoir une information à jour sur les besoins communaux en matière de développement économique et d'habitat.

La MRAe recommande d'actualiser le diagnostic du rapport de présentation du PLU de Clichy-la-Garenne sur les besoins communaux, en matière de développement économique et d'habitat, notamment au regard de l'analyse des résultats de l'application du PLU telle que prévue à l'article L.153-27 du code de l'urbanisme.

17 Ces OAP figurent en pages 41 à 43 et 46 à 49 du dossier de modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne (Rapport de présentation).

18 Création d'un secteur UEc et d'OAP.

S'agissant de l'état initial de l'environnement, l'analyse présentée dans le dossier¹⁹ apparaît imprécise dans la caractérisation des enjeux environnementaux identifiés et notamment sur les aspects paysagers et l'exposition de la population aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques sur le secteur de la « porte Pouchet » et sur le « site Léon Blum ».

Cependant, sur le thème du paysage, la description du secteur de la « porte Pouchet » et du « site Léon Blum » dans leur environnement proche et lointain manque d'illustration (absence de schéma de principe des gabarits telles que vues 3D, coupes, et reportage photographique pas suffisamment exhaustif sur les perceptions lointaines). Le dossier ne permet pas de bien appréhender les problématiques paysagères abordées dans le dossier, et notamment « la difficulté de ces îlots à s'intégrer dans le tissu urbain actuel, [...] renforcée par un contexte urbain en pleine évolution ». À titre d'exemples, cette partie du dossier ne permet pas d'appréhender :

- sur quels aspects (implantation, hauteur, gabarit, aspect des façades...) « la barre de bureaux "Fiducial" implantée sur le site de la "porte Pouchet" marque de façon négative le paysage urbain y compris depuis le boulevard périphérique » (p. 11), ou « constitue une barrière physique vers [...] la place végétalisée [aménagée sous le périphérique dans le cadre de la mise en œuvre du] Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) [de] la Porte Pouchet [...] côté Paris [et] assurant la liaison avec les communes limitrophes » ;
- le contexte urbain du « site Léon Blum [...] où se développent de nombreux projets [tels que la] ZAC Bac d'Asnières, [la] ZAC des Docks à Saint-Ouen, [la] refonte de l'usine SIAAP ».

Sur la thématique du bruit et des pollutions atmosphériques, l'exposition des populations à ces nuisances est bien identifiée comme un enjeu environnemental.²⁰

La MRAe recommande que l'état initial de l'environnement soit approfondi, notamment pour ce qui concerne l'analyse paysagère des quatre sites concernés par les modifications.

S'agissant des incidences environnementales du projet de modification du PLU de Clichy-la-Garenne, l'analyse présentée dans le dossier transmis²¹ n'identifie pas réellement d'incidence positive ou négative, et correspond seulement à un exposé de la façon dont cette modification de PLU prend en compte les enjeux environnementaux identifiés. La MRAe note que cet exposé affirme plus qu'il ne démontre la bonne prise en compte de l'environnement par la modification du PLU.

S'agissant en particulier des enjeux paysagers, le dossier indique que la création d'OAP sur le secteur de la « porte Pouchet » et sur le « site Léon Blum » « permet de favoriser une bonne intégration paysagère des futures constructions constituant ainsi des mesures limitant l'impact paysager » qu'il ne caractérise pas. En effet, le dossier identifie seulement, « dans le cas où les droits à construire seraient utilisés au maximum, [...] une évolution significative dans la perception » du secteur de la « porte Pouchet » et du « site Léon Blum » depuis certains points des voies longeant ou situées à proximité de ces secteurs, qu'il n'explique pas²², notamment au regard des éléments paysagers constituant leur environnement proche et lointain²³. Il n'est donc pas possible d'apprécier la pertinence des éléments exposés dans cette partie du dossier, visant à démontrer l'efficacité des dispositions prévues dans le cadre de la présente modification de PLU à prendre en compte de façon satisfaisante l'ensemble des enjeux paysagers, d'autant plus que ces dernières sont rappelées de façon sommaire.

19 Cf. dossier de modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne (Rapport de présentation) (p. 69 à 117). Cf également les chapitres du même dossier présentant la modification du PLU (p.10 à 49).

20 Le règlement de la nouvelle zone UEc augmente l'emprise au sol et les hauteurs des bâtiments autorisés, et le reclassement de la zone UN en zone UEc permettra l'implantation de bâtiments situés à une distance comprise entre 20 et 30 m du boulevard périphérique.

21 Cf. dossier de modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne (Rapport de présentation) (p.124 à 137).

22 Une seule illustration graphique est présentée pour chaque secteur dans leur environnement proche, sans être commentée.

23 A titre d'exemple, le dossier identifie « une évolution significative dans la perception » du secteur de la « porte Pouchet », alors qu'il indique également, dans sa partie dédiée à la présentation des modifications apportées au règlement écrit du PLU, que « des projets de grande hauteur ont été récemment réalisés ou sont en cours dans l'environnement plus ou moins proche [de ce secteur (tour Perisight, tour le Bois-le-Prêtre, tribunal de Grande Instance), et qu'il] semble ainsi cohérent d'[y]autoriser [...] des éléments architecturaux pouvant s'inscrire dans une logique de continuité urbaines de points hauts ». (page 27).

S'agissant du bruit et des pollutions atmosphériques, les incidences environnementales sont présentées dans le dossier de façon générique. Le dossier se limite en effet, à indiquer que « *l'augmentation de la densité expose un nombre important de personnes [à ces] nuisances [et que] les déplacements motorisés générés participeraient au maintien voire à l'augmentation des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques touchant déjà le [le secteur de la "porte Pouchet" et le "site Léon Blum"] de façon prégnante* », sans analyser ces points²⁴. La MRAe note en particulier, s'agissant des dispositions proposées dans le dossier traitant l'exposition de la population aux nuisances sonores, que :

- la prise en compte de « *l'isolement acoustique dans la construction des futurs immeubles (rappel des obligations légales dans le règlement)* » est une disposition d'ordre général s'appliquant indépendamment des règles du PLU. Elle ne peut donc être considérée comme l'une de ses dispositions visant à éviter, réduire ou compenser spécifiquement les incidences sur l'environnement et la santé des évolutions du PLU. En outre, cette réglementation concerne seulement les habitations qui ne représentent que 20 % de la surface de plancher pouvant être développée sur le secteur de la « porte Pouchet » et sur le « site Léon Blum » ;
- l'implantation d'immeubles de grande hauteur est considérée comme une mesure d'évitement, car elle vise « à créer un masque sonore pour favoriser une ambiance calme en cœur d'îlot » alors que l'implantation de ces immeubles aura pour conséquence d'augmenter le nombre de personnes (occupants des immeubles) exposées aux nuisances sonores, mais aussi aux pollutions atmosphériques, notamment sur le secteur de la « porte Pouchet ».

La MRAe recommande :

- **de compléter la présentation des incidences paysagères des projets de modification du PLU ;**
- **de préciser le nombre supplémentaire de personnes exposées aux bruits et aux pollutions atmosphériques (logements et lieux de travail) dans les constructions rendues possibles par la modification et le justifier.**
- **de reprendre l'évaluation, une fois l'étude sur les incidences environnementales de la modification du PLU de Clichy-la-Garenne réalisée, afin de démontrer que les mesures réglementaires proposées visant à éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs notamment sur la santé humaine soient suffisantes.**

S'agissant des **indicateurs de suivi**, la MRAe rappelle que leur définition est nécessaire pour permettre à l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine (BNS) de se prononcer sur la nécessité de faire évoluer le PLU de Clichy-la-Garenne si l'atteinte des objectifs de prise en compte de l'environnement fixés lors de l'approbation de la présente modification de ce document d'urbanisme n'est pas satisfaisante. Au regard de ce principe, les indicateurs de suivi proposés par le projet de modification PLU de Clichy-la-Garenne²⁵ apparaissent peu lisibles, et **nécessiteraient d'être complétés en précisant :**

- les objectifs de prise en compte de l'environnement auxquels ils se rattachent ;
- les valeurs initiales et des valeurs cibles ainsi que, le cas échéant, des valeurs qui déclencheraient un ré-examen des dispositions réglementaires envisagées dans le cadre de la présente modification du PLU par l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine (BNS).

4 Prise en compte des enjeux environnementaux par la modification du PLU de Clichy-la-Garenne

D'une manière générale, après examen du dossier transmis, la MRAe constate que l'évaluation environnementale présentée, en raison des problèmes méthodologiques soulevés ci-dessus, ne répond pas aux

²⁴ Le dossier indique qu'il « *n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes* ».

²⁵ Cf. dossier de modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne (Rapport de présentation) (p. 141).

attendus de la décision n° MRAe IDF-2020-5338 du 23 avril 2020, et considère qu'elle n'est pas en capacité de se prononcer sur la prise en compte suffisante des enjeux liés à l'environnement et à la santé dans les choix de développement portés par le présent projet de modification du PLU de Clichy-la-Garenne.

5 Information du public

Le présent avis doit être joint au dossier d'enquête publique du projet de modification n° 7 du PLU de Clichy-la-Garenne, conformément à l'article R.104-25 du code de l'urbanisme.

Pour l'information complète du public, au-delà de l'obligation réglementaire sus-mentionnée, la MRAe invite également le porteur du PLU à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse sera transmis à la MRAe à l'adresse suivant : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

Le présent avis est disponible sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Avis délibéré en séance, le 26 février 2021 où siégeaient : Eric ALONZO, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président.