

## 1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification n°8 de PLU	Commune de Clichy-la-Garenne dans le département des Hauts-de-Seine (92)

## 2. Identification de la personne publique responsable

<b>Personne Publique responsable</b>	Ville de Clichy
Courriel	
Personne à contacter + courriel	Grégory ROCHETEAU Directeur général adjoint Aménagement et Développement Gregory.rochetteau@ville-clichy.fr

## 3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Commune de Clichy-la-Garenne (92)
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	62 485 habitants (2018) La population s'élevait à 59 255 habitants (2013) Taux d'évolution annuel moyen (2013-2018) : + 5 %  Evolution de l'indicateur de concentration d'emploi 125,9 (2007), 128,5 (2012), 125,2 (2017)
Superficie du territoire	307 hectares

### 3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement du PADD ?

Le PLU de Clichy a été approuvé le 19 octobre 2010 et dernièrement modifié le 16 mai 2019, modification n°6.

Une modification n°7 a été soumise à enquête publique entre le 26 avril et le 31 mai 2021, et sera approuvée le 23 septembre 2021.

La procédure actuellement engagée est la modification n°8 du PLU.

Les principales orientations du PADD du PLU approuvé le 19 octobre 2010 et modifié le 16 mai 2019 sont :

#### **1. HABITER ET PARTAGER LA VILLE**

1.1 Concilier histoire, renouvellement et qualité urbaine : concevoir l'amélioration du cadre de vie, le remplacement du bâti vétuste et la création de nouveaux quartiers en préservant les caractères du

paysage et de l'identité clicheoise

- 1.2 Renforcer l'image de la ville par des architectures ambitieuses et innovantes
- 1.3 Préserver et développer une offre de logement diversifiée et de qualité
- 1.4 Poursuivre activement l'action publique de la Ville sur le foncier et l'aménagement
- 1.5 Améliorer et développer une offre d'équipements éducatifs, sociaux, culturels et sportifs dans tous les quartiers

## **2. AFFIRMER ET ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE ET DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL**

- 2.1 Maintenir, favoriser et développer l'activité
- 2.2 Maintenir une mixité habitat et activités
- 2.3 Intervenir sur l'espace public et privé des rues actives pour maintenir et revitaliser le commerce de proximité
- 2.4 Préserver et développer les linéaires commerciaux
- 2.5 Promouvoir la dimension économique de Clichy

## **3. AMELIORER LE CARDE DE VIE DES CLICHOIS DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE**

- 3.1 Valoriser et sauvegarder le patrimoine bâti et urbain remarquable
- 3.2 Promouvoir et mettre en place des solutions innovantes pour un développement durable
- 3.3 Faciliter et maîtriser la mobilité
- 3.4 Faire « respirer » Clichy : une ville plus verte
- 3.5 Ouvrir la ville sur la Seine

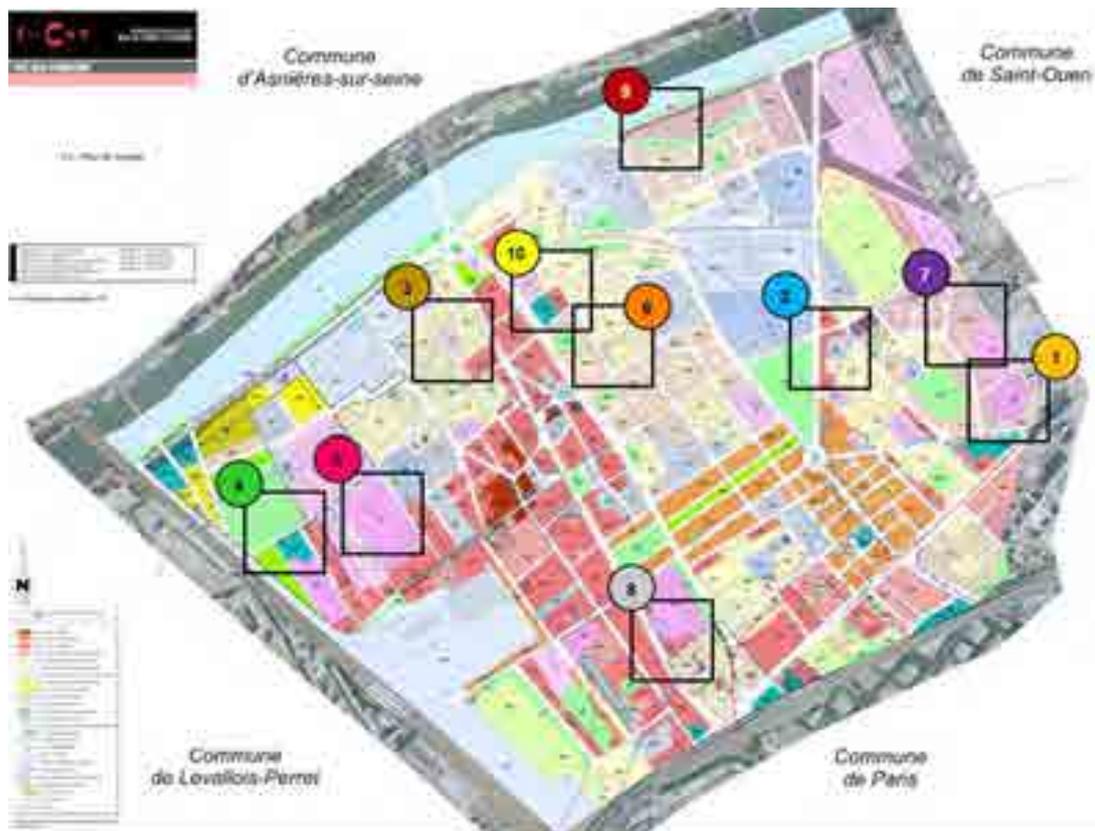
### 3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

*Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme*

La commune de Clichy-la-Garenne souhaite procéder à une modification de son PLU. En effet, les **évolutions réglementaires** envisagées consistent en :

- la **modification du plan de zonage** pour 10 secteurs et la modification du règlement,
  - modification de zonage de U1a en UE (rue Yitzhak Rabin et rue Pierre Dreyfus), la modification consiste à permettre à cet îlot, en partie mixte en termes de fonctions, d'accueillir du logement et de répondre ainsi à l'objectif du SDRIF de densification à proximité des gares, tout en conservant les gabarits possibles du zonage U1a. En effet, il s'agit de s'inscrire dans la continuité des hauteurs possibles au nord de la rue Yitzhak Rabin, créant ainsi une transition dans les épannelages.
  - modification d'un secteur UG reclassé en zone UE (Ilot Boisseau), ce terrain est classé au PLU en vigueur, en zone UG qui regroupe les emprises dédiées exclusivement à des équipements locaux d'intérêt collectif, alors qu'il se situe au cœur d'un vaste projet de renouvellement urbain et de recomposition de grande ampleur. La mixité fonctionnelle est également un enjeu fort pour le secteur, identifié qui plus est au SDRIF comme secteur à fort potentiel de densification. Qui plus est, le secteur a vocation à accueillir des logements issus de la reconstitution d'une partie des logements sociaux de Hauts de Seine Habitat démolis sur l'îlot Sellier/Belfort,
  - modification d'un secteur UI reclassé en zone UE (42-46 rue Médéric), ce terrain est la seule parcelle en UI d'un vaste îlot UE, l'ensemble de l'îlot accueille une certaine mixité en termes de fonction, en accueillant notamment du logement, l'objectif de la modification est de permettre à la parcelle sise au 42-46 rue Médéric de s'inscrire dans le renouvellement global de l'îlot, pour plus de cohérence.
  - modification d'un secteur UN reclassé en zone UG (parc des impressionnistes), propriété de la commune, mais inoccupé depuis quelques années, le pavillon des régisseurs a vocation à être rénové et devenir un équipement pour le quartier. Or le zonage UN ne permet que des constructions nécessaires au fonctionnement du parc. Le **classement en UG** permettra au pavillon de répondre à un besoin en termes d'équipements en lien avec les équipements scolaires situés aux alentours.
  - modification d'un secteur U1a reclassé en zone UEd (îlot BIC) et introduction d'un secteur de plan masse, ancien siège social de la société BIC, transféré à Porte De Clichy, le site était jusqu'à présent monofonctionnel du fait de son classement en zones UI (ouest de la rue Jeanne d'Asnières) et U1a (entre les rues Jeanne d'Asnières et Valiton). Le site a vocation à devenir un quartier mixte dans la continuité de la ZAC du Bac d'Asnières, avec des règles spécifiques notamment en termes d'implantations, de hauteurs et de qualité environnementale, nécessitant **un zonage dédié, UEd**. Un **secteur de plan masse** vient compléter les dispositions réglementaires afin de préciser les principes d'implantations et volumétries des bâtiments, permettant ainsi de créer des transitions entre les gabarits des bâtis du site et ceux environnants existants et à venir (ZAC des Bacs D'Asnières).
  - suppression de l'identification « à dominante d'activités économiques » (rue des Bateliers), seulement 3 parcelles sont identifiées par cette spécificité rue des Bateliers, en plein cœur d'un quartier à dominante résidentielle et à proximité de la station de la ligne 13 Mairie de Clichy. Or avec le développement du télétravail, le maintien de 80% de surfaces dédiées à l'activité économique n'est plus pertinent sur ce secteur,

- suppression de l'identification « à dominante d'activités économiques » (rue Mozart), tout comme le secteur rue des Bateliers, la **suppression de l'identification « à dominante d'activités économiques »** permettra de renforcer l'offre en logements, dans le cas de la rue Mozart en lien avec la gare St Ouen de la ligne 14 et dans la continuité de la mutation des parcelles autour du Parc Mozart,
  - modification d'un secteur UC3 reclassé en secteur UIa (Rue du Dr Calmette), le déménagement de l'espace Henri Miller au sein du projet Urban Osmose, rue Martre, permet d'envisager **l'extension de la zone UIa** accueillant l'Oréal afin d'augmenter le nombre d'emplois et l'activité économique dans le secteur,
  - modification d'un secteur UHc et UC3 reclassé en secteur UEc (Franprix/Médiathèque), dans la continuité du projet Urban Osmose, et afin de constituer un quartier de gare dynamique et mixte tant d'un point de vue fonctionnel que social, le secteur UHC sera modifié en UEc. Il permettra également la mutation de terrains en friche (classé en UC3) et du site de la médiathèque qui sera lui aussi intégré au projet Urban Osmose,
  - modification d'un secteur UEa reclassé en zone UE et suppression de l'identification « à dominante d'activités économiques » (Allées de l'Europe), la partie ouest de l'allée Santo Tierso, pâtie d'une importante vacance de ces locaux, l'objectif est de permettre une plus grande diversité en termes de destination afin de permettre notamment l'accueil de logements,
  - la **création d'une nouvelle OAP** pour le secteur dit BIC, afin d'encadrer l'évolution du site, et préciser les dispositions du règlement, du zonage et du plan masse,
  - des **modifications réglementaires de la zone UE**,
    - en modifiant les articles 6 et 10 du secteur UEc,
    - en introduisant des règles pour le nouveau sous-secteur UEd aux articles 6, 7, 9, 10, 11 et 13.
  - des **compléments à l'annexe relative aux éléments du patrimoine protégé** pour le pavillon des régisseurs, sis rue Bérégovoy,
  - la **modification du rapport de présentation**.
- afin de permettre :
- la mise en cohérence avec le contexte local et la réalité du terrain,
  - la prise en compte de nouveaux projets de requalification et de renouvellement urbains,
  - l'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions.



Nom du site		Adresse	Parcelles concernées	Superficie	Zonage avant modification
1	Secteur Leclerc	Rue Mozart, Rue Villeneuve, 7 rue Pierre Dreyfus	0T262, 0T263, 0T281, 0T286	9 590m <sup>2</sup>	U1a
2	Serres Municipales	37, 41, 53 rue Georges Boisseau	0T079, 0T336	3 268m <sup>2</sup>	UG
3	rue Médéric	42 à 46 rue Médéric	0C073	2 423m <sup>2</sup>	UI
4	Pavillon du régisseur	1 rue Pierre Bérégovoy	0B037	1950 m <sup>2</sup>	UN
5	Îlot BIC	18 et 30 rue Pierre Bérégovoy Impasse Passoir 11 et 25 rue Jeanne d'Asnières	0N016, 0N017, 0N093, 0N094, 0N098, 0N101	39 603 m <sup>2</sup>	U1a
6	Rue des bateliers	6 à 10 rue des bateliers	0J010, 0J011, 0J012	2 117 m <sup>2</sup>	UE
7	Rue Mozart	30 rue Mozart – 6 allée Jean Prouvé	0T204	5 728 m <sup>2</sup>	UEa
8	Rue du Dr Calmette	3 à 5 rue du Docteur Calmette	AB035, AB036, AB037	1 967 m <sup>2</sup>	UC3
9	Allées de l'Europe	13 -15 Allées de l'Europe 5 Quai Eric Tabarly 16-20 rue Gabriel Péri	0G089, 091, 093, 108 et 121	7 242 m <sup>2</sup>	UEa
10	Franprix/Médiathèque	9-13-15 rue Estienne d'Orves 126 rue Martre	0K240, 0K241, 0K011, 0K256	4 527 m <sup>2</sup>	UC3 et UHc

Localisation des 10 secteurs

**Choix de la procédure :**

La procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme est encadrée par les articles L.153-31 à L.153-35 du code de l'urbanisme tandis que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est encadrée par les articles L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme.

Selon l'article L153-31 « *Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :*

*1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développements durables ;*

*2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;*

*3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

*4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*

*5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté. »*

**Ce n'est pas le cas des ajustements prévus dans cette procédure.**

En revanche, selon l'article **L153-36 et 37** « *sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est **modifié** lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions* ».

De plus, l'article **L153-41** indique que « *le projet de modification est **soumis à enquête publique** réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :*

*1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*

*2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*

*3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*

*4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code*

Certains ajustements prévus peuvent relever des alinéas 1 et 2.

Par conséquent, dans ce cadre réglementaire et au regard des modifications envisagées, la procédure retenue est donc **la modification du PLU**.

### 3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

Depuis l'approbation du PLU du 19 octobre 2010, plusieurs **évolutions successives** ont eu lieu :

- Une 1<sup>ère</sup> modification simplifiée, approuvée le 17 juillet 2012, portant notamment sur des emplacements réservés et des localisations de réserves foncières, la prise en compte dans le règlement de la réforme de la surface de plancher et la correction d'erreurs matérielles ;
- Une mise en compatibilité par la Déclaration d'Utilité Publique du 4 octobre 2012 pour la désaturation de la ligne 13 par le prolongement de la ligne 14 ;
- Une mise à jour des annexes par arrêté du 9 septembre 2013 suite à la notification des services de l'Etat ;
- Une mise en compatibilité par la Déclaration d'Utilité Publique du 4 août 2015 pour la construction et l'exploitation d'un poste de distribution publique et d'une canalisation de transport de gaz dans le secteur du bac d'Asnières ;
- Une 2<sup>ème</sup> modification simplifiée, approuvée le 16 décembre 2015, portant notamment sur les emplacements réservés pour logements sociaux et pour équipements publics, la suppression du secteur d'habitat mixte, diverses modifications de zonage et réglementaires ;
- Une 3<sup>ème</sup> modification simplifiée, approuvée le 7 juillet 2016, a eu pour objet unique de réintégrer, dans le règlement écrit du PLU, les dispositions annulées par la décision de la cour administrative d'appel (arrêt en date du 31 décembre 2015) ;
- Une 4<sup>ème</sup> modification, approuvée le 28 février 2017, portant sur des évolutions de zonage, l'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions, la mise en conformité des orientations d'aménagement du secteur Bac d'Asnières / Valiton / Petit avec le programme de réalisation de la ZAC, l'actualisation des emplacements réservés et des localisations de réserve foncière, la suppression de secteurs à dominante d'activités économiques et l'évolution des éléments de patrimoine bâti protégés ;
- Une mise à jour des annexes par arrêté du 20 juillet 2018 ;
- Une 5<sup>ème</sup> modification, approuvée le 3 juillet 2018, portant sur des évolutions de zonage, l'actualisation des orientations d'aménagement du secteur "rue Auboin / Porte Pouchet", l'actualisation d'emplacements réservés et de localisations de réserve foncière, l'évolution des éléments de patrimoine bâti protégés et de certaines dispositions réglementaires, notamment pour mettre en compatibilité les règles de stationnement pour les véhicules et les deux roues avec le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France ;
- Une 6<sup>ème</sup> modification simplifiée, approuvée le 16 mai 2019, ayant pour objet de permettre la réalisation d'un nouveau complexe sportif et culturel en bord de Seine, conformément au programme des équipements publics de la ZAC du Bac d'Asnières, au 32 quai de Clichy ;
- Une mise à jour des annexes par arrêté du 30 janvier 2020,
- Une 7<sup>ème</sup> modification en cours portant sur la mise en cohérence avec le contexte local et la réalité du terrain, la prise en compte de nouveaux projets de requalification et de renouvellement urbains, l'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions, la mise à jour avec des documents ou réglementations externes au PLU, et la rectification d'erreurs matérielles. La modification n°7 a fait l'objet d'une enquête publique entre le 26 avril et le 31 mai 2021, et sera approuvée le 23 septembre 2021. La modification n°7 a été soumise à évaluation environnementale par la MRAE (IDF 92-021-2019 en date du 25 septembre 2019 et IDF-2020-5338 en date du 23 avril 2020).

L'objet de la demande d'examen au cas par cas est la 8ème modification du PLU.

**Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions :**

Seule la modification n°7 a fait l'objet d'une évaluation environnementale, concernant les autres modifications du PLU, à l'exception de la première modification, une analyse des incidences de la modification sur l'environnement avait été établie.

Une synthèse de l'analyse des incidences cumulées est **annexée** à la demande d'examen au cas par cas.

**3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.**

La modification ne sera pas soumise à d'autre type de procédure et ne fera pas l'objet d'une enquête publique conjointe avec d'autres procédures.

Le dossier sera transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées puis soumis à enquête publique conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et le code de l'environnement.

**3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...**

- un <b>Scot</b> ? un <b>CDT</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	Aujourd'hui, un projet de SCoT est à l'étude. Le SCoT Métropole du Grand Paris est en cours d'élaboration. Un arrêt est prévu pour l'automne 2021. Le territoire n'est pas concerné par un CDT.
- un (ou plusieurs) <b>SAGE</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire de Clichy n'est pas concerné par un SAGE.
- un <b>PNR</b> ? Si oui, le(s)quel(s) ?	Le territoire de Clichy n'est pas concerné par un PNR.

**3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?**

**Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?**

Le territoire de Clichy est couvert par un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 octobre 2010 et modifié en dernier lieu le 16 mai 2019. Le PLU approuvé comprend un état initial de l'environnement et les incidences du plan sur l'environnement.

La modification n°7 a fait l'objet d'une évaluation environnementale. En effet, la MRAe Ile-de-France a soumis le contenu de la modification n°7 à la réalisation d'une évaluation environnementale à l'issue de deux avis IDF 92-021-2019 en date du 25 septembre 2019 et IDF-2020-5338 en date du 23 avril 2020. La modification sera approuvée au conseil territorial de septembre 2021.

Les projets concernant les secteurs Leclerc et BIC feront l'objet d'un examen au cas par cas par l'Autorité Environnementale, en tant que « Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m<sup>2</sup> » conformément à l'article R122-2

du code de l'environnement.

#### 4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

**Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document**

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	La zone Natura 2000 la plus proche, les « Sites de Seine St Denis », se situe à environ 4 km du site le plus proche faisant l'objet de la modification n°8 (30 rue Mozart).
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	Les ZNIEFF les plus proches sont : <ul style="list-style-type: none"> <li>- le BOIS DE BOULOGNE, ZNIEFF de type II et situé à environ <b>3 km</b> du site le plus proche faisant l'objet de la modification n°8, secteur BIC.</li> <li>- la POINTE AVAL DE L'ÎLE SAINT-DENIS, ZNIEFF de type II et situé à environ <b>4 km</b> du site le plus proche faisant l'objet de la modification n°8, le 30 rue Mozart.</li> <li>- le PARC DEPARTEMENTAL DE LA COURNEUVE, ZNIEFF de type II et situé à environ <b>6 km</b> du site le plus proche faisant l'objet de la modification n°8, le 30 rue Mozart.</li> </ul>
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	

Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?

X

Dans le cadre des objectifs de restauration et de préservation de la trame verte et bleue fixés par le SRCE, le territoire de Clichy n'est concerné qu'au niveau de la Seine et de ses berges identifiées comme « corridor alluvial multitrames en contexte urbain à restaurer ».



**Le secteur des « allées de l'Europe » intercepte le corridor alluvial de la Seine, l'ensemble du site est situé à moins de 50m des rives de la Seine. Le site est cependant aujourd'hui entièrement urbanisé.**

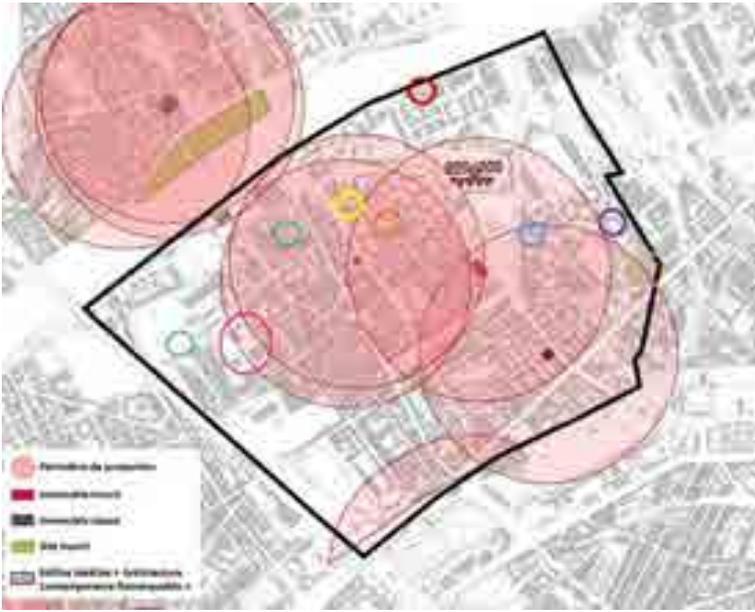
Dans le cadre des objectifs de préservation et de valorisation fixés par le SDRIF, le territoire de Clichy est concerné par la continuité écologique des voies ferrées qui doit être maintenue et une liaison verte qui doit être préservée, voire renforcée. Cette dernière traverse le territoire de Clichy depuis la place des Martyrs jusqu'au parc Roger Salengro par l'allée Léon Gambetta, puis vers Gennevilliers par les alignements d'arbres de la rue du Général Roquet. Le secteur Boisseau est contact de cette liaison.



**Les modifications envisagées n'impactent pas ces liaisons.**

Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		Une étude faune/flore est en cours sur le secteur de BIC
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X	<p>Le secteur du 42-46 rue Médéric et les Allées de l'Europe sont concernées par une enveloppe d'alerte des zones potentiellement humides en Ile-de-France identifiées par la DRIEE, qui concernent les abords larges de la Seine à Clichy. Il s'agit d'une zone de classe 3 pour laquelle les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. <b>Toutefois, les terrains étant déjà artificialisés, les sites ne semblent pas susceptibles d'accueillir une zone humide. Les vérifications réglementaires seront réalisées au stade projet de construction.</b></p>  <p>Extrait de la carte enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France Source : DRIEE Ile-de-France</p>
Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X	

<b>4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>

<p>Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?</p>	<p>X</p>		<p>Aucun élément de patrimoine à protéger, au titre des monuments historiques, n'est identifié par le PLU dans les périmètres concernés par la modification.</p> <p>Au sein de ces périmètres, aucun site ne bénéficie d'une protection particulière (immeuble ou site inscrit/classé au titre des monuments historiques, édifice labélisé Architecture Contemporaine Remarquable...).</p> <p>Sept des secteurs sont en revanche localisés dans un périmètre de protection de plusieurs monuments historiques de la commune :</p>  <p>De plus, le PLU en vigueur identifie au plan de zonage des éléments de patrimoine à protéger, au titre de l'ancien article L123.1.7 du code de l'urbanisme. 3 secteurs recensent ou se situent à proximité directe d'un de ses bâtiments :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur du Pavillon de Régisseur, le bâtiment lui-même est protégé, et fait l'objet de préconisations. La présente modification vient apporter des compléments à l'annexe 4.2 du règlement afin de permettre d'encadrer les extensions du bâtiment tout en conservant son gabarit et son inscription dans le paysage du parc des Impressionnistes,</li> <li>- le secteur BIC, recense au sein de son périmètre deux bâtiments protégés, sis 25/27 rue Jeanne d'Asnières. Un troisième bâtiment est présent aux abords du site, sis 21/23/25 rue Ferdinand Buisson, 26/28 rue Valiton. L'OAP BIC, ajoutée au cahier des OAP, dans le cadre de la modification n°8, affiche une orientation de préservation et d'intégration de ces bâtiments dans la conception du projet.</li> </ul>
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- le secteur du Docteur Calmette, recense à proximité le 40-42 boulevard Jean Jaurès. Le projet de modification du site de la rue du Dr Calmette n'aura pas d'effet sur le bâtiment.</li> </ul>

Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
<b>4.3. Sols et sous-sol, déchets</b>			
<b>Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?</b>

Sites et sols pollués ou potentiellement pollués ([basededonnées BASOL](#)) ?

X

La base de données **BASOL** recense 7 sites et sols pollués sur la commune de Clichy :

**1.** GDF Centre National de l'Équipement (5 rue Pierre Beregovoy), **sur lequel se situe le Pavillon du Régisseur** et à 300m environ du site des 42 et 46 rue Médéric,

« Une partie du site a fait l'objet de travaux de dépollution.

*Observations : Le site est actuellement partiellement occupé par des immeubles à usage de bureaux et parking. Une étude de risques (EDR) a été réalisée en 2003 sur la partie du terrain vendue à la ville de Paris. Les conclusions de l'étude montrent qu'un parc urbain peut être construit sur cette partie du site, si les restrictions prescrites dans l'EDR sont respectées. MAJ : 30/09/2020 »*

**2.** Alcatel Câbles (30 rue Pierre Bérégovoy - 10-34 rue Jeanne d'Asnières- 7 rue Valiton), **site de l'îlot BIC,**

« L'ancien site de production "Les Câbles de Lyon" (Installation Classée à autorisation) a été exploité jusqu'en 1980. La cessation a été déclarée en 1986. Dans le cadre d'une succession, ALCATEL a effectué en 1998 un diagnostic initial du site. En 2000, des compléments ont été fournis (transaction ALCATEL-BIC). Les terres polluées par les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) ont été traitées et remises en état pour un usage industriel. Une surveillance des eaux souterraines a été mise en place de 2000 à 2001. MAJ : 30/09/2020 »

**3.** SEMERCLIC BIC (10 Impasse des Cailloux),

**4.** Total Raffinage (33-35 boulevard Jean Jaurès), **à environ 100 m du site de la rue du Dr Calmette,**

**5.** Polidecors (74 rue Martre 10-16 rue Palloy),

**6.** ZAC Palloy Paymal (2 rue du Père Talavas – Rue Gaston Paymal), **à 300 m environ des Serres Municipales.**

**7.** Société Minière industrielle Franco Brésilienne (202 Quai de Clichy), **à environ 700 m du site Leclerc ;**



Localisation des sites BASOL

Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

**Les sites du pavillon du Régisseur et BIC sont situés sur des parcelles recensées BASOL. L'OAP du secteur BIC fait mention qu'une « mise en conformité du site sera exigée afin d'accueillir les usages et destinations du projet ».**

Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?

X

La base de données BASIAS recense sur la commune de Clichy environ 252 sites industriels et activités de services.

4 des sites faisant l'objet de la modification sont concernés par une identification sur la base BASIAS :

- les Serres Municipales sont est concerné par une activité terminée entraînant dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure, IDF9202035,



- le site des 42 et 46 rue Médéric est concerné par une activité terminée de garage automobile, IDF9205163,



- le site BIC est concerné par plusieurs activités :
  - terminées liées aux usines Geoffroy-Delore, ayant entraîné les activités suivantes :
    - Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) IDF9205617
    - Fonderie d'autres métaux non ferreux, fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...) IDF9205618
    - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) IDF9205619
  - indiquée comme toujours en activité liée à Alcatel : Fabrication d'autres fils et câbles électroniques ou électriques, Activités immobilières, Dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), IDF9200412,



- le 6-10 rue des bateliers est concerné par une activité en liens avec l'automobile : Atelier de fabrication de filtres à huiles pour automobiles. L'état d'occupation n'est pas connu par la base de données, IDF9206870.



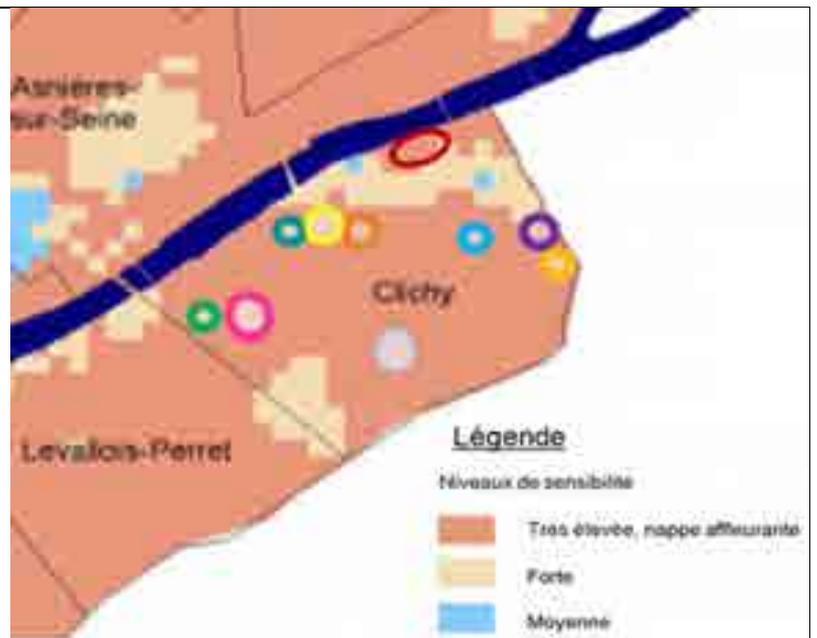
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau			
<b>Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?</b>
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?	X		- Cours d'eau la Seine : état physico-chimique médiocre, état écologique moyen. - Masse d'eau souterraine Eocène du Valois : bon état chimique et bon état quantitatif.
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

<b>Usages :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Si oui, précisez</b>
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		L'eau alimentant Clichy-la-Garenne provient habituellement de l'usine de Neuilly-sur-Marne, traitant l'eau de la Marne. Elle assure en moyenne une production de 269 000 m <sup>3</sup> /j pour une capacité de production maximale de 600 000 m <sup>3</sup> /j.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?	X		La commune de Clichy fait partie de la Zone de Répartition des Eaux Albien.

<p>Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?</p>		<p>Le réseau d'assainissement de la commune de Clichy est essentiellement de type unitaire. Seuls les réseaux d'assainissement créés dans le cadre de la ZAC Espace Clichy sont de type séparatif. Ces réseaux séparatifs se rejettent dans le réseau unitaire au niveau des rues de Villeneuve et Madame de Sanzillon.</p> <p>Le réseau d'assainissement relativement complexe, celui-ci est réparti en 4 maîtres d'ouvrage différents :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La commune de Clichy-la-Garenne qui possède le réseau communal d'assainissement ;</li> <li>- Le Conseil départemental des Hauts de Seine qui possède le réseau départemental (bd Victor Hugo, bd Jean Jaurès, Quai de Clichy, route d'Asnières, Pont d'Asnières, Pont de Clichy et rue Martre) ;</li> <li>- La Section d'Assainissement de Paris (SAP) qui possède les collecteurs des Chasses, Marceau, d'Asnières et de Clichy ;</li> <li>- Le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) qui possède l'usine de Clichy et les émissaires Clichy-la-Briche, Nord-Est et Nord-Latéral.</li> </ul> <p><b>Les secteurs Leclerc, Médéric, Bateliers, Mozart et du Dr Calmette sont desservis par le réseau communal.</b></p> <p><b>Les secteurs des Serres Municipales, des allées de l'Europe et de Franprix/Médiathèque sont desservis à la fois par le réseau communal et le réseau départemental.</b></p> <p><b>L'ilot BIC est desservi par le réseau communal et le réseau de la ville de Paris.</b></p> <p><b>Le secteur du Pavillon du Régisseur est desservi par le réseau de la ville de Paris.</b></p>
--	--	--

4.5. Risques et nuisances			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels ( <i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i> ), industriels, technologiques, miniers connus ?			<p>Incidences sur l'aléa:</p> <p><b>INONDATION :</b> S'agissant du risque inondation, l'îlot BIC, le 42-46 rue Médéric le secteur Franprix/Médiathèque et les Allées de l'Europe, concernés par la modification du PLU, sont situés en zone de risque par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine. L'îlot BIC et les allées de l'Europe se situent en Zone C-zone urbaine dense, tandis que les parcelles des 42-46 rue Médéric et des Franprix/Médiathèque sont en zone B-Centre Urbain.</p> <p>Le site du Pavillon du Régisseur est situé en zone hors submersion du fait d'une cote plus élevée, 30,5m, par rapport à celle des Plus Hautes Eaux Connues.</p>  <p>Extrait du Plan de Prévention des Risques Inondation dans les Hauts-de-Seine Source : DRIEE 92</p> <p><b>REMONTEES DE NAPPE :</b> La commune de Clichy est majoritairement située sur une zone de sensibilité très élevée aux remontées de nappe (nappe affleurante). <b>L'ensemble des sites concernés par la modification du PLU est situé dans une zone de sensibilité très élevée.</b></p>



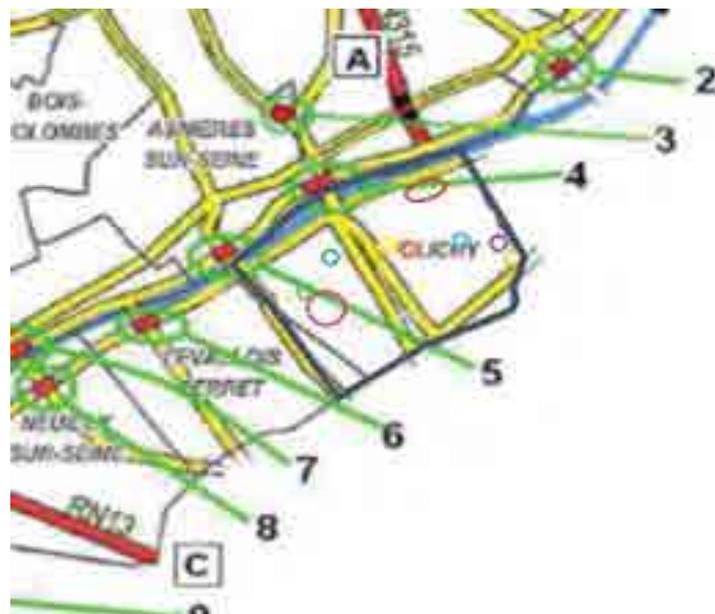
Sensibilité aux remontées de nappes

Source : DDRM 92

### **LE RISQUE TRANSPORT DE MATIERE DANGEREUSE (TMD)**

À Clichy, le risque TMD lié à la route, se situe principalement le long des routes départementales. Plusieurs sites sont à proximités de routes départementales et sont donc ainsi plus exposés que les autres : le site Leclerc, les Allées de l'Europe, Franprix/Médiathèque et L'Oréal.

De même, par sa localisation, les sites du Pavillon du Régisseur et BIC sont davantage exposés que les autres aux risques liés à la voie ferrée.



Extrait de la Cartographie des risques liés au TMD par route dans le 92

Source : DDRM du 92

Enfin, 2 canalisations de Gaz haute pression passent dans la ville, les canalisations de transport de gaz haute-pression de

GTR Gaz et le réseau de pipelines le Havre-Paris de la société TRAPIL.

**Les sites concernés par la modification du PLU ne sont pas impactés par ces canalisations.**

### **ALEAS RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES**

Seul le site Leclerc est à proximité direct d'une zone à aléa moyen de retrait et gonflement des argiles, localisée sur St Ouen.

**Le site étant déjà urbanisé, la modification n'a pas d'impact sur l'aléa.**



Localisation de l'aléa retraits gonflements des argiles

Source : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr)

Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilités :

### **INONDATION ET REMONTEES DE NAPPE :**

La constructibilité des terrains en zone B et C du PPRI sont encadrées par une emprise au sol limitée conformément au règlement du PPRI.

***L'OAP du secteur BIC préconise la mise en œuvre de parkings souterrains inondables ainsi que des aménagements adaptés en cœurs d'îlots afin de permettre une meilleure gestion des eaux pluviales. De plus, le règlement impose que 80% de la surface des toitures terrasses soient végétalisées afin de limiter les rejets d'eaux pluviales dans l'assainissement.***

***Les parcelles du site des allées de l'Europe sont aujourd'hui construites. Les modifications consistent à permettre un changement de destination. L'emprise au sol reste identique.***

			<b><u>ALEAS RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES</u></b>				
			La prévention du risque retrait-gonflement des sols argileux n'interdit pas la constructibilité d'un terrain mais implique des règles de construction et de prévention à adapter en fonction de la nature du sol rencontré et du type de bâti. Dans les secteurs concernés, il importe aux constructeurs de prendre des précautions particulières pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol.				
Plans de prévention des risques ( <i>naturels, technologiques, miniers</i> ) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X		Clichy est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004 et modifié par arrêté préfectoral du 7 juillet 2017. Le PPRI est annexé au PLU. <b>Le PPRI des Hauts de Seine est actuellement en cours de modification et sera approuvé début 2022.</b>				
Nuisances connues ( <i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i> ) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?			<b><u>NUISANCES SONORES :</u></b> Selon les cartes de bruit disponibles pour la commune de Clichy, les 10 sites concernés par la modification du PLU apparaissent différemment impactés par les nuisances sonores.				
				<b>Secteur Leclerc</b>	<b>Serres Municipales</b>	<b>42-46 rue Médéric</b>	<b>Maison du Régisseur</b>
			Niveau de bruit (Lden DB(A))	55 - 75	45-60	45-60	55-60
			Dépassement des valeurs limites	Non	Non	Non	Non
				<b>Îlot BIC</b>	<b>6-10 rue des bateliers</b>	<b>30 rue Mozart</b>	<b>Rue du Dr Calmette</b>
			Niveau de bruit (Lden DB(A))	45-60	45-50	45-50	45-70
			Dépassement des valeurs limites	Non	Non	Non	Oui
				<b>Allées de l'Europe</b>	<b>Franprix/Médiathèque</b>		
			Niveau de bruit (Lden DB(A))	50-75	50-75		
			Dépassement des valeurs limites	Oui	Oui		
			<b><u>POLLUTION DE L'AIR :</u></b> Le dioxyde d'azote est le seul polluant à dépasser les objectifs de qualité et les recommandations de l'OMS.  La question du <b>dépassement des seuils se pose principalement le long des principaux axes de circulation</b> . Les sites concernés par la modification, principalement localisés en retrait de ces voies, enregistrent des valeurs en deçà des valeurs limites. En revanche, les sites à proximité de la voie ferrée, tel que le site du Pavillon du Régisseur et des différentes RD, tels que la Rue du Dr Calmette, les Allées				

		<p>de l'Europe et Franprix/Médiathèque enregistrent des valeurs proches des valeurs limites quant à l'exposition au dioxyde d'azote.</p> <p><b>La végétalisation des cœurs d'îlots et des toitures participent à diminuer la concentration des particules. Le règlement du PLU impose dans le nouveau secteur UED, que 80% de la surface des toitures terrasses soient végétalisées. De plus, 25% de la surface des terrains devront être aménagés en pleine terre.</b></p> <p><b><u>POLLUTION LUMINEUSE :</u></b></p> <p>Les 10 sites concernés par la modification du PLU se trouvent au sein d'une zone urbanisée et aux abords immédiats de voies de circulation routière éclairées la nuit.</p> <p><b>Dans l'OAP du secteur BIC, il est précisé « les voies et sentes développeront un système d'éclairage visant à limiter la pollution lumineuse la nuit ».</b></p>
<p>Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?</p>	X	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>La commune de Clichy est concernée par un arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (n° 2000/180 du 30 juin 2000).</p> <p>Sont situés à proximité une infrastructure classée les secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Leclerc du fait de sa proximité avec le Boulevard Victor Hugo (catégorie 4)</li> <li>- les Serres Municipales avec les rues du Général Roguet (Catégorie 3) et Georges Boisseau (Catégorie 4)</li> <li>- 42-46 rue Médéric avec le boulevard Jena Jaurès (Catégorie 2)</li> <li>- pavillon du régisseur avec la voie ferrée (Catégorie 2)</li> <li>- la rue du Dr Calmette avec les Boulevard Jean Jaurès (Catégorie 2) et Rue Martre (Catégorie 3)</li> <li>- les Allées de l'Europe du fait de sa desserte par le quai Tabarly-RD1 (Catégorie 3)</li> <li>- Franprix/Médiathèque avec la rue Martre (Catégorie 3)</li> </ul>

		 <p>Classement sonore des infrastructures routières et secteurs affectés par le bruit - Source : <a href="http://cartelie.application.equipement.gouv.fr/">http://cartelie.application.equipement.gouv.fr/</a></p>
		<p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: L'arrêté préfectoral n° 2000/180 du 30 juin 2000, classe les infrastructures de transports selon des catégories, un secteur affecté par le bruit est déterminé (de 10 m à 250 m de large). Dans ces secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21,</li> <li>- Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996,</li> <li>- Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.</li> </ul> <p><b>Ces dispositions sont rappelées à l'article 2 du règlement de chaque zone du PLU.</b></p>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés <a href="#">climat,del'airetde l'énergie</a> (SRCAE) ?			
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p><b>Ville de Clichy :</b></p> <p>La municipalité a adopté un Agenda 21 local le 29 janvier 2008. L'Agenda 21 de la ville propose un programme d'actions qui évolue au fil du temps en fonction des besoins de la ville et en cohérence avec la politique menée par les partenaires départementaux, régionaux, nationaux. Le programme d'actions a pour objectifs de rendre la ville de Clichy plus solidaire, d'améliorer l'environnement et de garantir un développement économique respectueux des ressources écologiques et sociales. Il fixe des objectifs à atteindre pour progresser dans une démarche locale de développement durable, à l'échelle du territoire communal et en solidarité avec d'autres villes.</p> <p>La commune de Clichy est équipée d'un réseau de chaleur qui permet d'alimenter des bâtiments (privés, publics, industriels) en chauffage et en eau chaude à partir d'installations de grande puissance avec une maîtrise des rejets dans l'atmosphère. Le réseau de chaleur permet d'alimenter en énergie de nombreux équipements publics structurants (hôpital Beaujon notamment), des bâtiments publics municipaux (hôtel de ville, gymnase, crèches, écoles...) ainsi que des grands ensembles d'immeubles résidentiels (dont principalement les logements gérés par les bailleurs sociaux). Depuis 2015, l'installation d'une chaufferie biomasse permet au réseau de chaleur d'être alimenté à plus de 50% par des énergies renouvelables en complément de l'incinération des déchets via l'usine de Saint- Ouen.</p> <p><b>Aujourd'hui 6 sites sont desservis par le réseau de chaleur urbain de la commune.</b></p> <p><b>EPT Boucle Seine Nord :</b></p> <p>Le territoire a engagé l'élaboration de son PCAET en 2020. Le diagnostic est en cours de rédaction. Une première phase de concertation a eu lieu du 14 avril au 15 mai 2021.</p>

Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	
---	--	---	--

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
La modification du PLU n'a pas pour objet de réduire un espace naturel, agricole ou forestier. Elle ne concerne que des zones urbanisées classées U dans le PLU existant.		
	Incidence de la zone nouvellement ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>La commune de Clichy est une commune urbanisée à hauteur de pratiquement 100%, selon le MOS de l'IAU. Elle ne recense pas d'espaces agricoles ou forestiers. Ses espaces naturels et semi naturels sont la Seine (23,15 ha) et ses berges (3ha).</p> <p>Des espaces ouverts mais artificialisés sont présents sur la commune au niveau des vastes espaces verts : Parc des Impressionnistes, Parc Mozart, Parc Roger Salengro, les Allées Léon Gambetta, les Allées de l'Europe, etc.</p> <p>L'ensemble des sites faisant l'objet de la modification participe au renouvellement urbain de la commune de Clichy, et ne génère ainsi aucune consommation d'espace. Les évolutions règlementaires sont même favorables à une optimisation du foncier afin de permettre une désimperméabilisation du sol (ex : ilot Boisseau/serres municipales) et une libération des espaces libres par des constructions en hauteur (UEc (secteur Franprix/Médiathèque et UEd (secteur BIC) par exemple)</p> <p>Les secteurs faisant l'objet de la modification sont aujourd'hui occupés par :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- des activités tertiaires ou d'entrepôts (Médéric, Leclerc, BIC, Mozart) qui font l'objet d'une mutation suite au départ de l'entreprise (BIC et Médéric) ou à l'arrivée de la gare de la ligne 14, créant ainsi de nouveaux usages (ex : coliving à Leclerc) ou une demande plus importante en logements (secteur Mozart),</li> <li>- des friches ou bâtiments vacants : comme les serres municipales, le pavillon du régisseur, ou les allées de l'Europe (forte vacance des bureaux), mais aussi la Médiathèque et l'Espace Henri Miller (rue du Dr Calmette) qui seront transférés au sien du site Urban Osmose</li> <li>- des usages mixtes : commerces, logements, équipements,</li> <li>- des espaces ouverts artificialisés au titre du MOS : le pavillon du régisseur est à l'entrée sud est du parc, le secteur BIC est couvert par une zone « verte » à l'angle des rues Valiton et Pierre Bérégovoy.</li> </ul>	

	<p>Sur ces deux derniers secteurs, les espaces ouverts sont préservés. En effet, la délimitation d'un secteur UG permettra la réhabilitation, avec une possibilité d'extension, sans compromettre la végétation existante du Parc. Concernant le secteur BIC, une attention particulière est apportée au traitement paysager et au confortement de l'ambiance urbaine que le site génère actuellement dans le quartier. Les alignements d'arbres seront maintenus ou remplacés et compléter par de nouveaux. Des marges de recul viendront conforter ces alignements. Des cœurs d'îlots végétalisés seront développés, avec 25% de pleine terre. 80% des toitures terrasses seront végétalisées avec un substrat de 30 cm minimum d'épaisseur afin de renforcer la place de la biodiversité sur le site, en lien avec le Parc des Impressionnistes à proximité.</p> <p>Dans le secteur Boisseau, une composition paysagère et végétalisée des cœurs d'îlots et des espaces libres sera mise en œuvre, dans un site qui était jusque-là entièrement imperméabilisé.</p> <p>La modification ne remet pas en cause les objectifs du PADD, puisqu'elle s'inscrit pleinement dans les grandes orientations de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Renforcer l'image de la ville par des architectures ambitieuses et innovantes</li> <li>- Préserver et développer une offre de logement diversifiée et de qualité</li> <li>- Améliorer et développer une offre d'équipements éducatifs, sociaux, culturels et sportifs dans tous les quartiers</li> <li>- Maintenir, favoriser et développer l'activité</li> <li>- Maintenir une mixité habitat et activités</li> <li>- Promouvoir et mettre en place des solutions innovantes pour un développement durable</li> <li>- Faire « respirer » Clichy : une ville plus verte.</li> </ul>
<p>Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?</p>	
<p>Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p><b>Non concerné</b></p>

**Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :**

<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Les secteurs faisant l'objet de la modification n'ont pas pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation des parties du territoire, mais à permettre le renouvellement urbain de la commune sur des secteurs stratégiques.</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>	<p>Le SDRIF identifie l'ensemble de la commune comme secteur de densification à proximité d'une gare, du fait de la bonne desserte en TC du territoire, et identifie l'est de la commune comme secteur à fort potentiel de densification. La mutation de ces secteurs permettra d'accueillir de nouveaux résidents et/ou faciliter le parcours résidentiel des clicheois. En effet, l'attractivité de Clichy est renforcée depuis peu grâce à la désaturation de la ligne 13, par l'extension de la ligne 14 vers St Ouen. Les secteurs Leclerc et Mozart sont d'ailleurs situés à moins de 250 m de la gare</p>
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>	<p>Seul le secteur des Allées de l'Europe, et une partie de l'ilot Boisseau sont à moins de 500m d'un transport en commun de bonne desserte. Néanmoins, ces deux secteurs sont desservis par des bus.</p> <p>Les évolutions viennent apporter des réponses pour remplir les objectifs d'augmentation de 15% de la densité humaine par rapport à 2013, et particulièrement à un besoin croissant en logements.</p>

### 5. Liste des pièces transmises en annexe

- tableau d'analyse des incidences cumulées des différentes évolutions du PLU
- dossier de modification n°8

### 6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

#### Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire pour ce projet compte tenu du fait que les modifications :

- ne concernent que des sites **déjà urbanisés** ;
- favorisent le **renouvellement urbain** et répondent au besoin en logements pour équilibrer l'offre bureaux/logements sur le territoire communal de Clichy ;
- favorisent le renouvellement urbain et le logement notamment à proximité de sites de transports en commun. Sur les 10 sites faisant l'objet de la modification, **8 sont situés dans les rayons de 500 m d'un transport en commun de bonne desserte**, favorisant ainsi la limitation du recours à la voiture individuelle ;
- n'impactent ni des milieux, ni des sites naturels ou paysagers, ni des protections environnementales ;
- **renforcent la qualité urbaine, architecturale et paysagère**, notamment par le désenclavement de certaines parcelles (ilot BIC), la requalification de bâtiment protégé mais vacant (pavillon du régisseur), la réponse à des problématiques de vacance (allées de l'Europe), la désimperméabilisation de certains sites par un traitement paysager de qualité (Serres Municipales) ;
- tiennent compte des **risques ou des nuisances** susceptibles d'impacter les secteurs concernés par la modification puisque ils sont déjà intégrés dans le règlement de PLU, avec lequel tous les projets devront être conformes ;
- des sites soumis au risque inondation et classés en zone C du PPRI sont déjà urbanisés. Leur mutation ne conduira pas « une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C » ;

En effet, sur les trois sites en zone C du PPRI : Médéric, BIC et les allées de l'Europe, les évolutions règlementaires sont en faveur d'une **diminution de la population exposée au risque inondation** ;

BIC		superficie parcelle	emprise au sol 40%	hauteur	SDP	ratio logement T3 - 65 m <sup>2</sup> 2,15 pers/ménage	ratio bureau 20m <sup>2</sup> /travailleur	possibilité maximum de personnes exposées
aujourd'hui	UI	10700	4280	21	29960	-	1498	7341
	UIa	27823	11129	32	116857		5843	
demain	UEd logements	34395	13758	28	123822	4096	743	4839
	UEd bureaux	4128	1651	28	14861			

Médéric		superficie parcelle	emprise au sol 40%	hauteur	SDP	ratio logement T3 - 65 m <sup>2</sup> 2,15 pers/ménage	ratio bureau 20m <sup>2</sup> /travailleur	possibilité maximum de personnes exposées
aujourd'hui	UI	2423	969	21	6784	-	339	339
demain	UE	2423	969	32	6784	224		224

Allées de l'Europe		superficie parcelle	emprise au sol (emprise du batiment actuel)	hauteur	SDP	ratio logement T3 - 65 m <sup>2</sup> 2,15 pers/ménage	ratio bureau 20m <sup>2</sup> /travailleur	possibilité maximum de personnes exposées
aujourd'hui	UE (20% max de logements)	7242	5789	32	11578	383	2316	2699
	UE bureaux			32	46312			
demain	UE logements	7242	5789	32	57890	1915		1915

- concernant les **Allées de l'Europe**, sera **compatible** avec le projet de **modification du PPRI**, qui sera approuvé en début d'année 2022,
- sont compatibles avec le SRCE et le SDRIF, notamment les **objectifs de préservation de la trame verte et bleue** ;
- concernant le secteur **BIC** participe à générer un **projet vertueux**, particulièrement en matière de gestion des eaux pluviales (toitures terrasses, parkings inondables, 25% de pleine terre, etc.). Une attention particulière est également accordée à la constitution d'une continuité paysagère et écologique avec le Parc des Impressionnistes, par le biais d'un système d'espaces verts privés importants (cœurs d'ilots, marges de recul paysagées, alignements d'arbres, espaces verts et de loisirs), qui participera ainsi à la constitution d'une continuité écologique.