



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Conseil général de l'Environnement  
et du Développement durable**

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
**ÎLE-DE-FRANCE**

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de Clichy-la-Garenne (92)  
à l'occasion de sa modification n°8**

N°MRAe APPIF-2022-048  
en date du 28/07/2022

# Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne, porté par l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine dans le cadre de sa modification n°8 et sur son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté d'avril 2022.

Cette évolution du PLU vise à :

- modifier le plan de zonage au niveau de onze secteurs de projet afin de faciliter leur évolution, notamment par l'augmentation des possibilités de créer des logements ;
- modifier le règlement écrit, notamment le préambule de la zone UE, les articles 6 et 10 du sous-secteur UEc et les articles 6, 7, 10, 11 et 13 du sous-secteur UEd ;
- créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs « îlot BIC » et « allées de l'Europe » et modifier l'OAP intégrant le secteur « Franprix/Médiathèque » ;
- actualiser l'annexe relative aux éléments de patrimoine protégés correspondant au « Pavillon du Régisseur ».

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

- la santé (pollutions des sols, sonores et atmosphériques) ;
- les risques d'inondation (débordement de cours d'eau et remontée de nappe souterraine) ;
- le climat (émissions de gaz à effet de serre et îlot de chaleur) ;
- le cadre de vie (paysage urbain et milieux naturels).

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- approfondir l'analyse de l'articulation du projet de modification du PLU avec les autres documents de planification en vigueur, à travers une argumentation plus rigoureuse ;
- caractériser plus finement l'état initial concernant la pollution des sols au niveau des secteurs de projet, prendre des mesures appropriées à l'échelle du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à ces pollutions et justifier les choix retenus dans le cadre de la modification n°8 du PLU au regard de cet enjeu ;
- estimer, à l'état projeté et dans les secteurs de projet les plus concernés, les niveaux d'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores et atmosphériques, y compris en effets cumulés avec les nouveaux flux générés par les futures opérations d'aménagement dans les secteurs concernés ;
- justifier le respect par le projet de PLU de la disposition du PPRi interdisant une augmentation sensible de la population et une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens dans l'ensemble de la zone C ;
- évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre générées par les opérations d'aménagement permises par la modification du PLU, mettre en place un dispositif de suivi de ces émissions, et définir des dispositions permettant de les éviter, réduire et à défaut compenser en complément ou en cadrage des mesures propres aux projets d'aménagement eux-mêmes ;
- définir une OAP spécifique au secteur « Inalco », faisant l'objet d'une mesure compensatoire, garantissant l'accessibilité du site et le développement de continuités et fonctionnalités écologiques (trame verte et bleue).

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.

# Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Avis détaillé.....	6
<b>1. Présentation du projet de PLU.....</b>	<b>6</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>11</b>
3.1. La santé.....	11
3.2. Les risques d'inondation.....	12
3.3. Le climat.....	13
3.4. Le cadre de vie.....	14
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>15</b>
ANNEXE.....	16
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	17

# 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'environnement<sup>1</sup> 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 environnementale 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 a été saisie par le président de l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine pour rendre un avis sur la modification n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne (92) et sur son rapport de présentation daté d'avril 2022.

Le PLU de Clichy-la-Garenne est soumis, à l'occasion de sa modification, à un examen au cas par cas en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#). Il a été soumis à évaluation environnementale par décision n° MRAe IDF-2021-6531 du 22 septembre 2021.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 28 avril 2022. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 2 mai 2022. Sa réponse du 7 juin 2022 est prise en compte dans le présent avis.

La MRAe s'est réunie le 28 juillet 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Clichy-la-Garenne à l'occasion de sa modification n°8.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Jean-François Landel, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : 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).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 plan ou programme 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 plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme 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 plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de PLU

### 1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

La commune de Clichy-la-Garenne est située au nord-ouest de Paris, entre le boulevard périphérique (au sud) et la Seine (au nord), dans le département des Hauts-de-Seine. Elle accueille 63 089 habitants et 36 358 emplois (INSEE 2019<sup>2</sup>) et fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine, au sein de la Métropole du Grand Paris. Le plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 19 octobre 2010 et a fait l'objet de plusieurs évolutions. La dernière a été approuvée le 23 septembre 2021.

Le territoire est largement urbanisé, avec 91,5 % d'espaces artificialisés et 8,5 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (MOS 2021<sup>3</sup>), et connaît une dynamique d'aménagement intense. Les grands projets d'aménagement à Clichy-la-Garenne concernent généralement la requalification d'anciens sites industriels, qui occupent souvent de vastes emprises foncières. Ils concernent également le renouvellement urbain qui permet, à l'échelle plus fine de la parcelle ou de l'îlot, de créer de nouveaux programmes immobiliers, des espaces publics ou des équipements de proximité dans les quartiers anciens : le secteur d'étude « Pont de Clichy », le projet de zone

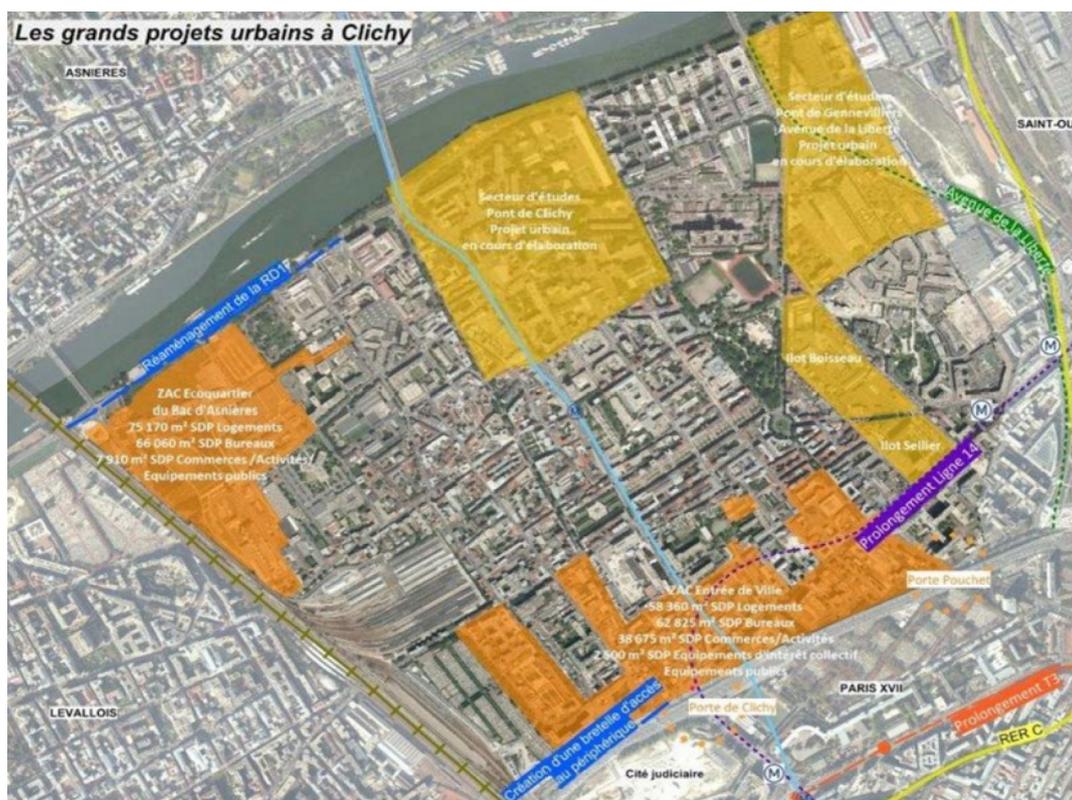


Figure 1: Localisation de Clichy et des principaux projets d'aménagement urbain – [www.ville-clichy.fr](http://www.ville-clichy.fr)

2 <https://www.insee.fr/fr/statistiques/2011101?geo=COM-92024#chiffre-cle-11>

3 <https://geoweb.iau-idf.fr/ressources/cartoviz/mos2021/communes/92024.pdf>

d'aménagement concerté (ZAC) « Entrée de Ville », le projet « Urban Osmose », le projet de ZAC de « Seine-Liberté » et du « Bac », etc.

Les secteurs concernés par la modification n°8 du PLU sont localisés, pour l'essentiel, en zones urbaines : UE (zone correspondant aux secteurs d'opération d'ensemble), UC (zone correspondant au centre-ville ou au faubourg marqué par la présence d'activités diverses) et UG (zone correspondant aux espaces destinés à accueillir des équipements locaux d'intérêt collectif).

Cette nouvelle évolution du PLU vise à :

- modifier le plan de zonage au niveau de onze secteurs de projet (Leclerc, îlot Boisseau, rue Médéric, Pavillon du Régisseur, îlot BIC, rue des Bateliers, rue Mozart, rue du Dr Calmette, Allées de l'Europe, Franprix/Médiathèque et site Inalco), afin de faciliter leur évolution, notamment par l'augmentation des possibilités de créer des logements ;
- modifier le règlement écrit, notamment aux articles 6 et 10 du secteur Uec, pour faciliter la construction de logements (balcons et filet de hauteur à 63 mètres) et aux articles 6, 7, 10, 11 et 13, afin d'introduire les règles de construction relatives au nouveau secteur UEd correspondant à l'îlot BIC ;
- créer deux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs de l'îlot BIC (39 603 m<sup>2</sup>) et des allées de l'Europe (7 242 m<sup>2</sup>) et modifier l'OAP intégrant le secteur Franprix/Médiathèque (4 527 m<sup>2</sup>) afin d'encadrer la création de quartiers à mixité fonctionnelle ;
- actualiser l'annexe relative aux éléments de patrimoine protégés correspondant au Pavillon du Régisseur.

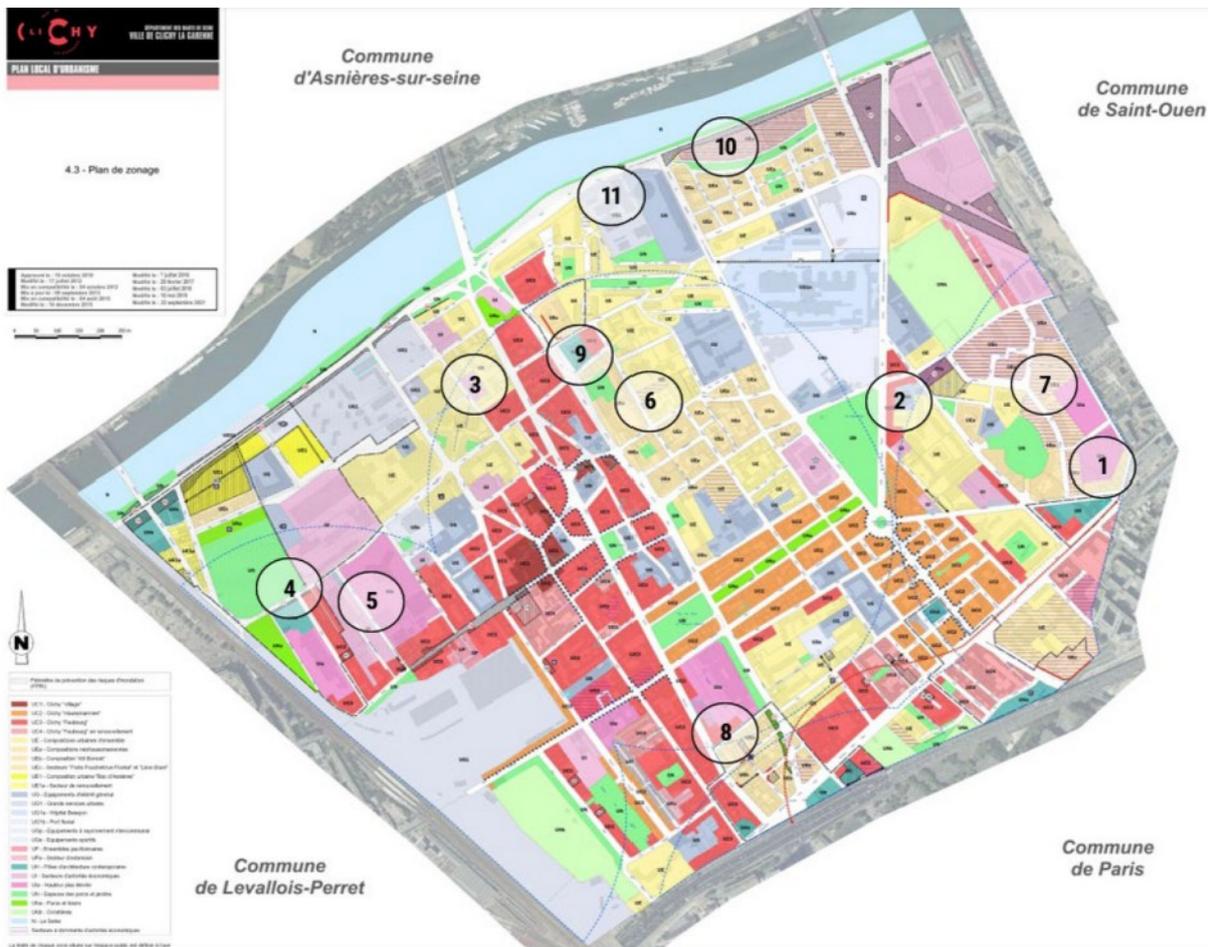


Figure 2: Localisation des secteurs de projet concernés par la modification n°8 du PLU de Clichy – p.10 évaluation environnementale

La modification n°8 du PLU de Clichy-la-Garenne a été soumise à évaluation environnementale, après examen au cas par cas en application des dispositions des articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme, par décision n° MRAe IDF-2021-6531 du 22 septembre 2021.

La décision a été notamment motivée par le fait que cette nouvelle évolution était susceptible d'incidences notables sur les milieux naturels (continuité écologiques, zones humides), qu'elle était également susceptible d'augmenter les déplacements et les pollutions associées, ainsi que les îlots de chaleur, et qu'elle était susceptible en outre d'exposer des habitants à des risques environnementaux et sanitaires importants (sols pollués, pollutions atmosphériques et sonores, inondations, etc.). Les objectifs particuliers de l'évaluation environnementale du PLU, à l'occasion de sa modification n°8, définis par l'Autorité environnementale dans sa décision du 22 septembre 2021, concernent notamment : la caractérisation des enjeux environnementaux et sanitaires en présence et le renforcement des mesures visant à éviter, réduire ou compenser les incidences du PLU sur ces enjeux.

L'Autorité environnementale relève que, par rapport au projet d'évolution du PLU ayant donné lieu à la décision n° MRAe IDF-2021-6531 du 22 septembre 2021, les contours et caractéristiques de la modification ont été ajustés. Ces ajustements ont consisté à :

- apporter des précisions au plan de masse et à l'OAP sur le secteur « îlot BIC » (encadrement des hauteurs au niveau des voies et gestion des espaces libres) ;
- créer deux nouvelles OAP sur le secteur « Franprix/Médiathèque » et le secteur « allées de l'Europe », notamment pour favoriser l'intégration paysagère des opérations dans leur environnement urbain et accompagner les transitions (paysages, milieux naturels) ;
- intégrer un onzième secteur de projet (secteur « Inalco »), qui est classé en zone UN dédié aux espaces verts et partiellement situé en zone C (zone urbaine dense) du plan de prévention des risques d'inondation (PPRI).

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Le dossier rappelle (p. 7 du rapport d'évaluation environnementale) qu'en application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, la modification d'un PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Ainsi, d'après le dossier, « *le projet de modification n°8 du PLU de Clichy-la-Garenne, a été mis à disposition du public (sur support papier à la mairie de Clichy-la-Garenne et sur son site internet) durant 30 jours, du mardi 4 janvier au jeudi 3 février 2022 inclus, afin de recueillir les observations et propositions du public dans un registre papier et un registre dématérialisé.* »

Le dossier rend compte (p. 8) des ajustements apportés au projet de modification du PLU à la suite de la concertation du public, mais il ne contient pas de synthèse des observations formulées dans ce cadre par le public. L'Autorité environnementale considère que la présentation des modalités de concertation mises en œuvre et des amendements apportés au projet d'évolution du PLU permet d'appréhender les évolutions du projet de PLU du fait des apports du public. Elle estime cependant qu'il serait opportun de joindre au dossier, avant l'enquête publique, une synthèse des observations formulées dans le cadre de la concertation préalable.

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la santé (pollutions des sols, sonores et atmosphériques) ;
- les risques d'inondation (débordement de cours d'eau et remontée de nappe souterraine) ;
- le climat (émissions de gaz à effet de serre et îlots de chaleur) ;
- le cadre de vie (paysage urbain et milieux naturels).

## 2. L'évaluation environnementale

Le dossier comprend notamment un rapport de présentation, qui présente le contexte, les caractéristiques et les enjeux du projet de modification n°8 du PLU, et un plan de zonage actualisé. L'évaluation environnementale qui a été menée fait l'objet d'un rapport séparé (document intitulé « évaluation environnementale »<sup>4</sup>). Après examen du dossier, l'Autorité environnementale constate que son contenu répond, sur le plan formel, aux obligations prescrites par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Le **résumé non technique** est inséré au début du rapport (p. 9 à 23), après la présentation du cadre méthodologique de l'évaluation environnementale. Il se présente principalement sous la forme de tableaux synthétiques qui permettent, pour chaque secteur de projet, d'avoir un aperçu de sa localisation, de sa sensibilité environnementale et de son évolution prévisible en l'absence et en cas d'évolution du PLU. Il est donc relativement accessible pour le public auquel il est destiné.

L'**état initial** de chacun des secteurs de projet est présenté (p. 24 à 87) à l'exception du secteur Inalco. Le dossier indique (p. 10) que compte tenu du fait qu'il constitue une « *mesure compensatoire mise en œuvre à l'issue de la concertation préalable* », « *ce site ne fait [...] pas l'objet d'une analyse des sensibilités environnementales* ». L'Autorité environnementale considère au contraire que l'état initial de ce secteur doit être présenté, notamment pour s'assurer que le projet de PLU permet d'accompagner et de suivre son évolution après mise en œuvre de la mesure compensatoire. L'Autorité environnementale note que, pour le reste, l'analyse est proportionnée, illustrée et porte sur l'ensemble des thématiques environnementales.

Le **scénario de référence** (ou scénario tendanciel) est également présenté (p. 88 à 106) pour chaque secteur de projet et intègre « *les perspectives d'évolution et les politiques en cours* ». L'Autorité environnementale observe que chaque évolution possible par rapport au PLU en vigueur, dans les différents secteurs de projet, est qualifiée (positive, neutre ou négative) au regard du contexte physique, de l'ambiance urbaine et paysagère, des conditions locales de déplacement, des continuités écologiques (trame verte et bleue), de l'exposition aux pollutions, risques et nuisances, et des réseaux et énergie. Cette appréciation permet d'aboutir à une hiérarchisation des enjeux environnementaux présentée p. 107.

### (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'état initial du secteur de projet n°11 (Inalco) et ses perspectives d'évolution sans et avec mise en œuvre du projet de modification n°8 du PLU.

La **justification des choix** est exposée (p. 107 à 121) et s'appuie sur une « [comparaison] *des choix retenus au regard du scénario de référence et des enjeux identifiés* ». Le dossier met en exergue ces choix et souligne les mesures visant à intégrer les principaux enjeux recensés au travers de diverses composantes du PLU (OAP, règlements graphique et écrit). L'Autorité environnementale note toutefois que cette justification ne s'appuie pas sur une comparaison avec des choix alternatifs d'évolution du PLU. Les choix retenus apparaissent, d'après le dossier, plus vertueux pour l'environnement et la santé que ce que laisse présager le scénario de référence (sans évolution du PLU), mais le dossier ne précise pas si ce choix semble le plus adapté ou le plus vertueux parmi ceux qu'il était raisonnablement possible d'envisager.

### (2) L'Autorité environnementale recommande de présenter les éventuelles alternatives aux choix retenus qui ont été étudiées, en termes de dispositions réglementaires ou d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Les **incidences sur l'environnement et la santé** du projet de modification du PLU sont présentées (p. 122 à 153). Elles sont appréhendées par rapport aux enjeux les plus importants mis en évidence dans les différents secteurs de projet (p. 107) : « *évolution des paysages urbains, conditions locales de déplacement, exposition [...] aux [pollutions] sonores et [...] atmosphériques, expositions [...] aux risques naturels et technologiques [...]*,

4 Sauf mention contraire, les pages indiquées dans le présent avis renvoient à ce rapport d'évaluation environnementale.

émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte et bleue locale ». L'Autorité environnementale note toutefois que l'analyse des incidences reste succincte et se limite généralement à indiquer les dispositions du PLU susceptibles d'éviter, réduire voire compenser (ERC) ces incidences, sans démontrer la pertinence de ces dispositions. Le tableau de synthèse des effets cumulés des incidences de l'ensemble de la modification n°8 du PLU (p.152) et le tableau de synthèse des effets cumulés avec d'autres procédures d'évolution du PLU (p.160 à 163) ne listent pas ces dispositions.

Par ailleurs, l'application de certaines mesures, notamment celles visant à limiter l'exposition des populations aux pollutions et aux risques (bruit, air, sols), est renvoyée aux maîtres d'ouvrages des opérations d'aménagement, ce qui n'est pas satisfaisant. Le rapport souligne à cet égard que « Il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes ». L'Autorité environnementale considère, au contraire, que le PLU doit bien caractériser le niveau de vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre des nouvelles dispositions. Il lui revient donc d'apprécier, même globalement, les niveaux de pollution et de risque prévisible et de prévoir le cas échéant les dispositions qui, en amont et en complément avec celles mises en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets, permettront d'éviter, de réduire, voire de compenser les impacts constatés.

**(3) L'Autorité environnementale recommande d'apprécier les niveaux des pollutions et des risques et de prévoir le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation nécessaires relevant du champ de compétence du PLU, en se basant notamment lorsqu'elles existent sur les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la Santé pour caractériser les niveaux de dangerosité pour la santé humaine.**

L'**articulation avec les autres documents de planification** est analysée (p.154 à 157). L'analyse conduite pour justifier comment le projet de PLU répond aux objectifs de ces documents, est de qualité variable selon le document considéré. Elle est correctement menée s'agissant de l'articulation avec le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF). Cependant, elle est trop sommaire et pas assez démonstrative s'agissant des autres documents : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE), plan de gestion du risque d'inondation (PGRI), plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE), plan de protection de l'atmosphère (PPA) et plan climat-air-énergie métropolitain (PCAEM).

L'Autorité environnementale observe d'ailleurs que le rapport ne précise pas quelles versions du SDAGE et du PGRI ont été considérées<sup>5</sup>. Elle rappelle également que le PCAEM est décliné à l'échelle de l'EPT Boucle Nord de Seine et que le PLU devra être rendu compatible avec le plan climat-air-énergie territorial (PCAET)<sup>6</sup>, une fois que celui-ci aura été adopté. Il devra en être de même s'agissant du schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris<sup>7</sup> en cours d'élaboration. L'Autorité environnementale relève enfin que le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI), même s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique dont la portée est distincte de celle des autres documents listés, aurait utilement pu être mentionné et analysé.

**(4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de modification du PLU avec les autres documents de planification en vigueur, à travers une argumentation plus rigoureuse, et de compléter cette analyse par l'articulation avec le PPRI.**

Le **dispositif de suivi** est présenté (p. 158 et 159) très sommairement, sous la forme d'un tableau de synthèse des indicateurs retenus. Celui-ci repose sur des objectifs non quantifiés. Le dossier précise les sources sur lesquels reposent ces indicateurs, sans toutefois indiquer de valeurs de référence et de valeurs cibles. L'Autorité

5 Le SDAGE et le PGRI 2022-2027 ont été adoptés par arrêtés publiés au JORF respectivement le 6 et le 8 avril 2022

6 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05\\_boucle\\_nord\\_de\\_seine\\_92\\_pcaet\\_avis\\_adopte.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-05-05_boucle_nord_de_seine_92_pcaet_avis_adopte.pdf)

7 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-22\\_mgp\\_scot\\_avis\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-06-22_mgp_scot_avis_delibere.pdf)

environnementale estime que les indicateurs de suivi doivent être attachés à des valeurs de référence et cibles pour objectiver l'atteinte des objectifs fixés. L'absence de périodicité de suivi des indicateurs et de mesures correctives à mettre en œuvre le cas échéant ne permettront pas non plus d'assurer un suivi satisfaisant et de prendre les mesures d'adaptation nécessaires pour atteindre ces objectifs.

**(5) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence, de valeurs cibles, d'une fréquence de suivi ainsi que des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.**

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

### 3.1. La santé

La pollution des milieux représente un enjeu important à prendre en compte dans le cadre de la modification n°8 du PLU de Clichy-la-Garenne, qui définit onze secteurs de projet en partie concernés par des pollutions potentielles.

#### ■ Les pollutions des sols et sous-sols

Le rapport environnemental rappelle (p. 61 à 66) l'existence d'une dizaine de sites BASOL (base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif), BASIAS (inventaire historique des sites industriels et activités de service) et ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) au sein ou à proximité des secteurs de projet définis. Les secteurs de projet « Pavillon du régisseur », « îlot BIC », « îlot Boisseau » et « rue Médéric » sont les plus concernés.

L'Autorité environnementale note que le dossier souligne (p. 61) que les deux sites BASOL situés au niveau des secteurs de projet « Pavillon du régisseur » et « îlot BIC » ont fait l'objet de travaux de dépollution. Cependant, elle constate qu'aucun diagnostic des sols n'a été réalisé au niveau des secteurs de projet, après travaux de dépollution. Le dossier se limite à constater leur proximité avec des sites figurant sur les CASIAS (cartes des anciens sites industriels et activités de service) et indique (p. 127, 130 et 150) que « *il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes* ».

L'Autorité environnementale considère, au contraire, que compte tenu du fait que le PLU fixe un cadre permettant la réalisation de projets d'aménagement susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine, il appartient à ce document d'urbanisme d'identifier la présence de tels enjeux, de les caractériser dans la mesure du possible, de définir des dispositions préventives d'évitement et de réduction (règlements, OAP) appropriées et de justifier les choix retenus (localisation, règles encadrant la construction, etc.) au regard de ces enjeux. Elle rappelle en outre que l'étude d'impact de l'opération immobilière Urban Osmose, située à proximité du secteur de projet n°9 « Franprix/Médiathèque », ayant donné lieu à l'avis n°MRAe 2021-1682 du 6 mai 2021<sup>8</sup>, a mis en évidence la présence de polluants dans les sols (PCB, chlorobenzènes, HCT, HAP, BTEX, COHV, et métaux) sur un site ne figurant pourtant pas sur les CASIAS.

De même, l'Autorité environnementale note que le projet immobilier dans le secteur « îlot BIC » a fait l'objet de la décision n°DRIEAT-SCDD-2022-139 du 23 juin 2022 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale en application de l'article R.122-3-1 du code de l'environnement pour divers motifs, dont la pollution des sols, qui impose notamment de justifier le choix de localiser une crèche sur cet îlot.

8 [http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-05-06\\_avis\\_projet\\_immo\\_mixte\\_osmose\\_clichy\\_92\\_delibere.pdf](http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2021-05-06_avis_projet_immo_mixte_osmose_clichy_92_delibere.pdf)

**(6) L'Autorité environnementale recommande de caractériser plus finement l'état initial concernant la pollution des sols au niveau des secteurs de projet, de prendre des mesures appropriées à l'échelle du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à ces pollutions et de justifier les choix retenus dans le cadre de la modification n°8 du PLU au regard de cet enjeu.**

#### ■ Les pollutions sonore et atmosphériques

Le rapport environnemental indique (p.74 et 76) la situation de chacun des onze secteurs de projet au regard des niveaux de bruit enregistrés, par référence à l'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). Il indique par ailleurs (p. 81 et 82) la situation de ces secteurs de projet au regard de la concentration en polluants atmosphériques (dioxyde d'azote et particules fines). Les secteurs « rue du Dr Calmette », « allée de l'Europe » et « Franprix/Médiathèque » sont les plus concernés.

L'Autorité environnementale note que le dossier souligne que les valeurs limites réglementaires sont dépassées dans ces trois secteurs. Elle observe que le dossier indique également (p. 81) que « *le dioxyde d'azote est le seul polluant à dépasser les objectifs de qualité et les recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé* ». L'Autorité environnementale rappelle que l'OMS a actualisé en 2021 ses lignes directrices. Or, le territoire de Clichy-la-Garenne apparaît selon les cartes de AirParif exposé à des valeurs supérieures au 5 µg/m<sup>3</sup> considéré pour les particules fines PM<sub>2,5</sub>, au 15 µg/m<sup>3</sup> considéré pour les particules fines PM<sub>10</sub>, ou encore au 10 µg/m<sup>3</sup> considéré pour les particules fines NO<sub>2</sub>. La partie de l'évaluation environnementale portant sur la qualité de l'air devra être revue et corrigée.

En outre, aucune estimation des pollutions sonores et atmosphériques auxquelles seront exposés les futurs habitants et usagers n'a été réalisée. Compte-tenu de l'acuité de cet enjeu, il convient, pour l'Autorité environnementale, de mesurer les niveaux sonores et de la qualité de l'air en l'état initial et une estimation de l'exposition à l'état projeté, en particulier dans les trois secteurs de projet les plus concernés, en tenant compte des émissions sonores et atmosphériques supplémentaires résultant des nouveaux déplacements induits.

Dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale suggère de se référer aux valeurs-guides de l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour définir les mesures d'évitement et de réduction des émissions sonores et atmosphériques dans le champ de compétence du PLU, à titre complémentaire ou en encadrement de celles des futures opérations d'aménagement elles-mêmes.

**(7) L'Autorité environnementale recommande de :**

- **évaluer, dans les secteurs de projet les plus concernés, à l'état initial, les niveaux d'émissions sonores et atmosphériques et, à l'état projeté, les niveaux d'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores et atmosphériques, y compris en effets cumulés avec les nouveaux flux générés par les futures opérations d'aménagement ;**
- **retenir les valeurs-guides et les lignes directrices de l'OMS comme valeurs de référence pour la prise en compte des effets des émissions sonores et atmosphériques sur la santé ;**
- **définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires des évolutions introduites par la modification n°8 du PLU.**

## 3.2. Les risques d'inondation

L'exposition des populations aux risques d'inondation représente également un enjeu environnemental important à prendre en compte dans le cadre de la modification n°8 du PLU de Clichy.

Le rapport environnemental souligne (p. 67) que le territoire communal est partiellement couvert par un PPRI et que quatre secteurs de projets sont localisés en zone inondable par débordement de la Seine : « îlot BIC » et « allée de l'Europe » (en zone C du PPRI – zone urbaine dense), « rue Médéric » et « Franprix/Médiathèque »

(en zone B du PPRi – centre urbain). De plus, l'ensemble des secteurs concernés par la modification du PLU sont situés dans une zone de sensibilité très élevée. Ces enjeux sont bien identifiés dans le dossier. La modification de PLU vise à permettre une mixité des usages, dont l'habitat et les équipements d'intérêt collectif.

En zone B du PPRi, les règles applicables aux constructions nouvelles ou aux extensions autorisent sous conditions ce type de projet. En zone C du PPRi, cependant, les dispositions générales (article 3.0) prévoient que « dans les documents d'urbanisme, les règles d'urbanisme ne doivent pas conduire à 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 ». Or, d'après le rapport (p. 133 à 137 et 143 à 147), le projet de l'îlot BIC induirait une augmentation de la population de l'îlot de 195 personnes par rapport à la situation actuelle et le projet des allées de l'Europe, une augmentation de 716 personnes. De plus, il convient de considérer qu'en termes d'exposition aux inondations, une population résidente est plus vulnérable qu'une population occupant des bureaux, comme c'est le cas actuellement.

L'Autorité environnementale considère donc qu'une réflexion plus large sur la vulnérabilité de ces secteurs en zone C face à une crue, ainsi que sur les impacts potentiels sur les personnes et les biens doit être menée. En effet, pour le secteur « îlot BIC », il est indiqué dans l'étude d'impacts (p. 135) qu'il n'y aura pas de logement ni d'activité prévue sous la cote d'inondation de la crue centennale et que les niveaux d'eau prévus sur les voiries situées à proximité de la plupart des lots seront de l'ordre de 25 cm, ce qui permettrait aux habitants de rejoindre la zone non inondée. Mais le rapport mérite d'être complété en s'intéressant à la résilience des réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable, de froid (si nécessaire) et d'assainissement.

L'Autorité environnementale relève enfin, pour le secteur « allées de l'Europe », que l'exposition et les vulnérabilités de la future population au risque d'inondation ne sont que peu détaillées, de même que les mesures prévues pour les limiter. Il est seulement indiqué que le projet respectera le PPRi.

#### **(8) L'Autorité environnementale recommande de :**

- justifier le respect par le projet de PLU de la disposition du PPRi interdisant une augmentation sensible de la population et une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens dans l'ensemble de la zone C ;
- approfondir l'analyse prévisionnelle du fonctionnement du quartier en cas de crise ;
- évaluer le caractère opérationnel et, si nécessaire, renforcer les dispositions du PLU permettant de réduire la vulnérabilité et de garantir la résilience du quartier ;

### **3.3. Le climat**

L'atténuation et l'adaptation au changement climatique représentent aussi un enjeu important à prendre en compte dans le cadre de la modification n°8 du PLU de Clichy-la-Garenne.

L'enjeu d'atténuation du changement climatique et de la vulnérabilité à ce dernier est identifié, mais est traité de manière trop succincte. Le dossier se limite à faire état de la desserte de certains secteurs de projet par le réseau de chaleur et à lister les actions ou orientations du SRCAE, du PPA et du PCAEM relatives à cet enjeu. Les mesures mises en avant à cet égard sont la proximité aux transports en commun et un maillage viaire favorable aux mobilités douces (vélo essentiellement), la prise en compte du risque inondation et la végétalisation des toitures et espaces libres. Des indicateurs sont envisagés pour suivre la lutte contre le réchauffement climatique : surface d'espace vert, longueur de bande cyclable, importance du trafic routier, etc.

L'Autorité environnementale constate néanmoins que le dossier ne présente pas d'évaluation globale des émissions de gaz à effet de serre supplémentaires susceptibles d'être générées par les futures opérations d'aménagement permises par la modification du PLU (notamment les démolitions et reconstruction), ni de dispositif permettant de suivre ces émissions (notamment celles liées aux déplacements motorisés). Il ne présente pas

non plus d'évaluation du phénomène d'îlot de chaleur urbain, alors que le territoire communal, largement artificialisé, est particulièrement sensible à ce phénomène<sup>9</sup>. Les opérations d'aménagement s'inscrivant dans les secteurs de projet prévus par le projet de PLU modifié devront intégrer ces enjeux. Toutefois, pour l'Autorité environnementale, il importe qu'une telle évaluation soit réalisée en amont, dès le stade de l'évolution du PLU, afin que les dispositions nécessaires relevant de ce document d'urbanisme puissent être prévues en complément ou en cadrage des mesures liées aux futures opérations d'aménagement.

**(9) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les projets permis par la modification du PLU, de mettre en place un dispositif de suivi de ces émissions et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, réduire et à défaut compenser en complément ou en cadrage des mesures propres aux futures opérations d'aménagement elles-mêmes.**

### 3.4. Le cadre de vie

L'amélioration du cadre de vie des populations, notamment au travers de la qualité paysagère et l'accessibilité aux espaces naturels, représente en outre un enjeu important à prendre en compte dans le cadre de la modification n°8 du PLU de Clichy.

Les secteurs de projets identifiés dans le cadre de cette modification sont largement artificialisés, dominés par des logements et activités tertiaires. Le contexte paysager et les enjeux de biodiversité sont détaillés. La modification du PLU entérine la volonté de faire muter ces secteurs vers plus de mixité fonctionnelle et le dossier met en avant une ambition forte en matière de qualité du cadre de vie, d'intégration paysagère et de limitation des impacts sur les milieux. Les trois OAP « îlot BIC », « allées de l'Europe » et « Franprix/Médiathèque » visent à répondre à cet objectif et à assurer une prise en compte transversale des enjeux (gestion des eaux pluviales, espaces verts, mobilités douces, inondation, etc.). Le rapport illustre (p. 29 à 46) l'ambiance urbaine ces secteurs de projet et les incidences induites par la modification du PLU (p. 145, 149).

Pour l'Autorité environnementale, l'articulation de ces secteurs de projet avec leur environnement proche constitue un enjeu fort de la mutation de ces sites. L'impact paysager prévisible doit cependant être mieux illustré dans le dossier, avec davantage de visuels en perspective des gabarits résultant de la modification du PLU et une illustration des interfaces des secteurs de projet avec les quartiers voisins (en termes paysagers, de limitation des déplacements motorisés, de développement d'une trame de mobilités douces, etc). L'Autorité environnementale note par ailleurs que le dossier souligne (p. 120) que « en réponse aux remarques issues de la concertation préalable à l'enquête publique, concernant le manque d'espaces verts sur la commune, le classement en UN d'une partie des terrains Inalco a été ajouté à la modification n°8, en mesure compensatoire. Il s'agit de permettre la création d'un parc sur l'ancien terrain de l'Inalco en lien avec le réaménagement des allées Léon Blum, sur 11 914 m<sup>2</sup> ». Elle constate néanmoins que l'état initial de ce secteur n'est pas présenté et qu'aucune disposition n'est envisagée pour garantir l'accessibilité de ce futur parc, ainsi que la continuité et la fonctionnalité écologiques des milieux naturels dans ce secteur. Or, il s'agit là d'une préoccupation majeure des habitants qui a été formulée dans le cadre de la concertation préalable.

**(10) L'Autorité environnementale recommande de :**

- illustrer davantage les gabarits des opérations d'aménagement permises par la modification du PLU et l'articulation des secteurs de projet avec leur environnement proche ;
- définir une disposition du PLU spécifique au secteur « Inalco », faisant l'objet d'une mesure compensatoire, et garantissant l'accessibilité du site et le développement de continuités et fonctionnalités écologiques (trame verte et bleue).

<sup>9</sup> [https://www.apur.org/sites/default/files/documents/cartefichiers-attaches/thermographie\\_ete.pdf?token=kDIVkytu](https://www.apur.org/sites/default/files/documents/cartefichiers-attaches/thermographie_ete.pdf?token=kDIVkytu)

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

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n°8 du plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr)

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 28/07/2022

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES,  
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, présidente de séance par intérim.

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'état initial du secteur de projet n°11 (Inalco) et ses perspectives d'évolution sans et avec mise en œuvre du projet de modification n°8 du PLU.....9
- (2) L'Autorité environnementale recommande de présenter les éventuelles alternatives aux choix retenus qui ont été étudiées, en termes de dispositions réglementaires ou d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP).....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande d'apprécier les niveaux des pollutions et des risques et de prévoir le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation nécessaires relevant du champ de compétence du PLU, en se basant notamment lorsqu'elles existent sur les valeurs retenues par l'Organisation mondiale de la Santé pour caractériser les niveaux de dangerosité pour la santé humaine.....10
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de modification du PLU avec les autres documents de planification en vigueur, à travers une argumentation plus rigoureuse, et de compléter cette analyse par l'articulation avec le PPRI.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi de valeurs de référence, de valeurs cibles, d'une fréquence de suivi ainsi que des mesures correctrices à mettre en œuvre le cas échéant.....11
- (6) L'Autorité environnementale recommande de caractériser plus finement l'état initial concernant la pollution des sols au niveau des secteurs de projet, de prendre des mesures appropriées à l'échelle du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à ces pollutions et de justifier les choix retenus dans le cadre de la modification n°8 du PLU au regard de cet enjeu.....12
- (7) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer, dans les secteurs de projet les plus concernés, à l'état initial, les niveaux d'émissions sonores et atmosphériques et, à l'état projeté, les niveaux d'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores et atmosphériques, y compris en effets cumulés avec les nouveaux flux générés par les futures opérations d'aménagement ; - retenir les valeurs-guides et les lignes directrices de l'OMS comme valeurs de référence pour la prise en compte des effets des émissions sonores et atmosphériques sur la santé ; - définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire les impacts sanitaires des évolutions introduites par la modification n°8 du PLU.....12
- (8) L'Autorité environnementale recommande de : - justifier le respect par le projet de PLU de la disposition du PPRI interdisant une augmentation sensible de la population et une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens dans l'ensemble de la zone C ; - approfondir l'analyse prévisionnelle du fonctionnement du quartier en cas de crise ; - évaluer le caractère opérationnel et, si nécessaire, renforcer les dispositions du PLU permettant de réduire la vulnérabilité et de garantir la résilience du quartier ;.....13

(9) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les projets permis par la modification du PLU, de mettre en place un dispositif de suivi de ces émissions et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, réduire et à défaut compenser en complément ou en cadrage des mesures propres aux futures opérations d'aménagement elles-mêmes.....14

(10) L'Autorité environnementale recommande de : - illustrer davantage les gabarits des opérations d'aménagement permises par la modification du PLU et l'articulation des secteurs de projet avec leur environnement proche ; - définir une disposition du PLU spécifique au secteur « Inalco », faisant l'objet d'une mesure compensatoire, et garantissant l'accessibilité du site et le développement de continuités et fonctionnalités écologiques (trame verte et bleue).....14