



Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à la nécessité de soumettre  
à évaluation environnementale la modification simplifiée n°8  
du plan local d'urbanisme de Clichy (92)  
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-021  
du 09/03/2023**

**La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France**, qui en a délibéré collégalement le 9 mars 2023, chacun des membres délibérants attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans la présente décision ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1<sup>er</sup> décembre 2020 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 13 janvier 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 8 du PLU de Clichy, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n°8 du plan local d'urbanisme de Clichy, qui consistent notamment à :

- reclasser le secteur « Leclerc », d'une surface de 9 640m<sup>2</sup> et situé rues Pierre Dreyfus et Yitzhak Rabin à l'est de la commune, de la zone U1a à la zone UE, afin d'y autoriser la destination mixte d'habitat et d'activités en rez-de-chaussée ;
- reclasser le terrain accueillant le « Pavillon du Régisseur », d'une superficie de 410 m<sup>2</sup> à l'entrée du parc des Impressionnistes à l'ouest de la commune, de la zone UN à la zone UG afin d'accueillir un centre de loisir dans le cadre du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de l'écoquartier du Bac d'Asnières.

Considérant que le changement de destination sur le secteur Leclerc permet la création de logements sur un îlot majoritairement occupé en l'état actuel par des activités et dont les hauteurs autorisées sont de 32 mètres, que les possibilités d'accueil de populations nouvelles permanentes, non quantifiées à ce stade dans le dossier, sont en conséquence sensiblement augmentées ;

Considérant que l'îlot Leclerc se situe à proximité immédiate de la rue Madame de Sanzillon et du boulevard Victor Hugo (classé en catégorie 4 au classement des infrastructures de transports terrestres par l'arrêté préfectoral du 3 avril 2000), responsables – selon les cartes du bruit routier de Bruitparif - de niveaux sonores allant de 55 - 60 dB(A) pour la partie de l'îlot en second plan à 70 - 75 dB(A) en journée pour la partie de l'îlot la plus exposée, alors que le seuil d'exposition à un risque sanitaire lié au bruit routier établi par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) est établi à 53 dB(A) ; qu'en conséquence le projet induit une augmentation significative de la population exposée à des niveaux de bruit supérieurs aux valeurs-guides identifiées par l'OMS sans prévoir à ce stade de mesures particulières, notamment à la source et relevant du champ de compétence du PLU, visant à réduire cette exposition ;

Considérant que l'îlot Leclerc et le secteur du Pavillon du Régisseur se situent, selon le dossier, dans une zone de sensibilité aux remontées de nappe très élevée, que la présence de cet aléa couplée avec l'augmentation de la population caractérise une augmentation du risque d'inondation ;

Considérant que les niveaux de pollution atmosphérique sur l'ensemble de la commune de Clichy sont très fortement supérieurs aux valeurs-guides de l'OMS de 2021 concernant le dioxyde d'azote, les PM<sub>2,5</sub> et PM<sub>10</sub>, qu'en l'absence de garanties sur la diminution à court et moyen terme de ces niveaux de pollution, le choix de densifier le secteur Leclerc ainsi que d'accueillir une population sensible dans le futur centre de loisir du Pavillon du Régisseur conduit à augmenter la population exposée à ces polluants atmosphériques constituant un risque pour la santé ;

Considérant que le secteur du parc des Impressionnistes où se situe le Pavillon des Régisseurs s'inscrit dans le périmètre d'un site répertorié dans la base des sols pollués ou susceptibles de l'être (Basol), en raison de la présence d'un centre GDF en activité avant la création du parc, que d'après le dossier le site a été dépollué préalablement à l'aménagement du parc en 2013 et que la base de données n'est plus à jour, mais que le dossier indique également, citant des informations de Basol mises à jour en 2020, que seule « une partie du site a fait l'objet de travaux de dépollution » et d'une étude de risques dans le périmètre correspondant à l'emprise du parc cédée à la ville de Paris, sans qu'aucune garantie ne soit fournie en ce qui concerne l'état des sols au droit du secteur du Pavillon des Régisseurs ;

Considérant les sensibilités patrimoniales et paysagères liées d'une part à l'identification du Pavillon des Régisseurs par le PLU comme bâtiment remarquable à protéger et d'autre part à la proximité immédiate du parc des Impressionnistes, et que le changement de destination projeté, assorti d'une restauration, pour ce bâtiment s'accompagne d'une possibilité d'extension permettant le doublement de la surface de plancher existante ;

#### Rend l'avis qui suit :

La modification n° 8 du plan local d'urbanisme de Clichy, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, **est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine** au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, et par conséquent **doit être soumise à évaluation environnementale par la commune de Clichy.**

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°8 du PLU sont explicités dans la motivation de la présente décision. Ces derniers s'expriment

sans préjudice de l'obligation pour la personne publique responsable de respecter le contenu du rapport de présentation, tel que prévu par l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

Ils concernent notamment l'analyse des effets du projet de PLU et la mise en œuvre d'une démarche de nature à les éviter ou les réduire en ce qui concerne :

- l'exposition des habitants et usagers actuels et futurs du territoire aux pollutions atmosphériques, sonores et des sols ;
- l'augmentation du risque d'inondation lié aux remontées de nappes ;
- la préservation des sensibilités patrimoniales et paysagères.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme la commune de Clichy rendra une décision en ce sens.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

**Fait et délibéré en séance le 09/03 /2023 où étaient présents :**  
**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,**  
**Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,  
le président



Philippe SCHMIT