



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Inspection générale 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 la commune de Clichy-la-Garenne (92)
à l'occasion de sa modification n° 8**

N°MRAe APPIF-2023-112
du 20/12/2023

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne (92), porté par l'établissement public territorial Boucles Nord de Seine dans le cadre de sa modification n° 8, et son évaluation environnementale.

Cette modification du PLU vise à modifier d'une part le zonage du secteur « Leclerc » à l'est de la commune afin d'y autoriser une destination mixte d'habitat et d'activités et d'autre part celui du secteur accueillant le « Pavillon du Régisseur » à l'entrée du parc des Impressionnistes à l'ouest de la commune afin d'accueillir un centre de loisirs dans le cadre du programme des équipements publics de la zone d'aménagement concerté (Zac) de « l'écoquartier du Bac d'Asnières ».

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

- la santé humaine ;
- le patrimoine et le paysage ;
- le risque inondation par remontée de nappe ;
- le risque technologique lié aux canalisations de transport de gaz.

En l'état, l'Autorité environnementale considère que l'évaluation environnementale n'a pas été menée de manière satisfaisante, ce qui conduit à une prise en compte insuffisante des enjeux environnementaux et sanitaires par le projet de PLU modifié et ne permet pas en conséquence la complète information du public, ce qui fragilise le PLU.

La principale recommandation de l'Autorité environnementale est donc d'approfondir l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU sur l'environnement et la santé humaine, notamment en ce qui concerne l'exposition des populations des secteurs concernés par la modification aux différents risques identifiés (pollutions sonores et atmosphériques, sols pollués), y compris dans leurs effets cumulés, afin de définir des mesures d'évitement et, à défaut, de réduction significative. Le PLU devant concourir à la mise en place des conditions d'un urbanisme favorable à la santé et à la protection des populations, l'Autorité environnementale recommande de reprendre en ce sens l'évaluation environnementale.

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.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 5.

Il est rappelé au président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de modification du PLU.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de modification du PLU.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de modification du PLU.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. La santé humaine.....	10
3.2. Le patrimoine et le paysage.....	13
3.3. Le risque d'inondation par remontée de nappe.....	13
3.4. Le risque technologique lié aux canalisations de transport de gaz.....	14
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	14
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

Préambule

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

Conformément à ces directives un avis de l'autorité 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 l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Clichy-la-Garenne (92) » à l'occasion de sa modification n° 8.

Le plan local d'urbanisme de Clichy-la-Garenne est soumis, à l'occasion de sa modification n° 8, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale n° MRAe AKIF-2023-021 du 9 mars 2023 concluant à la nécessité d'une soumission à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

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 l'Autorité environnementale le 29 septembre 2023. 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 3 octobre 2023. Sa réponse du 8 décembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 20 décembre 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine) à l'occasion de sa modification n°8.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Noël JOUTEUR, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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 communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

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.

Sigles utilisés

Basol	Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
EE	Évaluation environnementale
EPT	Établissement public territorial
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
GDF	Gaz de France
Indice Atmo	Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »)
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Lden	Indicateur journalier du niveau de bruit moyen (pour Level day-evening-night)
NO2	Dioxydes d'azote
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLU	Plan local d'urbanisme
RP	Rapport de présentation
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
Zac	Zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification du PLU

1.1. Contexte et présentation du projet de modification du PLU

Clichy-la-Garenne est une commune située au nord-ouest de Paris dans le département des Hauts-de-Seine (92). Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine qui compte 450 306 habitants en 2020.

D'après les données Insee, la ville de Clichy comptait, en 2019, 63 089 habitants, avec une croissance annuelle moyenne de 1,1 % entre 2013 et 2018 (contre 0,3 % entre 2008 et 2013). Elle est marquée par une densité importante (20 482 habitants/km² en 2019).

La commune est très bien desservie par les transports en commun avec la présence directe ou proche de deux lignes de métro (lignes 13 et 14), le tramway T3b, le RER C, la ligne L du Transilien et de nombreuses lignes de bus.

La modification n° 8 concerne deux secteurs de projet sur lesquels une modification du zonage et du règlement écrit est prévue :

1. le **secteur** « Leclerc », situé en limite est de la commune entre les rues Pierre Dreyfus et Yitzhak Rabin, reclassé de zone UIa (secteur d'activités économiques) en zone UE (secteur destiné aux opérations d'ensemble). Cette modification permet notamment d'autoriser plus largement la destination de logements² et d'instaurer davantage de mixité fonctionnelle au sein du secteur, actuellement occupé par un centre commercial en rez-de-chaussée et des logements en étage ainsi que des immeubles de bureaux. Le secteur possède une emprise au sol de 9 640 m² ;
2. le **secteur dit du** « Pavillon du Régisseur », situé à l'ouest de la commune entre les rues Pierre Bérégovoy et Petit, à l'entrée du parc des Impressionnistes, reclassé de zone UN (secteur dédié aux espaces verts et parcs) en zone UG (secteur autorisant les équipements locaux d'intérêt collectif). Cette modification permet notamment la construction d'une extension du Pavillon, bâtiment protégé par le PLU (patrimoine remarquable de la ville), pour permettre d'y accueillir un centre de loisirs³ dans le cadre de la zone d'aménagement concerté (Zac) de « l'écoquartier du Bac d'Asnières ». L'emprise au sol de l'extension est de 410 m². Ce secteur a notamment accueilli par le passé (avant la construction du bâtiment actuel) l'entreprise Gaz de France.

Une modification de la fiche patrimoniale (annexe du PLU relative aux éléments de patrimoine protégé) est également prévue pour encadrer l'extension envisagée du bâtiment du Pavillon du Régisseur.

2 Le règlement de la zone UI dispose que « les constructions à destination d'habitat dès lors qu'elles sont liées et nécessaires au fonctionnement d'une construction ayant une autre destination implantée sur le même terrain ou à l'accueil des gens du voyage ».

3 Extension prévue en prenant pour hypothèse une création de 700 m² de surface de plancher (SDP) à vocation d'équipements et permettant l'accueil de cent enfants et quatorze emplois (p. 69 du rapport d'EE).

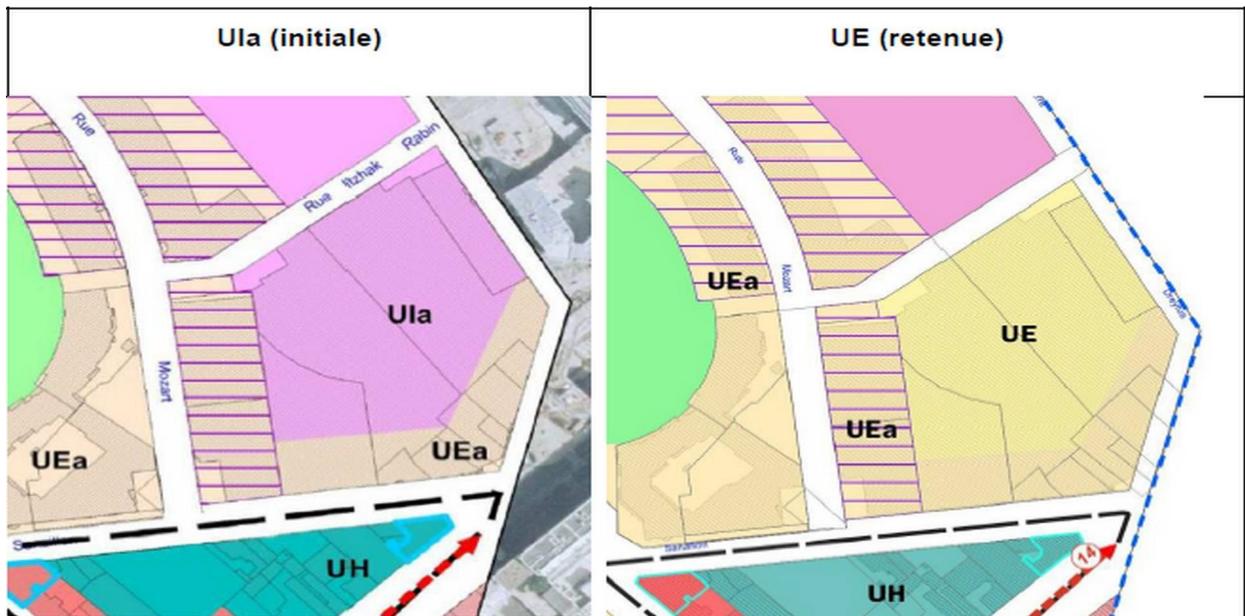


Figure 2 : Changement de zonage du secteur « Leclerc », source : p. 63 du rapport d'évaluation environnementale

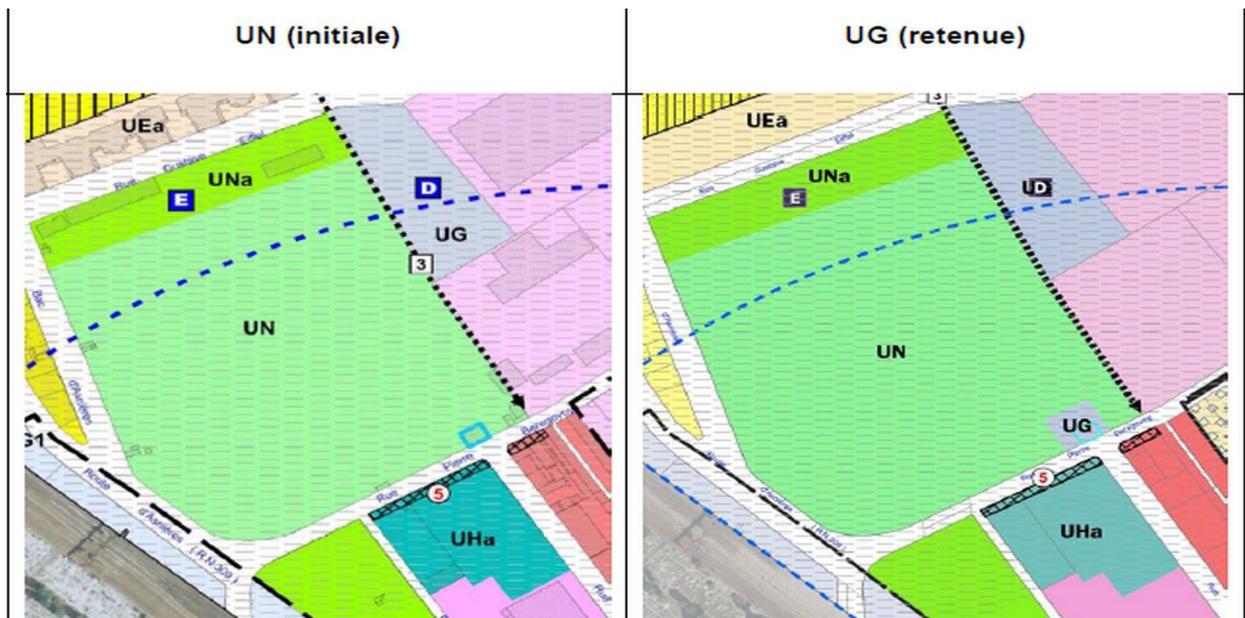


Figure 2 : Changement de zonage du secteur du Pavillon des Régisseurs, source : p. 64 du rapport d'évaluation environnementale

La commune de Clichy-la-Garenne a approuvé son plan local d'urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 19 octobre 2010. Depuis, le PLU a fait l'objet de plusieurs évolutions. La procédure de modification simplifiée n° 8 a été engagée par arrêté du président de l'EPT Boucle Nord de Seine du 12 janvier 2023.

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

Un bilan de la concertation préalable ayant eu lieu du 15 juin au 15 juillet 2023 a été joint au dossier. Deux observations ont été reportées dont l'une s'interroge notamment sur la justification de la réhabilitation du Pavillon du Régisseur en termes énergétiques et économiques (l'autre fait part d'un accord sans commentaire). La ville a répondu à cette interrogation en précisant que le choix de conserver le Pavillon du Régisseur en le réhabilitant plutôt qu'en le démolissant a été retenu au regard de la valeur patrimoniale du bâtiment.

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 humaine,
- le patrimoine et le paysage,
- le risque d'inondation par remontée de nappe,
- le risque technologique lié aux canalisations de transport de gaz.

2. L'évaluation environnementale

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

L'analyse de l'état initial est lacunaire sur plusieurs points : il manque les diagnostics de pollution des sols du secteur du Pavillon du Régisseur (ancien site de GDF), ainsi qu'une analyse paysagère plus approfondie (notamment un reportage photographique) de ce secteur étant donné ses sensibilités patrimoniales et paysagères.

L'Autorité environnementale note par ailleurs que l'enjeu lié au risque d'inondation dû aux remontées de nappe, que son avis conforme du 9 mars 2023 a identifié comme un enjeu fort d'après les éléments du dossier d'examen au cas par cas, ne fait pas l'objet dans le présent dossier d'une analyse particulière des effets du projet sur le risque. La présentation de l'état initial de l'environnement se limite à faire état de la localisation des deux secteurs concernés par la modification du PLU au sein des « zones potentiellement sujettes aux inondations de cave », d'après les données de Géorisques, ce type de zone couvrant, avec les « zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe », l'essentiel du territoire communal.

Elle note par ailleurs que l'enjeu lié à la présence de canalisations de transport de gaz au niveau du secteur du Pavillon des Régisseurs n'est pas étudié, alors que l'analyse de l'état initial indique qu'au regard des servitudes associées à ces canalisations, « la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public (ERP) [...] sont interdites ou subordonnées à la mise en place de mesures particulières de protection par le maître d'ouvrage du projet [...] » (p. 45⁴).

La présentation du dispositif de suivi des effets du PLU (p. 91) est incomplète : les indicateurs présentés ne sont assortis d'aucune valeur initiale ni de valeur cible et ne couvrent ni les enjeux sanitaires ni les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC). L'Autorité environnementale rappelle en outre le besoin de donner au public les moyens de disposer aisément de ces données.

(1) L'Autorité environnementale recommande de :

- compléter l'analyse de l'état initial des secteurs de projet sur la pollution des sols et le paysage notamment ;
- compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des enjeux liés aux risques (naturels et technologiques) ;
- assortir de valeurs cibles et de valeurs initiales les indicateurs de suivi proposés, ajouter des indicateurs de suivi tant pour les enjeux liés à la santé que pour les mesures prévues dans la séquence ERC et prévoir les modalités de publicité associée au suivi de ces indicateurs.

4 Sans précision supplémentaire, les références aux pages renvoient au rapport d'évaluation environnementale.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Selon le schéma directeur de la région d'Île-de-France (Sdrif), le secteur « Leclerc » est identifié comme « secteur à fort potentiel de densification », et le secteur du « Pavillon du Régisseur » comme « quartier à densifier à proximité d'une gare ». L'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris est succincte et nécessite d'être actualisée car elle ne fait référence qu'au projet de SCoT arrêté le 24 janvier 2022, alors que le SCoT a été approuvé le 13 juillet 2023.

L'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) 2022-2027 indique que les deux sites sont localisés en zone « potentiellement sujette aux débordements de nappe » (contrairement à ce que relève l'analyse de l'état initial comme évoqué plus haut), et que cette situation sera précisément étudiée à l'occasion des projets de construction permis par la modification du PLU. Cette analyse indique surtout qu'au regard du risque d'inondation, le projet de modification « *induit une diminution de la densité humaine de l'ordre de 80 personnes* » sur le secteur du Pavillon des Régisseurs (p. 86), alors que la modification du PLU est présentée par ailleurs comme générant une augmentation de cette même densité de l'ordre de 92 personnes (p. 69). Il conviendra de corriger cette incohérence.

Le dossier présente les actions du plan climat-air-énergie territorial (PCAET)⁵ de l'EPT Boucle Nord de Seine et indique que les évolutions prévues par la modification du PLU sont « *pleinement compatibles* » avec trois de ces actions, notamment celle de « *planifier et construire une ville exposant moins les populations* » aux pollutions de l'air. Cette démonstration de compatibilité est insuffisante, tant en ce qui concerne les actions précitées qu'au regard de l'ensemble des autres actions du PCAET susceptibles d'être déclinées dans le PLU. Or, le projet de modification, même s'il porte sur deux secteurs géographiques précis de la commune, devrait être l'occasion d'une telle déclinaison.

(2) L'Autorité environnementale recommande :

- d'actualiser et de compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de la MGP ;
- de développer l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le PGRI et de la rendre cohérente avec les autres éléments du dossier ;
- de développer l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET et d'exposer comment la modification intègre les dispositions au titre de cette compatibilité et des objectifs et actions de ce document que le PLU est appelé à décliner.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Le dossier ne présente pas les solutions alternatives aux évolutions prévues dans le cadre du projet de modification du PLU, alors que l'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que « *le rapport de présentation d'un PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix réalisés, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU* ».

Cette analyse aurait notamment été nécessaire pour envisager une solution de moindre exposition des futurs habitants et usagers des secteurs concernés par la modification aux pollutions des sols et de l'air ainsi qu'au bruit .

(3) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables aux évolutions prévues par le projet de modification du PLU de Clichy permettant de répondre aux objectifs fixés et prenant en compte notamment les enjeux de santé.

5 <https://www.bouclenorddeseine.fr/wp-content/uploads/2022/12/14-Synthese-PCAET-novembre-2022.pdf>

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

3.1. La santé humaine

■ Pollution des sols

Le secteur du Pavillon du Régisseur est concerné par la présence d'un site Basol⁶, notamment le site GDF Centre national de l'équipement, entreprise ayant occupé le site avant la création du parc des Impressionnistes en 2013. À ce titre, le dossier indique que le site a été « *vidé et dépollué* » préalablement à la création du parc mais en indiquant, comme dans le dossier soumis au cas par cas en janvier 2023, qu'« *une partie du site* » seulement « *a fait l'objet de travaux de dépollution* » (p. 38). Or, la modification n°8 du PLU permet d'y implanter des équipements collectifs et notamment un centre de loisirs, destiné à accueillir une population sensible (enfants). Il n'est pas précisé si la dépollution du site permet tous les usages y compris l'implantation d'établissements accueillant un public sensible.

Faute d'éléments supplémentaires notamment par rapport au dossier d'examen au cas par cas, l'Autorité environnementale considère que l'enjeu lié à la pollution des sols est insuffisamment étudié. Elle invite donc la collectivité à se saisir de ce sujet afin d'étudier des sites alternatifs permettant de ne pas exposer un public sensible ou, à défaut de prévoir des mesures de réduction suffisantes, dès le stade du PLU, afin de rendre compatible l'état du site avec les usages projetés. Une telle démarche doit être réalisée conformément à la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, qui indique que « *La construction de ces établissements doit être évitée sur les sites pollués, notamment lorsqu'il s'agit d'anciens sites industriels. [...] Toutefois, compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, il peut advenir qu'un site alternatif non pollué ne puisse être choisi. Une telle impossibilité mérite néanmoins d'être étayée par un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisation.* ».

(4) L'Autorité environnementale recommande de :

- réaliser une étude complète de la pollution des sols au niveau du secteur du Pavillon des Régisseurs compte tenu de l'accueil d'un public sensible qui y est prévu et de l'insuffisance des études existantes ;
- prévoir un site d'implantation alternatif pour le centre de loisirs envisagé ou, en cas d'impossibilité dûment étayée, des mesures de réduction significative de toute pollution permettant la compatibilité des sols avec l'usage prévu.

■ Pollutions sonores et atmosphériques

Le secteur du Pavillon du Régisseur est soumis selon les cartes stratégiques de bruit à des niveaux sonores importants atteignant jusqu'à 75 dB(A) (cf. figure 3), notamment en raison de la présence des voies ferrées (lignes J et L du Transilien) à l'ouest du site⁷. Or, le dossier ne se réfère pas correctement aux niveaux de bruit cumulés (intégrant le bruit lié aux voies ferrées) et sous-estime, dans le rapport de présentation, les niveaux de bruit au niveau de ce secteur, qu'il évalue entre 55 et 60 dB(A) (p. 42).

L'Autorité environnementale note que ces valeurs sont bien supérieures aux valeurs limites de bruit recommandées par l'Organisation mondiale de la santé (OMS)⁸ (p. 46). Elle relève que le dossier ne mentionne aucune mesure d'évitement ou de réduction hormis le respect des isolements acoustiques prévus par la réglementation, alors qu'il est prévu un usage sensible sur le site et que les mesures d'isolation phonique sont en tout état de cause sans effet fenêtres ouvertes et dans les espaces extérieurs.

6 Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif

7 Classées en catégorie 2 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre.

8 54 dB(A) en Lden. L'indicateur Lden (pour Level day-evening-night) représente le niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22h-6h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes.

Celui-ci est également exposé à des pollutions atmosphériques, dont les niveaux de concentration moyenne annuelle sont supérieurs aux valeurs limites de l'OMS en matière de qualité de l'air. Ainsi, l'évaluation environnementale affiche, sur la base des modélisations d'Airparif, des niveaux de 25 microgrammes/m³ (µg/m³) pour le dioxyde d'azote (NO₂), de 21 µg/m³ pour les particules fines PM₁₀ et de 12 µg/m³ pour les PM_{2,5}, alors que les valeurs limites recommandées par l'OMS sont pour ces polluants, parce que des effets néfastes pour la santé sont documentés au-dessus de ces niveaux, sont respectivement de 10, 15 et 5 µg/m³ (EE, p. 50).

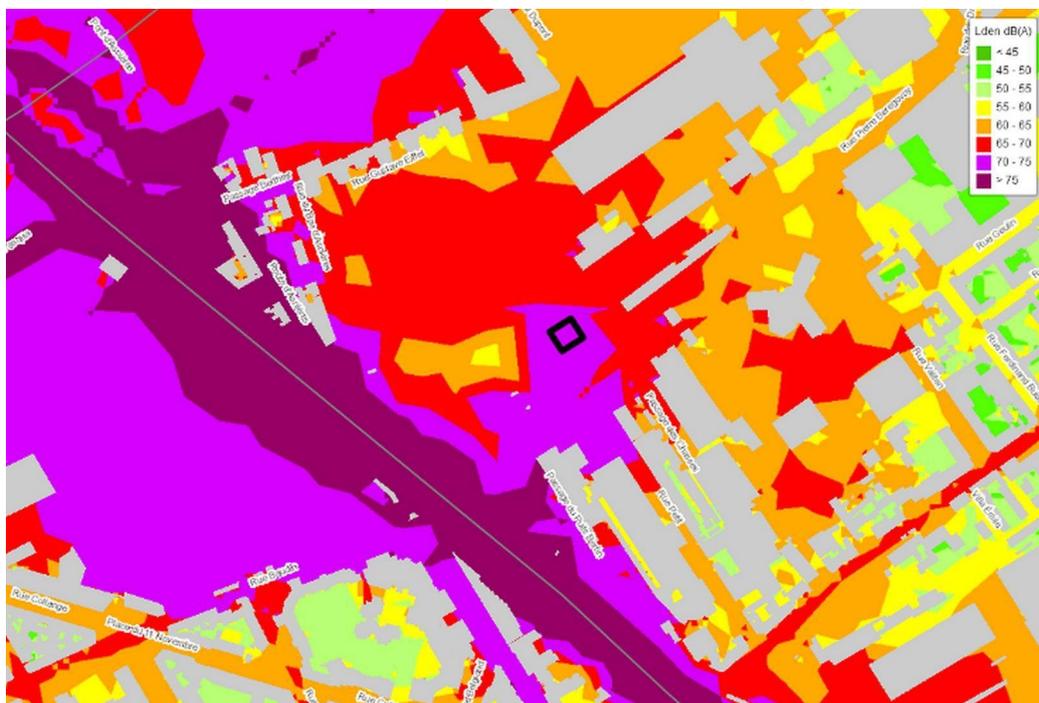


Figure 3 : Carte des niveaux de bruit cumulés (routier, ferroviaire, aérien) sur le secteur 2 Pavillon des Régisseurs (localisation indicative en noir par la MRAe), source : Bruitparif

Pour le secteur « Leclerc », compte tenu de la densification, notamment résidentielle, permise par la modification n° 8 du PLU, l'exposition aux pollutions sonores et atmosphériques est un enjeu fort. En effet, le secteur est bordé par deux voies bruyantes, le boulevard Victor Hugo et la rue Madame de Sanzillon (D 17bis)⁹ supportant un trafic important, sources à la fois de bruit et d'émission de polluants atmosphériques, comme en témoignent les valeurs modélisées d'Airparif (concentrations NO₂ entre 27 et 31 µg/m³, PM₁₀ de 22 et PM_{2,5} de 13) (cf. figure 6). Pour présenter les niveaux sonores, le dossier devrait présenter les cartes de bruit d'origine cumulées (routier et ferroviaire) permettant d'avoir une vision globale de l'exposition au bruit des secteurs de projet (p. 46) (cf. figures 4 et 5).

9 Respectivement en catégorie 4 et 3 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre.



Figure 4: Carte des niveaux de bruit cumulés (routier, ferroviaire, aérien) de jour sur le secteur « Leclerc » (avec la délimitation approximative du sous-secteur Ula du projet de PLU), source : Bruitparif

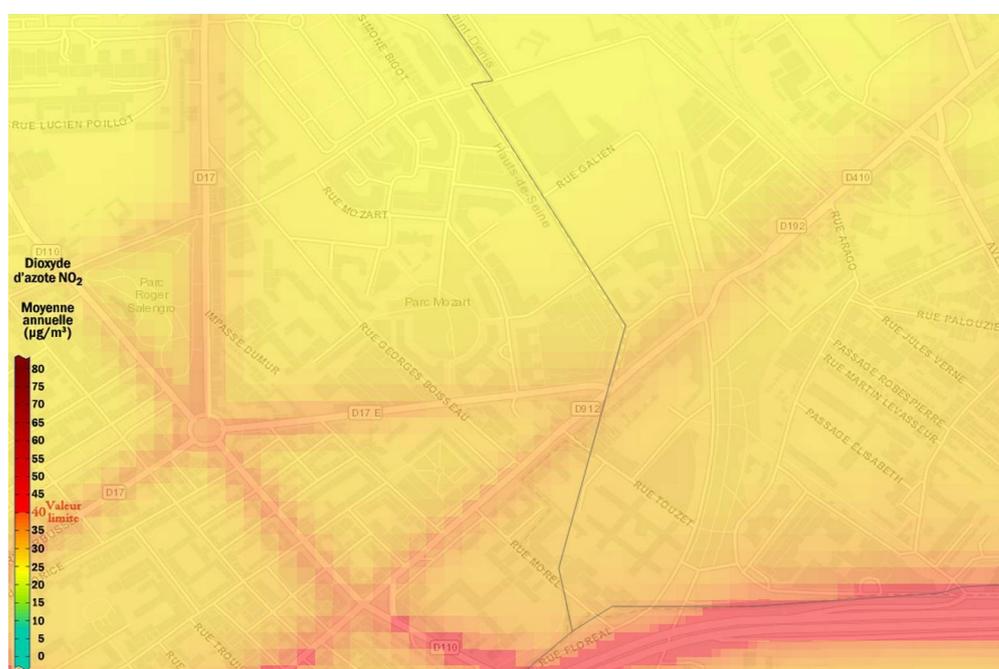


Figure 5: Carte des concentrations en dioxyde d'azote sur le secteur « Leclerc », source : Airparif

La collectivité estime que, malgré l'augmentation de la population exposée à ces pollutions, « *il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes* » (p. 68). L'Autorité environnementale rappelle au contraire que l'évaluation de cette exposition est l'un des principaux motifs qui a justifié la nécessité d'une évaluation environnementale pour ce document, démarche qui doit permettre d'étudier le plus en amont possible l'exposition aux risques sanitaires et de proposer des mesures d'évitement et de réduction en conséquence.

L'évaluation environnementale n'envisage que de « *prendre en compte l'isolation acoustique dans la construction des futurs immeubles (rappel des obligations légales dans le règlement* » (p. 68), ce qui, contrairement à ce qui est mentionné, n'est pas une mesure d'évitement mais la simple application de la réglementation, et apparaît en tout état de cause très insuffisant.

(5) L'Autorité environnementale recommande de définir dans le PLU des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative de l'exposition au bruit et à la pollution atmosphérique de nouvelles populations, notamment sensibles, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, par référence aux valeurs guides de l'OMS au-delà desquelles un risque est avéré pour la santé.

3.2. Le patrimoine et le paysage

Le secteur du Pavillon du Régisseur présente des sensibilités particulières sur le plan paysager et patrimonial, le Pavillon étant lui-même recensé au patrimoine protégé du PLU (bâtiment « signal » datant du début du XX^{ème} siècle¹⁰, en surplomb de la rue Pierre Bérégoov), à proximité immédiate du parc des Impressionnistes, vaste espace de boisement de cinq hectares¹¹. L'évaluation environnementale présente quelques vues du Pavillon existant et une illustration indicative (en volume) de l'extension maximale prévue mais sans rendre compte des différentes échelles de vue actuelles et projetées, notamment en lien avec le parc des Impressionnistes et en vues plus éloignées.

Afin d'encadrer l'extension, le projet de PLU vient préciser l'annexe relative au patrimoine protégé du Pavillon qui oblige déjà à « reconstituer le clos et le couvert », « la façade lors du ravalement », les « parements, modénatures » ainsi que de « restaurer la toiture » (p. 70). Il ajoute à ces obligations une disposition prévoyant qu'en cas « d'extension ou de réalisation de nouveau bâtiment accolé », il est imposé de ne pas dépasser la hauteur du bâtiment d'origine qui est de treize mètres au point haut du faîtage¹² (p. 65). Cependant, le règlement du projet de PLU modifié prévoit un rehaussement de la hauteur maximale susceptible d'être autorisée, du fait du reclassement en zone UG, de 10 à 21 m.

Pour le secteur « Leclerc », l'Autorité environnementale constate également le manque de visuels du quartier et de l'insertion des nouvelles constructions rendues possibles, notamment du fait de la réduction des obligations minimales d'espaces verts et de l'élévation des hauteurs par rapport à celles des bâtiments existants. En effet, si la hauteur maximale autorisée reste identique (32 m), les besoins correspondant à la densification projetée du secteur pourraient générer de nouvelles émergences, les constructions existantes les plus hautes culminant aujourd'hui à 22 m de hauteur, et les bâtiments de la rue Yitzakh Rabin ne dépassant pas les dix mètres de hauteur. Une seule vue est présentée pour illustrer les projections au niveau de la rue Yitzakh Rabin (p. 68). Le quartier de la gare étant en pleine mutation, ces visuels sont insuffisants en nombre et en qualité.

(6) L'Autorité environnementale recommande de présenter une analyse paysagère plus approfondie des secteurs de projet actuels et des évolutions permises par le projet de PLU, notamment par des visuels rendant mieux compte comment ces évolutions modifieront l'environnement urbain à différentes échelles.

3.3. Le risque d'inondation par remontée de nappe

Comme précédemment relevé dans le présent avis, le dossier présente les deux sites concernés par la modification du PLU comme localisés en zones « potentiellement sujettes aux inondations de cave » (p. 42), voire « potentiellement sujettes aux débordements de nappe » (p. 86), et cette sensibilité environnementale est décrite comme très élevée (p. 58 du rapport de présentation). Toutefois, l'évaluation environnementale du PLU renvoie au stade du projet l'étude et la prise en compte de cet enjeu : « à l'occasion des projets de construction permis par la modification simplifiée n° 8, la situation de chaque terrain d'assiette vis-à-vis du phénomène de remontée de nappe sera précisément étudiée dans la mesure où les fondations ou niveaux inférieurs seraient susceptibles d'être affectées » (EE, p. 86). Au contraire, l'Autorité environnementale considère qu'il devrait être appréhendé au stade du PLU afin de l'encadrer le plus en amont, et en utilisant la planification issue de cette évaluation environnementale comme démarche d'anticipation pour porter l'ambition d'une commune résiliente face au risque, conformément aux orientations du Sdage et du PGRI.

10 Ancien logement du régisseur des terrains de Gaz de France.

11 Créé dans le cadre de la Zac « de l'écoquartier du Bac d'Asnières » en 2010.

12 Sommet d'un toit ou ligne de rencontre de deux versants d'une toiture.

(7) L'Autorité environnementale recommande de revoir l'étude du risque d'inondation par remontée de nappe en intégrant des mesures ERC dès le stade du PLU et en développant notamment la compatibilité du projet de PLU avec le Sdage et le PGRI, pour porter l'ambition d'une commune résilience face à ce risque.

3.4. Le risque technologique lié aux canalisations de transport de gaz

Comme précédemment relevé dans le présent avis, le dossier relève que plusieurs canalisations de transport de gaz traversent la ville : les canalisations de transport de gaz haute-pressure de GTR Gaz et le réseau de pipelines le Havre-Paris de la société Trapil (p. 45).

D'après la carte présentée, le secteur du Pavillon des Régisseurs est concerné par la présence de trois canalisations et leurs servitudes afférentes. Le dossier indique seulement que « dans ces zones la construction ou l'extension de certains établissements recevant du public (ERP) ou d'immeubles de grande hauteur (IGH) sont interdites ou subordonnées à la mise en place de mesures particulières de protection par le maître d'ouvrage du projet en relation avec le titulaire de l'autorisation ». Les conditions d'implantation du centre de loisirs et de l'extension d'un bâtiment existant destinée à la rendre possible ne sont pas précisées à cet égard, et aucun élément n'est apporté quant à la prise en compte du risque technologique lié à la présence de ces canalisations.

(8) L'Autorité environnementale recommande de préciser les conditions dans lesquelles sera pris en compte le risque technologique lié aux canalisations de transport de gaz dans le projet prévu sur le secteur du Pavillon des Régisseurs et de proposer dans le PLU des mesures d'évitement et de réduction pour encadrer suffisamment le risque.

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 PLU de Clichy-la-Garenne 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.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

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 20/12/2023

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de : - compléter l'analyse de l'état initial des secteurs de projet sur la pollution des sols et le paysage notamment ; - compléter l'évaluation environnementale par l'analyse des enjeux liés aux risques (naturels et technologiques) ; - assortir de valeurs cibles et de valeurs initiales les indicateurs de suivi proposés, ajouter des indicateurs de suivi tant pour les enjeux liés à la santé que pour les mesures prévues dans la séquence ERC et prévoir les modalités de publicité associée au suivi de ces indicateurs.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande : - d'actualiser et de compléter l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le SCoT de la MGP ; - de développer l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le PGRI et de la rendre cohérente avec les autres éléments du dossier ; - de développer l'analyse de la compatibilité du projet de PLU avec le PCAET et d'exposer comment la modification en intègre les dispositions au titre de cette compatibilité et des objectifs et actions de ce document que le PLU est appelé à décliner.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables aux évolutions prévues par le projet de modification du PLU de Clichy permettant de répondre aux objectifs fixés et prenant en compte notamment les enjeux de santé.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de : - réaliser une étude complète de la pollution des sols au niveau du secteur du Pavillon des Régisseurs compte tenu de l'accueil d'un public sensible qui y est prévu et de l'insuffisance des études existantes ; - prévoir un site d'implantation alternatif pour le centre de loisirs envisagé ou, en cas d'impossibilité dûment étayée, des mesures de réduction significative de toute pollution permettant la compatibilité des sols avec l'usage prévu.....10
- (5) L'Autorité environnementale recommande de définir dans le PLU des mesures d'évitement ou, à défaut, de réduction significative de l'exposition au bruit et à la pollution atmosphérique de nouvelles populations, notamment sensibles, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, par référence aux valeurs guides de l'OMS au-delà desquelles un risque est avéré pour la santé.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de présenter une analyse paysagère plus approfondie des secteurs de projet actuels et des évolutions permises par le projet de PLU, notamment par des visuels rendant mieux compte comment ces évolutions modifieront l'environnement urbain à différentes échelles.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de revoir l'étude du risque d'inondation par remontée de nappe en intégrant des mesures ERC dès le stade du PLU et en développant notamment la compatibilité du projet de PLU avec le Sdage et le PGRI, pour porter l'ambition d'une commune résilience face à ce risque.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de préciser les conditions dans lesquelles sera pris en compte le risque technologique lié aux canalisations de transport de gaz dans le projet prévu sur le secteur du Pavillon des Régisseurs et de proposer dans le PLU des mesures d'évitement et de réduction pour encadrer suffisamment le risque.....14