Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230323-2023-S02-021-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

République Française

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE

Séance du Conseil de Territoire

du 23 mars 2023

Délibération n°2023/S02/021

OBJET : ENGAGEMENT DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION N°9 DU PLU DE CLICHY-LA-GARENNE, DECISION DE REALISER UNE EVALUATION ENVIRONNEMENTALE ET DEFINITION DES MODALITES DE LA CONCERTATION RELATIVE A CETTE PROCEDURE.

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 23 mars à 19 heures, se sont réunis en séance publique, en les locaux de l'Hôtel de Ville de Gennevilliers, les membres du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, suite à la convocation du vendredi 17 mars 2023 de Monsieur Yves REVILLON, Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine, conformément à l'article L.2121-12 du code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.).

ETAIENT PRESENTS A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 44

BENEDIC Fabien / CHAILLOUX Marine / LAUGIER Véronique / LE NAGARD Marie-France / MOTHRON Georges / PLOTEAU Jean-François / RYADI Sandra / SAVRY Gilles / SLIFI Nadir / WALKER Damien / AESCHLIMANN Marie-Do / CHRIQUI-MENGEOT Rita / GUILLOT-NOEL Christophe / LETIERCE Valérie / MANCIPOZ André / MARE Guillaume / SITBON Frédéric / BARBIER Gaël / ISABEY Eric / JAUFFRET Anne-Christine / REVILLON Yves / COCHEPAIN Stéphane / DELACROIX Agnès / De MARVAL Josette / LE MOAL Alice / PINARD Patrice / RENAULT Sébastien / ARNOULD Claire / BACHELAY Alexis / CHARREIRE Maxime / DELATTRE Amélie / MOME Michel / MOUMNI Dounia / NARBONNAIS Valentin / SOW Fatoumata / TRICARD Perrine / BINAKDANE M'Hamed / LAFON Carole / LECLERC Patrice / MANSERI Sofia / NOEL Laurent / PEREZ Anne-Laure / TOUMI Délia / PELAIN Pascal.

POUVOIRS DONNES A L'OUVERTURE DE LA SEANCE : 24

BACHA Fatiha représentée par PLOTEAU Jean-François / **BOUGEARD** Nicolas représenté par BENEDIC Fabien / **CHARAIX** Céline représentée par LAUGIER Véronique / **DE AZEVEDO** Tania représentée par LE NAGARD Marie-France / **GICQUEL** Camille représentée par WALKER Damien / **HAMIDA** Abdelkader représenté par RYADI Sandra / **MECHRIA** Ouissam représenté par SLIFI Nadir / **PERICAT** Xavier représenté par MOTHRON Georges / **VALIER** France-Lise représentée par SAVRY Gilles / **AESCHLIMANN** Manuel représenté par MANCIPOZ André / **BOURDIER-CHAREF** Angélina représentée par AESCHLIMANN Marie-Do / **FISCHER** Josiane représentée par CHRIQUI-MENGEOT Rita / **KAPLAN** Isabelle représentée par MARE Guillaume / **KHOURY** Armand représenté par GUILLOT-NOEL Christophe / **RAHAL** May représentée par LETIERCE Valérie / **MARIAUD** Sylvie représentée par REVILLON Yves / **LAUER** Evelyne représentée par PINARD Patrice / **MERCIER** Luc représenté par De MARVAL Josette / **MUZEAU** Rémi représenté par COCHEPAIN Stéphane / **BEKKOUCHE** Adda représenté par BACHELAY Alexis / **CHAIMOVITCH** Patrick représenté par SOW Fatoumata / **GASMI** Samia représentée par NARBONNAIS Valentin / **MESTRES** Valérie représentée par MOUMNI Dounia / **LARIK** Leïla représentée par PELAIN Pascal.

ABSENTS : 10

COSTA Catherine / GUILLARD Laurent / LE GAC Thierry / DAD Hicham / SELLAM Naïma / AGOUMALLAH Boumédienne / BEAUSSIER Julien / HEMONET Hervé / ABSSI Chaouki / BENTAJ Abdelaziz.

EXCUSES : 2

EL HADDAD Khaled / HADDOUCHE Bachir.

Monsieur Frédéric SITBON est désigné comme secrétaire de séance (article L.2121-15 du C.G.C.T.).

Transmission et affichage le : 30 MARS 2023

Exécutoire le : 30 MARS 2023

Le Président

Yves REVILLON

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230323-2023-S02-021-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

EXPOSE

L'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et la commune souhaitent procéder à une modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne.

Ce projet de modification a pour objectifs :

- La mise en cohérence avec le contexte local et la réalité du terrain,
- La prise en compte de nouveaux projets de requalification et de renouvellement urbains,
- L'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions.

Plus précisément, les évolutions réglementaires envisagées consistent en :

- La modification du règlement et/ou du plan de zonage pour 8 secteurs :
  - L'îlot Boisseau : ce terrain se situe au cœur d'un vaste projet de renouvellement urbain. La mixité fonctionnelle est un enjeu fort pour le secteur, identifié au SDRIF comme secteur à fort potentiel de densification. La modification envisagée correspond à la phase 3 du projet de recomposition de l'ensemble de l'îlot et vise à permettre la construction de logements au nord de l'îlot et la création d'un espace vert.
  - L'îlot BIC : ancien siège social de la société BIC, le site est jusqu'à présent monofonctionnel en zone d'activité économique. Le site a vocation à devenir un quartier mixte dans la continuité de la ZAC du Bac d'Asnières nécessitant l'adaptation du zonage. Un secteur de plan masse complète les dispositions règlementaires afin de préciser les principes d'implantations et volumétries des bâtiments et la localisation des espaces verts.
  - Un ensemble de 3 parcelles rue du Dr Calmette : le déménagement du centre culturel Henry Miller au sein du projet Urban Osmose permet d'envisager la mutation de ces parcelles vers de l'activité afin d'augmenter l'activité économique dans le secteur.
  - Le site sis 42-46, rue Médéric : le reste de l'îlot Médéric accueille une certaine mixité en termes de fonctions. L'objectif de la modification est de permettre à la parcelle sise au 42-46, rue Médéric de s'inscrire dans cette mixité fonctionnelle et favoriser ainsi le renouvellement global de l'îlot.
  - L'îlot Franprix/Médiathèque : dans la continuité du projet Urban Osmose, l'évolution du règlement doit permettre la mutation de terrains en friche et du site actuel de la médiathèque afin de constituer un quartier dynamique et mixte.
  - L'îlot ouest des Allées de l'Europe : la partie ouest de l'allée Santo Tierso connaît une importante vacance des locaux de bureaux. L'objectif est de permettre la transformation du secteur en dominante logements.
  - Le site sis 30, rue Mozart, afin d'ouvrir le site à la possibilité d'y réaliser du logement, dans la continuité de la mutation des parcelles autour du Parc Mozart.
  - L'îlot André Citroën, à l'angle des rues Mozart, Villeneuve et Olof Palme : cet ensemble de bureaux connaît une importante vacance. L'objectif est de permettre l'évolution du site en un quartier mixte à dominante résidentielle.
- La création de 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
  - Une OAP pour le secteur BIC,
  - Une OAP pour le secteur des Allées de l'Europe,
  - Une OAP pour le secteur Franprix,
  - Une OAP pour l'îlot André Citroën.
- Des modifications règlementaires, notamment des zones UI et UE, ainsi que des évolutions des articles 6, 10, 12 et 13 pour certaines zones, afin de lever des incohérences dans l'écriture réglementaire et permettre l'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230323-2023-S02-021-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- La modification du rapport de présentation.

L'article L.153-36 du code de l'urbanisme précise le champ d'application de la procédure de modification.

Les modifications envisagées du PLU de Clichy-la-Garenne :

- n'ont pas pour effet de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduisent ni une zone A ou N, ni un espace boisé classé, ni une zone de protection et n'induisent pas de graves risques de nuisances ;
- n'ouvrent pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- ne créent pas d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Il est donc proposé de procéder à une modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne pour permettre ces évolutions.

Le contenu de ces modifications étant susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, il est proposé de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne, conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme. Cette dernière sera soumise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale d'Ile-de-France (MRAe).

Par ailleurs, l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, modifié par la loi d'accélération et de simplification de l'action publique, dite loi « ASAP » en date du 9 décembre 2020, précise que les procédures de modification de PLU soumises à évaluation environnementale doivent faire l'objet d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées.

Il appartient au conseil de territoire de préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-3 et suivants du code de l'urbanisme.

Il est donc proposé d'approuver les modalités suivantes de concertation relative au projet de modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne :

- Pendant une durée minimale d'un mois, le dossier de concertation sur le projet de modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne, sur support papier, accompagné d'un registre, sera mis à la disposition du public :
  - A la mairie de Clichy-la-Garenne, 80, boulevard Jean Jaurès - 92110 Clichy-la-Garenne, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
  - Au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, 1 bis, rue de la Paix - 92230 Gennevilliers, aux jours et heures habituels d'ouverture.
- Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur les sites Internet :
  - de la ville de Clichy-la-Garenne : https://www.ville-clichy.fr/
  - de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine : https://www.bouclenorddeseine.fr/

  La page dédiée au projet contiendra également un registre électronique permettant aux administrés de faire part de leurs remarques.
- Pendant la durée de la concertation, les observations et propositions du public pourront être déposées sur les registres papier et le registre dématérialisé.
- À compter de l'ouverture de la concertation, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés et des observations ou questions sur le projet peuvent être adressées auprès de la Mairie de Clichy-la-Garenne - Direction de l'Urbanisme - Bâtiment administratif 51, rue Pierre - 92110 Clichy-la-Garenne - Tél. : 01 47 15 33 82 ou à l'adresse mail : urbanisme@ville-clichy.fr, en précisant l'objet « modification n°9 PLU ».

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230323-2023-S02-021-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- Un avis précisant l'objet de la modification, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera affiché au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine ainsi que sur les panneaux administratifs de la commune de Clichy-la-Garenne, et inséré sur les sites Internet de la ville et de l'EPT, au moins 8 jours avant le début de la concertation et durant toute sa durée.

LE CONSEIL DE TERRITOIRE

ENTENDU L'EXPOSE DE MONSIEUR PATRICE LECLERC, VICE-PRESIDENT ;

Vu le code général des collectivités territoriales (C.G.C.T.), et notamment les articles L.5217-2 et L.5219-5,

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.153-8, L.153-36 à L.153-44 visant une modification de droit commun, les articles L.103-2 et suivants visant les procédures soumises à concertation préalable et les articles R.104-1 et suivants relatifs à l'évaluation environnementale,

Vu le code de l'environnement, et notamment les articles R.121-19 à R.121-29 fixant les modalités de concertation préalable pour les plans, programmes et projets soumis à évaluation environnementale et L.123-2 visant les modalités d'enquête publique,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République dite loi Notre, transférant la compétence en matière de PLU à l'établissement public territorial à compter du 1er janvier 2016,

Vu la loi n°2020-1525 en date du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, dite loi « ASAP »,

Vu le décret n°2015-1658 en date du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial dont le siège est à Gennevilliers,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Clichy-la-Garenne approuvé le 19 octobre 2010 par délibération du conseil municipal, et modifié en dernier lieu le 23 septembre 2021 par délibération du conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine,

Considérant qu'il apparaît nécessaire de faire évoluer les dispositions réglementaires du PLU de Clichy-la-Garenne dans le cadre d'une procédure de modification n°9,

Considérant l'article L.153-36 du code de l'urbanisme qui précise le champ d'application de la procédure de modification,

Considérant que le contenu de ces modifications est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement et qu'il est donc proposé de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne, conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme,

APRES EN AVOIR DEBATTU ;

DELIBERE

Article 1er : Engage la procédure de modification n°9 du PLU de la ville de Clichy-la-Garenne.

Article 2 : Approuve les objectifs poursuivis par la modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne :

- La mise en cohérence avec le contexte local et la réalité du terrain,
- La prise en compte de nouveaux projets de requalification et de renouvellement urbains,
- L'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions.

Plus précisément, les évolutions réglementaires envisagées consistent en :

- La modification du règlement et/ou du plan de zonage pour 8 secteurs :
  - L'îlot Boisseau : ce terrain se situe au cœur d'un vaste projet de renouvellement urbain.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230323-2023-S02-021-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

La mixité fonctionnelle est un enjeu fort pour le secteur, identifié au SDRIF comme secteur à fort potentiel de densification. La modification envisagée correspond à la phase 3 du projet de recomposition de l'ensemble de l'îlot et vise à permettre la construction de logements au nord de l'îlot et la création d'un espace vert.

- L'îlot BIC : ancien siège social de la société BIC, le site est jusqu'à présent monofonctionnel en zone d'activité économique. Le site a vocation à devenir un quartier mixte dans la continuité de la ZAC du Bac d'Asnières nécessitant l'adaptation du zonage. Un secteur de plan masse complète les dispositions règlementaires afin de préciser les principes d'implantations et volumétries des bâtiments et la localisation des espaces verts.
- Un ensemble de 3 parcelles rue du Dr Calmette : le déménagement du centre culturel Henry Miller au sein du projet Urban Osmose permet d'envisager la mutation de ces parcelles vers de l'activité afin d'augmenter l'activité économique dans le secteur.
- Le site sis 42-46, rue Médéric : le reste de l'ilot Médéric accueille une certaine mixité en termes de fonctions. L'objectif de la modification est de permettre à la parcelle sise au 42-46, rue Médéric de s'inscrire dans cette mixité fonctionnelle et favoriser ainsi le renouvellement global de l'ilot.
- L'îlot Franprix/Médiathèque : dans la continuité du projet Urban Osmose, l'évolution du règlement doit permettre la mutation de terrains en friche et du site actuel de la médiathèque afin de constituer un quartier dynamique et mixte.
- L'îlot ouest des Allées de l'Europe : la partie ouest de l'allée Santo Tierso connaît une importante vacance des locaux de bureaux. L'objectif est de permettre la transformation du secteur en dominante logements.
- Le site sis 30, rue Mozart, afin d'ouvrir le site à la possibilité d'y réaliser du logement, dans la continuité de la mutation des parcelles autour du Parc Mozart.
- L'îlot André Citroën, à l'angle des rues Mozart, Villeneuve et Olof Palme : cet ensemble de bureaux connaît une importante vacance. L'objectif est de permettre l'évolution du site en un quartier mixte à dominante résidentielle.

- La création de 4 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
  - Une OAP pour le secteur BIC,
  - Une OAP pour le secteur des Allées de l'Europe,
  - Une OAP pour le secteur Franprix,
  - Une OAP pour l'îlot André Citroën.
- Des modifications règlementaires, notamment des zones UI et UE, ainsi que des évolutions des articles 6, 10, 12 et 13 pour certaines zones, afin de lever des incohérences dans l'écriture réglementaire et permettre l'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions.
- La modification du rapport de présentation.

Article 3 : Décide de réaliser une évaluation environnementale de la modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne conformément aux dispositions de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme.

Article 4 : Décide d'engager une concertation préalable relative à la modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne, au titre des articles L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Article 5 : Approuve les modalités de concertation suivantes relative à la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne :

- Pendant une durée minimale d'un mois, le dossier de concertation sur le projet de modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne, sur support papier, accompagné d'un registre, sera mis à la disposition du public :
  - A la mairie de Clichy-la-Garenne, 80, boulevard Jean Jaurès - 92110 Clichy-la-Garenne, aux jours et heures habituels d'ouverture ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230323-2023-S02-021-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

- Au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, 1 bis, rue de la Paix - 92230 Gennevilliers, aux jours et heures habituels d'ouverture.

- Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur les sites Internet :
  - de la ville de Clichy-la-Garenne : https://www.ville-clichy.fr/
  - de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine : https://www.bouclenorddeseine.fr/

  La page dédiée au projet contiendra également un registre électronique permettant aux administrés de faire part de leurs remarques.

- Pendant la durée de la concertation, les observations et propositions du public pourront être déposées sur les registres papier et le registre dématérialisé.

- À compter de l'ouverture de la concertation, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés et des observations ou questions sur le projet peuvent être adressées auprès de la Mairie de Clichy-la-Garenne - Direction de l'Urbanisme - Bâtiment administratif 51, rue Pierre - 92110 Clichy-la-Garenne - Tél. : 01 47 15 33 82 ou à l'adresse mail : urbanisme@ville-clichy.fr, en précisant l'objet « modification n°9 PLU ».

Article 6 : Indique que la date du lancement effectif de la concertation sera communiquée ultérieurement.

Article 7 : Dit qu'un avis précisant l'objet de la modification, les lieux, les jours et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations, sera affiché au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine ainsi que sur les panneaux administratifs de la commune de Clichy-la-Garenne, et inséré sur les sites Internet de la ville et de l'EPT, au moins 8 jours avant le début de la concertation et durant toute sa durée.

Article 8 : Dit que la présente délibération fera l'objet des modalités d'affichage et de publicité prévues à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme :

- Affichage pendant un mois au siège de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine et en Mairie de Clichy-la-Garenne ;
- Publication au recueil des actes administratifs de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine ;
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département des Hauts-de-Seine.

Article 9 : Dit qu'à l'issue de ladite concertation, le Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine en tirera le bilan devant le conseil de territoire qui en délibérera.

Article 10 : Dit que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine dans un délai de deux mois à compter de son affichage, de sa publication ou de sa notification puis de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral. L'absence de réponse dans un délai de deux mois à compter de sa réception équivaut à une décision implicite de rejet (article L.411-7 du code des relations entre le public et l'administration - CRPA).

Article 11 : Dit que la présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Cergy-Pontoise par courrier ou sur le site « Télérecours citoyens » (www.telerecours.fr) dans un délai de deux mois à compter de sa date de publication ou de sa notification, de sa transmission au contrôle de légalité préfectoral ou à compter de la réponse explicite ou implicite du Président de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine si un recours gracieux a été préalablement exercé.

Accusé de réception en préfecture
092-200057990-20230323-2023-S02-021-DE
Date de télétransmission : 30/03/2023
Date de réception préfecture : 30/03/2023

RESULTAT DES VOTES : UNANIMITE

Pour : 66

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 2

(AESCHLIMANN Manuel / Marie-Do AESCHLIMANN)

Délibéré en séance les jour, mois et an susdits,

Pour extrait conforme,

Le Président de l'établissement public territorial :

Yves REVILLON

Maire de Bois-Colombes

Vice-Président du Département des Hauts-de-Seine

Président de Boucle Nord de Seine

Le Secrétaire de séance :

Frédéric SITBON

Conseiller territorial