



BILAN DE LA CONCERTATION DU PROJET DE MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLICHY-LA-GARENNE

1. Le projet de modification proposé

1.1 Les objectifs de la présente modification

La commune de Clichy-la-Garenne a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 19 octobre 2010.

Depuis, le PLU de Clichy-la-Garenne a fait l'objet de plusieurs évolutions, la dernière modification n° 7 ayant été approuvée le 23 septembre 2021.

Par arrêté du Président du 1er juillet 2021, l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine et la commune de Clichy-la-Garenne ont engagé la procédure de modification n° 8 du PLU de Clichy-la-Garenne. Considérant l'avis défavorable rendu par le Commissaire enquêteur le 9 décembre 2022 suite à l'enquête publique relative qui s'est déroulée du 11 octobre au 9 novembre 2022, l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine et la Commune de Clichy ont décidé de suspendre la procédure afin de retravailler les projets.

La procédure actuelle vise à reprendre le travail engagé lors de la précédente procédure n° 8, en présentant un projet de modification amendé et retravaillé. 8 sites de projets sont concernés par le projet de modification n° 9.

La modification n° 9 concerne les pièces suivantes du PLU :

- Le plan de zonage,
- Le règlement, notamment de la zone 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 création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le rapport de présentation.

Les pièces du PLU en vigueur seront actualisées au moment de l'approbation de la modification en conseil territorial, au terme des étapes de consultation de l'autorité environnementale, des personnes publiques associées et de l'enquête publique.

1.2 Déroulé de la procédure

Le contenu de cette procédure étant susceptible d'avoir des effets sur l'environnement, une évaluation environnementale a été engagée sans procéder au préalable à une demande d'examen au cas par cas par la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Ainsi la procédure doit faire l'objet d'une concertation préalable associant les habitants, les associations locales et les personnes concernées conformément au code de l'Urbanisme (article R.104-33 et articles L.103-2 et L103-3).

La procédure de modification de PLU (L.153-36 à L.153-40 du code de l'urbanisme) se déroule de la façon suivante :

Délibération de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine du 23 mars 2023 engageant la procédure de modification n°9 du PLU



Elaboration du dossier de modification n°9 du PLU



Concertation préalable relative au projet de modification n°9 du PLU du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024



Envoi du dossier comprenant le bilan de la concertation préalable, le projet de modification et l'évaluation environnementale à l'Autorité Environnementale (la MRAe a 3 mois pour rendre son avis)



Avis de l'Autorité Environnementale sur le dossier d'évaluation environnementale du projet de modification du PLU



Notification du projet de modification du PLU aux Personnes Publiques et organismes associés avant l'ouverture de l'enquête publique



Enquête publique (1 mois)
Rapport du Commissaire Enquêteur (1 mois)



Modification éventuelle du dossier pour tenir compte des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur et des avis des personnes publiques et organismes associés



Le dossier de modification est soumis au conseil territorial de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine pour approbation

1.3 Contenu du projet de modification n°9 du PLU

Les évolutions envisagées consistent en :

1. La modification du règlement et du plan de zonage pour 8 secteurs :
 - Site 1 - L'îlot Boisseau, anciennes serres Municipales : 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.
 - Site 2 - 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.
 - Site 3 - Un ensemble de 3 parcelles rue du Dr Calmette : le déménagement du centre culturel Henry Miller permet d'envisager la mutation de ces parcelles vers de l'activité afin d'augmenter l'activité économique dans le secteur.
 - Site 4 - 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.
 - Site 5 - L'îlot Franprix/Médiathèque : 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.
 - Site 6 - L'îlot ouest des Allées de l'Europe : la partie ouest de l'allée Santo Tirso connaît une importante vacance des locaux de bureaux. L'objectif est de permettre la transformation du secteur en dominante logements.
 - Sites 7 et 8 - le secteur Mozart : 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, et l'îlot 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.
2. La création d'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
3. Des évolutions complémentaires du règlement écrit

Afin de lever des incohérences dans l'écriture et permettre l'amélioration de l'expression règlementaire de certaines dispositions, des rédactions de règles des articles relatifs à la zone UE seront nécessaires :

- Création d'un secteur UEe : déclinaison de règles spécifiques au secteur, accompagnées d'un plan masse pour le secteur BIC
- Création d'un secteur UEf : déclinaison de règles spécifiques au secteur Allées de l'Europe accompagnées d'une OAP
- Précision au lexique de la notion de voie privée pour l'application des articles 6 et 10
- Généralisation d'un taux de pleine terre de 30% pour l'article 13 de la zone UE, sauf impossibilité technique existante à la date d'approbation du PLU (configuration du terrain, existence de sols artificiels sur le terrain etc.)
- La modification du rapport de présentation.

Les 8 secteurs concernés :

	Nom du site	Adresse	Parcelles concernées	Superficie	Zonage avant modification
1	Serres Municipales	18 et 30 rue Pierre Bérégovoy Impasse Passoir 11 et 25 rue Jeanne d'Asnières	0N016, 0N017, 0N093,0N094, 0N098, 0N101	39 603 m ²	UI et Ula
2	Îlot BIC	37, 41, 53 rue Georges Boisseau	0T079, 0T336	3 268m ²	UG
3	Rue du Dr Calmette	3 à 5 rue du Docteur Calmette	AB035, AB036, AB037	1 967 m ²	UC3
4	rue Médéric	42 à 46 rue Médéric	0C073	2 423m ²	UI
5	Franprix/Médiathèque	16-20 rue Gabriel Péri 9-13-15 rue Estienne d'Orves 126 rue Martre	0K240, 0K241, 0K011, 0K256, 0K004	4 527 m ²	UHc et UC3
6	Allées de l'Europe	13 -15 Allées de l'Europe 5 Quai Eric Tabarly	0G089, 091, 093, 108 et 121	7 242 m ²	UEa
7	30 Mozart	30 rue Mozart – 6 allée Jean Prouvé	0T221	5 728 m ²	UEa
8	Ilot Mozart, Villeneuve, Olof Palme	68-82 rue Villeneuve – 26-34 rue Mozart – 1-5 rue Olof Palme	0T200, 0T202, 0T206, 0T210, 0T204		UEa

La délibération n° 2023/S02/021 du 23 mars 2023 relative à la modification n° 9 du Plan Local d'urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a défini les modalités de concertation suivantes :

- Pendant 1 mois, **du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024**, s'est tenue la concertation du public sur le projet de modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville Clichy-la-Garenne.
- Cette concertation du public avait pour objet de recueillir les observations et propositions du public sur le projet de Modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la Ville Clichy-la-Garenne qui consiste en la modification des pièces suivantes du dossier :
 - Le plan de zonage,
 - Le règlement,
 - Les OAP,
 - Le rapport de présentation.
- Le dossier de concertation a été mis à la disposition du public, sur support papier, dans le respect des contraintes sanitaires, pendant toute la durée de la procédure, à la mairie de Clichy-la-Garenne 80 boulevard Jean Jaurès – 92110 CLICHY, aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.
- Le dossier de concertation était également disponible en ligne sur les sites internet :
 - de la Ville de Clichy : <https://www.ville-clichy.fr/>
 - de l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine : <https://www.bouclenorddeSeine.fr/>Pendant la durée de la concertation, les observations et propositions du public ont été déposées sur le registre papier et le registre dématérialisé.
- À compter de l'ouverture de la concertation, des renseignements sur le dossier pouvaient être demandés et des observations ou questions sur le projet être adressées auprès de la Mairie de Clichy-la-Garenne – Direction de l'Urbanisme – Bâtiment administratif 51 rue Pierre – 92110 CLICHY - 01 47 15 33 82 ou à l'adresse mail : urbanisme@ville-clichy.fr, en précisant l'objet « modification n° 9 PLU ».

2.2 Publicité

L'avis de concertation a été affiché sur les panneaux administratifs de la ville et de l'EPT et a fait l'objet de deux annonces légales dans les journaux le Parisien et les Echos.

L'affichage de cet avis sur les panneaux administratifs de l'hôtel de Ville de Clichy et au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine a été constaté par Huissier le 1^{er} décembre 2023.

Cet avis a également été affiché sur les panneaux de communication présents dans toute la ville, 8 jours avant le début de la concertation et durant toute sa durée.



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE**

AVIS DE CONCERTATION

MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLICHY-LA-GARENNE

La procédure de modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine n°2023/S02/021 en date du 23 mars 2023, avec les objectifs suivants :

- 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.

Le projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il fait 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.

Par cette même délibération, l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine a défini les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Pendant une durée d'un mois, du **lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus**, le dossier de concertation 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, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix – 92 300 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/>
- sur le site dédié : <https://www.registre-numerique.fr/modification9-plu-clichy-lagarenne>

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 sur le site dédié (<https://www.registre-numerique.fr/modification9-plu-clichy-lagarenne>) ainsi qu'à l'adresse mail (modification9-plu-clichy-lagarenne@mail.registre-numerique.fr).

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 – 01 47 15 33 82 ou à l'adresse mail : urbanisme@ville-clichy.fr, en précisant l'objet « modification n°9 PLU ».

VIII ANNONCES 92 JUDICIAIRES ET LÉGALES

Le Grand Parisien Vendredi 1^{er} décembre 2023

Le Parisien est officiellement habilité par l'arrêté 2023 pour la publication des annonces judiciaires et légales par écrits de chaque préfet concerné dans les départements 91, 92, 93, 94, 95, 97, 98, 99, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 356, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399, 400, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431, 432, 433, 434, 435, 436, 437, 438, 439, 440, 441, 442, 443, 444, 445, 446, 447, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 462, 463, 464, 465, 466, 467, 468, 469, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533, 534, 535, 536, 537, 538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547, 548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 571, 572, 573, 574, 575, 576, 577, 578, 579, 580, 581, 582, 583, 584, 585, 586, 587, 588, 589, 590, 591, 592, 593, 594, 595, 596, 597, 598, 599, 600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 618, 619, 620, 621, 622, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631, 632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640, 641, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 663, 664, 665, 666, 667, 668, 669, 670, 671, 672, 673, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 718, 719, 720, 721, 722, 723, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 749, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 763, 764, 765, 766, 767, 768, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 777, 778, 779, 780, 781, 782, 783, 784, 785, 786, 787, 788, 789, 790, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798, 799, 800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 810, 811, 812, 813, 814, 815, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 829, 830, 831, 832, 833, 834, 835, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 849, 850, 851, 852, 853, 854, 855, 856, 857, 858, 859, 860, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 870, 871, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 886, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922, 923, 924, 925, 926, 927, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 941, 942, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 949, 950, 951, 952, 953, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 961, 962, 963, 964, 965, 966, 967, 968, 969, 970, 971, 972, 973, 974, 975, 976, 977, 978, 979, 980, 981, 982, 983, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000.

LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur http://www.marches-publics.fr

Concessions

AVIS DE CONCEPTION Direction 7014/23/18 SECTION I - POUVOIR ADJUDICATEUR / ENTITE ADJUDICATRICE

VILLE DE MONTROUGE

point(s) de contact : Elisabeth ville-montrouge.fr, 43 Avenue de la République - 92127 Montrouge cedex, Tél : +33 01 46 12 73 84, courriel : Montrouge@ville-montrouge.fr

1.2) Communication : Les avis des documents de marché ont été mis en ligne sur le site de la Ville de Montrouge. Les offres ou les demandes de participation doivent être envoyées par voie électronique via :

1.4) Type de pouvoir adjudicateur : Autorité régionale ou locale

SECTION II - OBJET 11.1) Etendue du marché 11.1.1) intitulé : Installation et exploitation de deux kiosques alimentaires sur des emplacements situés face à la station de métro Buziaux au 78 avenue Max Dormey et place Aristide Briand à Montrouge

11.2) Code CPV principal : 55000000 11.2.1) intitulé : Services

11.2.2) Code(s) CPV additionnel(s) : 55000000 11.2.3) intitulé : Services

11.2.4) Description succincte : Aménagement, exploitation et gestion de deux kiosques alimentaires de 78 avenue Max Dormey et place Aristide Briand à Montrouge

11.2.5) Valeur totale estimée 11.2.6) Informations sur les lots : De marché est divisé en lots : non

11.2.7) Description 11.2.8) intitulé 11.2.9) Code(s) CPV additionnel(s) 11.2.10) intitulé 11.2.11) intitulé 11.2.12) intitulé

11.2.13) intitulé 11.2.14) Description des prestations : Aménagement, exploitation et gestion de deux kiosques alimentaires de 78 avenue Max Dormey et place Aristide Briand à Montrouge

11.2.15) intitulé 11.2.16) intitulé 11.2.17) intitulé 11.2.18) intitulé 11.2.19) intitulé 11.2.20) intitulé

11.2.21) intitulé 11.2.22) intitulé 11.2.23) intitulé 11.2.24) intitulé 11.2.25) intitulé 11.2.26) intitulé

11.2.27) intitulé 11.2.28) intitulé 11.2.29) intitulé 11.2.30) intitulé 11.2.31) intitulé 11.2.32) intitulé

11.2.33) intitulé 11.2.34) intitulé 11.2.35) intitulé 11.2.36) intitulé 11.2.37) intitulé 11.2.38) intitulé

11.2.39) intitulé 11.2.40) intitulé 11.2.41) intitulé 11.2.42) intitulé 11.2.43) intitulé 11.2.44) intitulé

11.2.45) intitulé 11.2.46) intitulé 11.2.47) intitulé 11.2.48) intitulé 11.2.49) intitulé 11.2.50) intitulé

COMPLEMENTAIRES

VL.1) Informations sur les échanges électroniques : La commande en ligne sera utilisée. La facturation en ligne sera acceptée.

VL.2) Informations complémentaires VL.3) Procédures de recours VL.4) Instance chargée des procédures de recours

VL.5) Instance chargée des procédures de recours VL.6) Instance chargée des procédures de recours

VL.7) Instance chargée des procédures de recours VL.8) Instance chargée des procédures de recours

VL.9) Instance chargée des procédures de recours VL.10) Instance chargée des procédures de recours

VL.11) Instance chargée des procédures de recours VL.12) Instance chargée des procédures de recours

VL.13) Instance chargée des procédures de recours VL.14) Instance chargée des procédures de recours

VL.15) Instance chargée des procédures de recours VL.16) Instance chargée des procédures de recours

VL.17) Instance chargée des procédures de recours VL.18) Instance chargée des procédures de recours

VL.19) Instance chargée des procédures de recours VL.20) Instance chargée des procédures de recours

VL.21) Instance chargée des procédures de recours VL.22) Instance chargée des procédures de recours

VL.23) Instance chargée des procédures de recours VL.24) Instance chargée des procédures de recours

VL.25) Instance chargée des procédures de recours VL.26) Instance chargée des procédures de recours

VL.27) Instance chargée des procédures de recours VL.28) Instance chargée des procédures de recours

VL.29) Instance chargée des procédures de recours VL.30) Instance chargée des procédures de recours

VL.31) Instance chargée des procédures de recours VL.32) Instance chargée des procédures de recours

VL.33) Instance chargée des procédures de recours VL.34) Instance chargée des procédures de recours

VL.35) Instance chargée des procédures de recours VL.36) Instance chargée des procédures de recours

VL.37) Instance chargée des procédures de recours VL.38) Instance chargée des procédures de recours

VL.39) Instance chargée des procédures de recours VL.40) Instance chargée des procédures de recours

VL.41) Instance chargée des procédures de recours VL.42) Instance chargée des procédures de recours

VL.43) Instance chargée des procédures de recours VL.44) Instance chargée des procédures de recours

VL.45) Instance chargée des procédures de recours VL.46) Instance chargée des procédures de recours

VL.47) Instance chargée des procédures de recours VL.48) Instance chargée des procédures de recours

Divers société

FACTORY BAZAAR.CO SASU au capital de 10 000 € Siège social : 46, Rue Michel GELIOL CLICHY 92100 NANTERRE, 11525-11526 Par décision de l'Assemblée Générale du 25/09/2023, il a été décidé de transformer l'entreprise sociale en Société à Responsabilité Limitée (SARL) sous le nom de Factory Bazaar SARL. La modification est inscrite au RCS de NANTERRE.

COGEREN SAS au capital de 37000 euros Siège social : 1 RUE MICKAEL FARADAY 78180 MONTIGNY-LE BRETONNEUX 430 050 750 RCS de NANTERRE 1133

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

HUNNI 31 INVOIS, LURI au capital de 10000 € Siège social : 10 rue du pôle 92120 Montrouge 80955732 RCS NANTERRE 12 24107/2024. L'Assemblée unique a approuvé les comptes de liquidation, de change et de clôture. M. Jeremy OUALI, 15 Rue du Pôle 92120 Montrouge, de commandat et constate la clôture des opérations de liquidation. Radiation au RCS de Nantierre.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Le 27 novembre 2023, l'AGE de la société ayant pour Président M. Thomas GARELLE, 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES a décidé de transformer le siège social au 152, Boulevard du Général de Gaulle 92580 GARCHES. En conséquence, la société est inscrite au RCS de NANTERRE.

Avis divers

publégale 1 rue Frédéric Bostat - 75008 Paris www.publégale.fr

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE COMMUNE DE CLICHY-LA-GARENNE

AVIS DE CONCERTATION MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLICHY-LA-GARENNE

Le présent avis de concertation n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne a été engagé par délibération du Conseil Municipal de la Commune de Clichy-la-Garenne en date du 23 mars 2023, avec les objectifs suivants :

- 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 urbain,
- L'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions.

Le projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale, est 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.

Par cette même délibération, l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine a défini les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Pendant une durée d'un mois, du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus, le dossier de concertation sur support papier accompagné d'un registre, sera mis à la disposition du public :

- À la mairie de Clichy-la-Garenne, 80 boulevard Jean Jaures - 92110 CLICHY, aux jours et heures habituelles d'ouverture ;
- Au siège de l'UPT Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix - 92 300 G

L'assurance-vie s'offre un répit grâce à la vitalité des unités de compte

- La collecte nette de l'assurance-vie est redevenue positive en France en octobre.
- Ce grâce à un nouveau pic des ventes d'unités de compte.

ÉPARGNE

Amélie Laurin

Après un troisième trimestre dans le rouge, la collecte de l'assurance-vie est revenue en territoire positif. Le positif grâce à l'impact de l'opération de placement de 1,4 milliard d'euros de capitaux en net en octobre, a annulé partiellement la dégradation constatée en septembre. Cela permet à la collecte nette d'atteindre 2,9 milliards d'euros sur les trois premiers mois de l'année, sans revenir pour autant au niveau de la fin du premier semestre (4,3 milliards), soit la dernière année.

La dynamique commerciale d'octobre provient des unités de compte (UC) qui ont enregistré des ventes de 1,4 milliard d'euros. Ces produits d'épargne, à capital variable, ont permis de dépasser pour la première fois le record historique de 2,9 milliards d'euros enregistré en octobre 2022. Depuis le début de l'année, les UC ont drainé 28,3 milliards de net.

Si elles représentent seulement un quart des 120 milliards d'euros de collecte de l'assurance-vie, les UC concentrent en moyenne 40 % des flux de cotisations (sauf collecte nette). Mises en avant par les assureurs, elles profitent de la dynamique des ventes de capitaux, qui ont atteint en octobre 14,7 milliards d'euros, un record mensuel, et 227 milliards sur les dix premiers mois de l'année, une performance qui constitue elle aussi un pic.

Si le succès commercial de l'UC ne se dément pas, leur tarification est particulièrement défavorable. Le coût de gestion de ces unités de compte (AGF) a ainsi dépassé les assurances-vie de l'année, dans les dix premiers mois de l'année, sans pour autant être compensé par les rendements de ces unités.

La vitalité de l'UC est corroborée par l'évolution continue des fonds en euros. Ces supports de capital garantis, qui constituent le cœur des portefeuilles d'assurance-vie, ont subi près de 2,6 milliards d'euros de retraits nets au cours

de l'année. Les fonds en euros représentent encore les trois quarts des encours, ils sont donc davantage pénalisés que les UC par la hausse des prestations, mais ils ont été moins touchés par le stock de contrats. Ces retraits ont atteint un nouveau record de 25 milliards d'euros sur les dix premiers mois de l'année, soit une hausse de 8 % sur un an.

Le régulateur « attentif »

« Non-respect des obligations de transparence de la collecte nette de l'assurance-vie, et axes réglementaires vers d'autres produits d'épargne dans la mesure où elles induisent davantage de risques de déstabilisation et de perte de liquidité », a jugé le régulateur français de l'assurance, l'AMF, le 17 novembre. Le régulateur a également demandé aux assureurs de mieux expliquer les risques de l'assurance-vie et de mieux communiquer sur les unités de compte.

Le régulateur « attentif »

« Non-respect des obligations de transparence de la collecte nette de l'assurance-vie, et axes réglementaires vers d'autres produits d'épargne dans la mesure où elles induisent davantage de risques de déstabilisation et de perte de liquidité », a jugé le régulateur français de l'assurance, l'AMF, le 17 novembre. Le régulateur a également demandé aux assureurs de mieux expliquer les risques de l'assurance-vie et de mieux communiquer sur les unités de compte.



L'inquiétude monte face à l'incursion des fonds de private equity dans le secteur

Alors que KKR pousse ses parts dans le secteur, le démarrage d'Innovatus, qui était attendu par Carven, laisse des traces en Italie. Le fonds monétaire international tire la sonnette d'alarme.

Le régulateur « attentif »

« Non-respect des obligations de transparence de la collecte nette de l'assurance-vie, et axes réglementaires vers d'autres produits d'épargne dans la mesure où elles induisent davantage de risques de déstabilisation et de perte de liquidité », a jugé le régulateur français de l'assurance, l'AMF, le 17 novembre. Le régulateur a également demandé aux assureurs de mieux expliquer les risques de l'assurance-vie et de mieux communiquer sur les unités de compte.

Devenir plus vite, quand un fonds de private equity dépose son dossier, il n'y a pas d'obligation de transparence. C'est ce que craint le régulateur français de l'assurance, l'AMF, le 17 novembre. Le régulateur a également demandé aux assureurs de mieux expliquer les risques de l'assurance-vie et de mieux communiquer sur les unités de compte.

Crainte d'un effet de contagion

Le Fonds monétaire international (FMI) manifeste désormais des craintes bien plus larges. Il s'agit de craintes liées à l'effet de contagion, sur le secteur financier et économique, des rachats d'assurances-vie par les géants Agnelli, KKR, Carlyle ou Blackstone pour faire grandir leur bilan. L'objectif est de demander aux régulateurs de mieux expliquer les risques de l'assurance-vie et de mieux communiquer sur les unités de compte.

Le FMI s'inquiète de la concentration de la collecte de l'assurance-vie dans les zones offshore. Les assureurs traditionnels à ces stratégies financières.

Croissance des opérations dans des zones offshore

Les assureurs traditionnels à ces stratégies financières. Le FMI s'inquiète de la concentration de la collecte de l'assurance-vie dans les zones offshore. Les assureurs traditionnels à ces stratégies financières.

Le FMI s'inquiète de la concentration de la collecte de l'assurance-vie dans les zones offshore. Les assureurs traditionnels à ces stratégies financières.

Le problème, c'est que de tels rachats...

Le problème, c'est que de tels rachats... Le FMI s'inquiète de la concentration de la collecte de l'assurance-vie dans les zones offshore. Les assureurs traditionnels à ces stratégies financières.

L'Italie veut se doter d'un fonds de sauvetage des assureurs-vie

Le prochain budget présenté par le ministre de l'économie prévoit la création d'un fonds doté de 4 milliards d'euros afin de protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur.

Oliver Tresselt

Correspondant à Rome

Protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur-vie. C'est l'un des objectifs que s'est fixés le ministre de l'économie italien, qui a prévu la création d'un fonds de sauvetage. L'objectif est de protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur-vie.

Le prochain budget présenté par le ministre de l'économie prévoit la création d'un fonds doté de 4 milliards d'euros afin de protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur.

Il est temps de créer un fonds de garantie des assureurs-vie

Il est temps de créer un fonds de garantie des assureurs-vie. Le prochain budget présenté par le ministre de l'économie prévoit la création d'un fonds doté de 4 milliards d'euros afin de protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur.

Le prochain budget présenté par le ministre de l'économie prévoit la création d'un fonds doté de 4 milliards d'euros afin de protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur.

La collecte nette négative du marché italien de l'assurance-vie

La collecte nette négative du marché italien de l'assurance-vie. Le prochain budget présenté par le ministre de l'économie prévoit la création d'un fonds doté de 4 milliards d'euros afin de protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur.

Le prochain budget présenté par le ministre de l'économie prévoit la création d'un fonds doté de 4 milliards d'euros afin de protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur.

Une population qui vieillit

Une population qui vieillit. Le prochain budget présenté par le ministre de l'économie prévoit la création d'un fonds doté de 4 milliards d'euros afin de protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur.

Le prochain budget présenté par le ministre de l'économie prévoit la création d'un fonds doté de 4 milliards d'euros afin de protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur.

Le prochain budget...

Le prochain budget... Le prochain budget présenté par le ministre de l'économie prévoit la création d'un fonds doté de 4 milliards d'euros afin de protéger les assurés en cas de défaillance d'un assureur.

Annnonce légale dans les Echos du 1^{er} décembre 2023

Un encart a été publié dans les pages Urbanisme du Clichy Actu de décembre 2023 pour annoncer la concertation pour la modification n°9 du PLU :

Une nouvelle concertation cet hiver

La procédure de concertation préalable menée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n°9 du PLU se déroulera du 11 décembre 2023 au 12 janvier 2024. La modification concerne 8 sites de projet.

Elle a pour objectifs :

- la mise en cohérence du document d'urbanisme 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.

Elle permettra de recueillir les observations et propositions du public. Le dossier de concertation sera mis à la disposition du public, sur support papier à l'Hôtel de Ville et sur les sites internet de la Ville et de l'EPT Boucle Nord de Seine. Les Clichois pourront donner leur avis sur le projet via un registre papier et un registre dématérialisé. ■

Le dossier de concertation à retrouver sur

ville-clichy.fr

bouclenordde Seine.fr/

CLICHY ACTUS - DÉCEMBRE 2023 - #91

Une actualité a également été publiée sur le site internet de la Ville pour annoncer la concertation. Cette actualité a été maintenue durant toute la durée de la concertation :

Actualités

Concertation préalable relative à la modification du PLU n°9 du 11 décembre 2023 au 12 janvier 2024

La procédure de concertation préalable menée dans le cadre de l'évaluation environnementale de la modification n°9 du PLU se déroulera du 11 décembre 2023 au 12 janvier 2024. La modification concerne 8 sites de projet.

Elle a pour objectifs :

- la mise en cohérence du document d'urbanisme 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.

Du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus, le dossier de concertation 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, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix - 92 300 GENNEVILLIERS, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur le site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/modification9-plu-clichylagarenne>

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 sur le [site dédié](#), ainsi que par mail à modification9-plu-clichylagarenne@mail.registre-numerique.fr.

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 - 01 47 15 33 82 ou à l'adresse mail : urbanisme@ville-clichy.fr, en précisant l'objet « modification n°9 PLU ».

[Télécharger l'avis de concertation](#)



2.3 Les registres

Deux registres ont été mis à disposition du public : un à l'hôtel de Ville de Clichy la Garenne et l'autre au siège de l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine, pendant toute la période de la concertation et aux horaires d'ouverture du public.

Les registres étaient accompagnés d'un dossier de concertation, qui comportait les pièces suivantes :

- L'avis de concertation ;
- La délibération de l'Établissement public territorial Boucle Nord de Seine du 23 mars 2023 prescrivant la mise en œuvre d'une concertation préalable relative au projet de modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne ;
- Le registre des observations du Public ;
- Le dossier de présentation du projet modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme ;
- Le projet de modification du plan de zonage sur support rigide et en format A2 pour une meilleure lisibilité.

Aperçu de la page d'accueil du site dédié au projet de modification n°9 du PLU donnant accès au dossier et au registre :

REGISTRE NUMERIQUE
AU SERVICE DE LA PARTICIPATION DÉMATÉRIALISÉE



[Le dossier](#) [Consulter les contributions](#) [Déposer votre contribution](#)

MODIFICATION N°9 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLICHY-LA-GARENNE

OUVERT LE 11/12/2023 À 00 HEURE, CE REGISTRE SERA CLOS LE 12/01/2024 À MINUIT

La procédure de modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine n°2023/S02/021 en date du 23 mars 2023, avec les objectifs suivants :

- 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.

Le projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il fait 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.

Par cette même délibération, l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine a défini les modalités de la concertation conformément aux articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Pendant une durée d'un mois, du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024 inclus, le dossier de concertation 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, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix – 92 300 GENNEVILLIERS, aux jours et heures habituels d'ouverture.

LA CONCERTATION



Affichage légal

[voir la pièce jointe](#)

2.4 Résultats de la concertation : quantification de la participation

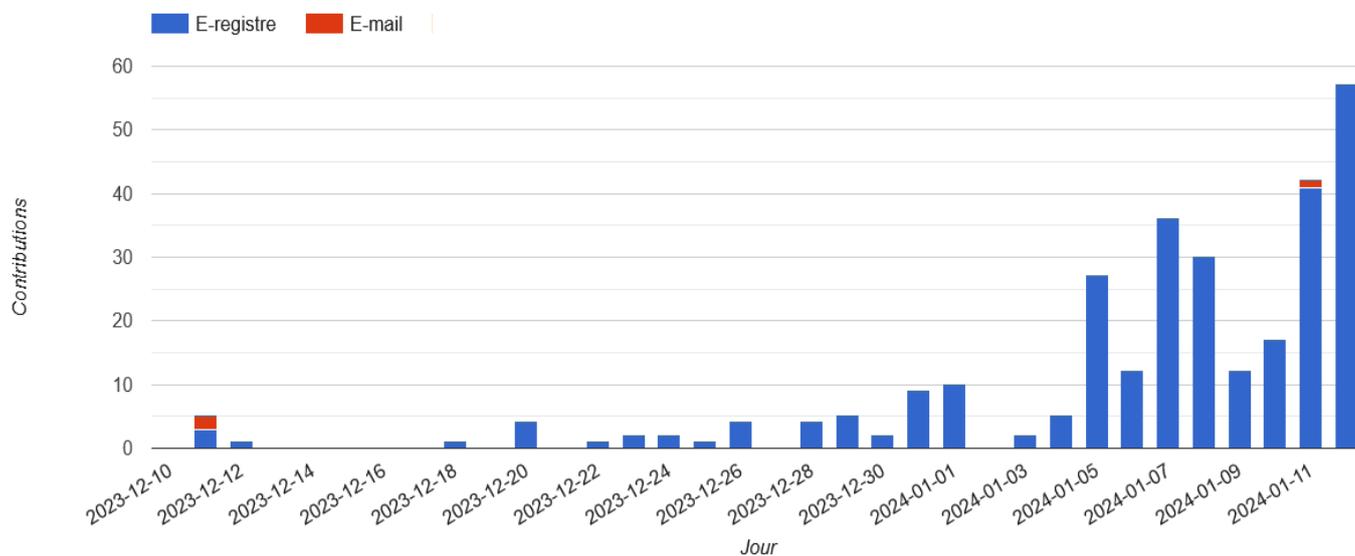
292 observations ont été inscrites dans le registre dématérialisé.

16 observations ont été inscrites dans le registre papier placé dans le hall d'accueil de la mairie.

Aucune observation n'a été inscrite dans le registre placé à l'accueil du siège de l'EPT Boucle Nord de Seine.

Il y a donc eu en totalité 308 observations sur le projet de modification n°9 du PLU.

Le graphique ci-dessous montre la temporalité des remarques déposées sur le registre dématérialisé :

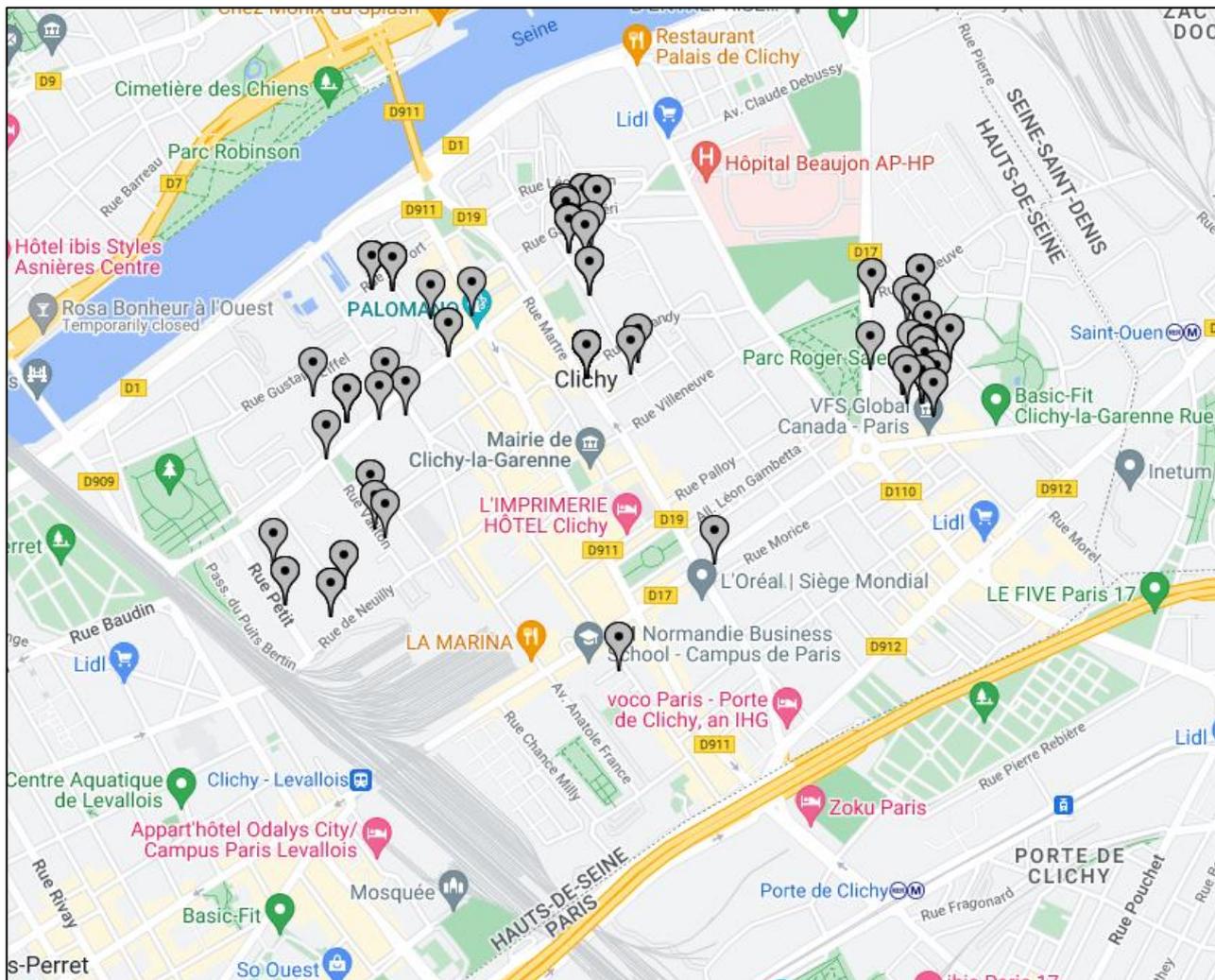


	Remarques générales	Ilot Boissau	Ilot BIC	Rue du Dr Calmette	42-46 rue Médéric	Ilot Franprix/Médiathèque	Allées de l'Europe	30 rue Mozart et Secteur Mozart
Souhaits d'évolutions du projet	5 ; 12 ; 19 ; 25 ; 58 ; 69 ; 80 ; 85 ; 86 ; 88 ; 89 ; 93 ; 94 ; 95 ; 97 ; 98 ; 99 ; 100 ; 103 ; 104 ; 108 ; 134 ; 136 ; 158 ; 160 ; 166 ; 168 ; 169 ; 170 ; 176 ; 179 ; 181 ; 184 ; 186 ; 187 ; 189 ; 190 ; 191 ; 193 ; 194 ; 195 ; 196 ; 197 ; 199 ; 202 ; 206 ; 208 ; 209 ; 213 ; 214 ; 216 ; 217 ; 218 ; 219 ; 220 ; 221 ; 226 ; 235 ; 238 ; 239 ; 241 ; 242 ; 243 ; 244 ; 245 ; 247 ; 250 ; 255 ; 257 ; 261 ; 262 ; 263 ; 268 ; 270 ; 272 ; 273 ; 274 ; 275 ; 276 ; 281 ; 283 ; 284 ; 285 ; 288 ; 290	4 ; 8 ; 13 ; 14 ; 15 ; 16 ; 17 ; 18 ; 20 ; 21 ; 26 ; 31 ; 33 ; 34 ; 42 ; 44 ; 51 ; 52 ; 56 ; 57 ; 60 ; 61 ; 62 ; 63 ; 64 ; 65 ; 65 ; 66 ; 67 ; 68 ; 70 ; 71 ; 73 ; 74 ; 75 ; 76 ; 81 ; 82 ; 90 ; 91 ; 96 ; 97 ; 101 ; 102 ; 121 ; 133 ; 134 ; 141 ; 144 ; 146 ; 154 ; 160 ; 164 ; 174 ; 175 ; 178 ; 183 ; 185 ; 188 ; 200 ; 201 ; 203 ; 204 ; 205 ; 207 ; 209 ; 219 ; 222 ; 225 ; 227 ; 228 ; 229 ; 232 ; 233 ; 236 ; 237 ; 240 ; 249 ; 261 ; 272 ; 277 ; 279 ; 280 ; 281 ; 285 ; 286 ; 287 ; 289	3 ; 32 ; 35 ; 36 ; 43 ; 49 ; 50 ; 54 ; 72 ; 78 ; 79 ; 92 ; 182 ; 209 ; 215 ; 230 ; 231 ; 234 ; 242 ; 246 ; 248 ; 251 ; 252 ; 253 ; 255 ; 256 ; 257 ; 258 ; 259 ; 261 ; 262 ; 265 ; 266 ; 269 ; 278 ; 291 ; 292	83 ; 246 ; 282	10 ; 27 ; 28 ; 29 ; 30 ; 54 ; 77 ; 84 ; 87 ; 147 ; 159 ; 180 ; 198 ; 210 ; 211 ; 212 ; 224 ; 270 ; 271 ;	105 ; 107 ; 109 ; 110 ; 111 ; 112 ; 113 ; 114 ; 115 ; 116 ; 117 ; 118 ; 119 ; 120 ; 122 ; 123 ; 124 ; 125 ; 126 ; 127 ; 128 ; 129 ; 130 ; 131 ; 132 ; 135 ; 136 ; 137 ; 138 ; 140 ; 142 ; 145 ; 148 ; 149 ; 150 ; 151 ; 157 ; 160 ; 161 ; 162 ; 163 ; 167 ; 170 ; 171 ; 177 ; 186 ; 209 ; 245 ; 261	160 ; 172 ; 255 ; 291	173 ; 255 ; 288 ; 290
	Registre papier : 4 ; 15	Registre papier : 2 ; 3 ; 5 ; 6 ; 15	Registre papier : 1 ; 13 ; 15 ; 16		Registre papier : 14 ; 15	Registre papier : 10 ; 11 ; 12 ; 15	Registre papier : 15	Registre papier : 15

Avis	6 ; 9 ; 22 ; 23 ; 24 ; 37 ; 38 ; 39 ; 40 ; 45 ; 46 ; 47 ; 48 ; 53 ; 55 ; 59 ; 91 avec remarques, 94 avec remarques ; 104 ; 106 ; 139 ; 155 ; 156 ; 165 ; Registre papier : 7	143 ; 192 ;	Registre papier : 9		Registre papier : 8		141 ; 143 ; 152 ; 153 ; 223 ; 264 ; 267 ;
-------------	---	-------------	------------------------	--	------------------------	--	---

Avis 11 : remarques sur la cité Jouffroy Renault

Localisation des adresses des contributeurs :



3. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PAR THEMATIQUE

Les thématiques relevées dans les observations peuvent être regroupées en plusieurs items :

- Les hauteurs des bâtiments et la densité
- Les ombres portées dans les logements et les espaces publics du fait de nouvelles constructions
- Les espaces verts et équipements publics
- La saturation des réseaux d'électricité et de transports
- Le risque d'inondation et de pollution des sols
- La non prise en compte des avis émis lors de l'enquête publique sur le projet de modification n°8 du PLU

➤ Les hauteurs des bâtiments et la densité

Le terme de densification revient régulièrement dans les observations déposées. Les avis indiquent que le projet de modification permettrait une importante densification de la ville, la construction de logements sans adaptation des commodités et des services. Sont cités les équipements et notamment les espaces verts, les écoles et les équipements culturels. La crainte de voir de nouveaux habitants utiliser les transports et axes routiers déjà saturés est également citée plusieurs fois. Les remarques portant sur la nécessité de prévoir de nouveaux équipements est traitée dans le point suivant.

Cette crainte de la densification se traduit notamment par de nombreuses contributions faisant référence à la hauteur autorisée dans le cadre du projet de modification n°9 du PLU. Les hauteurs qualifiées de trop hautes font référence à une hauteur de 10 étages.

Les hauteurs sont pointées pour les sites suivants : secteurs BIC, Boisseau, Franprix, Médéric. D'autres remarques portent sur les hauteurs permises par le PLU d'une manière générale, sans faire référence à un secteur en particulier. Des projets récemment livrés sont cités en contre-exemple.

Ces hauteurs soulèvent des questionnements relatifs à la création de vis-à-vis, la disparition de la vue et de l'ensoleillement dans les logements, la création d'ombre portée entraînant une diminution de la valeur vénale des appartements. Certains avis regrettent la disparition de l'aspect villageois de Clichy.

Certains avis attendent une offre diversifiée de logements, notamment la création de maisons de ville, notamment sur le site Mozart.

Les remarques sur la densité et la hauteur sont souvent corrélées à une demande de créer plus d'espaces verts pour répondre aux attentes des Clichois actuels comme des nouveaux arrivants.

➔ **Eléments de réponse :**

Située en première couronne, bénéficiant d'une position géographique optimale par rapport aux pôles d'attractivité et d'emplois, Clichy est directement concerné par l'enjeu de développement et d'amélioration de l'habitat. Cette dynamique enclenchée il y a plusieurs années a vocation à se

poursuivre, pour répondre à l'objectif régional de production de logements inscrit au SDRIF. En outre, la Loi dite « Climat et Résilience » du 22 août 2021, qui porte un objectif de « zéro artificialisation nette » à horizon 2050, vient renforcer la nécessité de créer une nouvelle offre d'habitat à partir du renouvellement, de la mutation et de l'intensification de l'existant.

Clichy est également engagée auprès de l'Etat par un Contrat d'Intérêt National (CIN) avec une priorité identifiée : la production de logement.

Le projet de modification du PLU décline ainsi les orientations des documents supérieurs, notamment le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) métropolitain et le Schéma Directeur de l'Île-de-France (SDRIF) et s'inscrit pour répondre aux enjeux de création de logements, de création de richesse et de maîtrise de l'étalement urbain.

Concernant les hauteurs autorisées dans certains secteurs de projet, elles correspondent à des sites d'intensité urbaine. Ces sites sont repérés comme des secteurs privilégiés afin d'accueillir une mixité de fonctions et répondre à l'enjeu de la ville dense, durable et bâtie sur le renouvellement urbain. Dans ce cadre, la programmation prévoit une mixité des fonctions, avec notamment des projets d'équipements sur les îlots concernés : jardin ou parc pour les îlots Boisseau et BIC, nouvel hôtel de police pour le site Franprix.

En outre, les hauteurs présentées dans le dossier de concertation correspondent à la hauteur maximale autorisée par le règlement. Ces hauteurs maximales ne s'appliqueront qu'à quelques endroits définis.

Afin de lever les inquiétudes, il est proposé de verser au dossier de réponse à la concertation des informations sur les projets immobiliers, lorsqu'ils existent. Ces éléments viennent en complément de la procédure de modification du PLU, cette dernière n'ayant pas vocation à porter sur les projets immobiliers en propre mais uniquement sur le cadrage réglementaire.

Le détail de ces projets est présenté dans la partie « remarques par site » ci-dessous.

Enfin, suite à la concertation, il est proposé de diminuer la hauteur maximale autorisée par le règlement pour certains sites, les îlots Boisseau et Médéric, en limitant la hauteur maximale à 24 m, soit 6 étages et un attique.

➤ Les espaces verts

Des avis demandent de ralentir la construction de nouveaux logements et de créer plus d'espaces verts et ainsi limiter les îlots de chaleur urbains.

Certaines remarques font référence aux équipements existants déjà très utilisés.

➔ **Eléments de réponse :**

La ville de Clichy est située en zone dense. Elle ne peut accueillir autant d'espace verts qu'en 2^{ème} couronne. Toutefois, la lutte contre les îlots de chaleur est une préoccupation de la municipalité, qui porte le projet de création de plusieurs parcs et espaces verts dans les prochaines années.

Il est prévu au nord de Clichy, dans la future ZAC Seine Liberté, la création d'environ 24 000 m² d'espaces verts dont un parc de 17 000 m² ; ainsi qu'un autre espace vert sur l'ancien terrain de l'INALCO en lien avec le réaménagement des allées Léon Blum.

En outre, les projets ont été amendés depuis le projet de modification n°8 avec la création de plusieurs espaces verts :

- Sur l'îlot Boisseau, création d'un parc en cœur d'îlot d'environ 3 500 m² dont 1 900 m² de pleine terre
- Sur l'îlot BIC, création d'un grand parc au cœur du projet de 7 400 m². L'emprise totale des espaces verts publics et privés sera d'environ 23 430 m² soit 61% de l'emprise du site, dont :
 - o environ 16 420 m² soit 43% de l'emprise du site en pleine terre
 - o environ 7 000 m² soit 18% de l'emprise du site en surfaces végétalisées sur dalle
- Sur les Allées de l'Europe, création d'une promenade verte qui reliera le quartier Berges de Seine à la Seine. Les surfaces en pleine terre seront d'environ 1 260 m² soit 18% de l'emprise du site (surface maximale autorisée par le PPRI afin de restituer le volume inondable à la crue).
Les espaces extérieurs sur dalle recevront environ 60 cm de terre pour permettre la plantation d'arbre à moyen développement.

La création de ces parcs permettra de compléter la trame verte et de relier les grands espaces verts de la ville par les mobilités douces :

- depuis le Parc des Impressionnistes,
- le futur parc sur le site BIC,
- via la rue de Neuilly apaisée vers le parc de la Mairie,
- via la rue Dagobert exclusivement piétonne vers les allées Léon Gambetta,
- le parc Roger Salengro,
- le futur parc sur le site Boisseau,
- le parc Mozart,
- via la future rue Roguet apaisée vers le futur parc dans la ZAC Seine Liberté.

Enfin, le projet de règlement porté par la modification n°9 augmente la proportion d'espaces verts de pleine terre à 30% dans l'intégralité de la zone UE (contre 20% dans le règlement actuel).

➤ Saturation des transports et réseaux actuels

Plusieurs avis demandent l'adaptation des transports en commun afin de pouvoir absorber l'installation de nouveaux habitants et salariés. Les modifications proposées entraîneraient, par la densification autorisée, une aggravation des conditions dans les lignes de transports en commun déjà surchargées. Les lignes 13 et 14 du métro sont citées.

La circulation automobile est perçue comme déjà difficile. Les avis font remonter la crainte de conditions de circulation rendues plus difficiles, avec des voiries inadaptées aux volumes de circulation. Il est attendu un apaisement du trafic au profit des piétons et des vélos.

➔ **Éléments de réponse :**

La saturation des transports et axes routiers à Clichy n'est pas seulement due à la création de logements, mais également à la localisation de la ville en « zone de transit » entre Paris et la banlieue plus éloignée, l'A15, etc. De plus, la ville étant attractive économiquement, plusieurs sièges sociaux y sont installés. Cela implique des déplacements pendulaires liés aux horaires de travail, pour lesquels la RATP et la SNCF essaient d'améliorer l'offre de transport.

Clichy dispose néanmoins d'une desserte en transports en commun très complète, assurée notamment :

- par la gare « Clichy-Levallois », desservie par les lignes de Transilien J et L, reliant la ville à la gare parisienne de Saint-Lazare et à divers pôles de l'Ouest francilien, dont notamment La Défense ;
- par la station de métro « Mairie de Clichy », desservie par la ligne 13 reliant le centre-ville de Clichy à l'Ouest de Paris.
- par la station de métro « Saint-Ouen », desservie par la ligne 14 reliant l'ouest de Clichy à au centre de Paris et à Saint-Denis et l'arrêt « Saint-Ouen » du RER C.
- Plusieurs lignes de bus desservent la commune : 54-66-74-138-140-165-173-174-274-341-TUC O – TUC E
- A proximité immédiate, la station de métro « Porte de Clichy », desservie par la ligne 14 et l'arrêt « Porte de Clichy » du RER C

Considérant l'importante offre en transports lourds, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) métropolitain et le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF) ont identifié Clichy comme zone préférentielle de densification.

Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF) identifie ainsi Clichy comme :

- Quartier à densifier à proximité d'une gare : ces espaces doivent être des lieux privilégiés de la densification, tant en termes d'offre d'habitat que d'emploi, afin de favoriser la mobilité par les transports collectifs.
- Secteur à fort potentiel de densification : certains espaces urbanisés disposent d'un fort potentiel de valorisation. Ils doivent être le lieu d'efforts accrus en matière de densification du tissu urbain, tant dans les secteurs réservés aux activités que dans les secteurs d'habitat. Ces derniers devront contribuer de façon significative à l'augmentation et à la diversification de l'offre de logements pour répondre aux besoins locaux et participer à la satisfaction des besoins régionaux.

Le dossier d'évaluation environnementale du projet de modification n°9 du PLU détaillera pour chaque secteur objet d'une modification, les accès et possibilités de circulation pour les différents modes actifs et motorisés. Hormis pour le site des Allées de l'Europe, tous les secteurs objet d'une modification sont situés à moins de 500 m d'une station de transport lourd (ligne 13 ou 14).

➤ Les équipements publics

Les avis interrogent l'offre d'équipements et de services proposée en proportion du nombre de logements construits et de la densité croissante de la ville. Certains avis souhaitent qu'une programmation plus importante d'équipements soit prévue pour accompagner les programmes immobiliers, ou de freiner l'arrivée de nouveaux habitants afin de conserver un niveau de service adapté. Il est attendu de nouvelles écoles (sites Boisseau, BIC), des équipements sportifs et des terrains de sport (sites Mozart, Boisseau), des lieux d'accueil pour les associations et les adolescents (en lieu et place de la médiathèque, en maintenant le Centre Henry Miller, en nouvelle programmation sur le site BIC), des jardins partagés (sites BIC, Boisseau, Mozart).

➔ **Eléments de réponse :**

La construction de logements s'accompagne d'une offre nouvelle d'équipements :

- la création d'un marché de plein vent rue Villeneuve en 2022
- le complexe sportif et culturel qui sera livré début 2024 au 32 quai de Clichy
- la construction de la Médiathèque-Cinéma en 2025 au 24-26 rue Léon Blum
- la création au sein du pavillon du Régisseur d'un centre de loisirs pour accueillir près d'une centaine d'enfants, livraison prévue 2025
- la réhabilitation de la péniche Touta en base de loisirs au 35 quai de Clichy
- la construction d'un centre culturel en remplacement du Centre Henry Miller
- la construction d'un groupe scolaire intercommunal de 18 classes, d'un gymnase et d'un centre de loisirs dans le quartier Seine-Liberté dont la livraison est prévue en 2027
- la réhabilitation du théâtre Rutebeuf au 16-18 allées Gambetta
- la réhabilitation du groupe scolaire et collège Jean Jaurès et la création d'un centre de loisirs et d'un nouveau gymnase, rue Alexandre Antonini

➤ Souhait de plus d'exhaustivité et de détail sur les projets de construction pour les sites concernés par le projet de modification n°9

Certains avis relèvent un manque d'informations sur les projets immobiliers dans le dossier de la concertation, les documents présentant des détails insuffisants sur les projets.

→ Eléments de réponse :

Le projet de modification du PLU doit suivre la procédure fixée par les codes de l'urbanisme et de l'environnement. Les documents soumis à la concertation présentent un volet technique qui peut être assez complexe à appréhender en première lecture et qui ne portent pas sur les projets de construction en propre mais uniquement sur l'évolution de la règle et du zonage.

Néanmoins, il faut noter que cette concertation préalable constitue la première étape de concertation auquel sera soumis le projet de modification n°9. L'enquête publique programmée à l'été 2024 permettra la mise à disposition du projet et l'organisation de permanences avec un commissaire enquêteur, entité neutre, afin de recevoir les Clichois et leur expliciter le projet.

En outre, la ville de Clichy a développé depuis plusieurs années des moyens afin de communiquer sur sa politique d'aménagement et sur les projets de construction. Elle est une des seules villes de France à avoir mis en place une maquette en ligne « Clichy 3D » permettant de voir les projets en cours et à venir à Clichy. Une grande maquette physique à l'échelle 1 / 500 et rassemblant l'ensemble des projets de construction, sera mise à disposition du public.

Par souci de clarté et de transparence, il est proposé de détailler dans le présent bilan de la concertation certains pré-projets de construction en cours d'élaboration lorsqu'ils existent. Ces éléments viennent en complément de la procédure de modification du PLU, cette dernière n'ayant pas vocation à porter sur les projets immobiliers en propre mais à informer et concerter uniquement sur le cadrage réglementaire.

- Interrogation sur la situation de certains secteurs de projet en zone de risques : zone inondable, et sites et sols pollués, demande d'étude de l'impact des constructions envisagées sur la circulation de l'air et le réchauffement climatique

Certains avis demandent à ce que soit engagée une évaluation des projets au regard du risque inondation. Il est demandé d'analyser les effets des projets relatifs au risques inondation, de pollution des sols et de saturation des réseaux d'électricité et de transport.

Des inquiétudes sont soulevées concernant la saturation des réseaux : saturation des réseaux d'électricité, des réseaux de transport et la circulation routière.

→ Eléments de réponse :

Le contenu du projet de modification n°9 du PLU est susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement. La Ville et l'EPT Boucle Nord de Seine ont donc souhaité réaliser une évaluation environnementale. Cette évaluation environnementale sera soumise pour avis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe). Le dossier soumis à la MRAe comprendra le projet de modification n°9, l'évaluation environnementale ainsi que le bilan de la présente concertation préalable.

L'évaluation environnementale est donc en cours de réalisation. Elle vise à expliciter les enjeux environnementaux de la modification du PLU sur les 8 sites concernés. Elle retranscrit les questionnements relatifs aux effets sur l'environnement et la santé. Elle est menée en parallèle de

la concertation préalable et sera présentée lors de la phase d'enquête publique, avec l'avis de la MRAe et le mémoire en réponse à cet avis.

Au titre de l'article R122-20 du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est proportionnée à l'importance du plan, schéma, programme et autre document de planification, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. Cette évaluation environnementale comprendra une analyse de l'état initial des sites, notamment en matière de risques Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI), de pollution etc. Elle comprendra également une étude de l'impact de la modification sur les réseaux et transports. L'évaluation environnementale vise à expliciter les enjeux environnementaux de la modification du PLU sur les sites concernés. Elle retranscrit également la démarche de questionnement relative aux incidences sur l'environnement et la santé en exposant les différents scénarios étudiés. Enfin, elle exprime objectivement les évolutions attendues s'agissant des nouvelles possibilités offertes théoriquement par les évolutions réglementaires. Pour ce faire, elle s'appuie sur la constructibilité théorique maximale permise par le PLU. Rarement atteintes dans les faits, ces possibilités maximales autorisées n'en demeurent pas moins les seuls éléments objectifs et immédiatement vérifiables pouvant être retenus.

Les différentes orientations prises dans la modification du PLU sur les 8 sites, seront confrontées à leurs incidences potentielles générées sur l'environnement à partir de l'examen de l'état initial de l'environnement et de ses perspectives d'évolution. Il s'agit non seulement d'évaluer les effets directs et souhaités mais également les effets indirects et non voulus.

La méthodologie de l'évaluation environnementale comprend :

- Une revue de l'état initial de l'environnement sur les 8 sites concernés permettant de relever leur niveau de sensibilité vis-à-vis des thèmes environnementaux,
- Des visites de terrain,
- Une analyse projective de la situation actuelle du PLU sur ces sites (scénario de référence) confrontée au projet d'évolution en termes réglementaires (scénario retenu),
- Une évaluation objective des incidences étayée par des chiffres et des illustrations lorsque nécessaire,
- La prise en considération des avantages et des inconvénients des dispositions réglementaires retenues par la modification permettant d'éviter ou réduire les impacts sur l'environnement,
- Un traitement des données géolocalisées du PLU permettant de calculer la superficie des espaces impactés positivement ou négativement,

Concernant l'exposition des sites au risque d'inondation, l'îlot BIC, le 42-46 rue Médéric le secteur Franprix/Médiathèque et les Allées de l'Europe, concernés par la modification n°9 du PLU, sont situés en zone de risque par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine (PPRI). L'îlot BIC et les allées de l'Europe se situent en Zone C - zone urbaine dense, tandis que les parcelles des 42-46 rue Médéric et des Franprix/Médiathèque sont en zone B - Centre Urbain.

Les secteurs de projet concernés par la modification n°9 sont compatibles avec le PPRI qui autorise la constructibilité en zones B et C. Dans le cas où le règlement du PLU est plus permissif que le règlement du PPRI, c'est le règlement du PPRI qui contraint l'emprise au sol des projets. La

zone UEe prévoit 50% d'emprise au sol, alors que le PPRI en prévoit 40% car les définitions d'emprise au sol sont différentes d'un règlement à l'autre, le PPRI ne comptabilise pas les constructions sur pilotis, alors que ces dernières sont comptabilisées dans le coefficient d'emprise au sol au titre du PLU. Ces éléments sont détaillés plus loin dans la partie « thématiques abordées par secteur, site 2- îlot BIC ».

L'évaluation environnementale du projet de modification est en cours d'élaboration et sera versée à l'enquête publique. Elle permettra d'apprécier les niveaux de risque et de pollution pour les 8 sites concernés par la modification n°9. La situation initiale de chaque secteur en termes d'exposition aux polluants et aux nuisances sera renseignée. En revanche, la caractérisation plus fine des niveaux de pollution ou de risque générés par la mise en œuvre des projets permis par la procédure d'évolution du PLU relèvera des études d'impact des futurs projets.

En effet, les principaux sites impactés par le projet de modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne seront soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact. L'évaluation environnementale du projet de modification du PLU n'a pas vocation à se substituer à ces études à part entière. Elle a pour objectif d'étudier l'impact de l'évolution des règles limitant la constructibilité sur ces sites et non à étudier précisément les impacts des projets en tant que tels. À l'inverse, les études d'impacts des projets constituent des analyses plus approfondies des projets et de leurs impacts sur l'environnement. Elles comprennent notamment des analyses sur le paysage, la santé humaine, la mobilité...La caractérisation plus fine des niveaux de pollution ou de risque générés par la mise en œuvre des projets de construction permis par l'évolution du règlement et du zonage du PLU relèvent des études d'impact de chacun des futurs projets. Ces études d'impacts seront menées par les propriétaires privés dans le cadre des autorisations administratives propres à chaque projet au moment du dépôt du permis de construire.

La collectivité ne peut se substituer aux propriétaires privés et il appartiendra aux maîtrises d'ouvrage propres à chaque projet de conduire ces études.

➤ Autres remarques

- Demande de compléments d'information sur l'évolution des articles 6 et 10 de la zone UE (avis 270) et proposition d'une sous-zone à UE qui limite la hauteur des constructions à 21m.
- Demande de modification du règlement de la zone pavillonnaire pour la cité Jouffroy Renault

➔ **Éléments de réponse :**

Les articles 6 et 10 de la zone UE sont précisés afin de cadrer les constructions selon les règles de hauteur maximale à l'alignement sur rue et selon les règles de prospect en limites séparatives latérales et de fond de parcelle. La création de voie de desserte propre à l'unité foncière ne permettra plus de créer de bande de constructibilité.

Le règlement de la Cité Jouffroy Renault correspond à un règlement de copropriété qui n'a pas vocation à être repris tel quel dans le PLU. Les modalités de règlement de copropriété seront insérées dans la mesure du possible dans le PLUI en cours d'élaboration et qui sera approuvé en 2025.

Les thématiques abordées par secteurs

Site 1 – L'îlot Boisseau

95 observations portent sur l'îlot Boisseau.

90 observations sont issues du registre électronique, 5 observations sont issues du registre papier.

93 observations demandent des évolutions du projet.

2 avis se prononcent en faveur du projet.

- Certaines des contributions portent sur la hauteur du projet immobilier, le changement de zonage permettant d'atteindre 32 m de hauteur. Il est souhaité une hauteur moindre des bâtiments.
- Certains avis demandent que la parcelle soit consacrée exclusivement à la création d'un parc public ou d'un espace vert type jardins partagés, ou à un équipement (école). Les avis font référence à la première modification du PLU sur le secteur Boisseau qui positionnait une école sur le nord du site.
- Un avis s'oppose à la construction de nouveaux logements sociaux.
- 2 avis se prononcent en faveur de la poursuite du renouvellement de l'îlot Boisseau.

➔ **Éléments de réponse :**

Le site de l'îlot Boisseau est aujourd'hui occupé par la friche des anciennes serres municipales. Il est proposé de faire évoluer le règlement afin d'achever la transformation urbaine de l'îlot. Suite à la concertation, il est proposé de créer une sous-zone à UE afin de limiter la hauteur maximale des constructions à 24 m, soit 6 étages + un attique en retrait.

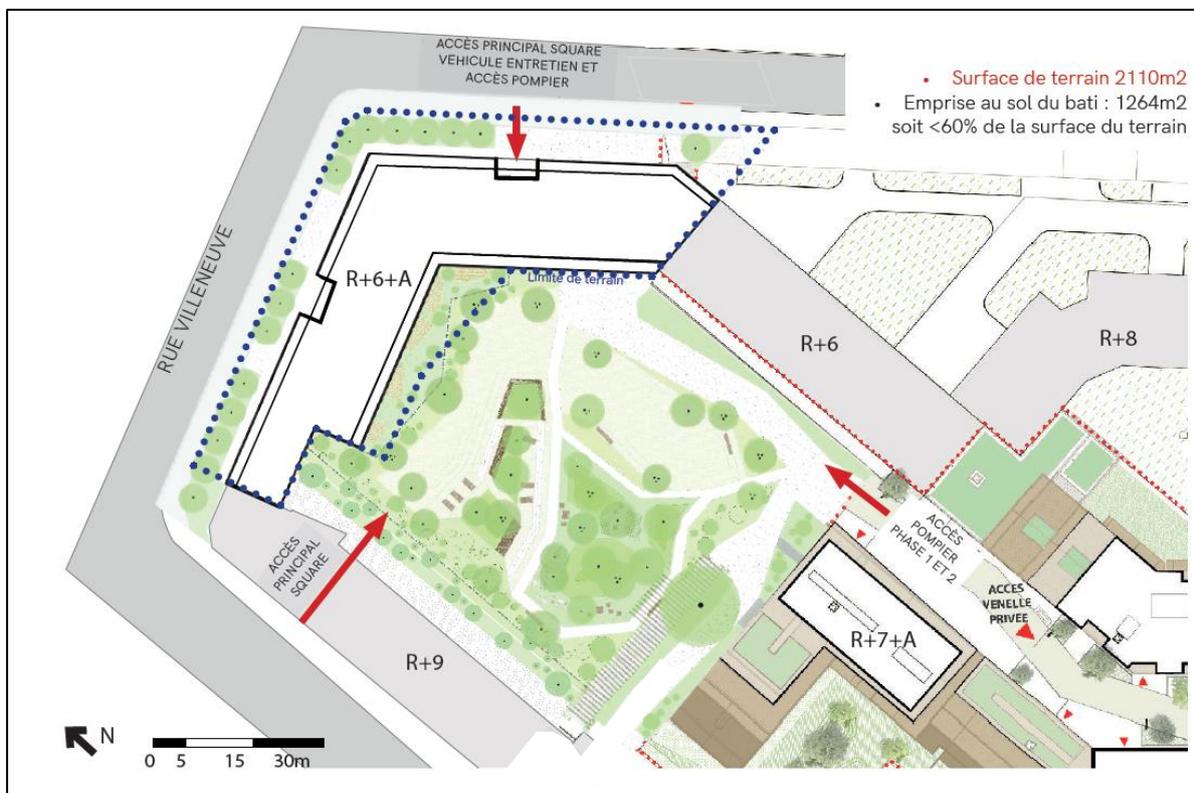
Il est proposé de verser au dossier des informations sur le projet immobilier. Ces éléments viennent en complément de la procédure de modification du PLU, cette dernière n'ayant pas vocation à porter sur les projets immobiliers en propre mais uniquement sur le cadrage réglementaire.

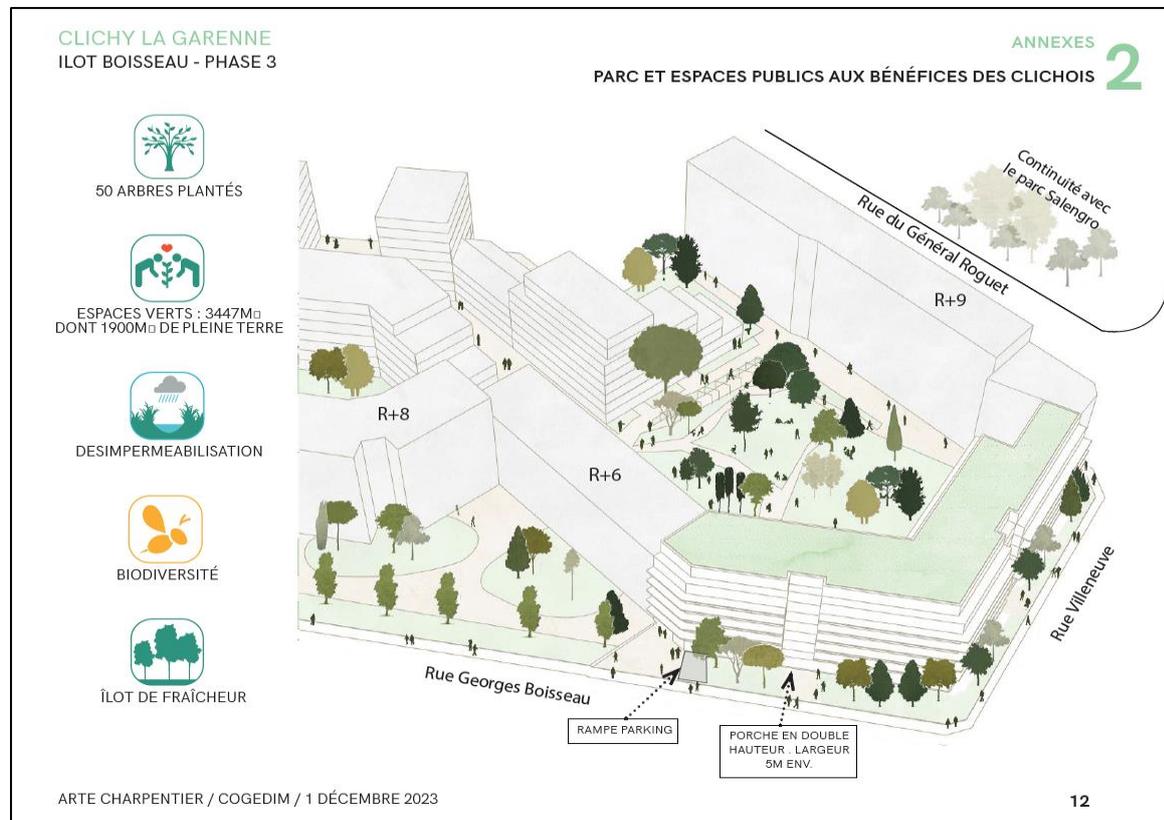
Les bâtiments implantés le long de la rue Villeneuve seront démolis, dans le cadre d'une opération de démolition - reconstruction de l'ensemble de logement social vétuste. A la place de ces bâtiments une nouvelle construction d'une centaine de logements viendra s'adosser entre les deux pignons rue Villeneuve et rue Georges Boisseau. La programmation envisagée est mixte (environ 30% de logements sociaux et 70% en accession).

Le centre de l'îlot sera aménagé pour offrir un nouveau parc en pleine terre. Un grand porche haut de plusieurs étages permettra l'accès au parc depuis la rue Georges Boisseau.



Pré-projet proposé (Agence d'architecture Arte Charpentier) :





Site 2 - Ilot BIC

42 remarques concernent le projet de l'îlot BIC.

37 observations sont issues du registre électronique, 4 observations sont issues du registre papier.

41 observations demandent des évolutions du projet.

1 avis se prononce en faveur du projet.

Les contributions pointent l'aspect végétalisé, calme et aéré du site actuel. Les avis considèrent que le projet de modification pourrait baisser la qualité du cadre de vie de ce quartier.

- Le public demande à ce que les espaces verts existants soient préservés, de conserver les arbres présents sur site.
- Les contributions considèrent que le projet de l'îlot BIC prévoit une densité de logement élevée, ce qui va contribuer à augmenter la densité de population à proximité du Bac d'Asnières. L'inquiétude se porte notamment sur la capacité à absorber cet afflux de population complémentaire. Les remarques observent une saturation des transports (notamment de la ligne 13), des circulations en général (des embouteillages) et des services publics (écoles). Un avis pointe l'étroitesse actuelle des trottoirs, et craint que les circulations piétonnes soient rendues encore plus difficiles par l'afflux de nouveaux habitants et usagers des bureaux.
- Les hauteurs autorisées sont jugées trop élevées et inadaptées au tissu urbain se trouvant à proximité : il est notamment reproché que la référence pour les hauteurs soit le Bac d'Asnières, dont les hauteurs sont en moyenne plus élevées que celles des rues avoisinant l'îlot BIC. Les avis pointent l'aspect village et calme des rues bordant le site.
- Certains avis demandent la création d'équipements et de services : école, collège, commerces de petite et moyenne surfaces.
- Le projet contribuerait à l'artificialisation des sols et amplifierait le risque d'inondation sur un secteur soumis au PPRI.

➔ **Éléments de réponse :**

Le dossier de concertation présente les évolutions réglementaires et non le projet de construction. La hauteur de 36 m autorisée par le règlement d'urbanisme est une hauteur maximale qui ne s'appliquera qu'à quelques endroits.

Il est proposé de verser au dossier des informations sur le projet immobilier. Ces éléments viennent en complément de la procédure de modification du PLU, cette dernière n'ayant pas vocation à porter sur les projets immobiliers en propre mais uniquement sur le cadrage réglementaire.

Les éléments complémentaires portant sur le projet de construction peuvent être présentés :



Projet en cours d'élaboration (Agence d'architecture DGM)



Plan des hauteurs et épannelages

Les dispositions du règlement envisagées pour le site Bic doivent permettre la création d'un nouveau quartier.

Concernant le souhait de conserver les espaces verts existants et de limiter l'emprise bâtie sur le terrain, il faut tout d'abord noter que le site actuel est en grande partie minéralisé. En l'état actuel d'occupation du site Bic, les surfaces bâties ou minérales représentent près de 27 000 m² au sol : ainsi, l'entité foncière est artificialisée à environ 70% de sa surface globale, du fait des voiries internes et des nappes de stationnement aérien en enrobé. Cependant, la perception du végétal est forte, compte tenu de la faible densité des constructions et de la position des bâtiments actuels, principalement dans la partie centrale du site.

Dans le cadre de la mutation du site, les dispositions suivantes sont envisagées :

- Obligation de recul des constructions de 3 mètres par rapport au domaine public, pour créer un espace végétalisé intermédiaire entre les futures constructions et le domaine public ;
- Limitation de l'emprise au sol des constructions à 50% de la superficie du terrain ;
Le site Bic est par ailleurs assujéti au règlement de la zone C du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) et cette réglementation s'applique bien sur le site. Le règlement du PPRI prévoit ainsi une limitation de l'emprise au sol à 40% pour les constructions de logements ou de bureaux. La limitation à 50% qu'il est proposé d'introduire dans le cadre de la présente

modification du PLU peut sembler contrevenir aux 40% inscrits dans le règlement du PPRI, mais il est important de préciser que les définitions réglementaires de l'emprise au sens du PLU et du PPRI ne sont pas identiques : par exemple, des bâtiments ou portions de bâtiments construits sur pilotis sont compatibles au titre de l'emprise « PLU » (car ils constituent des volumes bâtis au sens architectural), mais ne le sont pas au titre de l'emprise « PPRI » (car les pilotis permettent de conserver la transparence à la crue). Ainsi, l'écart apparent entre les 40% et 50% susmentionnés correspond à ce type d'emprises. A l'issue de la modification de PLU proposée, les emprises bâties ne pourraient donc dépasser 50% de la surface du terrain, y compris celles traitées sur pilotis qui ne font l'objet d'aucune limitation au titre de la réglementation PPRI.

- Majoration du pourcentage minimal d'espaces verts de pleine terre à hauteur de 30% (pour mémo : 20% au titre du règlement de zone applicable actuellement),
- Élargissement du trottoir de la rue Valiton d'un mètre, tout le long du linéaire du site BIC, avec préservation du linéaire d'arbres existant et son prolongement jusqu'au croisement avec la rue Bérégovoy.

En outre, il est proposé de créer une sous-zone UEe pour introduire des exigences supplémentaires en termes de qualité urbaine et paysagère.

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) proposée dans le cadre du présent projet de modification traduit ainsi la constitution d'îlots urbains, classiquement composés de bâtiments orientés sur la trame viaire existante ou à créer, encadrant des espaces verts intérieurs. La composition, inversée par rapport à l'existant, permet notamment de structurer les espaces publics et de ménager des prospects et des vues acceptables pour les occupants des futurs programmes.

Suite à la dernière concertation, le projet a été revu afin d'augmenter la proportion des espaces verts. Un grand parc est prévu au centre de l'îlot. L'emprise totale des espaces verts publics et privés sera d'environ 23 400 m² soit 61% de l'emprise du site dont :

- environ 16 400 m² soit 43% de l'emprise du site surfaces en pleine terre
- environ 7 000 m² soit 18% de l'emprise du site en espaces végétalisés sur dalle

Le patrimoine floristique et faunistique du site a fait l'objet d'un diagnostic détaillé, mettant en évidence l'existence d'un enjeu écologique nul ou faible sur la quasi-totalité du site, et d'un enjeu moyen ponctuellement, dans les zones les plus densément plantées. Compte tenu du contexte très urbain du site, il présente globalement une capacité d'accueil faible pour la biodiversité, avec une diversité d'espèces limitée, tant pour la faune que la flore. La qualité du patrimoine floral et faunistique du site réside ainsi principalement dans l'agrément que celui-ci procure aux personnes fréquentant le site ou ses abords.

La mutation future du site Bic devra intégrer l'aménagement d'espaces propices à l'accueil de biodiversité et d'îlots de fraîcheur. Ces mesures bénéficieront non seulement aux futurs usagers du site, mais aussi aux riverains immédiats et devront porter une amélioration globale de la situation existante par le développement d'un projet paysager ambitieux. L'OAP traduit ces ambitions en indiquant les espaces qui devront être laissés libres et faire l'objet d'un traitement paysager qualitatif et en précisant les continuités paysagères et les percées visuelles obligatoires.

Bien que les enjeux identifiés soient relativement limités au regard de la sensibilité du site, la conduite du diagnostic de la faune et de la flore a permis de mettre en évidence une série de mesures d'évitement, d'accompagnement ou de compensation qui seront à affiner dans le cadre de la conception des futurs programmes, parmi lesquelles :

- Pour limiter la perte d'habitats : maintien ou déplacement d'une partie des arbres existants, maîtrise des espèces exotiques envahissantes, adaptation de la palette végétale du futur projet paysager, plantations de haies bordant les clôtures ;
- Pour limiter le dérangement des espèces : adaptation des vitrages pour limiter les risques de collision, évitement des pièges mortels pour la faune, limitation des pollutions et des éclairages, adaptation du planning de travaux ;
- Pose de nichoirs à oiseaux et de gîtes à chiroptères, gestion différenciée des espaces verts.

Concernant les flux de transports, le site dispose à ce jour d'une desserte structurante en transports en commun, assurée notamment :

- par la gare « Clichy-Levallois », desservie par les lignes de Transilien J et L, reliant le quartier à la gare parisienne de Saint-Lazare et à divers pôles de l'Ouest francilien, dont notamment La Défense ;
- par la station de métro « Mairie de Clichy », desservie par la ligne 13 reliant le centre-ville de Clichy à l'Ouest de Paris.

Le développement d'une offre nouvelle de logements envisagé sur le site Bic devrait générer des flux de déplacements supplémentaires au départ du quartier en heure de pointe matinale et à destination du quartier en heure de pointe de fin de journée. Les flux dans le sens inverse, qui étaient liés à l'activité de l'entreprise Bic, ont diminué suite à l'arrêt de l'activité.

Compte tenu de la proximité des infrastructures de transport et des aménagements cyclables réalisés dans le secteur depuis 2018 (en particulier rue de Neuilly, où les aménagements permettent de rejoindre dans de bonnes conditions les itinéraires cyclables menant vers Paris), l'utilisation de véhicules motorisés par les futurs habitants pour se rendre sur leur lieu de travail devrait demeurer minoritaire, à l'image des habitudes recensées pour l'ensemble de la population clicheoise. De premières modélisations de trafic font ainsi état d'une incidence limitée des programmes envisagés en termes de circulation, celle-ci étant absorbable au regard des réserves de capacité des carrefours du secteur le cas échéant.

Outre la requalification de la rue Pierre Bérégoz, programmée dans le cadre de l'EcoQuartier du Bac, le réaménagement du site Bic donnera lieu à la requalification des voiries desservant le site, l'élargissement de la rue Valiton étant par ailleurs inscrit dans le projet d'OAP. Dans le cadre de cette reconfiguration des espaces publics, l'opportunité d'y développer des axes cyclables sera étudiée.

Concernant les hauteurs, le projet de modification du PLU introduit ou renforce ainsi plusieurs contraintes de constructibilités :

- En matière de hauteurs absolues autorisées, par l'introduction d'un épannelage conduisant à une diminution globale des hauteurs autorisées au titre du règlement de zone applicable actuellement : établi en fonction des constructions existantes bordant le site, le

plan de l'OAP définit des règles de hauteurs ajustées dans le souci de diminuer les incidences que pourrait avoir sur les riverains la mise en œuvre de constructions répondant strictement aux règles actuellement applicables :

- Sur l'emprise située à l'ouest de la rue Jeanne d'Asnières, actuellement classée en zone UI, il est proposé de remplacer la limitation de hauteur à 21 mètres par un épannelage limité entre 14 et 32 mètres : les émergences possibles sont positionnées là où elles génèreront le moins d'incidences sur l'ensoleillement ou les vues, tandis que les niveaux les plus bas sont positionnés en bordure des linéaires situés en mitoyenneté des bâtiments existants (passage des Chasses et immeuble d'habitation à l'angle Bérégovoy / Jeanne d'Asnières, une partie du linéaire de la rue Valiton) ;
 - Sur l'emprise « Bic » située à l'Est de la rue Jeanne d'Asnières, actuellement classée en secteur U1a, il a été proposé suite à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°8 du PLU de remplacer la limitation de hauteur à 32 mètres par un épannelage limité entre 14 et 36 mètres. Le projet de modification n°9 du PLU reprend ces évolutions. Les émergences possibles sont positionnées là où elles génèreront le moins d'incidences sur l'ensoleillement ou les vues, tandis que les niveaux les plus bas sont positionnés en bordure de la rue Valiton ;
- Pour limiter les incidences ressenties par les riverains en termes de vis-à-vis et de luminosité :
- Par l'introduction d'une obligation de recul des constructions de 3 mètres au minimum par rapport au domaine public ; concernant spécifiquement la rue Valiton, le projet de modification prévoit également son élargissement d'un mètre supplémentaire ;
 - Par l'introduction d'une obligation de retrait des deux niveaux supérieurs des constructions, au-delà du R+7.

Concernant l'exposition au risque au risque d'inondation, le site Bic est effectivement situé en zone inondable identifiée au Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI). A ce titre, des contraintes de constructibilité supplémentaires s'y appliquent, en plus de celles relevant du document d'urbanisme. Ces dispositions visent à « renforcer la sécurité des personnes, à limiter les dommages aux biens et activités existants, à éviter un accroissement des dommages dans le futur et à assurer le libre écoulement des eaux et la conservation des champs d'inondation ».

Plus précisément, le site relève de la Zone C, correspondant à la « Zone urbaine dense », qui se distingue de la Zone B « Centres urbains » par le fait que l'occupation des sols n'y est pas aussi historiquement ancrée, ni aussi importante et que la continuité du bâti y est moindre. Le PPRI prévoit donc une limitation de la densification de ces territoires, laquelle se traduit notamment par la limitation de l'emprise des constructions neuves à 40% maximum pour les bureaux et habitations et 60% maximum pour les autres natures de construction (limitations non applicables dans la Zone B). Cette limitation de l'emprise des constructions neuves propre à la Zone C vise, en cas de crue, à permettre un écoulement des eaux suffisant (une « transparence à la crue ») et à éviter tout report et toute aggravation des volumes d'eau à stocker.

La localisation du site en limite de zone inondable, en « second rang » par rapport à la Seine et en bordure d'infrastructures ou de zones situées au-dessus de la cote casier (remblai de la voie ferrée, remblai du Parc des Impressionnistes, topographie environnante) en fait un site de stockage de la crue « en impasse », avec des vitesses d'écoulement attendues très faibles voire nulles.

En termes de transparence à la crue, le présent projet de modification du PLU ne peut aucunement remettre en cause la limitation des emprises au titre du PPRI, qui s'impose à tout document d'urbanisme, s'applique aujourd'hui à toute construction et continuera à s'appliquer. La modification proposée, dans la mesure où elle introduit justement une limitation d'emprise (actuellement absente du règlement de la zone UI du PLU applicable à ce jour au site « Bic ») traduit au contraire une mise en cohérence avec les dispositions du PPRI.

Pour rappel, l'enjeu de maîtrise des volumes et des écoulements d'eau en période de crue se traduit non seulement par une limitation des emprises bâties au sol, mais également par la mise à disposition de volumes de stockage en compensation des volumes bâtis ou des remblais mis en œuvre. Le règlement du PPRI impose ainsi de reconstituer des volumes de stockage (la plupart du temps sous forme de sous-sols inondables) au moins équivalents à ceux soustraits du fait des constructions et aménagement.

Au-delà de l'enjeu de limitation de la densité des surfaces bâties pour préserver la transparence à la crue des secteurs concernés, le règlement du PPRI identifie une série de mesures obligatoires ou conseillées pour assurer la sécurité des populations concernées et la résilience des installations. Ainsi, toutes les constructions neuves devront notamment respecter les caractéristiques suivantes :

- En termes de configuration des espaces :
 - o Aucune création de surface de plancher en-dessous de la cote « casier » (c'est-à-dire la cote d'inondation de la crue centennale soit 30.05 NGF pour ce qui concerne le site Bic), avec quelques exceptions ponctuelles possibles pour les halls d'entrée, une portion minoritaire de surfaces d'activités, et des locaux techniques cuvelés, qui peuvent être admis au niveau du terrain naturel ;
 - o Aucun usage admis dans les sous-sols à l'exception du stationnement (inondable et comptabilisé comme volume de compensation pour le stockage des crues).

Le terrain BIC est pour l'essentiel situé hors d'eau de par sa topographie au-dessus de la cote casier. Les potentiels écoulements en cas de crue de type centennial se feront depuis la rue Bérégovoy, rendant inaccessibles les constructions localisées à l'intersection avec la rue Jeanne d'Asnières du fait des hauteurs d'eau attendues. Ainsi, les accès aux bâtiments créés dans la zone devront être configurés pour ménager des cheminements alternatifs demeurant utilisables en cas de crue.

- En termes de caractéristiques des constructions :
 - o Emploi de matériaux résistants à l'eau pour les fondations et les parties de bâtiment construites sous la cote casier ;
 - o Emploi de matériaux résistants à l'eau pour les équipements de second œuvre (revêtements notamment) localisés sous la cote casier ;
 - o Structures résistantes aux tassements, pressions et érosions générés par les crues ;

- Cuvelage des niveaux en sous-sol (à l'exception du premier niveau, afin d'assurer leur caractère inondable en cas de crue importante) ;
- Localisation de toutes les installations techniques et câblages sensibles à l'eau au-dessus de la cote casier ;
- Intégration d'un dispositif empêchant la desserte par ascenseur des niveaux inondés en cas de crue.

Le fait de développer des constructions neuves permettra de mettre en œuvre de manière exhaustive ces mesures, lesquelles vise à garantir, en cas d'épisode de crue de type centennal la sécurité des populations, en ne prévoyant aucun espace de vie ou de travail en-dessous de la cote casier. Au-delà de ces mesures, le contexte contribue à l'absence de mise en danger des populations, le site étant faiblement exposé aux écoulements des eaux (du fait de la hauteur d'eau attendue sur les voiries de desserte, pour la plupart inférieure à 50 cm, et des très faibles vitesses d'écoulement).

Certains avis interrogent la compatibilité du projet avec le risque de pollution des sols et des sites. L'histoire du site Bic, précédemment dédié à l'accueil d'activités industrielles, conduit à pressentir une pollution des sols avérée, déjà partiellement caractérisée dans le cadre d'études historiques et de diagnostics antérieurs. Ces études ont vocation à être précisées, notamment par la mise en œuvre de sondages de sols, afin d'identifier les niveaux de pollution par zone et la nature des polluants, dans un double objectif :

- Elaborer un plan de masse du projet tenant compte de cette contrainte, en particulier pour positionner les équipements et fonctions particulièrement sensibles (ex : crèche, école...) ;
- Définir et conduire un plan de gestion des terres polluées (évacuation en filières spécialisées, confinement, etc.) dans les règles de l'art.

En tout état de cause, toute intervention sera conduite dans le plus strict respect des obligations légales et réglementaires applicables aux maîtres d'ouvrages en matière de gestion de la pollution des sols. La mutation du site induira sa dépollution au moins partielle et donc conduira à l'amélioration de la situation existante.

Enfin, une observation demande le maintien du statut privé de l'impasse Passoir, avec limitation des usages aux seuls modes doux. Cette remarque ne porte pas sur un sujet relatif au présent dossier de concertation du projet de modification N°9 du PLU, l'impasse Passoir n'étant pas comprise dans le périmètre du projet BIC.

Site 3 - Secteur Rue du Dr Calmette

3 remarques concernent le site 3 - secteur rue du Dr Calmette.

Les 3 observations sont issues du registre électronique. Ces observations demandent des évolutions du projet.

Les contributions demandent une réhabilitation du centre Henry Miller. Il est proposé de le conserver, en complément du futur centre culturel prévu au nord de la ville.

→ Éléments de réponse :

La mutation du site en zonage de bureaux vise à permettre, par la construction de nouveaux locaux, l'extension du siège social de L'Oréal. Il s'agit de consolider le maintien de cette entreprise et des emplois générés sur la ville. La mutation du secteur concerné par le projet de modification n°9 concerne 3 parcelles de la rue du Dr Calmette. Le projet de modification ne porte ainsi pas uniquement sur le centre Henry Miller.

L'espace Henry Miller a vocation à déménager au nord de la rue Martre, afin de constituer avec la médiathèque-cinéma, un pôle d'équipement culturel. L'aire d'attractivité du futur centre culturel est destinée à couvrir la totalité de la commune, en offrant une capacité nettement supérieure à l'offre actuelle d'Henry Miller.

Site 4 - Secteur Médéric

22 remarques concernent le site 4 - 42-46 rue Médéric.

19 observations sont issues du registre électronique, 3 observations sont issues du registre papier.

21 observations demandent des évolutions du projet.

1 avis se prononce en faveur du projet.

Les avis souhaitent une diminution des hauteurs autorisées. Les craintes portent sur la création d'un effet d'ilot de chaleur au niveau de la rue Médéric, du fait du cumul des constructions en cours de livraison (Boréales et le 50 rue Médéric) et le projet au 42-46 rue Médéric. Il est pointé l'étroitesse de la rue Médéric, qui ne peut accueillir des constructions aussi hautes.

→ Éléments de réponse :

Il est proposé une évolution du règlement pour créer une sous-zone dont la hauteur maximale sera limitée à 24 m, soit 6 étages et un attique en retrait. Comme toute la zone UE, il est introduit une règle de 30% minimum de pleine terre sur la parcelle.

A ce stade, la Ville ne dispose pas d'étude de faisabilité sur le site qui pourrait être versée au présent dossier.

Site 5 - Secteur Franprix / médiathèque

42 remarques concernent le site 5 – Franprix-médiathèque.

37 observations sont issues du registre électronique, 4 observations sont issues du registre papier.

41 observations demandent des évolutions du projet.

1 avis se prononce en faveur du projet.

Les avis regrettent la hauteur importante autorisée par le projet de règlement sur le secteur Franprix. Les avis demandent une restriction de la hauteur à 6 étages, ainsi que la création d'un espace vert public. Certains avis demandent le maintien d'une surface commerciale de proximité sur le site ou la création de nouveaux commerces de proximité (type pharmacie).

Plusieurs avis demandent le maintien du site de la médiathèque afin d'accueillir un autre équipement. Il est proposé une recyclerie, un atelier de réparation de vélo, un relais assistantes maternelles. Un avis s'inquiète de la fermeture de la médiathèque avant que le nouvel équipement médiathèque-cinéma soit livré.

→ **Éléments de réponse :**

L'objectif pour ce secteur consiste à renouveler l'îlot pour accueillir un nouvel équipement : l'hôtel de police, ainsi que du logement. Le projet de modification n°9 propose le classement de l'îlot en zone UEc, à l'instar du zonage sur l'ancien Centre artisanal Léon Blum, afin de créer une continuité urbaine entre ces deux sites.

La médiathèque est aujourd'hui localisée sur deux lieux dans la ville, rue d'Estienne d'Orves et rue Martre, son fonctionnement est donc peu pratique. Une nouvelle médiathèque-cinéma est en construction afin de centraliser et moderniser cet équipement.

Il est proposé de verser au dossier des informations sur le projet immobilier. Ces éléments viennent en complément de la procédure de modification du PLU, cette dernière n'ayant pas vocation à porter sur les projets immobiliers en propre mais uniquement sur le cadrage réglementaire.

Les éléments complémentaires portant sur le projet de construction peuvent être présentés :

Les orientations architecturales proposées visent une intégration pertinente et ajustée du futur projet dans son contexte, tout en respectant les constructions existantes en limite séparative, ainsi que les nouvelles constructions implantées le long de la rue des Bateliers.

L'implantation des futures constructions se fera le long des trois rues périphériques (la rue Gabriel Péri, la rue d'Estienne d'Orves et la rue Martre) afin de libérer le cœur d'îlot et de créer un vaste espace paysager qui pourra être traversé à pied depuis les rues adjacentes. Plus de 30% de la surface sera végétalisée en pleine terre.

Les aménagements du cœur d'îlot proposés seront caractérisés par une diversité de pratiques, de besoins et de situations : espaces de rencontres et de jeux ; lieux de détente. Ce seront des lieux privilégiés qui renforcent et favoriseront le « vivre ensemble ».

Le projet comprendra également la requalification des rues Martre et Gabriel Péri qui seront élargies et végétalisées. Le patrimoine végétal existant le long de la rue Martre sera préservé et prolongé.

La hauteur de 37 m autorisée par le règlement est une hauteur maximale qui ne s'appliquera qu'à un endroit : un nouveau bâtiment le long de la rue Martre (R+10 - 37 mètres maximum de hauteur) sera situé au-dessus du futur commissariat de police implanté sur les premiers niveaux. Cet équipement public et d'intérêt collectif justifie en partie, par son programme et sa complexité singulière, la nécessité de réaliser un bâtiment plus haut. Cependant, cet immeuble représentera uniquement 20% du développé de façade de l'ensemble du projet.

La position stratégique de ce nouveau bâtiment proposé le long de la rue Martre a été pensée à une échelle plus large que celle du site qui lui est dédié, symbolisant une véritable porte d'entrée sur le quartier et sur la ville de Clichy.

Comme indiqué sur le plan, l'émergence proposée est assez éloignée des constructions existantes afin de pouvoir limiter l'impact visuel et architectural du futur projet, ou l'éventuelle réduction d'ensoleillement des constructions les plus proches.

À noter que les logements récemment construits le long de la rue des Bateliers se situent à environ 100 mètres du futur bâtiment et ne seront en aucun cas impactés.

Environ 80 % du linéaire de façade sera limité à 8 étages, sans dépasser la hauteur maximale de 32 mètres déjà autorisée par le règlement PLU initial (Zone UHc). Le projet propose de créer des hauteurs variables et un épannelage globalement décroissant depuis la rue Martre vers le cœur d'îlot. Ces principes d'épannelage seront encadrés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

L'architecture des bâtiments développera des jeux de volumes variés : ruptures, décrochés, reculs partiels et progressifs, failles toute hauteur, percées visuelles et physiques en rez-de-chaussée etc.

Concernant la demande de conserver une programmation commerciale, le projet prévoit d'introduire des surfaces commerciales au sein du projet.

Orientations urbaines :



→ HAUTEURS - DÉVELOPPÉ DE FAÇADE (%) : ● R+5 : 11% ● R+6-R+7 : 25% ● R+8 : 44% ● R+10 : 20%

*80 % du développé de façade des nouveaux volumes proposés a une hauteur comprise entre R+5 et R+8.
Le nouveau signal urbain (R+10) représente uniquement 20%.*

Site 6 - Secteur Allées de l'Europe

5 remarques concernent le site 6 – Allées de l'Europe.

4 observations sont issues du registre électronique, 1 observation est issue du registre papier.

Les 5 observations demandent des évolutions au projet.

Les avis souhaitent la construction d'un bâtiment en retrait par rapport au fleuve afin de créer une promenade en face de la Seine. Un avis souhaite la création d'un espace vert et d'un équipement type terrains de proximité et locaux associatifs. Il est demandé un bâtiment ne dépassant pas 6 étages afin de garantir l'ensoleillement de cette promenade.

Un avis souhaite un engagement plus ferme de la Ville à réaliser les percées visuelles inscrites dans l'OAP, notamment en les dimensionnant. Il est demandé le maintien des arbres existants et l'augmentation de la surface de pleine terre. Il est demandé des informations complémentaires sur le projet immobilier en lui-même (type d'énergie utilisée, impact du projet sur la pollution lumineuse, impact sur le réseau de transport etc.)

→ **Éléments de réponse :**

Le projet de modification n°9 permet la mutation de surfaces économiques vieillissantes et inadaptées au nouveau marché de bureaux, vers une programmation résidentielle ou mixte. On constate que les secteurs les plus éloignés des stations de transports lourds sont souvent vacantes et obsolètes. C'est le cas pour le secteur des Allées de L'Europe.

Il n'est pas prévu de créer un jardin en lieu et place de l'immeuble de bureaux actuel.

Les hauteurs présentées dans le dossier de concertation correspondent à la hauteur maximale autorisée par le règlement. Afin de lever les inquiétudes, il est proposé de verser au dossier de réponse à la concertation des informations sur le projet immobilier à l'étude sur le site. Ces éléments viennent en complément de la procédure de modification du PLU, cette dernière n'ayant pas vocation à porter sur les projets immobiliers en propre mais uniquement sur le cadrage réglementaire.

Le projet fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'OAP garantit notamment le respect du corridor écologique existant le long des quais de Seine. Les arbres existants seront conservés. Les surfaces en pleine terre seront d'environ 1 263 m² soit 18% de l'emprise du site (surface maximale autorisée par le PPRI afin de restituer le volume inondable à la crue). Les espaces extérieurs sur dalle recevront environ 60 cm de terre pour permettre la plantation d'arbre à moyen développement.

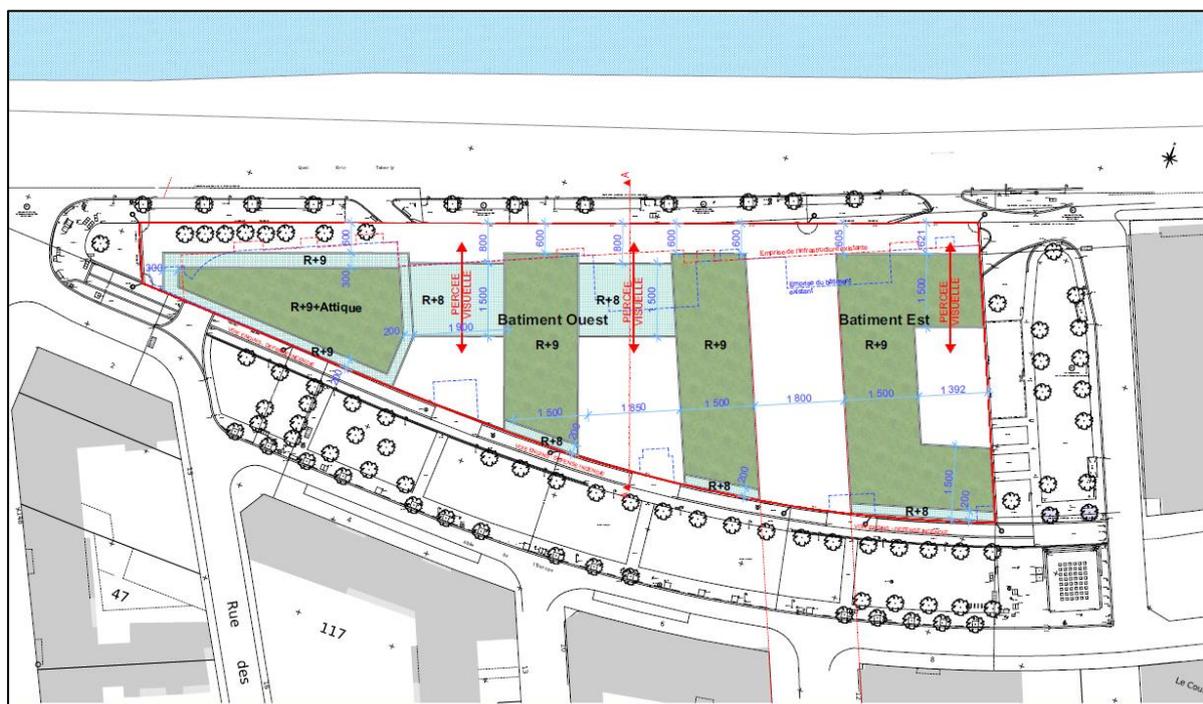
Il est prévu la création de grandes percées visuelles vers la Seine et vers l'allée paysagée, notamment par la mise sur pilotis du bâtiment parallèle à la Seine (hauteur libre d'environ 4,5m). Cette forte transparence en RDC sera couplée à l'installation d'espaces partagés à RDC ouverts sur le jardin (atelier réparation vélos, atelier bricolage).

Concernant les demandes d'analyse plus poussée de l'impact du projet sur l'environnement, le projet de construction des Allées de l'Europe sera soumis à une procédure de demande de cas par cas auprès de l'Autorité Environnementale, et le cas échéant, à l'obligation de réaliser une étude

d'impact. Ces études d'impacts constituent des analyses plus approfondies des projets et de leurs impacts sur l'environnement. Elles comprennent notamment des analyses sur le paysage, la santé humaine, la mobilité...

L'évaluation environnementale du projet de modification du PLU n'a pas vocation à se substituer à cette étude propre au projet de construction. Il appartient aux maîtrises d'ouvrage propres à chaque projet de conduire ces études.

Pré-projet proposé (Agence d'architecture DGM) :



Sites 7 et 8 - Secteur Mozart

12 remarques concernent les sites 7 et 8 – Secteur Mozart.

11 observations sont issues du registre électronique, 1 observation est issue du registre papier.

5 observations demandent des évolutions du projet.

7 avis se prononcent en faveur du projet.

Les avis demandent des études complémentaires sur l'effet des constructions sur la circulation de l'air et le réchauffement climatique, sur le choix alternatif de réhabiliter les bâtiments existants, sur la qualité des sols et le risque de remontées de nappe, sur la capacité de résilience des différents réseaux (eau, électricité, assainissements, etc.) pour faire face à l'augmentation de population. Certains avis interrogent la proximité du secteur avec des zones repérées en sites et sols pollués et demandent une étude sur ce sujet.

→ Eléments de réponse :

Certains secteurs sont situés à proximité de sites repérés Basias - Basol. Ces éléments de risques seront étudiés dans le cadre de l'évaluation environnementale en cours d'élaboration. En outre, les projets de construction feront l'objet d'études historiques et de diagnostics afin d'identifier les niveaux de pollution par zone et la nature des polluants, dans un double objectif :

- Elaborer un plan de masse du projet tenant compte de cette contrainte, en particulier pour positionner les équipements et fonctions particulièrement sensibles ;
- Définir et conduire un plan de gestion des terres polluées (évacuation en filières spécialisées, confinement, etc.) dans les règles de l'art.

En tout état de cause, les interventions sur les secteurs de projets sont conduites dans le respect des obligations légales et réglementaires applicables aux maîtres d'ouvrages en matière de gestion de la pollution des sols. La mutation des secteurs induit leur dépollution dans le cadre de la réglementation et conduit souvent à l'amélioration de la situation existante.

On peut enfin rappeler que, d'une manière générale, les principaux sites concernés par le projet de modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne seront soumis à l'obligation de réaliser une étude d'impact. L'évaluation environnementale du projet de modification du PLU n'a pas vocation à se substituer à ces études à part entière.

En effet, l'évaluation environnementale de la modification du PLU a pour objectif d'étudier l'impact de l'évolution des règles limitant la constructibilité sur ces sites et non à étudier précisément les impacts des projets en tant que tels.

À l'inverse, les études d'impacts des projets constituent des analyses plus approfondies des projets et de leurs impacts sur l'environnement. Elles comprennent notamment des analyses sur le paysage, la santé humaine, la mobilité...

Il appartiendra aux maîtrises d'ouvrage propres à chaque projet de conduire ces études.