



DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE

VILLE DE CLICHY LA GARENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE

DOSSIER DE MODIFICATION

N°9

Evaluation Environnementale

Enquête publique

Table des matières

Cadre méthodologique de l'évaluation environnementale	6
approche générale	6
Concertation dans le cadre de l'évaluation environnementale	7
Points spécifiques	7
ratios utilisés	7
Auteurs de l'évaluation environnementale	8
Résumé non technique	8
Présentation du projet de modification n°9	8
Présentation des sites	9
Sensibilités environnementales des sites	10
Présentation du scénario environnemental de référence	16
Hiérarchisation des enjeux environnementaux	19
Incidences et mesures retenues	19
Compatibilité avec les documents supérieurs	24
Liste des indicateurs de suivi retenus	24
Méthodologie utilisée	25
Etat initial des sites	26
Situation géographique	26
Le cadre physique	29
Occupation du sol	30
Ambiances urbaines et paysagères	33
Éléments de patrimoine	44
Déplacements et mobilités	46
Trame Verte et Bleue	55
Pollutions, risques et nuisances	65
Les réseaux	93
Scénario environnemental de référence	97
Ilot Boisseau	97
42-46 rue Médéric	99
Îlot BIC	101
Site Mozart	103
Rue du Dr Calmette	104
Allées de l'Europe	106
Franprix/Médiathèque	109
Hiérarchisation des enjeux environnementaux	110

Exposé des choix retenus.....	111
Présentation des modifications de zonage	111
Présentation des modifications du règlement écrit	125
Présentation des nouvelles OAP	125
Des réponses locales aux enjeux nationaux et internationaux.....	138
Evaluation des incidences et mesures retenues.....	139
Îlot Boisseau	139
42-46 rue Médéric	142
Îlot BIC.....	147
Rue Mozart.....	152
Rue du Dr Calmette.....	156
Allées de l'Europe	158
Franprix/Médiathèque	164
Evaluation des incidences des ajustements su règlements écrit.....	169
Incidences probables sur les zones Natura 2000	170
Effets cumulés avec d'autres procédures de PLU à Clichy	171
Des évolutions pleinement cohérentes avec le PADD.....	171
Articulation et compatibilité avec les documents supérieurs.....	172
Schéma directeur de la région Ile-de-France.....	172
SCoT Métropolitain.....	173
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)	174
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE).....	175
Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI).....	175
Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF).....	175
Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France (SRCAE), le plan de protection de l'atmosphère (PPA) et le plan climat air énergie métropolitain (PCAEM).....	176
Le Plan Climat Air Energie Territorial de Boucle Nord de Seine (PCAET)	176
Critères et indicateurs de suivi des effets.....	178
Annexe 1 : tableau d'analyse des Effets cumulés avec d'autres procédures de PLU à Clichy...	181

Au titre de l'article R151-3 du code de l'urbanisme, lorsque le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une évaluation environnementale le rapport de présentation :

1. « Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;
2. Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;
3. Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement ;
4. Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;
5. Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;
6. Définit les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;
7. Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

Selon le principe de proportionnalité inscrit dans le droit français, tous les thèmes environnementaux ne doivent pas faire l'objet du même niveau de traitement. Les thématiques présentant des enjeux plus importants font l'objet d'un traitement plus important.

L'article L.104-5 du code de l'urbanisme précise que :

« Le rapport de présentation contient les informations qui peuvent être raisonnablement exigées, compte tenu des connaissances et des méthodes d'évaluation existant à la date à laquelle est élaboré ou révisé le document, de son contenu et de son degré de précision et, le cas échéant, de l'existence d'autres documents ou plans relatifs à tout ou partie de la même zone géographique ou de procédures d'évaluation environnementale prévues à un stade ultérieur »

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.

Le rapport environnemental, qui rend compte de la démarche d'évaluation environnementale, comprend un résumé non technique des informations prévues ci-dessous :

1. « Une présentation générale indiquant, de manière résumée, les objectifs du plan, schéma, programme ou document de planification et son contenu, son articulation avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification et, le cas échéant, si ces derniers ont fait, feront ou pourront eux-mêmes faire l'objet d'une évaluation environnementale ;

2. Une description de l'état initial de l'environnement sur le territoire concerné, les perspectives de son évolution probable si le plan, schéma, programme ou document de planification n'est pas mis en œuvre, les principaux enjeux environnementaux de la zone dans laquelle s'appliquera le plan, schéma, programme ou document de planification et les caractéristiques environnementales des zones qui sont susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou document de planification. Lorsque l'échelle du plan, schéma, programme ou document de planification le permet, les zonages environnementaux existants sont identifiés ;

3. Les solutions de substitution raisonnables permettant de répondre à l'objet du plan, schéma, programme ou document de planification dans son champ d'application territorial. Chaque hypothèse fait mention des avantages et inconvénients qu'elle présente, notamment au regard des 1° et 2° ;

4. L'exposé des motifs pour lesquels le projet de plan, schéma, programme ou document de planification a été retenu notamment au regard des objectifs de protection de l'environnement ;

5. L'exposé :

a. Des effets notables probables de la mise en œuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages.

Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. Ils prennent en compte les effets cumulés du plan, schéma, programme avec d'autres plans, schémas, programmes ou documents de planification ou projets de plans, schémas, programmes ou documents de planification connus ;

b. De l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 ;

6. La présentation successive des mesures prises pour :

a. Eviter les incidences négatives sur l'environnement du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement et la santé humaine ;

b. Réduire l'impact des incidences mentionnées au a. ci-dessus n'ayant pu être évitées ;

c. Compenser, lorsque cela est possible, les incidences négatives notables du plan, schéma, programme ou document de planification sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, la personne publique responsable justifie cette impossibilité.

Les mesures prises au titre du b du 5° sont identifiées de manière particulière.

7. La présentation des critères, indicateurs et modalités, y compris les échéances-retenus :

a. Pour vérifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, la correcte appréciation des effets défavorables identifiés au 5° et le caractère adéquat des mesures prises au titre du 6° ;

b. Pour identifier, après l'adoption du plan, schéma, programme ou document de planification, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et permettre, si nécessaire, l'intervention de mesures appropriées ;

8. Une présentation des méthodes utilisées pour établir le rapport sur les incidences environnementales et, lorsque plusieurs méthodes sont disponibles, une explication des raisons ayant conduit au choix opéré ;

9. Le cas échéant, l'avis émis par l'Etat membre de l'Union européenne consulté conformément aux dispositions de l'article L. 122-9 du présent code. »

Nota : Au terme de la procédure de modification n°9 du PLU, l'évaluation environnementale sera intégrée dans le rapport de présentation du PLU.

Cadre méthodologique de l'évaluation environnementale

APPROCHE GENERALE

L'évaluation environnementale vise à expliciter les enjeux environnementaux de la modification du PLU sur les sept sites principalement 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.

L'évaluation environnementale a été formalisée au terme des travaux d'études liés à la procédure de modification n°9.

Les différentes orientations prises dans la modification du PLU sur les sept sites, que ce soit celles portant sur le zonage, le règlement ou les OAP, ont systématiquement été 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'agissait non seulement d'évaluer les effets directs et souhaités mais également les effets indirects et non voulus.

La méthodologie mise en œuvre repose sur :

- Une revue de l'état initial de l'environnement sur les sept sites concernés permettant de relever leur niveau de sensibilité vis-à-vis des thèmes environnementaux,
- Des visites de terrain,
- De nombreux échanges techniques avec les services en charge de l'évolution du PLU,
- 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,
- Des échanges internes à l'équipe CODRA permettant de confronter les points de vue.

CONCERTATION DANS LE CADRE DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

Le contenu de cette procédure étant susceptible d'avoir des incidences sur l'environnement, la Ville a souhaité réaliser une évaluation environnementale sans procéder 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 L 103 3. Depuis, la loi d'Action et de Simplification de l'Action Publique (dite « ASAP ») publiée le 9 décembre 2020, et en application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure de modification du PLU soumise à évaluation environnementale doit dorénavant faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées. Ainsi, la Ville de Clichy et l'EPT Boucle Nord de Seine ont organisé durant 30 jours, du 11 décembre 2023 au 12 janvier 2024 inclus, une concertation publique en mettant à disposition du public (sur support papier à la mairie de Clichy-la-Garenne et sur son site internet) le projet de modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne.

POINTS SPECIFIQUES

Suite à cette concertation, la Ville de Clichy et le l'EPT Boucle Nord de Seine ont souhaité apporter des modifications au projet de modification soumis à la population.

Ainsi, un secteur UEf, a été créé avec une hauteur maximale à 24m afin de limiter la densification dans certains secteurs en mutation : Médéric, Boisseau notamment.

RATIOS UTILISES

Les ratios suivants ont été utilisés dans les différents calculs :

- Surface de plancher SDP (sous-entendue SDP dite « nette ») = Surface de plancher dite « brute » X 0,8
- 1 emploi pour 20 m² de bureaux (y compris espaces communs)
- 1 emploi pour 25 m² d'activité (autre que bureaux)
- 1 emploi pour 60 m² pour les équipements
- 1 enfant pour 10 m² pour les équipements périscolaires,
- 1 emploi pour 30 m² de SDP pour les grandes surfaces,
- 1 emploi pour 45 m² de SDP pour les petites surfaces
- 65 m² SDP par logement (équivalence T3 + quote-part surface commune)
- Taille des ménages à Clichy : 2,16 pers/logement (INSEE 2018)
- 1 emploi dans un entrepôt pour 55 m²
- 3,8 déplacements/pers/jour (d'après l'enquête globale transport 2018 d'Ile-de-France Mobilités)
- 34% des déplacements en IDF se font en voiture (d'après l'enquête globale transport 2018 d'Ile-de-France Mobilités)
- 2 déplacements/ jours / travailleur (minimum 1 AR)

Auteurs de l'évaluation environnementale

Le bureau d'études CODRA est l'auteur de l'évaluation environnementale. Il est signataire de la charte d'engagement des bureaux d'études en faveur d'évaluations environnementales de qualité.

L'évaluation environnementale a été réalisée par Camille SEGRETAIN, chargée d'études, et conduite sous la direction de Claire BLANDIN, cheffe de projets – urbaniste à CODRA.

Le contrôle de l'évaluation environnementale a été réalisé par les services de la Ville de Clichy.

Résumé non technique

Présentation du projet de modification n°9

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 a fait l'objet de plusieurs évolutions.

Aujourd'hui, l'Etablissement Public Territorial (EPT) Boucle Nord de Seine et la commune de Clichy-la-Garenne souhaitent procéder à de nouveaux ajustements du PLU ayant pour objectifs :

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

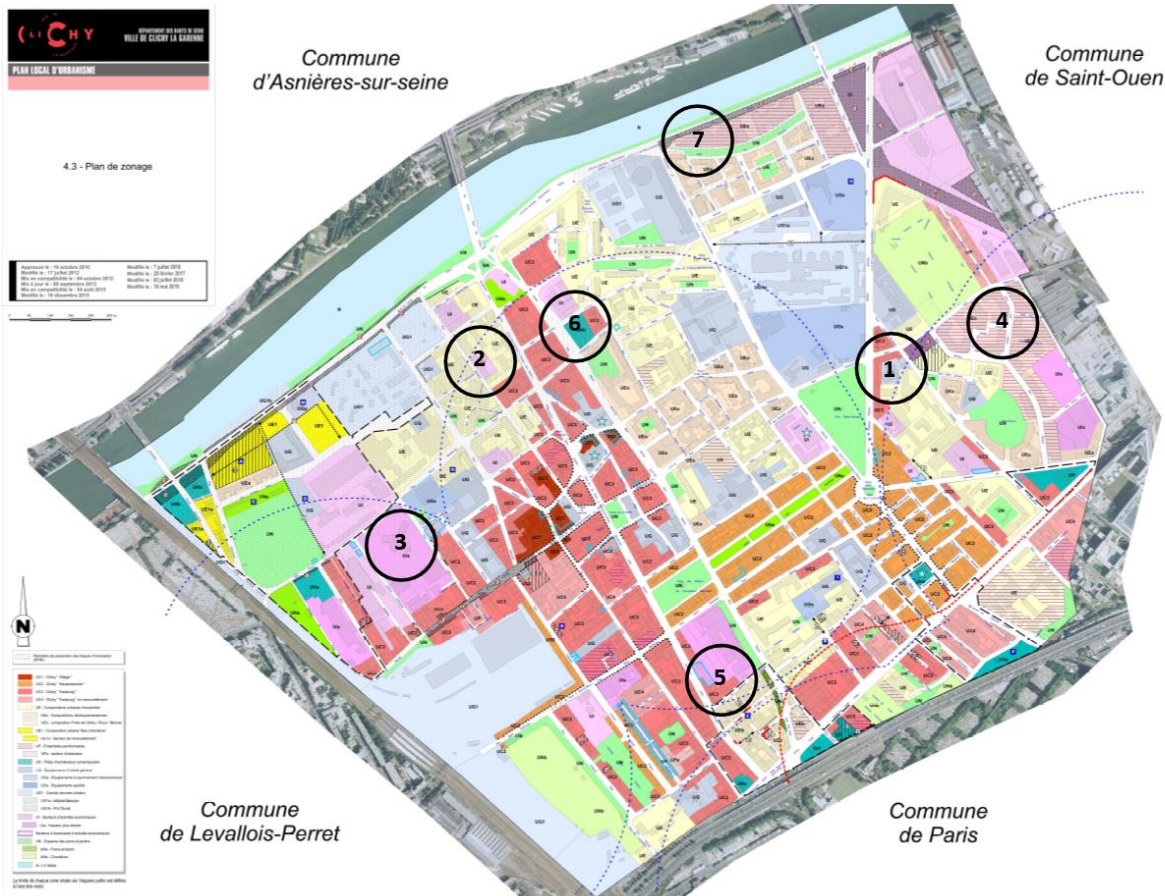
Dès lors, la modification du PLU de Clichy-la-Garenne concerne les pièces suivantes du dossier approuvé le 23 mars 2023 :

- Le plan de zonage,
- Le règlement,
- Les OAP,
- Les annexes : l'annexe relative aux éléments du patrimoine protégé et la création d'une nouvelle annexe, avec un secteur de plan masse,
- Le rapport de présentation.

Les éléments modifiés de ces pièces sont détaillés dans ce dossier de présentation de la modification n°9, en identifiant de façon lisible les éléments concernés avant / après le projet de modification.

Présentation des sites

Carte de localisation des sites faisant l'objet de la modification n°9



1. Modification d'un secteur UG et UC3 en zones UEg et UN (Îlot Boisseau)
2. Modification d'un secteur UI en zone UEg (42-46 rue Médéric)
3. Modification d'un secteur UI en zone UEe (îlot BIC)
4. Suppression de l'identification « à dominante d'activités économiques » et modification d'un secteur UEa en UE (rue Mozart)
5. Modification d'un secteur UC3 en secteur UI (Rue du Dr Calmette)
6. Modification d'un secteur classé en UHc et UC3 en secteur UEc (Franprix/Médiathèque)
7. Modification d'un secteur UEa passant en zone UEf et suppression de l'identification « à dominante d'activités économiques » (Allées de l'Europe)

Sensibilités environnementales des sites

L'analyse de l'état initial de l'environnement est une description objective des forces et faiblesses des sites concernés par la modification du PLU. La situation environnementale est analysée au regard de nombreuses thématiques traitées aux échelles appropriées. elle est proportionnée à l'importance de l'évolution du document d'urbanisme et aux effets de sa mise en œuvre. Sont ici synthétisées les sensibilités issues de l'analyse de l'Etat Initial des sites, selon la hiérarchie suivante.

Absence de sensibilité particulière		Faible sensibilité		Sensibilité modérée		Sensibilité soutenue	
	Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC	Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe	Franprix/ Médiathèque
CADRE PHYSIQUE							
Altitude	31,8 m	29,9 m	31,1 m	31,05 m	31,17 m	30,3 m	29,83 m
Géologie	Remblais sur alluvions modernes			Alluvions anciennes		Remblais sur alluvions modernes	
Le MOS	Equipements	Activités	Espace ouvert artificialisé Activités Habitat collectif (occupation réelle : bureau)	Activités	Equipment Habitat collectif	Activités	Activités Habitat collectif (occupation réelle : surface commerciale, friche et équipement)
OCCUPATION DU SOL							

Le SDRIF <i>Prescriptions espaces urbanisés</i>	Secteur à fort potentiel de densification	Quartier à densifier à proximité d'une gare		Secteur à fort potentiel de densification	Quartier à densifier à proximité d'une gare		
AMBIANCE URBAINE ET PAYSAGERE							
Ambiance urbaine et paysagère	Enclave de faible hauteur au milieu d'immeubles du R+4 au R+9	Tissu hétérogène composé d'immeubles d'habitation et de hangars, anciens ateliers d'activités	Bâtiment au cœur d'un parc paysager	Alignements d'arbres de part et d'autre de la rue Mozart	Îlot dense : un équipement, 2 immeubles d'habitation 1970-1980	Importante végétalisation des allées de l'Europe et toitures végétalisées	Des volumes et qualités de bâti qui contrastent avec l'environnement
	En cœur d'îlot lumineux			Architecture tertiaire aux formes hétérogènes	Espace public minéral		
					Alignement généralisé	Des failles entre les immeubles créant une respiration et des percées visuelles vers la Seine	
						Importante minéralisation de l'espace public	

Dossier de modification n°9 du PLU de la commune de Clichy
Evaluation Environnementale

							Architecture tertiaire R+7	
Monuments historiques impactant le secteur	Maison du Peuple	Eglise Saint Médard	Eglise Saint Médard		/	Maison du Peuple	/	Eglise Saint Médard
	Entrepôts du Printemps	Pavillon de Vendôme						Pavillon vendôme
Co-visibilité	Absence de co-visibilité		/	Absence de co-visibilité	/	Absence de co-visibilité	/	Absence de covisibilité pour l'église st Médard et le Pavillon de Vendôme
Patrimoine à protéger (PLU en vigueur)	/	/	25/27 rue Jeanne d'Asnières 21/23/25 rue Ferdinand Buisson, 26/28 rue Valiton		/	40-42 boulevard Jean Jaurès	/	/
Patrimoine archéologique	Zone non sensible							
DEPLACEMENTS ET MOBILITE								
Le SDRIF Prescriptions infrastructures de transports	Proximité d'un projet de voirie de desserte territorial	Proximité d'un projet de voirie de desserte territorial	Proximité gare de Clichy-Levallois		Proximité de la gare ligne 14	Proximité station mairie de Clichy – ligne 13	Non concerné	Proximité station mairie de Clichy – ligne 13
Accessibilité piéton	Bonne				Bonne	Très Bonne	Bonne	Très Bonne

Dossier de modification n°9 du PLU de la commune de Clichy
Evaluation Environnementale

Accessibilité voiture	Très bonne	Bonne		Très Bonne			
Accessibilité vélo	Moyenne			Bonne	Très bonne		
Accessibilité en TC	Bonne					Bonne	Très bonne
TRAME VERTE ET BLEUE							
SRCE	/	/	/	/	/	Corridor alluvial multitrames en contexte urbain, de la Seine	/
SDRIF <i>Prescriptions TVB</i>	Proximité d'une liaison verte	/	/	/	/	/	/
Zone humide	Hors zone humide	Zone humide de classe 3 (présomption)	Hors zone humide	Hors zone humide	Hors zone humide	Zone humide de classe 3 (présomption)	Hors zone humide
POLLUTION, RISQUES ET NUISANCES							
BASOL	/	/	Site BASOL	/	50 m du site BASOL - Total Raffinage	/	/
BASIAS	Site BASIAS à proximité	Garage automobile	Activité Alcatel et Usines Geoffroy Delore	/	/	/	/

Dossier de modification n°9 du PLU de la commune de Clichy
Evaluation Environnementale

ICPE	/	/	1 site à environ 200 m (Global Switch)	1 site à moins de 100m (l'Oréal)	1 site limitrophe (l'Oréal centre Eugene Schueller)	/	/
PPRI	Hors zone inondable	Zone inondable (zone B)	Zone inondable (zone C)	Hors zone inondable		Zone inondable (zone C)	Zone inondable (zone B)
Aléa remontée de nappe	Sensibilité très élevée						
Risque TMD	Non exposé		Exposé (voie ferrée)	Non exposé	Exposé (D19 et D911)	Exposé (D1)	Exposé (D19)
Aléa retrait-gonflement	/						
Classement des infrastructures de transport	Rue du Général Roguet : Cat 3 rue Georges boisseau : Cat. 4	Boulevard Jean Jaurès Cat. 2	/	/	Boulevard Jean Jaurès Catégorie 2	Quai de Tabarly – RD1 Catégorie 3	Rue Martre – RD19 Catégorie 3
Niveau de bruit (Lden DB(A))	45-60	45-60	45-60	45-50	45-70	50-75	50-75
Dépassement des valeurs limites	/	/	/	/	Oui	Oui	Oui

Dossier de modification n°9 du PLU de la commune de Clichy
Evaluation Environnementale

Exposition au PM10	En deçà des valeurs limites							
Exposition aux PM 2,5	En deçà des valeurs limites							
Exposition au dioxyde d'Azote	En deçà des valeurs limites		Proche des valeurs limites (Proximité voie ferrée)	En deçà des valeurs limites		Proche des valeurs limites (RD19, Jean Jaurès et Périphérique)	Proche des valeurs limites (RD1)	Proche des valeurs limites (RD19)
Pollution lumineuse	Très forte							
RESEAUX								
Eau potable	Conforme aux exigences qualitatives							
Réseau d'assainissement	Desservi par le réseau communal		Desservi par le réseau de la Ville de Paris	Desservi par le réseau communal et la ville de Paris (nord du site)	Desservi par le réseau communal		Desservi par les réseaux communal et départemental	
Réseau de chaleur	Desservi	Desservi	Non desservi		Non desservi	Desservi	Non desservi (à proximité)	Desservi

Présentation du scénario environnemental de référence

L'évaluation environnementale ne peut être conduite uniquement au regard de la situation environnementale du territoire (ou sites) au moment de la modification n°9 du PLU. Elle doit, en effet, intégrer les perspectives d'évolution et les politiques en cours. L'analyse intègre donc les perspectives d'évolution de l'état initial des sept sites selon une vision prospective basée particulièrement sur les possibilités de construction permises par le PLU aujourd'hui (PLU en vigueur avant la modification n°9). Cette vision prospective est dénommée scénario de référence ou scénario tendanciel.

- Ilot Boisseau

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Non significative	
Ambiance urbaine et paysagère	Majeure	Plutôt négative
Conditions de déplacement, mobilités	Majeure	Plutôt négative
Trame verte et bleue	Mineure	Neutre
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Majeure	Plutôt négative
Réseaux et énergie	Majeure	Plutôt négative

- 42-46 rue Médéric

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Mineure	Plutôt négative
Ambiance urbaine et paysagère	Non significative	
Conditions de déplacement, mobilités	Majeure	Plutôt négative
Trame verte et bleue	Non significative	
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Majeure	Négative
Réseaux et énergie	Mineure	Plutôt positif

- Ilot BIC

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Non significative	

Ambiance urbaine et paysagère	Majeure	Plutôt négative
Conditions de déplacement, mobilités	Majeure	Plutôt négative
Trame verte et bleue	Majeure	Négative
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Majeure	Négative
Réseaux et énergie	Majeure	Négative

- Site Mozart

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Majeur	Négative
Ambiance urbaine et paysagère	Non significative	
Conditions de déplacement, mobilités	Mineure	Neutre
Trame verte et bleue	Non significative	
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Majeur	Négative
Réseaux et énergie	Majeur	Négative

- Rue du Dr Calmette

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Non significative	
Ambiance urbaine et paysagère	Non significative	
Conditions de déplacement, mobilités	Mineure	Neutre
Trame verte et bleue	Mineure	Plutôt positif
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Non significative	
Réseaux et énergie	Mineure	Plutôt positif

- Allées de l'Europe

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Mineure	Plutôt positif
Ambiance urbaine et paysagère	Mineure	Plutôt positif
Conditions de déplacement, mobilités	Non significative	
Trame verte et bleue	Mineure	Plutôt positif
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Non significative	
Réseaux et énergie	Mineure	Plutôt positif

- Franprix/Médiathèque

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Non significative	
Ambiance urbaine et paysagère	Majeure	Négative
Conditions de déplacement, mobilités	Majeure	Négative
Trame verte et bleue	Majeure	Négative
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Majeure	Négative
Réseaux et énergie	Majeure	Négative

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier des sensibilités particulières pour les sites concernés par la modification du PLU. Combinée aux évaluations du scénario de référence, l'analyse des sensibilités permet de dégager des enjeux principaux dont la hiérarchisation est nécessaire pour mener l'évaluation environnementale.

Cinq familles d'enjeux hiérarchisés pour le dossier de modification n°9 ressortent de l'analyse des sensibilités de l'état initial de l'environnement combinée aux évaluations du scénario de référence :

- Evolution des paysages urbains,
- Conditions locales de déplacement,
- Exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques,
- Exposition des populations aux risques naturels et technologiques, et pollutions de sols,
- Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale.

Incidences et mesures retenues

Ce chapitre retranscrit les incidences positives et négatives de l'évolution du PLU de Clichy sur l'environnement. L'analyse privilégie une approche par site compte tenu de la dispersion des sept sites concernés au sein du territoire clichois. L'analyse est ensuite conduite en référence aux enjeux environnementaux retenus. Les mesures retenues dans la modification du PLU en vue d'éviter ou réduire les effets négatifs sont directement présentées à la suite des incidences.

- Ilot Boisseau

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Non significative	
Ambiance urbaine et paysagère	Positive	Règlement : dispositions en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments Règlement : Disposition en matière d'espace verts, création d'une zone UN
Conditions de déplacement, mobilités	Non significative	
Trame verte et bleue	Positive	Règlement : Réduction de l'emprise au sol, générant l'augmentation des espaces libres et de plantation d'arbres
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Non significative	

- 42-46 rue Médéric

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Positive	Création d'emplois et/ou logements supplémentaires (réponses aux objectifs du SDRIF et du SCoT Métropolitain)
Ambiance urbaine et paysagère	Positive	Règlement : dispositions en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments
Conditions de déplacement, mobilités	Plutôt Négative	Contexte : extension de la ligne 14, désaturation à termes de la ligne 13
Trame verte et bleue	Positive	
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Plutôt Négative	Règlement : dispositions invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques

- Ilot BIC

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Plutôt positive	Règlement/zonage : mixité fonctionnelle Permet création de logements
Ambiance urbaine et paysagère	Plutôt positive	Règlement/secteur de plan masse : travail fin sur les épannelages grâce au secteur de plan masse OAP : prescriptions en matière d'intégration urbaine et paysagère Meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement, en UEe par rapport qu'en UI et UIa
Conditions de déplacement, mobilités	Plutôt positive	OAP : encadrement de la circulation automobile au sein du site Contexte : extension de la ligne 14, désaturation à termes de la ligne 13 +

		localisation près de la station Levallois-Clichy
Trame verte et bleue	Positive	Règlement/zonage : application du PPRI : nombreux espaces libres OAP : ouverture du site aux riverains
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Plutôt positive	OAP : encadrement de la circulation automobile au sein du site Nombreux espaces verts pour renforcer une gestion des eaux pluviales par les sols Limitation de la pollution lumineuse Règlement/zonage : application du PPRI Pas de logement ni d'activité sous la cote d'inondation

- Site Mozart

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Plutôt positive	Règlement/zonage : mixité fonctionnelle Permet création de logements
Ambiance urbaine et paysagère	Plutôt négative	Règlement : Augmentation de la hauteur des bâtiments.
Conditions de déplacement, mobilités	Positive	Contexte : extension de la ligne 14, station à moins de 100 m
Trame verte et bleue	Positive	Règlement : Augmentation du taux d'espace vert de pleine terre.
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Négative	Règlement : dispositions invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques

-
-

- Rue du Dr Calmette

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Plutôt positive	Création d'emplois supplémentaires

Ambiance urbaine et paysagère	Négative	Règlement : dispositions en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments
Conditions de déplacement, mobilités	Négative	Contexte : extension de la ligne 14, désaturation à termes de la ligne 13
Trame verte et bleue	Positive	Règlement : augmentation relative de la surface des espaces verts Maintien des exigences de plantation.
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Négative	Règlement : dispositions invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques

- Allées de l'Europe

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Plutôt positive	Règlement/zonage : mixité fonctionnelle Permet création de logements
Ambiance urbaine et paysagère	Négative	Règlement : dispositions en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments OAP : prescriptions en matière d'intégration urbaine et paysagère Meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement
Conditions de déplacement, mobilités	Plutôt positive	OAP : encadrement de la circulation automobile au sein du site Contexte : extension de la ligne 14 désaturation à termes de la ligne 13
Trame verte et bleue	Positive	Règlement/zonage : application du PPRI : nombreux espaces libres OAP : prescriptions en matière de gestion des espaces libres (marges de recul, cœurs d'ilots), alignements d'arbres
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Plutôt positive	OAP : encadrement de la circulation automobile au sein du site Nombreux espaces verts pour renforcer une gestion des eaux pluviales par les sols

		Limitation de la pollution lumineuse
		Règlement/zonage : application du PPRI

- **Franprix/Médiathèque**

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Plutôt positive	Règlement/zonage : mixité fonctionnelle Permet création de logements Mais diminution du nombre potentiel d'emplois
Ambiance urbaine et paysagère	Plutôt positive	Règlement : dispositions en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments OAP : prescriptions en matière d'intégration urbaine et paysagère Meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement
Conditions de déplacement, mobilités	Plutôt positive	OAP : cœur d'ilot piéton Contexte : extension de la ligne 14, désaturation à termes de la ligne 13
Trame verte et bleue	Positive	Règlement/zonage : application du PPRI : nombreux espaces libres augmentation de l'exigence de surfaces traitées en espaces verts par rapport à UHc OAP : prescriptions en matière de gestion des espaces libres (marges de recul, cœurs d'ilots), alignements d'arbres

Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Positive	Règlement/zonage : application du PPRI OAP : encadrement de la circulation automobile au sein du site Nombreux espaces verts pour renforcer une gestion des eaux pluviales par les sols Limitation de la pollution lumineuse
---	----------	---

Compatibilité avec les documents supérieurs

L'évaluation environnementale analyse l'articulation et la compatibilité de la modification n°9 avec les documents supérieurs suivants :

Document	Conclusion de l'analyse
Schéma Directeur de la région Ile-de-France (SDRIF) – principe de compatibilité	Compatibilité
Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) – principe de prise en compte	Cohérence
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) – principe de compatibilité	Compatibilité
Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) – principe de compatibilité	Compatibilité
Plan de Déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF) – principe de compatibilité	Compatibilité
Schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France (SRCAE), Plan de protection de l'atmosphère (PPA) et Plan climat air énergie métropolitain (PCAEM) – principe de compatibilité	Compatibilité
Le SCoT Métropolitain	Compatibilité

Liste des indicateurs de suivi retenus

Les indicateurs retenus pour suivre les effets de la modification n°9 sur l'environnement et la santé sont les suivants :

- Hauteur totale des constructions pondérée par l'emprise au sol des constructions
- Emprise au sol des constructions réalisées

- Surface de plancher réalisée totale
- Surface de plancher réalisée affectée en fonction des destinations
- Superficie d'espace vert (EV) aménagée
- Superficie d'espace vert de pleine-terre réalisée (EVPT)
- Arbres de haute tige plantés / maintenus
- Performance énergétique et environnementale
- Trafic routier

Méthodologie utilisée

L'évaluation environnementale a été formalisée au terme des travaux d'études liés à la procédure de modification n°9. Elle tient compte de l'avis émis par la MRAe Ile-de-France soumettant le contenu de la modification n°9 à la réalisation d'une évaluation environnementale : IDF-2021-6531 du 22 septembre 2021.

Les différentes orientations prises dans la modification du PLU sur les sept sites, que ce soit celles portant sur le zonage, le règlement ou les OAP, ont systématiquement été 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'agissait non seulement d'évaluer les effets directs et souhaités mais également les effets indirects et non voulus.

La méthode employée est à la fois quantitative (ratios, superficies, ...) et qualitative (descriptions, photomontage, ...).

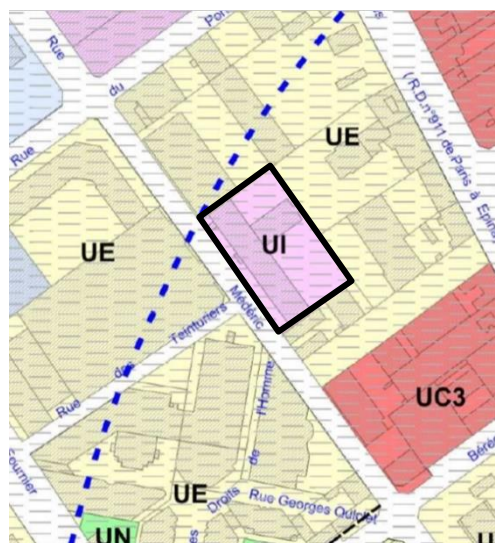
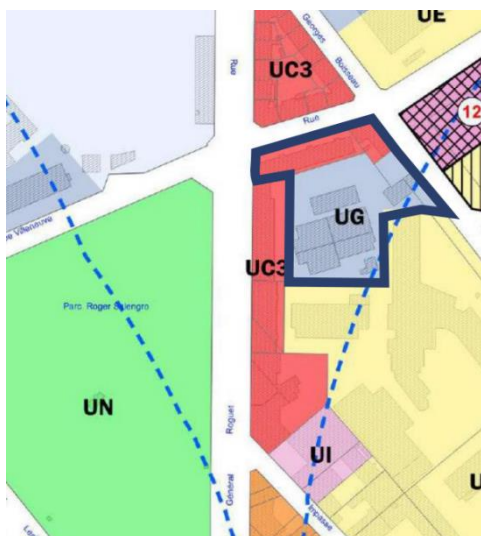
Le bureau d'études CODRA est l'auteur de cette évaluation environnementale.

Etat initial des sites**Situation géographique**

La modification du PLU de Clichy concerne 7 sites :

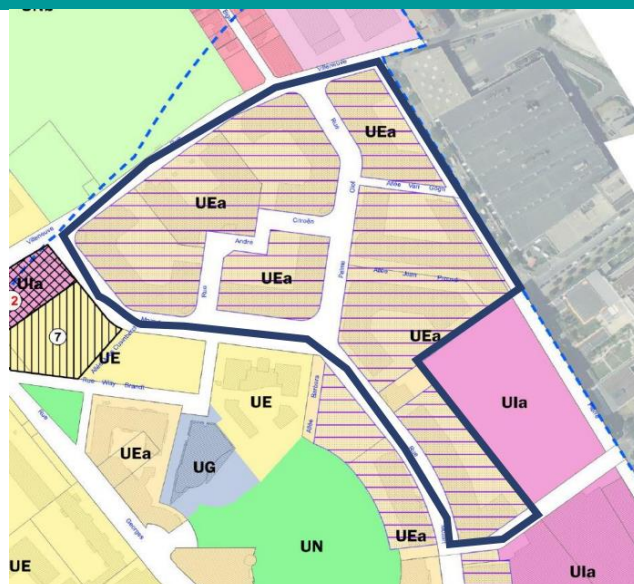
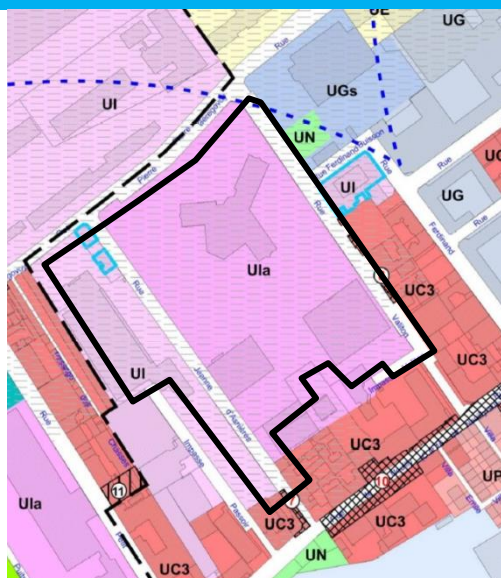
	Nom du site	Adresse	Parcelles concernées	Superficie	Zonage avant modification
1.	Ilot Boisseau	37, 41, 53 rue Georges Boisseau	OT079, OT336, OT003, OT085	4 500 m ²	UG et UC3
2.	rue Médéric	42 à 46 rue Médéric	OC073	2 423m ²	UI
3.	Îlot BIC	18 et 30 rue Pierre Bérégovoy Impasse Passoir 11 et 25 rue Jeanne d'Asnières	ON016, ON017, ON093, ON094, ON098, ON101	39 603 m ²	UI et Ula
4.	Rue Mozart	Rue Mozart – 6 allée Jean Prouvé	OT204, OT203, OT302, OT202, OT206, OT200, OT208, OT320	42 000 m ²	UEa
5.	Rue du Dr Calmette	3 à 5 rue du Docteur Calmette	AB035, AB036, AB037	1 967 m ²	UC3
6.	Allées de l'Europe	13 -15 Allées de l'Europe 5 Quai Eric Tabarly	OG089, 091, 093, 108 et 121	8 571 m ²	UEa
7.	Franprix/Médiathèque	16-20 rue Gabriel Péri 9-13-15 rue Estienne d'Orves 126 rue Martre	OK240, OK241, OK011, OK256, OK004	4 524 m ²	UHc et UC3

Synthèse de la localisation des sites



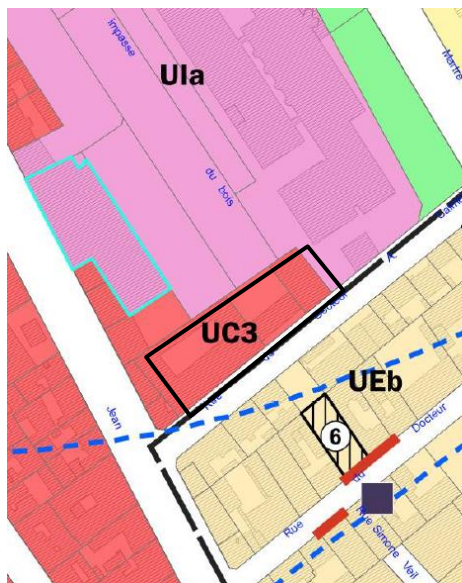
Ilot boisseau

42-46 rue Médéric

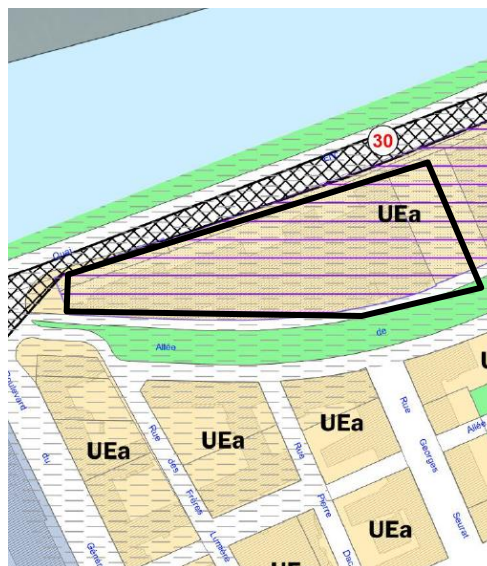


Ilot BIC

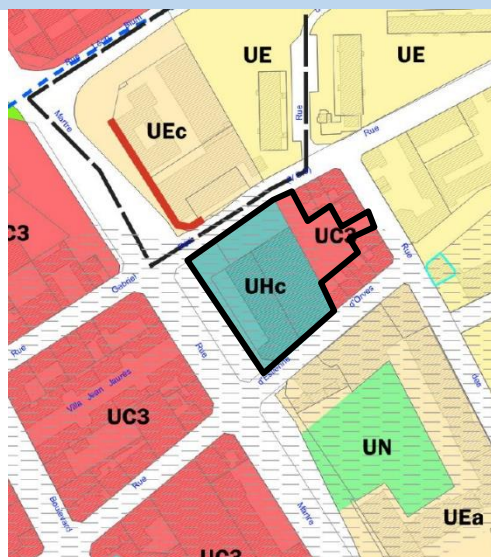
Rue Mozart



Rue du Dr Calmette



Allées de l'Europe



Franprix/Médiathèque

Localisation des secteurs concernés par la modification

Le cadre physique

• Le relief

Clichy s'inscrit dans une topographie générale de pente douce, descendant de la butte Montmartre jusqu'à la Seine.

Des relevés altimétriques réalisés à proximité des sites concernés par la modification du PLU permettent d'estimer l'altitude des secteurs en question :

Ilôt Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
31,8 m	29,9 m	31,1 m
Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe
31,05 m	31,17 m	30,3 m
Franprix/Médiathèque		
29,83 m		

Synthèse des repères de nivellement à proximité des sites

Source : geoportail.fr

• La géologie

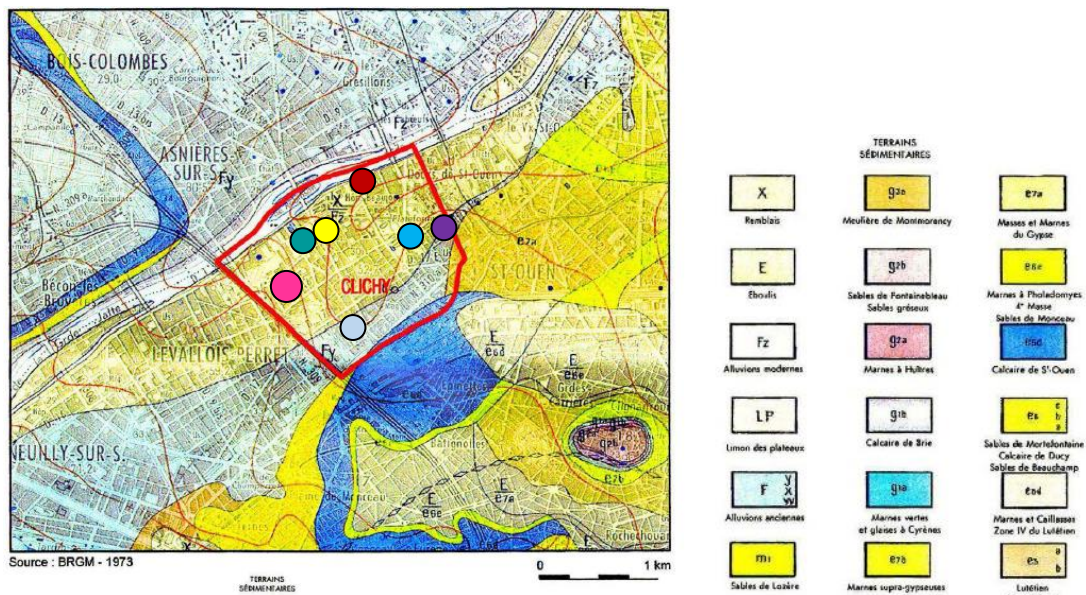
La commune est située sur une plate-forme de calcaire de Saint Ouen, reposant sur des sables de Beauchamp (Marnésien moyen) datant de l'Eocène supérieur, eux-mêmes reposants sur les terrains du Lutétien (cf. carte).

Alors que le nord de la commune est essentiellement composé de sols meubles (alluvions modernes et remblais), le sud repose sur un sol plus dur (alluvions anciennes, calcaires, silex, marnes...)

Ilôt Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
Remblais sur alluvions modernes	Remblais sur alluvions modernes	Remblais sur alluvions modernes
Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe
Alluvions anciennes	Alluvions anciennes	Remblais sur alluvions modernes
Franprix/Médiathèque		
Remblais sur alluvions modernes		

Composition géologique du sous-sol

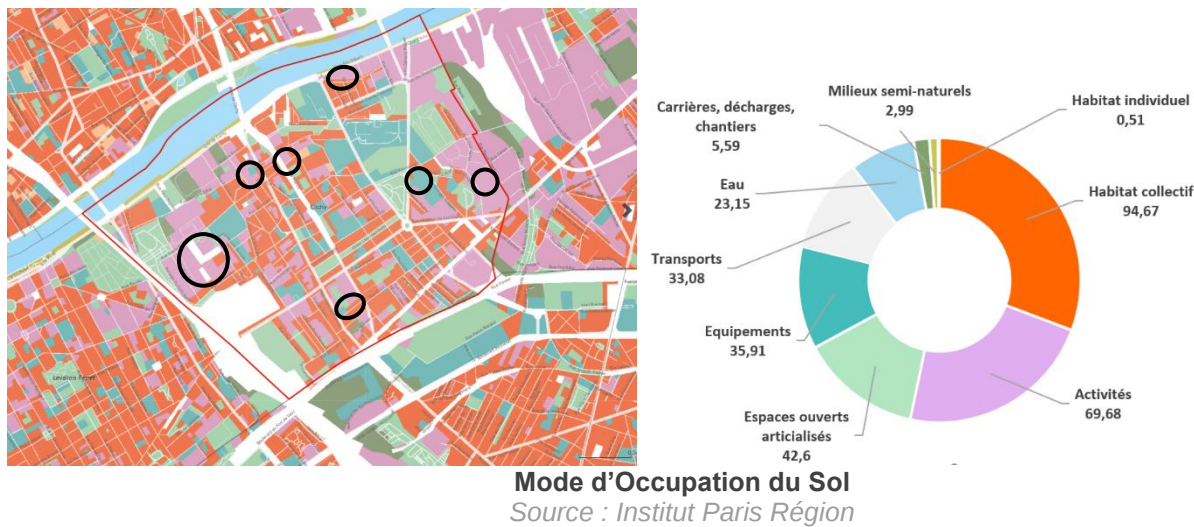
Source : BRGM



Occupation du sol

• Le MOS d’Île de France

L’analyse du Mode d’Occupation du Sol d’Île de France révèle que la commune de Clichy est composée d’espace urbanisé sur 90% de sa surface.



Les 7 sites concernés par la modification du PLU sont ainsi situés sur des espaces déjà construits et artificialisés :

Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
Equipements	Activités	Espace Ouvert Artificialisé Activités Habitat collectif (occupation réelle : bureaux)
Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l’Europe

Activités	Equipement Habitat collectif	Activités
Franprix/Médiathèque		
Activités		
Habitat collectif (occupation réelle : surface commerciale, équipement + friche enherbée) modernes		

Synthèse du Mode d'Occupation du Sol

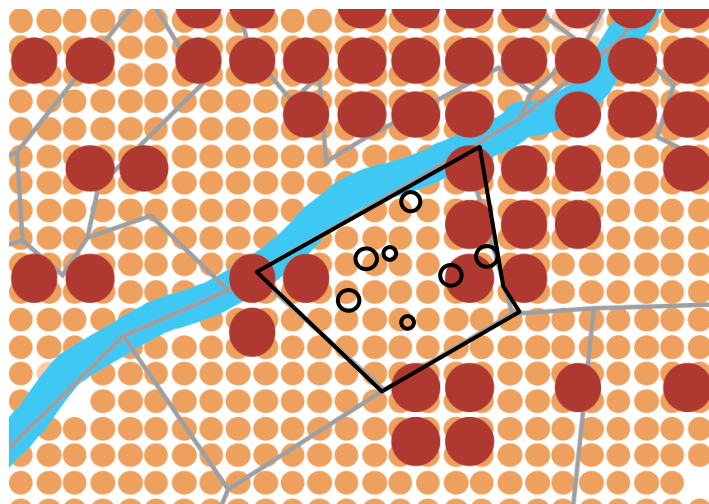
Source : Institut Paris Région

• Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France

Le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (SDRIF) est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il a été approuvé le 27 décembre 2013.

Dans ce document, Clichy est identifiée pour répondre à divers objectifs :

- **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.



Extrait du SDRIF

Les espaces urbanisés

-  Espace urbanisé à optimiser
-  Quartier à densifier à proximité d'une gare
-  Secteur à fort potentiel de densification

Les 7 sites concernés par la modification du PLU sont diversement impactés par le SDRIF, s'agissant des espaces urbanisés :

Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
Secteur à fort potentiel de densification	Quartier à densifier à proximité d'une gare	Quartier à densifier à proximité d'une gare
Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe
Secteur à fort potentiel de densification	Quartier à densifier à proximité d'une gare	Quartier à densifier à proximité d'une gare
Franprix/Médiathèque		
Quartier à densifier à proximité d'une gare		

Synthèse des prescriptions du SDRIF – espaces urbanisés

Source : SDRIF

Ambiances urbaines et paysagères

- **Ilot Boisseau**

Le site faisant l'objet de la modification s'inscrit dans un tissu urbain dense en renouvellement, le secteur Boisseau. Le site accueillait historiquement les serres municipales et leurs bureaux. Le lieu est aujourd'hui désaffecté.

Le secteur Boisseau comprend en effet plusieurs constructions à vocation principalement résidentielle R+4 et R+9.

Le secteur est composé d'anciennes opérations héritées des années 1960-1970 mais aussi plus anciennes, notamment à l'angle rue Villeneuve et rue Georges Boisseau.



1- Vue aérienne du site



2- Rue Georges Boisseau



3- Vue sur les serres municipales désaffectées en cœur d'îlot et Boisseau



4- Immeuble de Faubourg aux angles Villeneuve et Boisseau



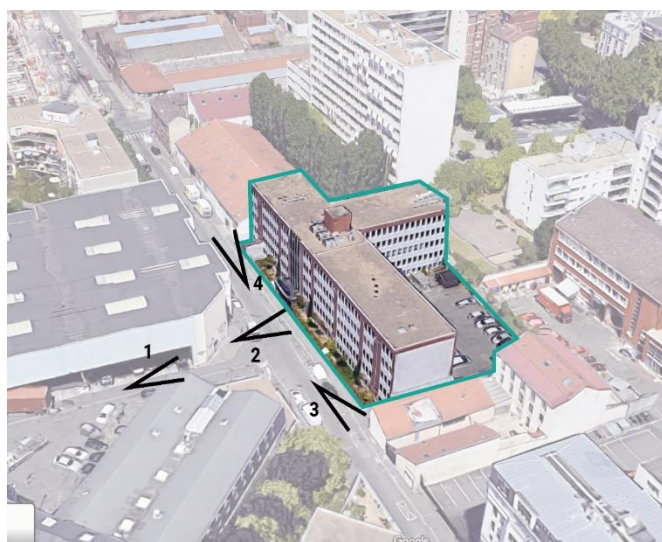
5- Immeuble d'habitation rue du Général Roguet



6- Immeuble d'habitation rue Villeneuve

- **42-46 rue Médéric**

La parcelle faisant l'objet de la modification se situe dans un secteur en mutation et plutôt hétérogène, tant en termes d'occupation actuelle, que de formes et hauteur architecturales. Le sud de l'îlot est occupé par des immeubles d'habitation récents, allant du R+3 au R+6+ attique. Au nord une barre de grande hauteur est située en cœur d'îlot, allant jusqu'à R+11, avec en premier plan à l'alignement de la rue Médéric, des hangars de garage automobile. La rue des teinturiers quant à elle est composée d'un ensemble hérité des années 1960-1970, occupés par plusieurs entreprises et par des hangars de stockage de véhicules, créant des blocs et des façades aveugles. Enfin la partie le long de la D17 est plutôt caractérisée par des immeubles anciens hérités de la fin du XIXe, début XXe. L'îlot et ses abords sont aussi occupés par des hangars, d'anciens ateliers d'activités, pour certains abandonnés.



Enfin la partie le long de la D17 est plutôt caractérisée par des immeubles anciens hérités de la fin du XIXe, début XXe. L'îlot et ses abords sont aussi occupés par des hangars, d'anciens ateliers d'activités, pour certains abandonnés.

La parcelle crée une rupture en termes de hauteurs et d'architecture avec les parcelles limitrophes, mais correspond, en termes de gabarits, aux constructions récentes. Immeuble de bureaux hérité des années 1980-1990, il ne jouit pas d'une qualité architecturale particulière. En revanche, la marge de recul accueille quelques arbres et éléments végétaux, rompant avec le côté fortement minéral de la rue Médéric.



1- Hangars et bureaux le long de la rue des Teinturiers **2-** Bâtiment anciennement occupé par Econocom, site du projet de modification



3- Rue Médéric, garages et immeubles d'habitations au sud **4-** Hangars, garage, espace de stockage au nord

Le secteur dans lequel se situe la parcelle fait l'objet aujourd'hui d'un renouvellement urbain important, en développant notamment des programmes mixtes avec du logement et des activités de services, de commerces, etc.

- **Îlot BIC**

Le site d'une surface de près de 4 hectares est occupé aujourd'hui par l'entreprise BIC. Il est composé d'un grand immeuble de bureaux sur la parcelle principale, N094, et de lieux de stockage et stationnement sur les autres parcelles. Il s'agit d'un site monofonctionnel dédié uniquement à de l'activité économique. Il constitue une enclave, imperméable à l'échelle du quartier, mais agrémentée d'une végétalisation importante.



Des espaces paysagers viennent ponctuer le site, notamment la parcelle principale avec des alignements d'arbres sur la rue Valiton, et des espaces enherbés et de bosquets au nord et à l'est du site.



Vue sur les espaces paysagers côté rue Valiton

Le secteur « BIC », entre les rues Pierre Berezgoy, Valiton et Jeanne d'Asnières, est à proximité immédiate d'un quartier en plein renouvellement. Les constructions autour du secteur sont caractérisées par une architecture plutôt hétérogène avec des formes héritées de type faubourg au sud, notamment rue de Neuilly, des grands ensembles rue Pierre Berezgoy, et une architecture récente construite au gré des opportunités foncières, rue Valiton, ou rue de Neuilly.



1- 2 Rue Valiton



3-4 Rue Jeanne d'Asnières

Le site est également entouré et occupé par plusieurs bâtiments remarquables protégés au titre de l'ancien article L.123-1,7° du code de l'urbanisme, et faisant l'objet de prescriptions dans l'annexe 4-2 du règlement :

- 25-27 rue Jeanne d'Asnières, au sein du site,
- 21/23/25 rue Ferdinand Buisson, 26/28 rue Valiton,
- Pavillon du régisseur, Rue Pierre Bérégovoy, au sein du Parc des Impressionnistes.



25-27 rue Jeanne d'Asnières - 21/23/25 rue Ferdinand Buisson

Les deux immeubles de la rue Jeanne d'Asnières, sont occupés par un rez-de-chaussée actif pour l'immeuble matérialisant l'angle et entrée de la rue Jeanne d'Asnières et des logements. Hérités du 1er quart du XXe siècle et composés d'une façade de composition classique, richement décorés (bandeau, corniche, linteaux et impostes décoration brique), les bâtiments contrastent fortement avec l'architecture contemporaine de bureaux et d'entrepôts des parcelles occupées par BIC.

- **Rue Mozart**

Le secteur Rue Mozart se situe à proximité presque directe de la gare de St Ouen, métro ligne 14 et RERC, mais il s'inscrit dans un environnement plutôt calme. Aujourd'hui à dominante de bureaux, avec très peu de rez-de-chaussée actif, le secteur est assez peu animé.



En revanche, les espaces publics sont de qualité hétérogène, avec un alignement d'arbres de part et d'autre de la rue Mozart, et sur la partie nord de la rue Olof Palme, mais avec une présence importante de la voiture avec des espaces de stationnement très nombreux Allée Jean Prouvé, au détriment d'un traitement de l'espace public.

Les immeubles classés en zone UE à dominante d'activité économique sont de même qualité architecturale, et de même gabarit, créant une certaine monotonie.



1- Entrée piéton Allée Jean Prouvé



2- Allée Jean Prouvé

Néanmoins, le secteur connaît une certaine mutation avec de nouveaux immeubles neufs, livrés récemment, à destination de logements, à l'ouest de la rue Mozart. De plus, une percée visuelle est matérialisée par l'Allée Barbara vers le cœur d'îlot composé du parc Mozart.



3- Rue Mozart

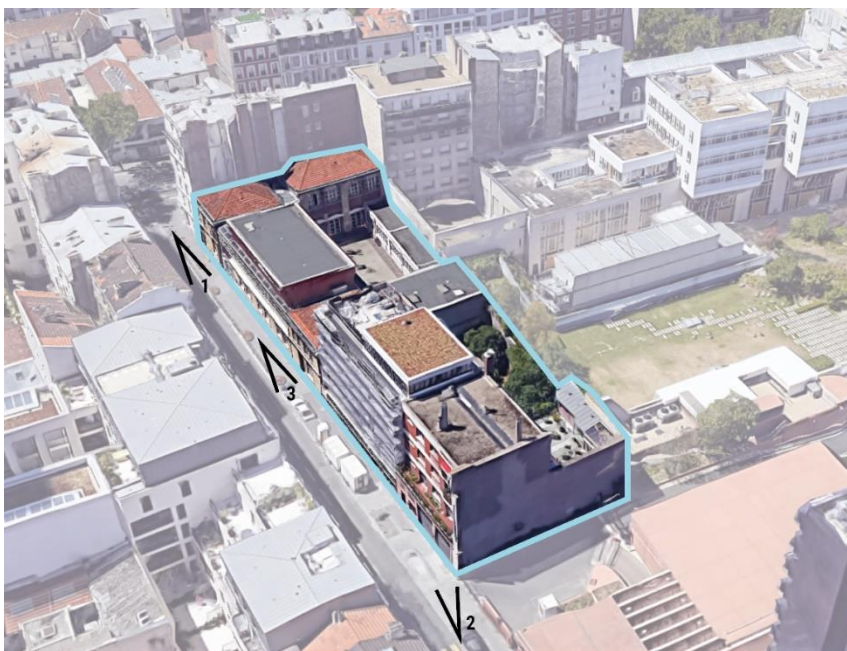


4- Vue depuis la rue Olof Palme vers l'Allée Barbara

• Rue du Dr Calmette

Le site de la rue du Dr Calmette est localisé dans un secteur stratégique du centre-ville, entre les deux axes historiques et structurants de la commune : la rue Martre et le boulevard Jean Jaurès.

Le site reste cependant isolé du tumulte et des nuisances de ces deux axes, compte tenu de son statut de voie de desserte et de son caractère principalement résidentiel. En effet, le site s'inscrit dans un îlot dense mais confidentiel, occupé par un équipement d'une hauteur de R+1+C, et deux immeubles d'habitation hérités des années 1970-1980, d'une hauteur allant jusqu'au R+4. Il est limitrophe au nord d'une vaste parcelle occupée par L'Oréal, dont les gabarits et l'architecture contrastent avec le site, avec une hauteur de R+10.



1- Vue depuis le début de la rue du Dr Calmette



2- Immeubles d'habitat collectif des années 1970-80.



3- Centre de la rue du Dr Calmette

• Allées de l'Europe

Le site des allées de l'Europe s'inscrit dans un contexte paysager de qualité avec une importante végétalisation. En effet, les allées de l'Europe au sud, l'Allée Santo Tirso et le quai Tabarly au nord sont composés d'alignement d'arbres de hautes et moyennes hauteurs ainsi que d'arbustes et de noues végétalisées. Ce caractère fortement vert est complété par un système de toitures végétalisées au sein de la parcelle.



La parcelle est urbanisée à hauteur de pratiquement 80%. Un socle, en R+1 occupe en effet la majorité de la parcelle, ponctuée de 4 émergences allant jusqu'au R+7. Cette architecture permet de générer des failles entre les immeubles créent une respiration et des percées visuelles vers la Seine.



1- entrée nord est du site – Quai Tabarly



2- Allée Santo Tirso



3- Allées de l'Europe végétalisées

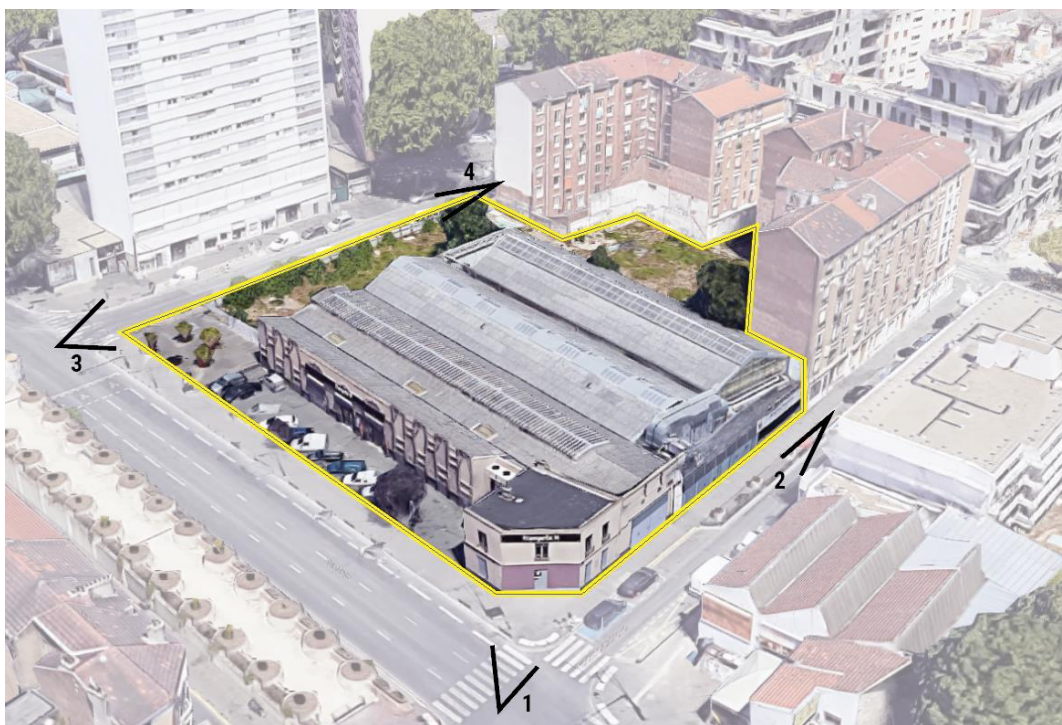


4- Vue depuis la rue Pierre Dac

- **Franprix/Médiathèque**

Le site s'insère dans un quartier très urbanisé desservi par la rue Martre, l'un des axes majeurs de la commune. Compte tenu de son statut structurant, il s'agit d'un secteur mixte tant en termes de fonctions que de typologies de logements, et aussi d'architecture. En effet, on recense à la fois des immeubles allant jusqu'au R+14, notamment au nord du site, et des bâtiments aux volumes plus bas, comme c'est le cas sur le site, avec des hauteurs allant jusqu'au R+1.

Le site contraste en effet avec son environnement tant d'un point de vue architectural qu'urbain. Il est composé d'un supermarché et d'un équipement de faible hauteur. Une friche est également présente au nord du site.



Le long des rues Martre, Estienne d'Orves et Gabriel Péri, les façades forment un front bâti, avec quelques décrochés ponctuels. Le supermarché marque un décroché plus prononcé, sur l'alignement de la rue Martre. La marge de recul permet d'accueillir le parking de l'enseigne. Une friche rue Gabriel Péri matérialise également un décroché avant l'alignement d'immeubles de faubourg hérités du début du XXe siècle. Cette dernière constitue d'ailleurs le seul élément végétal dans un quartier fortement minéral.



1- Angle rue Martre et rue d'Estienne d'Orves – Franprix



2- rue d'Estienne d'Orves - médiathèque



3- Angle rue Martre et rue Gabriel Péri - Franprix



4- rue Gabriel Péri – immeuble de faubourg

Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
Enclave de faible hauteur au milieu d'immeubles du R+4 au R+9 En cœur d'îlot lumineux	Tissu hétérogène composé d'immeubles d'habitation et de hangars, anciens ateliers d'activités	Espace paysager avec de nombreuses places de parking
Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe
Architecture tertiaire monotone Percée visuelle vers le Parc Mozart, assez minéral	Îlot dense : un équipement, 2 immeubles d'habitation 1970-1980 Espace public minéral Alignement généralisé	Importante végétalisation des allées de l'Europe et toitures végétalisées Des Failles entre les immeubles qui créent une respiration et des percées visuelles vers la Seine Architecture tertiaire R+7
Franprix/Médiathèque		
Des volumes et qualités de bâti qui contrastent avec l'environnement Un espace de friche Importante minéralisation de l'espace public		

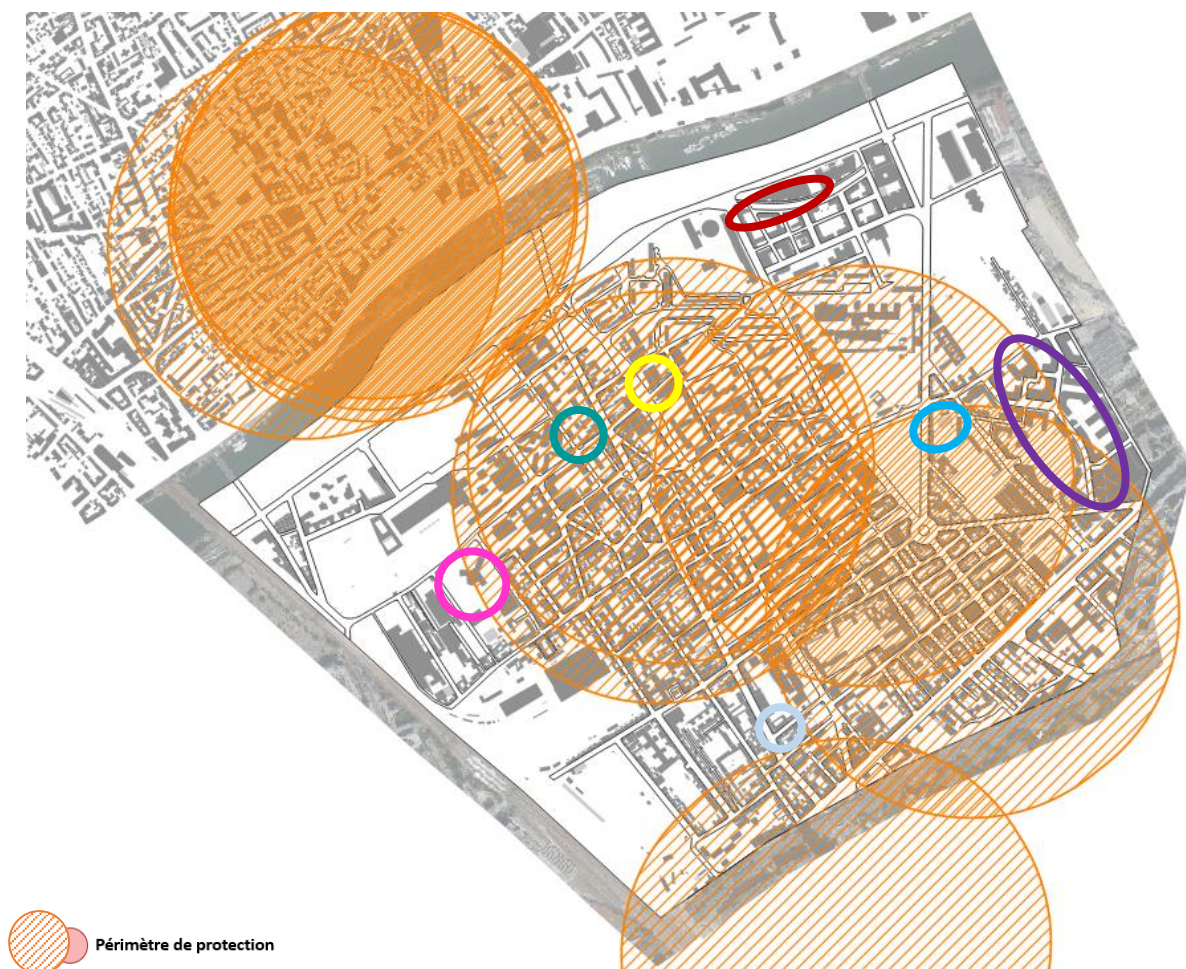
Synthèse ambiance urbaine et paysagère des sites

Éléments de patrimoine

Aucun élément de patrimoine à protéger, au titre des monuments historiques, n'est identifié par le PLU dans les périmètres concernés par la modification.

Au sein de ces périmètres, il n'y a pas de sites bénéficiant d'une protection particulière (immeuble ou site inscrit/classé au titre des monuments historiques, édifice labélisé Architecture Contemporaine Remarquable...).

Sept des secteurs sont en revanche localisés dans un périmètre de protection de plusieurs monuments historiques de la commune :



De plus, le PLU en vigueur identifie au plan de zonage des éléments de patrimoine à protéger, au titre de l'ancien article L123.1.7 du code de l'urbanisme. 3 secteurs recensent ou se situent à proximité directe d'un de ses bâtiments. Des prescriptions spécifiques sont indiquées à l'annexe 4-2 du règlement.

	Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC	Rue Mozart
Monument historique	Maison du Peuple	Eglise Saint Médard	Eglise Saint Médard	/
	Entrepôts du printemps	Pavillon vendôme		
	Absence de co-visibilité	Absence de co-visibilité	Absence de co-visibilité	/

Patrimoine à protéger	/	/	- 25/27 rue Jeanne d'Asnières 21/23/25 rue Ferdinand Buisson, 26/28 rue Valiton	/
-----------------------	---	---	---	---

	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe	Franprix/Médiathèque
Monument historique	Maison du Peuple	/	Eglise Saint Médard Pavillon vendôme
	Absence de co-visibilité	/	Absence de covisibilité pour l'église st Médard et le pavillon de Vendôme
Patrimoine à protéger	- 40-42 boulevard Jean Jaurès	/	/

Monuments historiques impactant les sites

Source : atlas.patrimoines.culture.fr

La protection au titre des abords des monuments historiques s'applique à tous travaux ayant pour effet de modifier l'aspect d'un immeuble situé à proximité d'un monument historique et visible depuis ce dernier ou visible en même temps que lui. Selon une décision du Conseil d'Etat rendue le 5 juin 2020, cette protection s'applique même si l'emplacement où l'on peut voir à la fois l'immeuble et le monument historique est situé à plus de 500 mètres de celui-ci, du moment que cet endroit est ouvert au public.

• Patrimoine archéologique

Le Conseil départemental des Hauts-de-Seine s'est doté en 2006 d'un service archéologique, agréé en 2010 pour la réalisation d'opérations d'archéologie préventive, diagnostics et fouilles.

L'archéologie préventive doit « assurer [...] la conservation ou la sauvegarde [...] des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement » (art. L. 521-1 du Code du Patrimoine).

Sont concernés par cette démarche préventive, dans les zones connues pour leur sensibilité archéologique :

- Les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements d'une superficie supérieure à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration ou autorisation en application du code de l'Urbanisme ;
- Les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact (routes, déchetteries, carrières...) ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Clichy n'est pas concernée par un tel repérage, mais le Préfet de Région peut émettre une prescription de diagnostic en dehors de ces zones s'il dispose d'informations lui indiquant qu'un projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

Déplacements et mobilités

• Le Plan de Déplacement Urbain d'Ile-de-France

Le PDUIF fixe la politique de déplacements des personnes et des marchandises pour l'ensemble des modes de transport sur le territoire régional. Il vise à « atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part ».

Le principal objectif du PDUIF est de réduire l'usage des modes individuels motorisés par rapport à leur niveau actuel : croissance des déplacements en transports collectifs, croissance des déplacements en modes actifs (marche et vélo), diminution des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

La commune de Clichy est classée comme commune du Cœur d'agglomération. Dans ce type de territoire, les actions prioritaires à mettre en œuvre sont les suivantes :

- Développement urbain orienté autour des lignes de transports collectifs structurantes, tout particulièrement pour celles qui vont être réalisées d'ici à 2020 et la conception de quartiers favorables aux modes actifs ;
- Fiabilisation du réseau ferré existant ;
- Renfort d'offre sur les lignes existantes et développement du métro, des tramways et du T Zen
- Réalisation d'aménagements de voirie permettant de fiabiliser les temps de parcours des lignes de bus (ex : mise en place de priorités pour les lignes Mobilien aux carrefours) ;
- Amélioration des conditions d'intermodalité entre les différents modes de transports collectifs, mais aussi les accès à pied et à vélo ;
- Aménagement de l'espace public permettant de faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo.
- Mise en place de politiques de stationnement visant à limiter l'usage de la voiture, en accompagnement du développement de l'offre de transports collectifs et des politiques en faveur des modes actifs ;
- Mesures permettant de garantir la sécurité des deux-roues motorisés et mise en place d'une politique de stationnement adaptée pour ce mode de déplacements ;
- Développement des usages partagés de la voiture (autopartage, nouveaux véhicules urbains) ;
- Réflexion sur la chaîne logistique afin de limiter les distances parcourues par les poids lourds et les véhicules utilitaires légers.

• Le SDRIF



Le SDRIF identifie plusieurs éléments sur la commune de Clichy :

- Tracé de référence la réalisation du Métro du Grand Paris, au Sud-Est. Il s'agit de l'extension de la ligne 14.
- Principe de liaison entre l'aéroport Charles-de-Gaulle et Massy-Palaiseau, au Nord-Est
- La création de l'avenue de la Liberté.

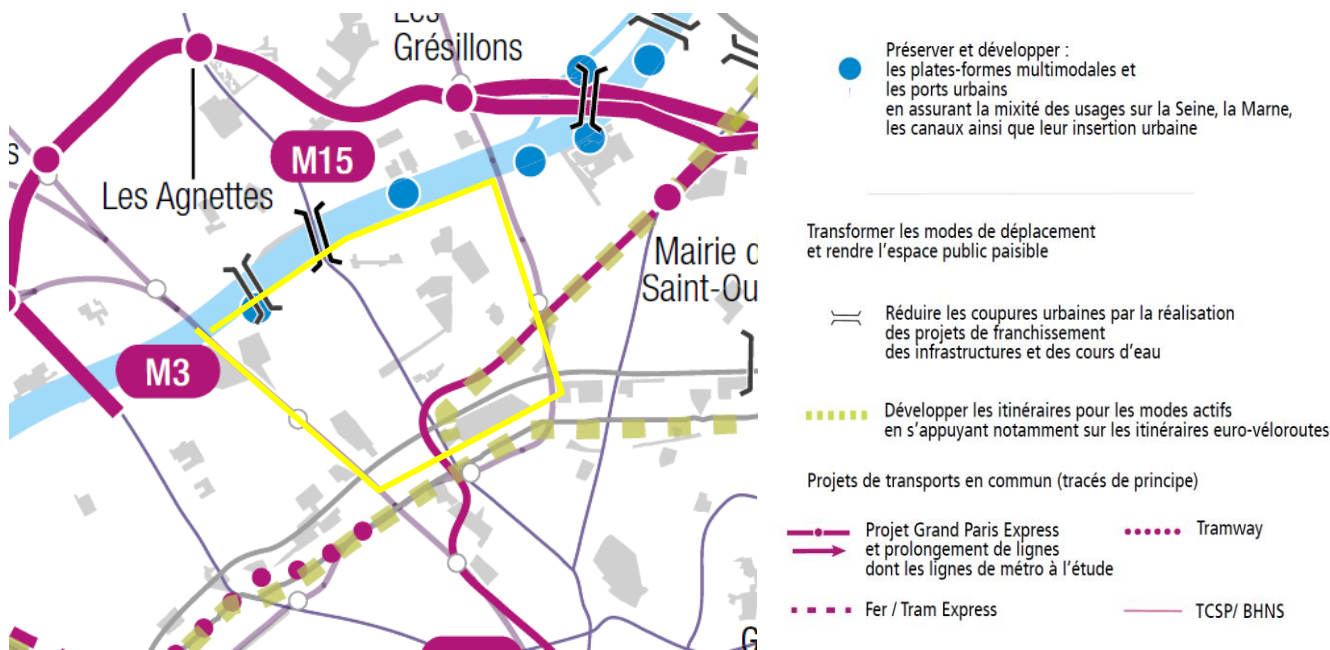
Aucune nouvelle gare ou station de métro n'est inscrite au SDRIF sur la commune

Extrait du SDRIF

Les infrastructures de transport

Les réseaux de transports collectifs	Existant	Projet (tracé)	Projet (Principe de liaison)

Le SCoT Métropolitain



Extrait du SCoT Métropolitain - Carte des Transports

Le SCoT Métropolitain de la Métropole du Grand Paris identifie sur la commune de Clichy des enjeux de :

- Préservation et développement de ports urbains, toutefois aucun site de la modification n°9 est en lien direct avec cet enjeu,
- Du développement d'itinéraire pour les modes actifs le long du Boulevard Victor Hugo, parallèlement au prolongement de la ligne 14. Cet enjeu concerne en partie le secteur Rue Mozart,
- Réduction des coupures urbaines par la réalisation de franchissements de la Seine, aucun site de la modification n°9 est en lien direct avec cet enjeu,

	Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
--	---------------	-------------------	----------

SDRIF <i>Prescriptions Déplacements</i>	Proximité d'un projet de voirie de desserte territorial	Proximité d'un projet de voirie de desserte territorial	Proximité gare de Clichy-Levallois
SCoT Métropolitain <i>Prescriptions Déplacements</i>	Non concerné	Non concerné	Non concerné
	Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe
SDRIF <i>Prescriptions Déplacements</i>	Proximité de la gare ligne 14	Proximité station mairie de Clichy – ligne 13	Non concerné
SCoT Métropolitain <i>Prescriptions Déplacements</i>	Boulevard Victor Hugo : développement d'itinéraire pour les modes actifs	Non concerné	Non concerné
	Franprix/Médiathèque		
SDRIF <i>Prescriptions Déplacements</i>	Proximité station mairie de Clichy – ligne 13		
SCoT Métropolitain <i>Prescriptions Déplacements</i>	Non concerné		

Synthèse des prescriptions du SDRIF et du SCoT Métropolitain – infrastructures de transport

• **Accès et circulation**

Ilot Boisseau

- **Accès piéton** : Par la rue Georges Boisseau, via des trottoirs relativement larges. Cheminements piétonniers traversant le parc Mozart depuis la rue Mozart vers le métro St Ouen
- **Accès voiture** : Par la rue Georges Boisseau, via une voie carrossable à double sens
- **Accès vélo** : Même accès que pour les voitures. Pas d'aménagement cyclable
- **Accès en transports en commun** : Métro 14 et RER C Saint-Ouen (750m à pied), Bus 341 (arrêt Citroën) et bus 138 arrêt Villeneuve

42-46 rue Médéric

- **Accès piéton** : Par les rues Médéric et Teinturiers,
- **Accès voiture** : Par la rue Médéric, voie carrossable à sens unique, sud-nord, du stationnement de part et d'autre de la voie est présent, la rue des Teinturiers est très étroite à double sens, et semble avoir un caractère privé pour les entreprises desservies par la rue,
- **Accès vélo** : Même accès que pour les voitures. Absence d'aménagement cyclable et chaussée en mauvais état,
- **Accès en transports en commun** : Métro Mairie de Clichy (650m à pied), Bus 274 (arrêt Rue du Port), Bus 54, 174 et 274 (arrêts Gabriel Péri, Léon Blum, Danielle Casanova, Boulevard Jean Jaurès), TUC O et E.

ite BIC

- **Accès piéton** : Par les rues Pierre Bérégovoy, rue Jeanne d'Asnières et Valiton,
- **Accès voiture** : Par les rues Pierre Bérégovoy, rue Jeanne d'Asnières et Valiton, via des voies carrossables à double sens, la rue Jeanne d'Asnières étant moins large que celles Bérégovoy et Valiton.
- **Accès vélo** : Même accès que pour les voitures. Absence d'aménagement cyclable
- **Accès en transports en commun** : Gare Clichy-Levallois (650m à pied), en passant sous les voies ferrées, Bus 274 (arrêt rue Petit) et TUC O (arrêts Piscine et Rue Petit).

Rue Mozart

- **Accès piéton** : Par la rue Mozart ou la rue Olof Palme, les trottoirs sont larges et abrités par des alignements d'arbres le long de la rue Mozart. L'allée Jean Prouvé est en partie piétonne et sécurisée, en revanche la partie partagée avec les véhicules est composée de trottoirs étroits.
- **Accès voiture** : Par la rue Mozart ou la rue Olof Palme, via une voie carrossable à double sens, les deux rues recensent quelques places de stationnement sur voirie, le principal du stationnement se fait en souterrain accessible depuis l'allée Jean Prouvé qui longe la parcelle. L'allée Jean Prouvé est à double sens mais sans issue vers la rue Dreyfus, pour les voitures. Elle recense du stationnement de part d'autre jusqu'à l'entrée du parking souterrain. Du stationnement 2 roues motorisés est présent devant le bâtiment, rue Mozart.
- **Accès vélo** : Même accès que pour les voitures. Absence d'aménagement cyclable le long des voies circulées.

Une partie de l'allée Jean Prouvé, en revanche, est dédiée aux modes actifs vers la rue Dreyfus.

- **Accès en transports en commun** : Station St Ouen (550m à pied), et Bus TUC E (arrêt Parc Mozart)

Rue du Dr Calmette

Situé entre les 2 artères principales et historiques de la commune, rue Martre et Boulevard Jean Jaurès, le site est accessible par la rue du Dr Calmette.

- **Accès piéton** : Les trottoirs sont généreux et protégés au niveau de l'espace Henry Miller (3 rue du Dr Calmette) par des barrières croix de saint André. Le reste de la rue et les trottoirs côté sud sont isolés de la route par du stationnement en créneau.
- **Accès voiture** : La voie carrossable est à sens unique depuis la rue Martre vers le Boulevard Jean Jaurès. La voie est en bon état. Du stationnement est présent de part et d'autre de la rue, avec des espaces dédiés aux deux roues motorisées.
- **Accès vélo** : Même accès que pour les voitures. Une voie cyclable est identifiée pour permettre le double sens pour les vélos.
- **Accès en transports en commun** : Station Mairie de Clichy (600m à pied), et Bus 54 (Victor Hugo/Jean Jaurès) et TUC E (arrêt Emile Roux)

Allées de l'Europe

- **Accès piéton** : Par les allées de l'Europe, l'allée Santo Tirso et le quai Tabarly. Les trottoirs de ce dernier sont larges et abrités d'un alignement d'arbres de part et d'autre du quai. L'allée Santo Tirso est composée d'une noue à l'ouest et en bordure du site, qui constitue un espace de cheminement sécurisé et de qualité. Les allées de l'Europe sont composées d'une promenade végétalisée, qui n'est accessible qu'aux usagers des bâtiments, en revanche les trottoirs sont larges et profitent au nord de l'ombre des arbres de l'espace paysager. Ils sont doublés d'une barrière Croix de St André tout le long.
- **Accès voiture** : Par les allées de l'Europe, l'allée Santo Tirso et le quai Tabarly, via une voie carrossable. Les allées de l'Europe sont à sens unique depuis l'ouest vers l'Est, à l'exception de la portion entre rue des Frères Lumière et le Boulevard du Général Leclerc. Les allées ne débouchent pas sur l'allée Santo Tirso, mais se termine sur la rue Georges

Seurat. Du stationnement est présent au sud des allées, alternant entre des portions dédiées aux voitures et aux 2 roues motorisées.

L'allée Santo Tirso est également à sens unique depuis le quai Tabarly, sauf pour les bus. Il n'y a pas de stationnement.

Le quai Tabarly quant à lui, du fait de son statut de départementale, est à sens unique, en deux fois deux voies. Du stationnement est présent sur le côté sud du quai.

- **Accès vélo** : Seule une piste cyclable à double sens longe les allées de l'Europe au nord. Des espaces de stationnement pour les vélos sont présents le long des allées de l'Europe.
- **Accès en transports en commun** : Bus 74 et 140 (Berges de Seine)

Franprix/Médiathèque

- **Accès piéton** : Par les rues Martre, Estienne d'Orves ou Gabriel Péri. Le trottoir le long de la rue Martre est large et protégé en partie par des barrières Croix de Saint André. Le trottoir le long de la rue Gabriel Péri bordant le site est étroit et difficile de parcours.

Le début de la rue d'Estienne d'Orves a des trottoirs larges, notamment pour desservir la médiathèque, dont l'entrée est protégée par des barrières croix de saint André.

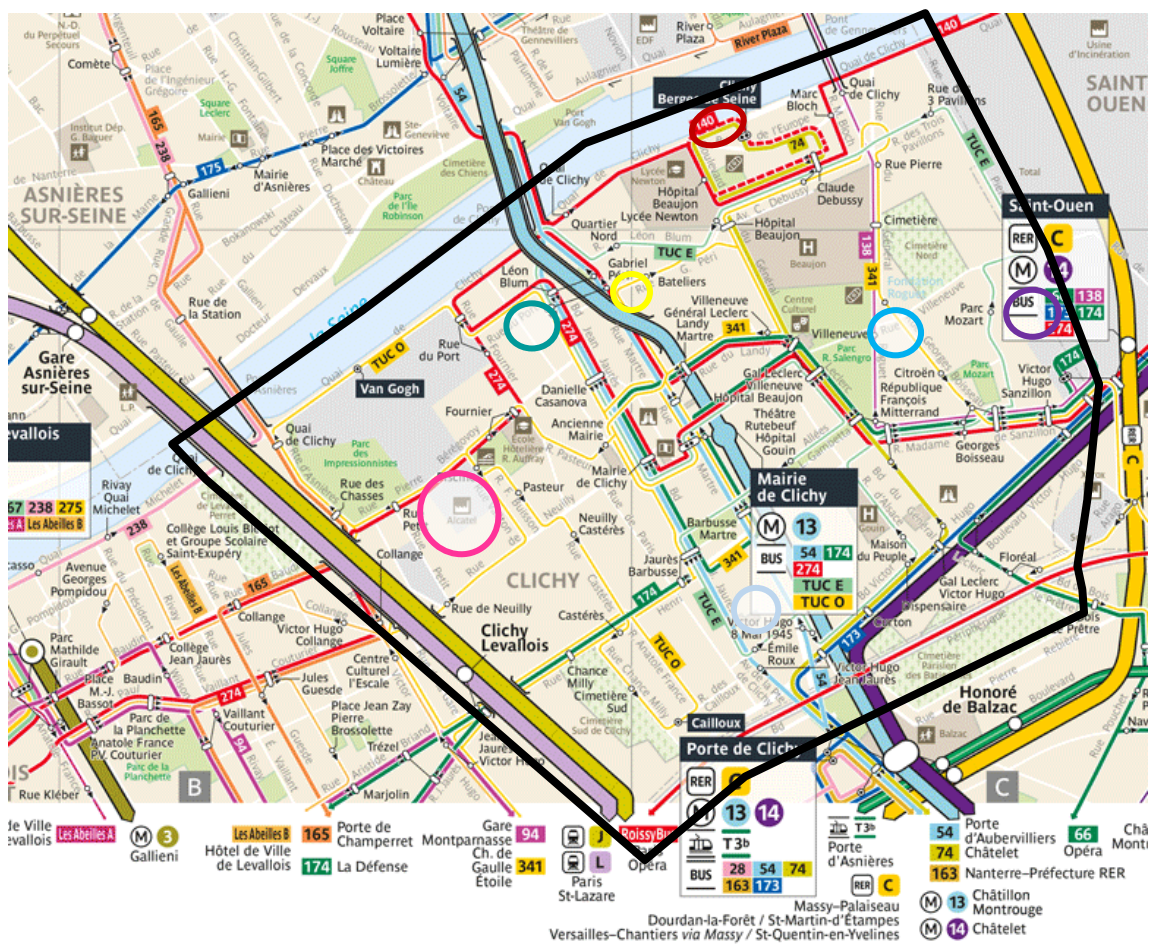
- **Accès voiture** : Par les rues Martre (D19), Estienne d'Orves ou Gabriel Péri, via une voie carrossable. Elle est à double sens rue Gabriel Péri. Du stationnement y est présent de part et d'autre de la voie. La rue Martre est à sens unique avec un terre-plein central qui sépare la voie de tourne-à-gauche. Plus au nord jusqu'au pont de Clichy, la rue est bordée par les ouvrages techniques liés au M13. Une aire de stationnement est dédiée au Franprix. L'accès se fait depuis la rue Martre. La rue d'Estienne d'Orves est à sens unique depuis la rue Martre jusqu'à la rue des Bateliers et est doublée d'espaces de stationnement en créneau pour les voitures et en poche pour les 2 roues motorisées sur une portion.
- **Accès vélo** : Même accès que pour les voitures. La rue Martre fait l'objet d'un aménagement cyclable par le département. Une voie historiquement de circulation voiture est dédiée aux vélos, dans le cadre des « coronapistes ».

La Rue d'Estienne d'Orves est à double sens pour les vélos.

La rue Gabriel Péri, en revanche ne fait pas l'objet d'aménagement spécifique pour les vélos.

- **Accès en transports en commun** : Station Mairie de Clichy (350m à pied), et Bus 274 (Gabriel Péri) 54 (Léon Blum) 341 (Bateliers) et TUC E (arrêt Emile Roux)

8 des 10 sites sont inscrits au PLU actuel dans un « périmètre de 500m de bonnes dessertes en transports en commun ». Seuls les secteurs des Serres Municipales et des Allées de l'Europe sont situés à la limite du rayon.



Réseau de transports en commun à Clichy Source : vianavigo.fr



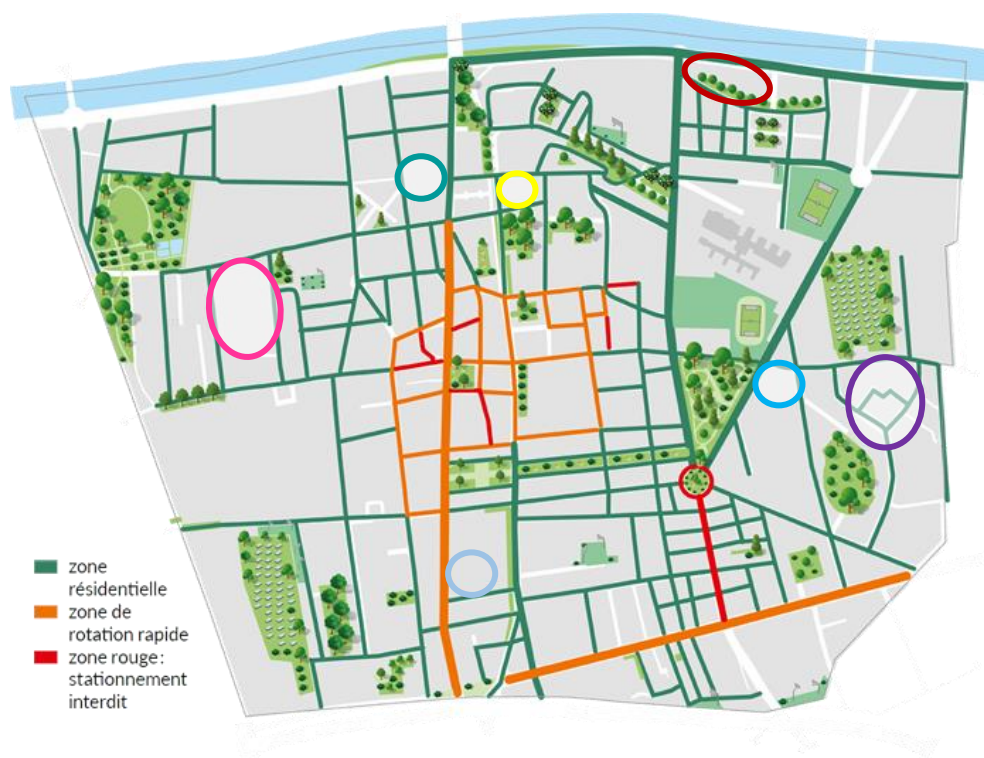
Aménagements cyclables existants ou prévus à Clichy *Source : ville-clichy.fr*

• Stationnement

La ville de Clichy compte environ 5 000 places de stationnement automobile payantes réglementées. Plusieurs zones sont délimitées :

- **Zone verte** : stationnement résidentiel, réservé aux Clichois. Pour les visiteurs, il est limité à 4h maximum.
- **Zone orange** : réservée aux rotations rapides (maximum 2h30, pour tous).
- **Zone rouge** : interdiction de stationner.

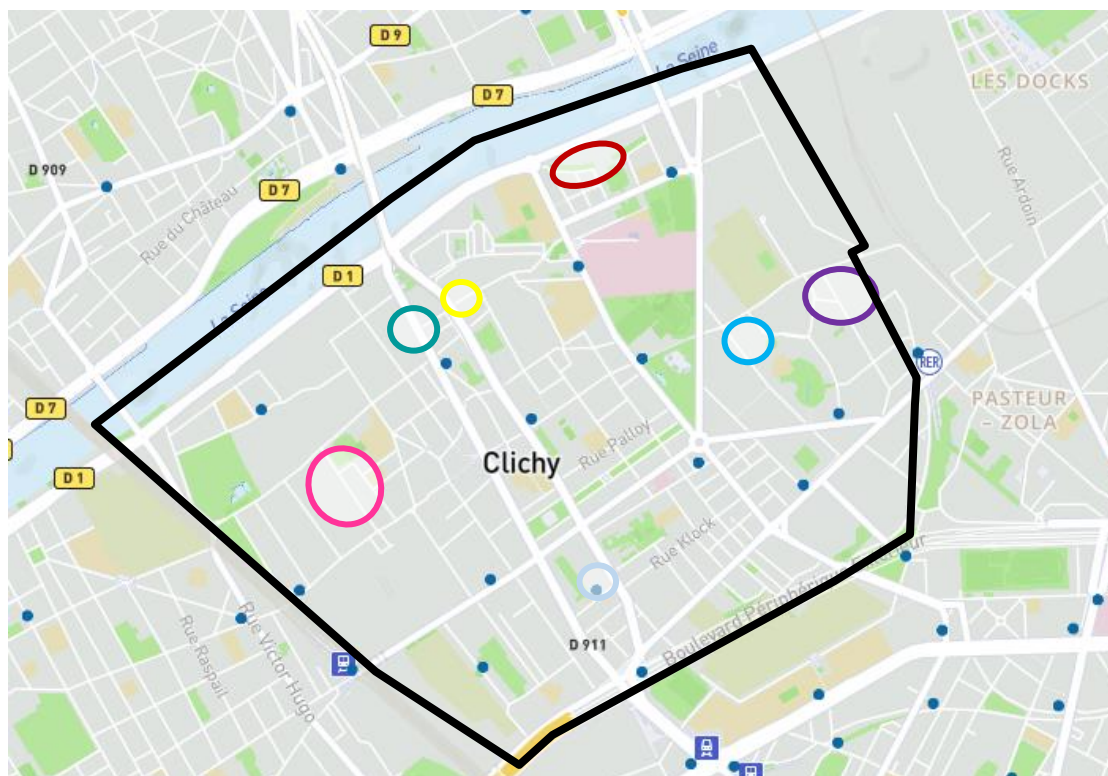
À proximité des sites concernés par la modification du PLU, c'est principalement la zone verte qui s'applique.



Zone de stationnement à Clichy

Source : ville-clichy.fr

La commune compte par ailleurs 12 stations Vélib, dont 1 (secteur Leclerc) à proximité des sites concernés par la modification du PLU.



Station Vélib Source : velib-metropole.fr

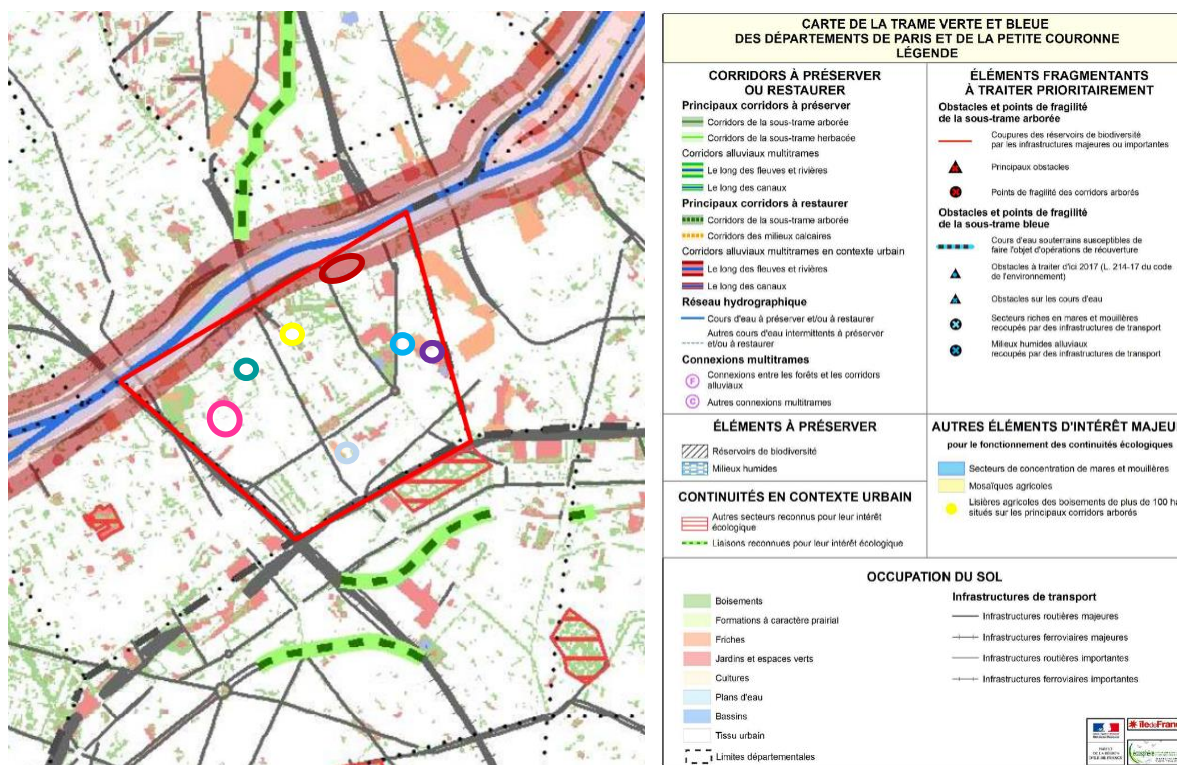
	Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
Accessibilité piéton	Bonne	Bonne	Bonne
Accessibilité voiture	Très bonne	Bonne	Très bonne
Accessibilité vélo	Moyenne	Moyenne	Moyenne
Accessibilité en TC	Bonne	Bonne	Très bonne
	Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe
Accessibilité piéton	Bonne	Très Bonne	Bonne
Accessibilité voiture	Très bonne	Très Bonne	Très bonne
Accessibilité vélo	Bonne	Très bonne	Très bonne
Accessibilité en TC	Très bonne	Très bonne	Bonne
	Franprix/Médiathèque		
Accessibilité piéton	Très Bonne		
Accessibilité voiture	Très Bonne		
Accessibilité vélo	Très bonne		
Accessibilité en TC	Très bonne		

Synthèse Déplacements et Mobilité

Trame Verte et Bleue

• Le Schéma Régional de Cohérence écologique

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), outil régional instauré par la loi Grenelle 2, comporte différentes informations relatives à la trame verte et bleue. Il présente les enjeux relatifs à la préservation et la restauration des continuités écologiques et identifie notamment les réservoirs de biodiversité et corridors régionaux. Il a été approuvé le 21 octobre 2013.



Extrait du SRCE Ile-de-France (départements de Paris et de la petite couronne)

Source : SRCE Ile-de-France

La commune de Clichy, est concernée par un « corridor alluvial multitrames en contexte urbain », au Nord de la commune, le long de la Seine. **Le secteur des « allées de l'Europe » intercepte ce corridor, l'ensemble du site est à moins de 50m des rives de la Seine.**

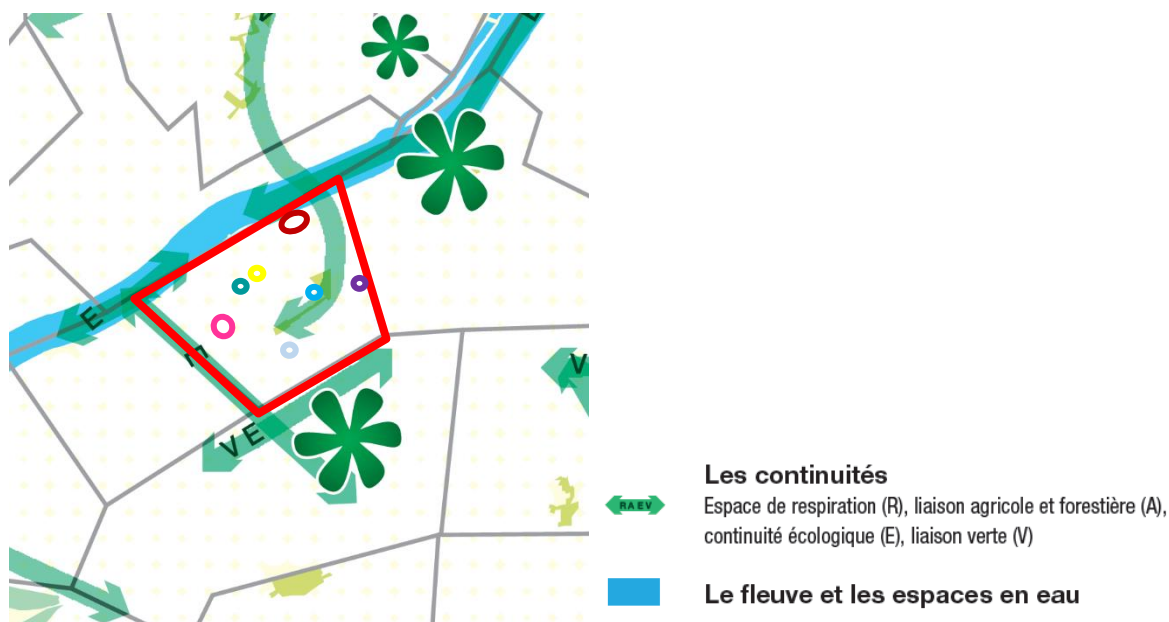
Au Sud de la commune, à Paris, se trouve également un « secteur reconnu pour son intérêt écologique ». Il s'agit du cimetière des Batignolles

Les autres sites n'interceptent pas directement un élément de la Trame Verte et Bleue du SRCE.

• Le SDRIF

Le territoire de Clichy est également concerné par 2 continuités écologiques du SDRIF : la Seine et le talus de la SNCF, marquant la limite entre Clichy et Levallois.

Seuls les secteurs de l'ilot Boisseau et des Allées de l'Europe sont au contact direct d'une liaison verte.



Extrait du SDRIF

- **Liaison Verte et Continuité écologique** : Ces continuités doivent être maintenues ou créées sur les secteurs dont le développement urbain pourrait grever l'intérêt régional de préservation/valorisation des espaces ouverts et leur fonctionnement. En milieu urbain, s'il n'est pas toujours possible de maintenir une emprise large pour ces continuités, leur caractère multifonctionnel est essentiel à préserver, voire à améliorer. Leur rétablissement doit être favorisé à l'occasion d'opération d'aménagement et de renouvellement urbain.
- - Ces continuités peuvent être le support de plusieurs fonctions : espaces de respiration et/ou liaisons agricoles et forestières et/ou continuités écologiques et/ou liaisons vertes.
- **Le fleuve** : Il est impératif de prendre en compte dans les projets de densification et d'extension de l'urbanisation la préservation des ressources et des milieux en eau à long terme. L'urbanisation doit notamment respecter l'écoulement naturel des cours d'eau, en particulier dans les fonds de vallées.

• Le SCoT Métropolitain



-  Protéger les cours d'eau, les canaux, leurs berges et leurs abords, les renaturer et créer une continuité des berges publiques
-  Faciliter la réouverture des rus et rivières
-  Préserver et restaurer les zones humides et leur fonctionnalité et en développer de nouvelles
-  Préserver les bois, forêts, parcs, jardins. Préserver et renforcer leur biodiversité
-  Développer des espaces plantés et les qualités écologiques au sein des espaces dédiés aux sports et aux loisirs de plein air
-  Préserver et renforcer les corridors et liaisons écologiques et en créer de nouvelles
-  Préserver les réservoirs de biodiversité et renforcer les liaisons et secteurs d'intérêts écologiques en contexte urbain (identifiés au SRCE)
-  Protéger les alignements d'arbres et les espaces végétalisés et accroître leur présence le long des grandes voies structurantes
-  Créer des continuités écologiques dans la réalisation, la transformation et la gestion des infrastructures ferroviaires, routières et autoroutières
-  Véloroute

Extrait du SCoT Métropolitain - Carte Trame Verte et Bleue

Le SCoT Métropolitain de la Métropole du Grand Paris identifie sur la commune de Clichy des enjeux de :

- Protection de la Seine. Le site des allées de l'Europe est indirectement concerné par cet enjeu,
- Préservation et renforcement des corridors écologiques et des liaisons écologiques, et la création de nouvelles. Le SCoT Métropolitain reprend ainsi les liaisons identifiées par le SDRIF en bordure de Seine et le principe du nord vers le centre en passant par le cimetière/parc Salengro/Allées Gambetta. Seul le site des **Allées de l'Europe** est concerné par cet objectif.
- Protection des alignements d'arbres le long des axes principaux N/S rue Martre et boulevard Jean Jaurès, est ainsi directement concerné par cet enjeu, le **secteur Franprix**. Un alignement d'arbres est également matérialisé sur la future Avenue de la Liberté.
- Du développement d'une véloroute le long du Boulevard Victor Hugo, parallèlement au prolongement de la ligne 14. Cet enjeu concerne indirectement, du fait de sa proximité, le **secteur Rue Mozart**,
- Création de continuités écologiques dans la transformation et gestion des infrastructures ferroviaires de la ligne Paris – Argenteuil. Aucun site de la modification n°9 est en lien direct avec cet enjeu,
- Réduction des coupures urbaines par la réalisation de franchissements de la Seine, aucun site de la modification n°9 est en lien direct avec cet enjeu,

Ilot Boisseau

42-46 rue Médéric

Îlot BIC

SRCE	/	/	/
SDRIF <i>Prescriptions TVB</i>	/	/	/
SCoT Métropolitain <i>Prescriptions TVB</i>	/	/	/
	Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe
SRCE	/	/	Corridor alluvial multitrames en contexte urbain, de la Seine
SDRIF <i>Prescriptions TVB</i>	/	/	Proximité d'une continuité écologique : la Seine
SCoT Métropolitain <i>Prescriptions TVB</i>	• Accroître la présence d'alignements d'arbres • Développer véloroute (Indirectement)	/	• Protection de la Seine (indirectement) • Proximité d'un corridor écologique : la Seine
	Franprix/Médiathèque		
SRCE	/		
SDRIF <i>Prescriptions TVB</i>	/		
SCoT Métropolitain <i>Prescriptions TVB</i>	Accroître la présence d'alignements d'arbres		

Synthèse des prescriptions du SDRIF, SRCE et SCoT – prescription TVB

- **Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est un document de planification qui fixe, pour une période de six ans, « les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux » à atteindre dans le bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. « Cette gestion prend en compte les adaptations aux changements climatiques » et « la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole ».

Le SDAGE est le document de planification de la ressource en eau au sein du bassin. À ce titre, il a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau. Les acteurs publics (Etat, collectivités, établissements publics), notamment, ont un rôle crucial à assumer. Ils doivent assurer la cohérence entre leurs décisions et

documents et les éléments pertinents du SDAGE. Dans cette optique, le législateur a donné une valeur juridique particulière au SDAGE en lien avec les décisions administratives du domaine de l'eau et les documents d'aménagement du territoire.

Ce document couvre une période 6 ans à l'issue desquels il est révisé. En 2021, c'est le SDAGE 2016-2021 qui aurait dû s'appliquer sur le territoire de Clichy. Cependant, le SDAGE 2016-2021 a été annulé le 19 décembre 2018 par le Tribunal administratif de Paris. Le document actuellement en vigueur est donc le SDAGE 2010-2015. Ce SDAGE identifie 4 enjeux majeurs :

- Protéger la santé et l'environnement – améliorer la qualité de l'eau et les milieux aquatiques ;
- Anticiper les situations de crise, inondation et sécheresses ;
- Renforcer, développer et pérenniser les politiques de gestion locale ;
- Favoriser un financement ambitieux et équilibré.

Pour répondre à ces enjeux, le SDAGE relevait 8 défis ainsi que 2 leviers, traduits en orientations donnant lieu à diverses dispositions :

- Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques ;
- Défi 2 : Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques ;
- Défi 3 : Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Défi 4 : Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Défi 5 : Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future ;
- Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides ;
- Défi 7 : Gestion de la rareté de la ressource en eau ;
- Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation.
- Levier 1 : Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Levier 2 : Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Le SDAGE est donc organisé en huit défis établissant des orientations et définissant des mesures. Les principales mesures qui concernent le projet sont les suivantes :

⊙ **Défi 1 : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques**

- ↳ *Orientation 2 : Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets) - Disposition 7 : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie ; Disposition 8 : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales*
- ↳ *Orientation 5 : Maîtriser les pollutions diffuses d'origine domestique – Disposition 20 : Limiter l'impact des infiltrations en nappes*

⊙ **Défi 6 : Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides**

- ↳ *Orientation 15 : Préserver et restaurer la fonctionnalité des milieux aquatiques continentaux et littoraux ainsi que la biodiversité - Disposition 46 : Limiter l'impact des travaux et aménagements sur les milieux aquatiques continentaux et les zones humides.*
- ↳ *Orientation 16 : Assurer la continuité écologique pour atteindre les objectifs environnementaux des masses d'eau*
- ↳ *Orientation 19 : Mettre fin à la disparition et à la dégradation des zones humides et préserver, maintenir et protéger leur fonctionnalité - Disposition 83 : protéger les zones humides par les documents d'urbanisme*

⊙ **Défi 8 : Limiter et prévenir le risque d'inondation**

- ↳ *Orientation 30 : Réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés au risque d'inondation – Disposition 134 : Développer la prise en compte du risque d'inondation pour les projets situés en zone inondable ; Disposition 136 : Prendre en compte les zones inondables dans les documents d'urbanisme ; Disposition 138 : Prendre en compte les zones d'expansion des crues dans les documents d'urbanisme.*
- ↳ *Orientation 33 : Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondations – Disposition 145 : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter le risque inondation à l'aval ; 146 : Privilégier, dans les projets neufs ou de*

renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement.

- **Inventaires et protections règlementaires**

S'agissant de la Trame Verte et Bleue, **aucun inventaire ou protection institutionnel** n'est recensé à Clichy.

Les sites concernés les plus proches se situent dans les secteurs suivants :

- **Bois de Boulogne** (Paris et Boulogne-Billancourt)
 - ↳ ZNIEFF I : **Vieux boisements et îlots de vieillissement du bois de Boulogne** (identifiant : **110020422**)
 - ↳ ZNIEFF I : **Berges de Seine au bois de Boulogne** (identifiant : **110020421**)
 - ↳ ZNIEFF II : **Bois de Boulogne** (identifiant : **110001696**)
- **Parc Georges Valbon** (la Courneuve, Stains, Dugny et Garges-Lès-Gonesse)

- ↗ ZNIEFF I : **Plans d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve** (identifiant : **110020468**)
- ↗ ZNIEFF II : **Parc départemental de la Courneuve** (identifiant : **110020475**)
- ↗ Natura 2000 (oiseaux) : sites de Seine-Saint-Denis (identifiant : **fr1112013**)
- Parc départemental de l'île Saint-Denis (Île Saint-Denis)
 - ↗ ZNIEFF II : **Pointe aval de l'île Saint-Denis** (identifiant : **110030009**)
 - ↗ Natura 2000 (oiseaux) : sites de Seine-Saint-Denis (identifiant : **fr1112013**)
- **Porte de Bagnolet** (Bagnolet et Montreuil)
 - ↗ ZNIEFF I : **Boisements et prairies du parc des Guilands** (identifiant : **110030007**)
 - ↗ Natura 2000 (oiseaux) : sites de Seine-Saint-Denis (identifiant : **fr1112013**)

Znieff I



Znieff II



Localisation des inventaires ou protections institutionnels

Source : Géoportail

Natura 2000 – Directive Oiseau



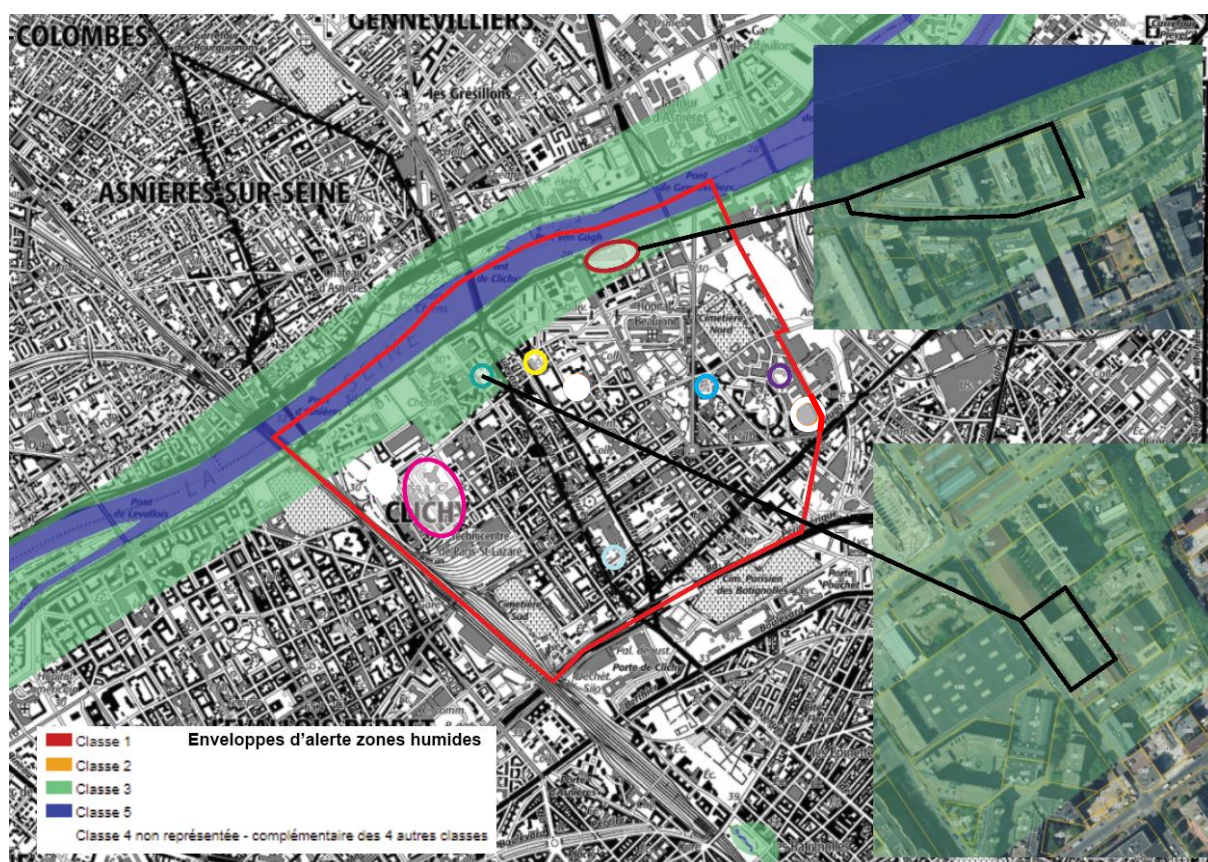
- **Zones humides**

Pour faciliter la **préservation des zones humides** et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Ile-de-France, la DRIEE propose une cartographie des enveloppes d'alerte zones humides.

Le territoire de Clichy est concerné par un secteur zones humides de classe 3, qui correspond à des zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.

Ce secteur concerne le site du 42-46 rue Médéric et le site des Allées de l'Europe.

Nb : Les éléments repérés en tant que « Classe 5 » sont des zones en eau et ne sont pas considérées comme des zones humides



Extrait de la carte enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France

Source : DRIEE Ile-de-France

Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
Hors zone humide	Zone humide de classe 3 (présomption)	Hors zone humide
Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe
Hors zone humide	Hors zone humide	Zone humide de classe 3 (présomption)

Franprix/Médiathèque
Hors zone humide

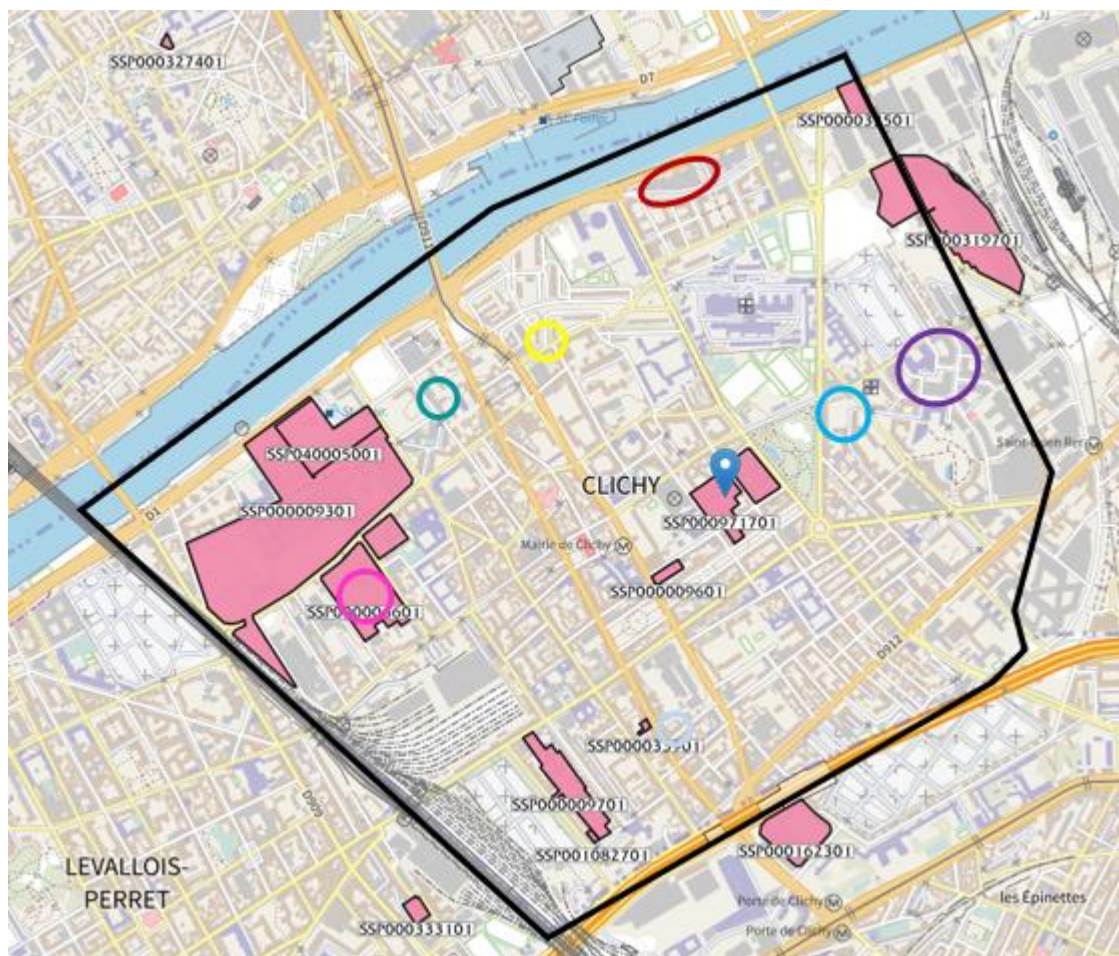
Il est rappelé qu'il appartient à chaque maître d'ouvrage de vérifier avant son opération si le terrain d'assiette rentre ou non dans les critères de la zone humide.

Pollutions, risques et nuisances

• Sites et sols pollués

La base de données **BASOL** recense 7 sites et sols pollués sur la commune de Clichy :

1. GDF Centre National de l'Équipement (5 rue Pierre Bérégovoy), **à 300m environ du site des 42 et 46 rue Médéric**,
 - « Une partie du site a fait l'objet de travaux de dépollution.
 - *Observations : Le site est actuellement partiellement occupé par des immeubles à usage de bureaux et parking. Une étude de risques (EDR) a été réalisée en 2003 sur la partie du terrain vendue à la ville de Paris. Les conclusions de l'étude montrent qu'un parc urbain peut être construit sur cette partie du site, si les restrictions prescrites dans l'EDR sont respectées. MAJ : 30/09/2020 »*
 -
2. Alcatel Câbles (30 rue Pierre Bérégovoy - 10-34 rue Jeanne d'Asnières- 7 rue Valiton), **site de l'îlot BIC**,
 - « L'ancien site de production "Les Câbles de Lyon" (Installation Classée à autorisation) a été exploité jusqu'en 1980. La cessation a été déclarée en 1986. Dans le cadre d'une succession, ALCATEL a effectué en 1998 un diagnostic initial du site. En 2000, des compléments ont été fournis (transaction ALCATEL-BIC). Les terres polluées par les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP) ont été traitées et remises en état pour un usage industriel. Une surveillance des eaux souterraines a été mise en place de 2000 à 2001. MAJ : 30/09/2020 »
3. SEMERCLI BIC (10 Impasse des Cailloux), le site a fait l'objet il y a une dizaine d'années d'un projet de création d'un parc public,
4. Total Raffinage (33-35 boulevard Jean Jaurès), **à environ 100 m du site de la rue du Dr Calmette**,
5. Polidecors (74 rue Martre 10-16 rue Palloy),
6. ZAC Palloy Paymal (2 rue du Père Talavas – Rue Gaston Paymal), **à 300 m environ de l'îlot Boisseau**.
7. Société Minière industrielle Franco Brésilienne (202 Quai de Clichy).
 -
 - Une partie des sites font l'objet de projets depuis la dernière actualisation de la base de Géorisques, certains sites ont été traités ou sont en cours de traitement.



Localisation des sites BASOL

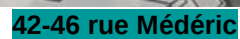
Source : georisques.gouv.fr

Le site BIC est situé sur une parcelle recensée BASOL.

La base de données **BASIAS** recense les sites industriels. 3 des sites faisant l'objet de la modification sont concernés par une identification sur la base BASIAS :

- L'îlot Boisseau sont concernées par une activité terminée entraînant dépôt de liquides inflammables (D.L.I.), Garages, ateliers, mécanique et soudure, IDF920235
- Le site des 42 et 46 rue Médéric est concerné par une activité terminée de garage automobile, IDF9205163
- Le site BIC est concerné par plusieurs activités :
 - Terminées liées aux usines Geoffroy-Delore, ayant entraîné les activités suivantes :
 - Carrosserie, atelier d'application de peinture sur métaux, PVC, résines, plastiques (toutes pièces de carénage, internes ou externes, pour véhicules...) IDF9205617
 - Fonderie d'autres métaux non ferreux, fabrication de caoutchouc synthétique (dont fabrication et/ou dépôt de pneus neufs et rechapage, ...) IDF9205618
 - Traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures), dépôt de liquides inflammables (D.L.I.) IDF9205619

- 67

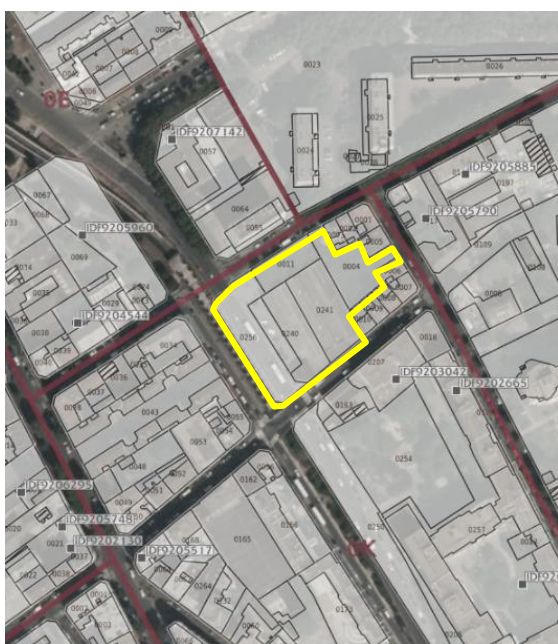




Rue du Dr Calmette



Allée de l'Europe



Franprix/Médiathèque

-  Parcelles cadastrales
-  Bâtiments en dur
-  Constructions légères
-  Sites BASIAS (XY centre du site)

Localisation des sites BASIAS

Source : georisques.gouv.fr

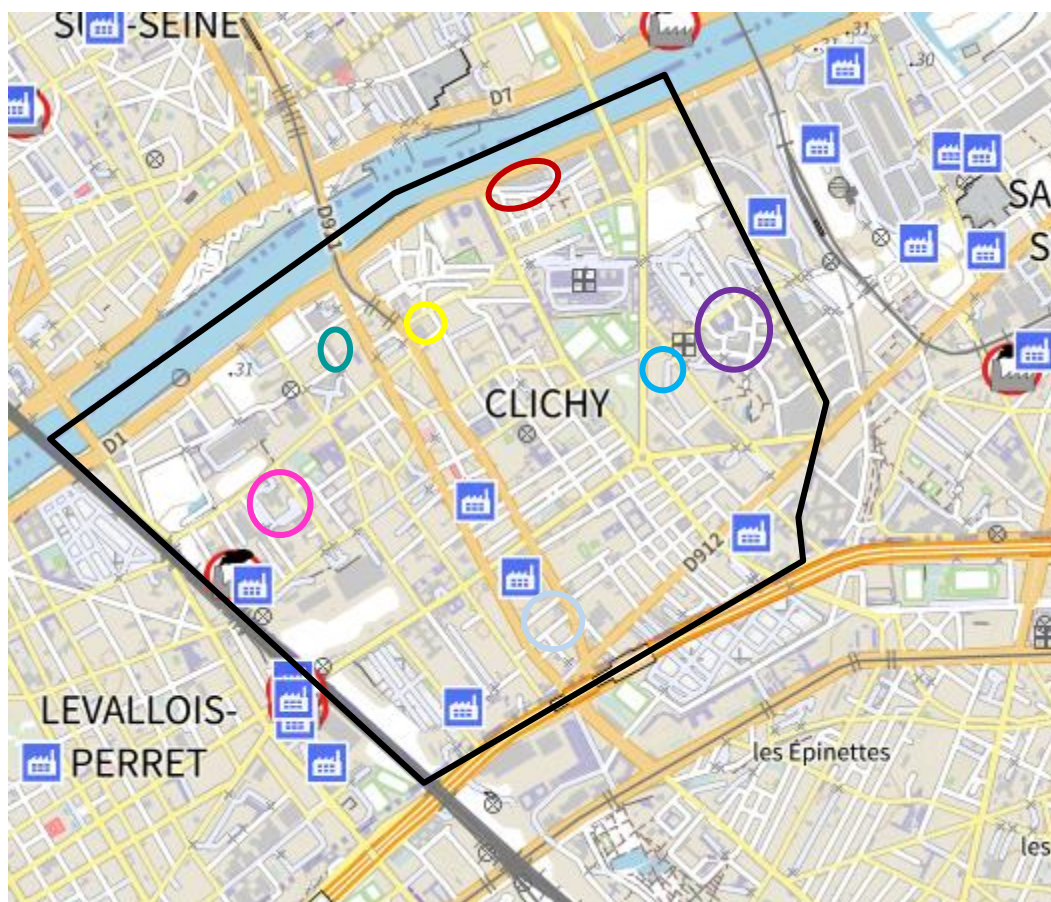
• Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement

Clichy compte 5 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) sur son territoire et 1 à proximité sur la commune de St Ouen. Aucune n'est située sur un des sites concernés par la modification du PLU.

En revanche, 3 ICPE sont situées à proximité des sites concernés par la modification du PLU :

- Global switch paris : situé à environ 150m, mais en contre bas, du Pavillon du Régisseur, et à environ 250m de l'îlot **BIC**. L'ICPE concerne des équipements de traitement de données, hébergement et activités connexes,
- L'Oréal centre Eugene Schueller : situé à proximité directe du site **rue Calmette** (parcelles AB035, AB036, AB037),
- L'Oréal SA : situé à environ 100m du **site Rue Mozart**, l'ICPE accueille des activités de recherches, des bureaux et des laboratoires de test in vivo.

Nom de l'établissement	État d'activité	Régime en vigueur	Statut SEVESO	Commune
Bessac	À l'arrêt	Inconnu	Non Seveso	Clichy (92)
Ceve (ex sdcc)	En fonction	Autorisation		
ESSET PM (pour uscpg)		Enregistrement		
Global switch paris		Autorisation		
L'Oréal centre Eugene Schueller		Enregistrement		
L'Oréal SA		Autorisation		St Ouen (93)



Localisation des ICPE

Source : georisques.gouv.fr

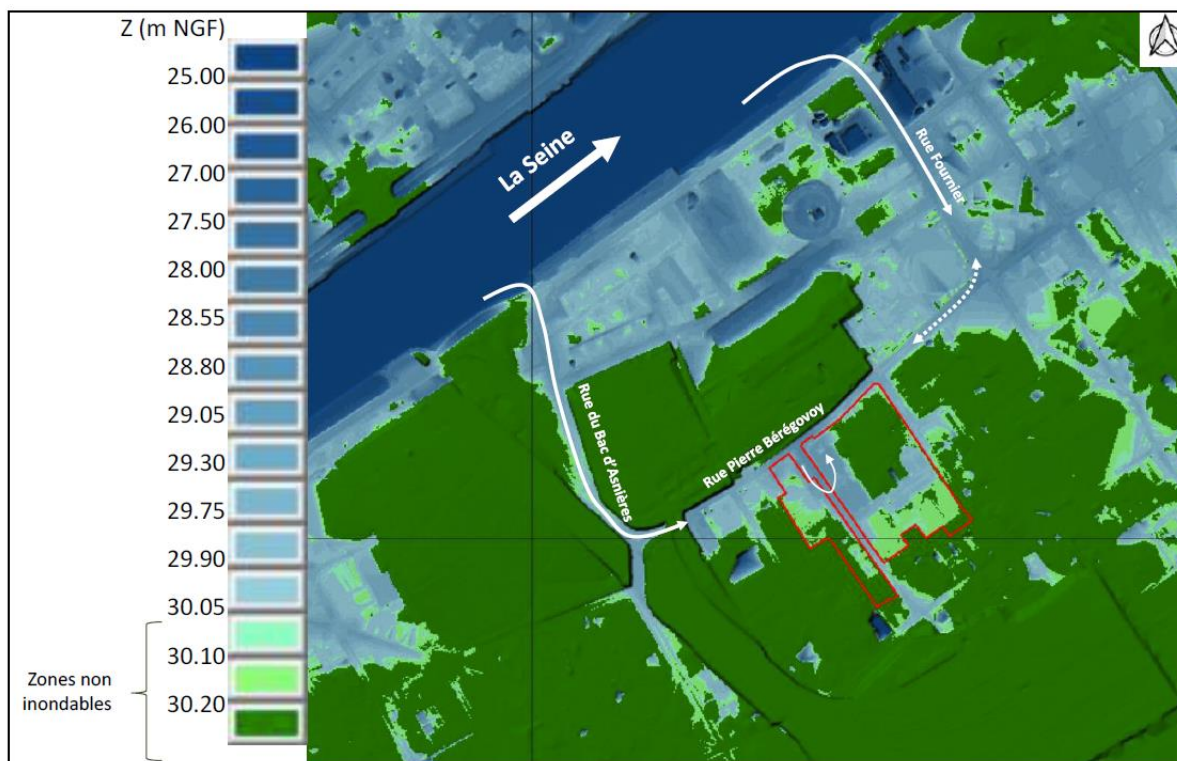
[illegible]

La zone d'étude est inondable lorsque la crue de la Seine atteint la cote de 29,75 m NGF, soit 30 cm sous le niveau de la crue centennale. Le site est inondable par étalement de la lame d'eau dans le lit majeur.

Il n'est pas situé sur un axe d'écoulement principal de la Seine en cas de crue : afin d'atteindre la zone d'étude, les écoulements en lit majeur se font perpendiculairement à l'axe d'écoulement principal de la Seine.

Une fois que l'inondation atteint la rue Pierre Bérégovoy, le site sera inondé et constituera une sorte d'impasse hydraulique : le point d'entrée et de sortie des écoulements est identique (rue Pierre Bérégovoy). La zone d'étude formera un plan d'eau. Les potentiels écoulements se feront le long de la rue Pierre Bérégovoy.

La zone d'étude peut donc être considérée comme une zone de stockage de la crue.

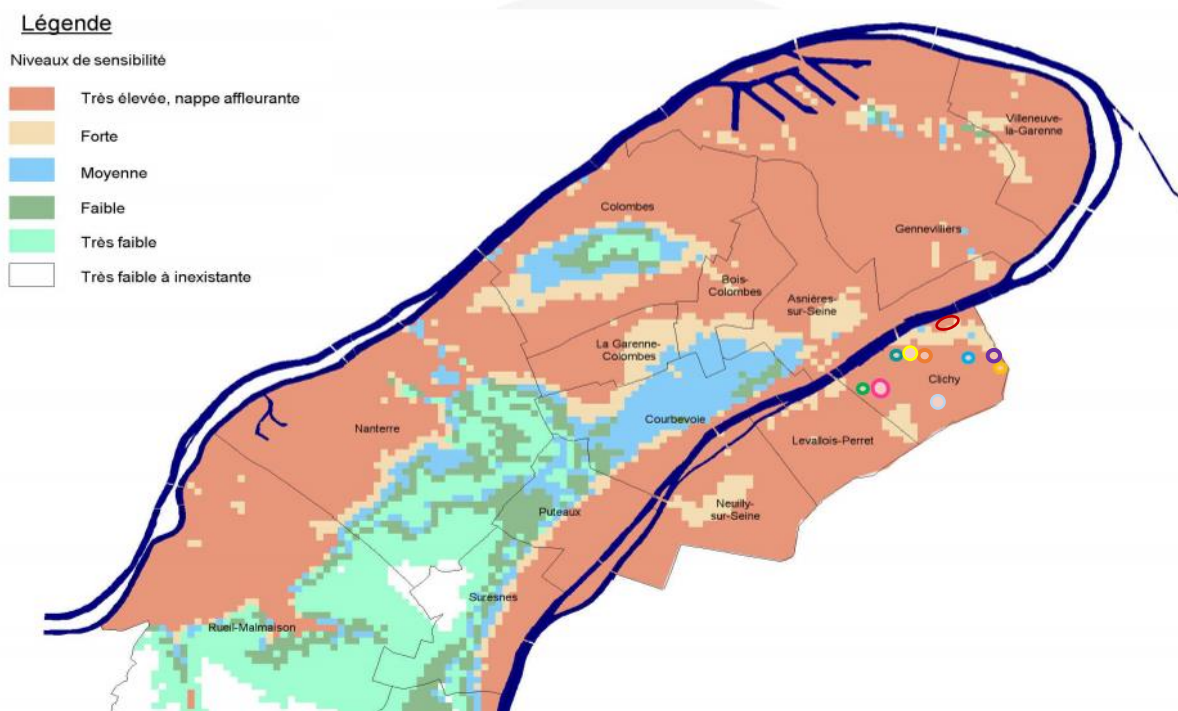


Mécanisme d'inondation du site (Source : IGN, RGE Alté 1m, avec annotations GINGER BURGEAP)

L'aléa remontée de nappe

La commune de Clichy est majoritairement située sur une zone de sensibilité très élevée aux remontées de nappe (nappe affleurante).

L'ensemble des sites concernés par la modification du PLU est situé dans une zone de sensibilité très élevée.



Sensibilité aux remontées de nappes

Source : DDRM 92

Sur le secteur BIC, un relevé de 2019¹ permet d'identifier une nappe superficielle entre 7 et 8 mètres de profondeur.

Le Risque Transport de Matière Dangereuse (TMD)

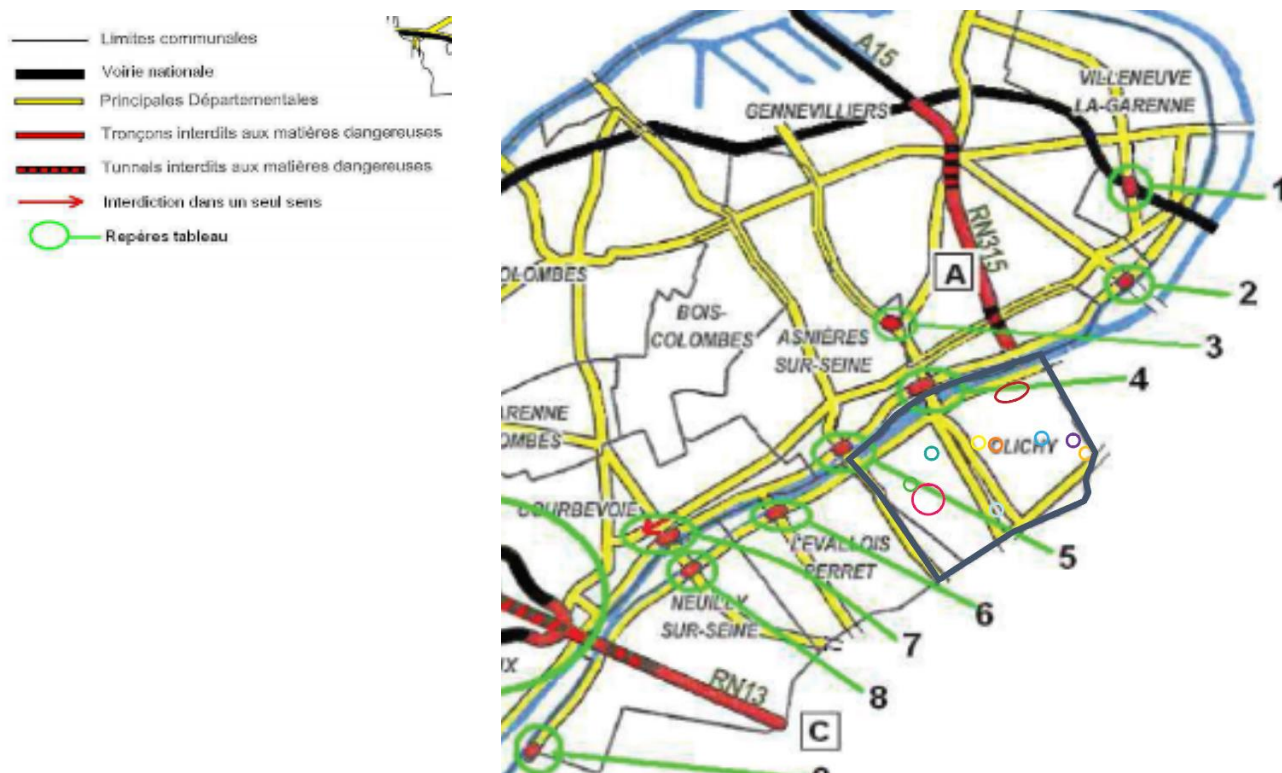
Concernant le **transport de matière dangereuse**, le DICRIM identifie 3 sources de risque :

- La route,
- La voie ferrée Paris St-Lazare – Asnières
- Les canalisations de gaz sous pression.

À Clichy, le risque TMD lié à la route, se situe principalement le long des routes départementales. **Plusieurs sites sont à proximités de routes départementales et sont donc ainsi plus exposés que les autres : le site Leclerc, les Allées de l'Europe, Franprix/Médiathèque et L'Oréal.**

À noter que le transport routier de matières dangereuses est autorisé sur l'ensemble des voies départementales traversant Clichy.

¹ Source : " BURGEAP, Diagnostic de qualité environnementale – Pan de gestion des Risques – Secteur BIC, mai 2020.



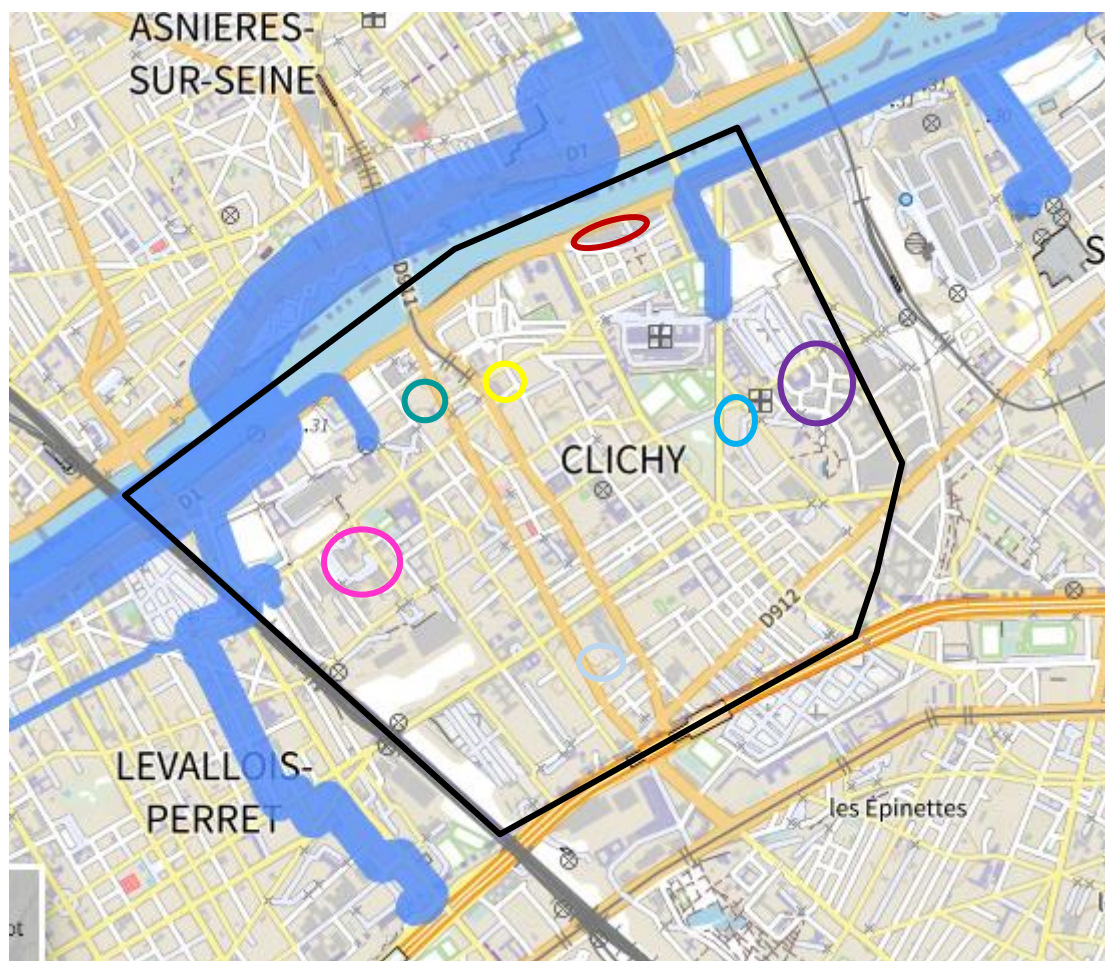
Extrait de la Cartographie des risques liés au TMD par route dans le 92

Source : DDRM du 92

De même, par sa localisation, les sites du Pavillon du Régisseur et BIC sont davantage exposés que les autres aux risques liés à la voie ferrée.

Enfin, 2 canalisations de Gaz haute pression passent dans la ville.

- Les canalisations de transport de gaz haute-pression de GTR Gaz ;
- Le réseau de pipelines le Havre-Paris de la société TRAPIL.
 - Les sites concernés par la modification du PLU ne sont pas impactés par ces canalisations.

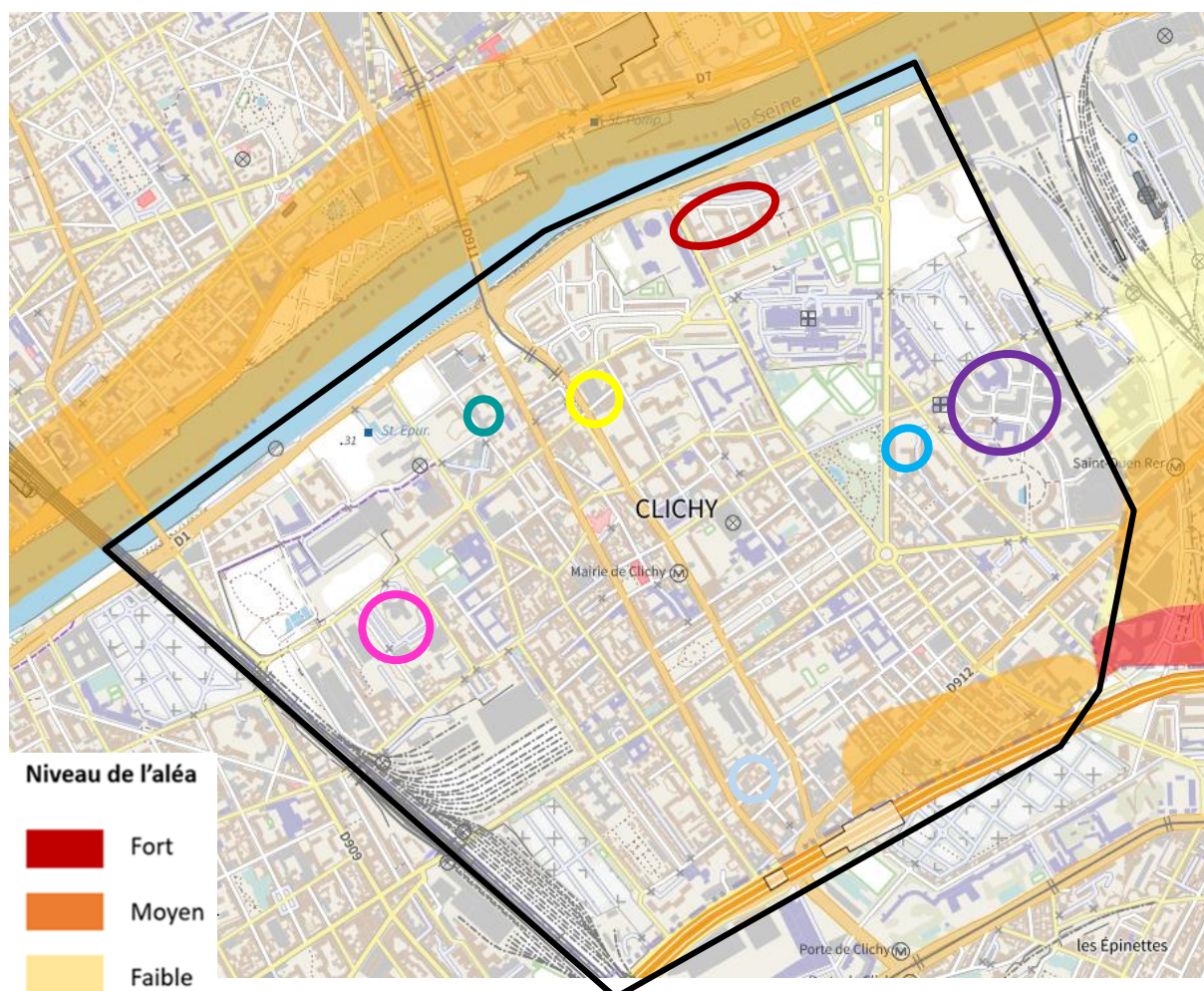


Localisation des Canalisations de matières dangereuses

Source : georisques.gouv.fr

Aléas retrait et gonflement des argiles

Seul le site Leclerc est à proximité direct d'une zone à aléa moyen de retrait et gonflement des argiles, localisée sur St Ouen.

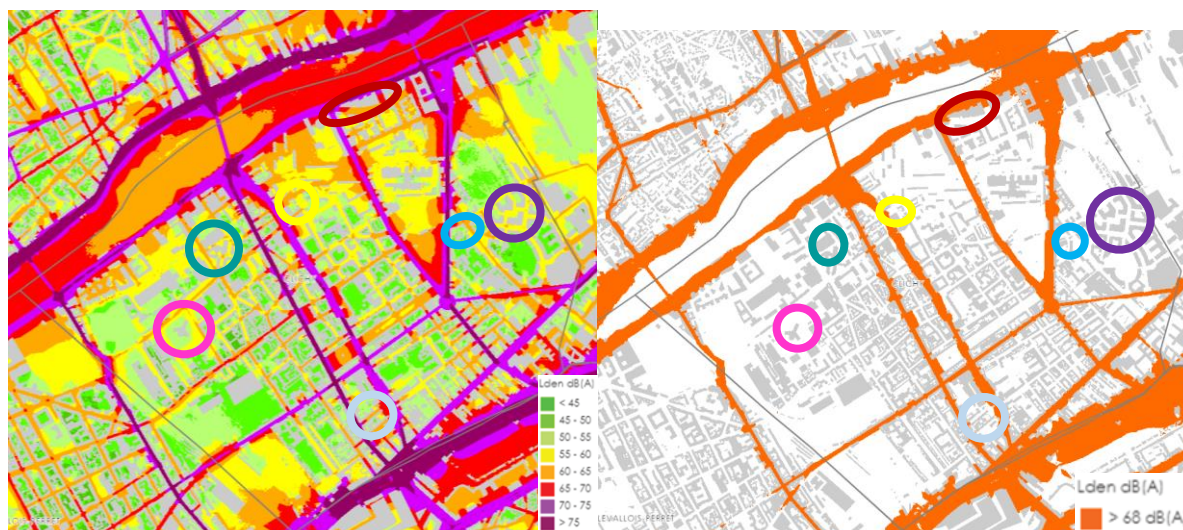


Localisation de l'aléa retraits gonflements des argiles

Source : georisques.gouv.fr

- **Nuisances sonores**

Selon les cartes de bruit disponibles pour la commune de Clichy, les 10 sites concernés par la modification du PLU apparaissent différemment impactés par les nuisances sonores.



Extrait des cartes de bruit d'Ile-de-France

Source : carto.bruitparif.fr

	Rue Mozart	Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric
Niveau de bruit (Lden DB(A))	45-50	45-60	45-60
Dépassement des valeurs limites	Non	Non	Non
	Îlot BIC	Rue du Dr Calmette	
Niveau de bruit (Lden DB(A))	45-60	45-70	
Dépassement des valeurs limites	Non	Oui	
	Allées de l'Europe	Franprix/Médiathèque	
Niveau de bruit (Lden DB(A))	50-75	50-75	
Dépassement des valeurs limites	Oui	Oui	

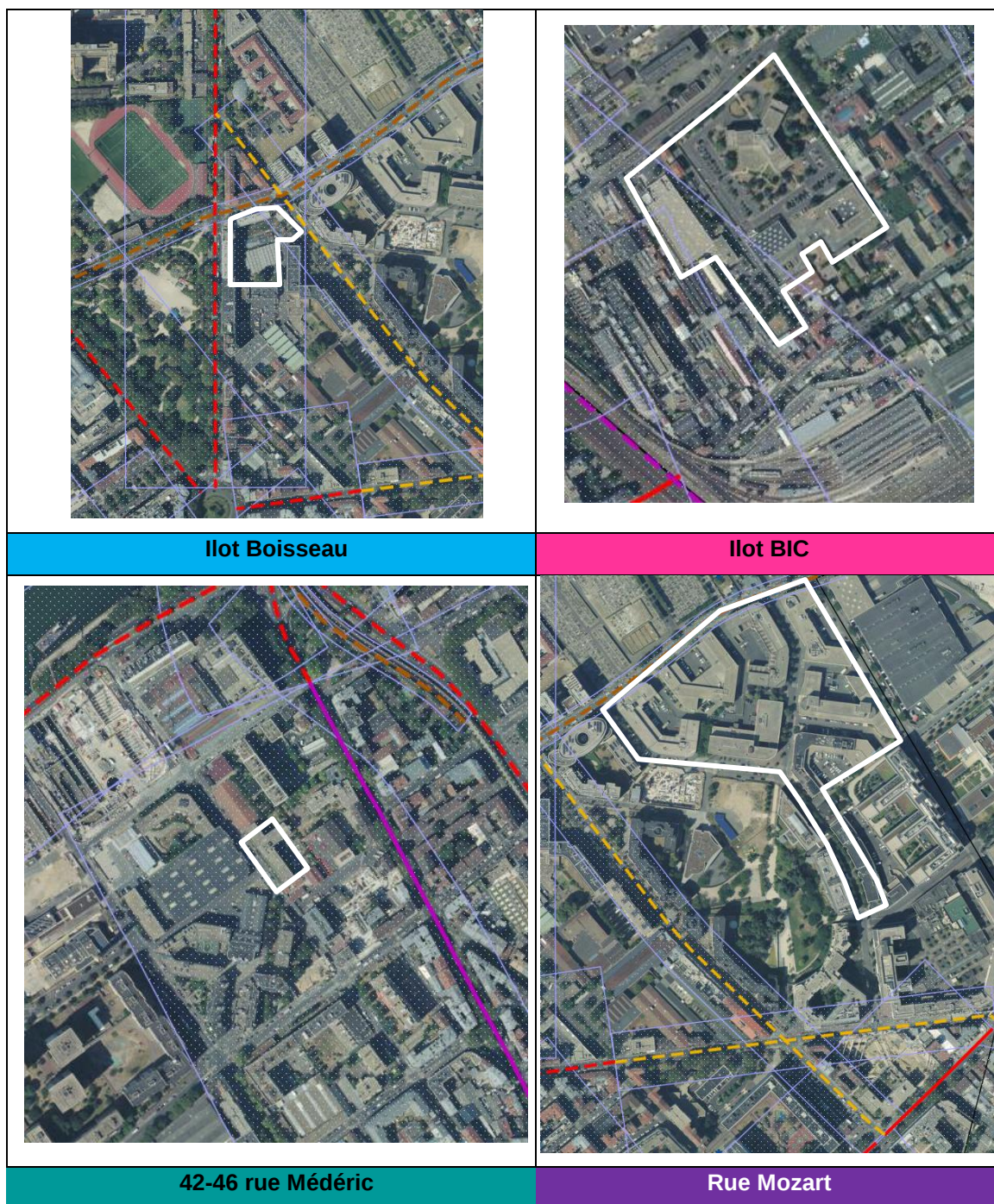
Synthèse des nuisances sonores

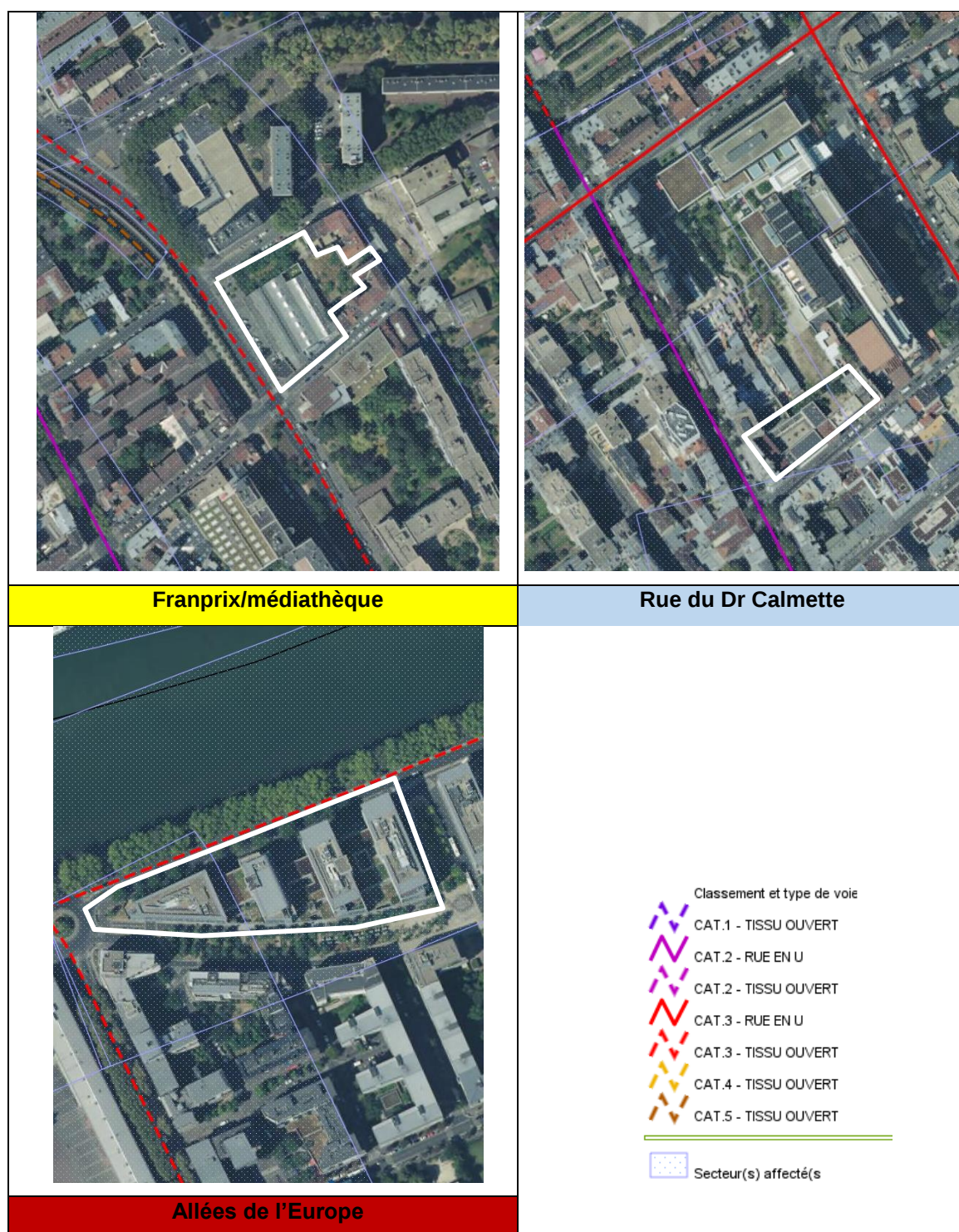
Source : carto.bruitparif.fr

Par ailleurs, la commune de Clichy est concernée par un arrêté préfectoral portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit (n° 2000/180 du 30 juin 2000).

Selon la catégorie dans laquelle sont classées les infrastructures de transports, un secteur affecté par le bruit est déterminé (de 10 m à 250 m de large). Dans ces secteurs :

- Les bâtiments à construire doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux décrets n° 95-20 et 95-21,
- Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996,
- Pour les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 et 8 de l'arrêté du 9 janvier 1995.





- Classement sonore des infrastructures routières et secteurs affectés par le bruit
Source : <http://cartelie.application.equipement.gouv.fr/>

Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
Rue du Général Roguet : Cat 3 rue Georges boisseau : Cat. 4	Boulevard Jean Jaurès Cat. 2	/
Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe

/	Boulevard Jean Jaurès Catégorie 2 Rue Martre Catégorie 3	Quai de Tabarly – RD1 Catégorie 3
Franprix/Médiathèque		
Rue Martre – RD19 Catégorie 3		

- Synthèse de l'arrêté préfectoral portant classement des infrastructures sonores

- **Pollution de l'air**

Les documents cadres

Le sujet de la pollution de l'air est abordé par plusieurs documents cadres, qui impactent l'aménagement du territoire de Clichy :

- Le **Plan de Protection de l'Atmosphère d'Ile-de-France** : Ce plan décline 24 actions découlant de 11 mesures réglementaires pour réduire les émissions de polluants atmosphériques sur les différents secteurs du transport, de l'énergie, du chauffage, de l'industrie ou de l'agriculture.

Mesures réglementaires
1.Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un plan de déplacement
2.Imposer des valeurs limites d'émissions pour les chaufferies collectives
3.Limites les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion de bois
4.Gestion des dérogations relatives à l'interdiction de brûlage à l'air libre des déchets verts
5.réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes
6.Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles
7.Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort
8.Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme
9.Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact
10.Mettre en œuvre la réglementation limitant l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance (APU) lors du stationnement des aéronefs sur les aéroports de Paris – Charles de Gaulle, Paris - Orly et Paris - Le Bourget
11.Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution
Actions incitatives
Promouvoir une politique de transports respectueuse de la qualité de l'air et atteindre les objectifs fixés par le PDUIF
Promouvoir une gestion optimisée des flux de circulation routière et le partage multimodal de la voirie
Promouvoir le développement des véhicules propres
Mettre en œuvre des mesures supplémentaires, notamment issues des travaux du Comité Interministériel sur la Qualité de l'Air (CIQA) et déclinées localement, permettant d'accroître de 10% la réduction des émissions de NO _x et de PM ₁₀ liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération
Sensibiliser les automobilistes franciliens à l'écoconduite
Sensibiliser les gestionnaires de flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules

Former et informer les agriculteurs et les gestionnaires d'espaces verts et infrastructures de transport sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques

Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires

Sensibiliser les franciliens à la qualité de l'air

Harmonisation des éléments de communication sur le bois-énergie

Réduire les émissions de particules dues aux chantiers

Étudier la faisabilité d'un contournement pérenne du cœur dense de l'agglomération parisienne pour les poids lourds en transit

Étude sur le partage multimodal de la voirie en Ile-de-France

Etudier l'opportunité de moduler la redevance d'atterrissage sur les aéroports franciliens en fonction des émissions polluantes des avions

Etudier les évolutions du contrôle technique pollution pour les VL et les PL

Mesures réglementaires et actions incitatives du PPA

L'état d'avancement de la mise en œuvre du PPA de 2019, dresse un bilan positif depuis l'approbation du document. En effet, la qualité de l'air en Ile de France continue à s'améliorer. Pour les oxydes d'azote, le nombre de franciliens exposés à des dépassements de valeurs limites a été divisé par deux entre 2018 et 2019, passant d'1 million d'habitants à 0,5 millions. En revanche, les pics de pollution sont quant à eux en augmentation depuis 3 ans. Ces épisodes sont principalement dus à l'ozone en période estivale et aux particules fines en période de chauffage.

- Le **Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**, d'Ile-de-France, définit les trois grandes priorités régionales :
 - Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel
 - Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalents logements raccordés d'ici 2020.
 - La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote)
 - Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique. Ces objectifs et orientations sont classés par thèmes :

Thèmes	Actions
Bâtiments	Objectif BAT 1 : Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances.
	Objectif BAT 2 : Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques.
	Objectif ENR 1 : Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération

Energies renouvelables et de récupération	Objectif ENR 2 : Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment.
	Objectif ENR 3 : Favoriser le développement d'unités de production d'ENR électrique et de production d biogaz sur les sites propices et adaptés.
	Objectif ENR&R transversal : assurer un rythme de développement des ENR&R suffisants pour l'atteinte des objectifs du SRCAE.
Consommation électrique	Objectif ELEC 1 : Maitriser les consommations électriques du territoire et les appels de puissance.
	Objectif TRA 1 : Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés.
	Objectif TRA 2 : Réduire les consommations et émissions du transport de marchandises
	Objectif TRA 3 : Favoriser le choix et l'usage de véhicules adaptés aux besoins et respectueux de l'environnement
	Objectif TRA 4 : limiter l'impact du trafic aérien sur l'air et le climat
	Objectif URBA 1 : Promouvoir aux différentes échelles de territoires un développement urbain économe en énergie et respectueux de la qualité de l'air
Activités économiques	Objectif ECO 1 : Faire de la prise en compte des enjeux énergétiques un facteur de compétitivité et de durabilité des entreprises.
Agriculture	Objectif AGRI 1 : Favoriser le développement d'une agriculture durable
Modes de consommation durable	Objectif CD1 : réduire l'empreinte carbone des consommations des franciliens
Qualité de l'air	Objectif AIR 1 : Améliorer la qualité de l'air pour la santé des franciliens.
Adaptation au changement climatique	Objectif ACC 1 : Accroître la résilience du territoire francilien aux effets du changement climatique.

Actions du SRCAE par thème

- Le **Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) de Boucle Nord de Seine**, document cadre précisant un projet territorial de développement durable, à la fois stratégique et opérationnel, il prend en compte l'ensemble de la problématique climat-air-énergie autour de plusieurs axes d'actions :
 - la réduction des émissions de gaz à effet de serre ;
 - l'adaptation au changement climatique ;
 - la sobriété énergétique ;
 - la qualité de l'air ;
 - le développement des énergies renouvelables.
 - L'élaboration d'un diagnostic, constituant la première étape de ce projet ambitieux, est en cours. La déclaration d'intention est datée du 14 février 2020.
 -

- Le **Plan Climat Air Energie de la Métropole du Grand Paris (PCAEM)** s'articule autour des objectifs stratégiques et opérationnels suivants :
 - atteindre la neutralité carbone en 2050
 - atteindre le facteur 4 à l'horizon 2050, en alignement avec la Schéma Régional Climat Air Energie d'Ile-de-France de 2012 et la Loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte du 17 août 2015 ;
 - accroître la résilience de la Métropole face aux effets du changement climatique ;
 - Ramener les concentrations en polluants atmosphériques à des niveaux en conformité avec les seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé
 - réduire massivement les consommations énergétiques finales, notamment pour les secteurs résidentiels et tertiaires, ainsi que du transport, en tenant compte des nouveaux besoins ;
 - Obtenir un mix énergétique diversifié et décarboné, grâce au développement des énergies renouvelables et de récupération ;

Ce document a permis de fixer 29 objectifs thématiques déclinés en actions afin d'atteindre les ambitions de ce document.

Objectifs	N°	Actions
Actions transversales		
Sensibiliser et mobiliser les acteurs métropolitains sur les enjeux Climat Air Energie	AT1	Mettre en place une fédération métropolitaine des Agences Locales de l'Énergie et du Climat
	AT2	Déployer le Hub Tertiaire à l'échelle métropolitaine
	AT3	Constituer un réseau de « référents Climat-Air-Énergie »
Inscrire les enjeux Climat-Air-Énergie dans la planification métropolitaine	AT4	Inscrire les enjeux Climat-Air-Énergie lors de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale Métropolitain
Améliorer la connaissance des enjeux Climat-Air-Énergie métropolitains	AT5	Contribuer à l'Observatoire du Climat de l'Air et de l'Énergie
	AT6	Organiser les coopérations interterritoriales et internationales
Financer la mise en œuvre du Plan Climat-Air-Énergie Métropolitain	AT7	Développer une ingénierie financière au service de la transition métropolitaine
	AT8	Création d'une plateforme métropolitaine de compensation carbone
Qualité de l'air et mobilité durable		
Mobiliser les acteurs publics et privés sur les enjeux de la qualité de l'air	AIR1	Mobiliser et coordonner les acteurs de la qualité de l'air autour d'un plan d'actions ambitieux de lutte contre la pollution atmosphérique
Améliorer la connaissance de la qualité de l'air et soutenir l'innovation	AIR2	Participer à AIRPARIF et à AIRLAB
Réduire la circulation automobile et maîtriser la demande en déplacement	AIR3	Accompagner la création d'une zone à faibles émissions métropolitaine
	AIR4	Accompagner la mise en place des Plans de déplacements pour les administrations et soutenir la mise en place des plans de déplacements pour les entreprises

Encourager le report modal	AIR5	Financer un diagnostic « déplacements » à l'échelle métropolitaine
	AIR6	Réaliser un Plan Métropolitain pour les « Mobilités Actives »
Aller vers des motorisations plus propres	AIR7	Poursuivre et développer le dispositif « Métropole Roule Propre »
Réduire les émissions liées au secteur aérien	AIR8	Élaborer un plan d'actions pour réduire les émissions liées au secteur aérien
Réduire les émissions liées au chauffage résidentiel au bois	AIR9	Créer un Fonds Air-Bois Métropolitain
Réduire les émissions liées aux chantiers	AIR10	Mettre en place des chantiers à basses émissions
Habitat		
Permettre la massification de la rénovation énergétique du parc résidentiel	HAB1	Déployer les plateformes territoriales de la rénovation énergétique à l'échelle métropolitaine
	HAB2	Créer un Fonds métropolitain de rénovation et de sobriété énergétique
Mobiliser les acteurs métropolitains sur la rénovation et la précarité énergétiques	HAB3	Organiser une conférence métropolitaine de la précarité énergétique et soutenir l'outillage du réseau d'acteurs donneurs d'alerte
Renforcer la culture de la sobriété énergétique	HAB4	Sensibiliser aux éco-gestes et à la sobriété énergétique
Inscrire les enjeux Climat-Air-Énergie dans la planification métropolitaine	HAB5	Mettre en place des prescriptions environnementales proactives dans le Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement et le Schéma de Cohérence Territoriale Métropolitain
Activités		
Rénover massivement les bâtiments tertiaires publics	ACT1	Réalisation d'un plan de réhabilitation thermique des bâtiments publics anciens
Améliorer l'efficacité énergétique des bâtiments	ACT2	Instaurer la supervision énergétique des bâtiments publics
Limiter les émissions liées à la construction	ACT3	Accompagner le développement l'économie circulaire
Limiter les émissions liées à l'agriculture	ACT4	Développer une agriculture urbaine et périurbaine respectueuse de l'environnement
Energie		
Mobiliser les acteurs métropolitains sur le sujet de l'énergie	ENE1	Organiser un grand débat sur la stratégie énergétique et la réduction des émissions de gaz à effet de serre dans la Métropole
Inscrire les enjeux Climat Air Énergie dans la stratégie énergétique territoriale	ENE2	Réalisation du Schéma Directeur Énergétique Métropolitain
Soutenir le développement des énergies renouvelables et de récupération	ENE3	Création d'un Fonds de développement des énergies renouvelables et de récupération
Consommation, alimentation et déchets		

Réduire la production de déchets	CAD1	Renforcer les achats durables au sein des marchés publics métropolitains
Utiliser les déchets comme ressource	CAD2	Accompagner les collectivités dans la collecte et la valorisation des bio-déchets
Aller vers un régime alimentaire moins carboné	CAD3	Élaborer et animer un Plan Alimentation Durable Métropolitain
Adaptation au changement climatique		
Aménager le territoire de manière à réduire l'exposition des populations et des biens aux risques climatiques	ACC1	Favoriser l'intégration des risques climatiques dans la requalification des espaces publics
	ACC2	Organiser « un appel à projets » sur la résilience climatique
	ACC3	Créer un réseau d'îlot de fraîcheur au sein de la Métropole
	ACC4	Redonner une place à l'eau et la nature dans la ville
	ACC5	Utiliser de manière raisonnée la ressource en eau
Organiser la gouvernance pour une meilleure prise en compte des changements climatiques	ACC6	Réaliser une Stratégie de Résilience Métropolitaine, incluant un volet résilience climatique
Aménager le territoire de manière à réduire l'exposition des populations et des biens aux risques climatiques	ACC7	Elaborer un Plan Biodiversité©
	ACC8	Organiser un Big Jump métropolitain

Objectifs et actions du PCAEM

Les mesures locales de la pollution

Le bilan de la qualité de l'air est établi à partir des mesures effectuées sur la station la plus proche de Clichy. Il s'agit de la station de Gennevilliers, située au 60 rue Richelieu à environ 3km du centre de Clichy. Cette station urbaine est représentative de l'exposition moyenne des personnes et de l'environnement en zone urbanisée. Les données ci-dessous sont extraites du Bilan de la qualité de l'air en Ile-de-France pour l'année 2019 effectué par Airparif et des mesures effectuées à la station de Gennevilliers.

Les concentrations de polluants dans l'air sont réglementées. Dans les tableaux ci-dessous, sont indiquées les valeurs réglementaires suivantes :

- La **Valeur Limite pour la protection de la santé (VL)** indique le niveau de concentration à atteindre dans un délai donné et à ne pas dépasser, et est fixée sur la base des connaissances scientifiques, afin d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs sur la santé humaine ou l'environnement dans son ensemble
- **L'Objectif de Qualité (OQ)** indique le niveau de concentration à atteindre à long terme et à maintenir, sauf lorsque cela n'est pas réalisable par des mesures proportionnées, afin d'assurer une protection efficace de la santé humaine et de l'environnement dans son ensemble.
- Enfin, **l'OMS recommande des niveaux d'exposition (concentrations et durées)** au-dessous desquels il n'a pas été observé d'effets nuisibles sur la santé humaine ou sur la végétation.

Le tableau ci-dessous indique les concentrations moyennes annuelles mesurées à la station de Gennevilliers.

Commune	PM10 (µg/m3)	PM2.5 (µg/m3)	NO2 (µg/m3)	Benzène (µg/m3)
Gennevilliers Station urbaine	20	12	28	0,7
Valeurs de référence	VL=40 OQ (objectif de qualité) =30 OMS = 20	VL = 25 OQ et OMS = 10	VL=40 OQ=40 OMS = 40	VL = 5 OQ = 2

Concentrations moyennes annuelles mesurées en 2019 sur la station de Gennevilliers

Source : Bilan de la qualité de l'air en Ile-de-France - Année 2019 (Airparif)

Station	PM10 ((µg/m3)	NO2 (µg/m3)
Gennevilliers Station urbaine	10	0
Valeurs de référence	50 (VL journalière) 35 dépassements autorisés	200 (VL horaire) 18 dépassements autorisés

Nombre de jours de dépassement des valeurs limites horaires ou journalières en 2019

Source : Bilan de la qualité de l'air en Ile-de-France - Année 2019 (Airparif)

Le dioxyde d'azote est le seul polluant à dépasser les objectifs de qualité et les recommandations de l'OMS.

La question du **dépassement des seuils se pose en effet, principalement le long des principaux axes de circulation**. Les sites concernés par la modification en retrait de ces voies, enregistrent des valeurs en deçà des valeurs limites. En revanche, les sites à proximité de la voie ferrée, tel que le site du Pavillon du Régisseur et des différentes RD, tels que la Rue du Dr Calmette, les Allées de l'Europe et Franprix/Médiathèque enregistrent des valeurs proches des valeurs limites quant à l'exposition au dioxyde d'azote.



Bilan annuel 2019 de la pollution par les particules dans les Hauts-de-Seine

(PM10 à gauche – PM2,5 à droite)

source : Airparif



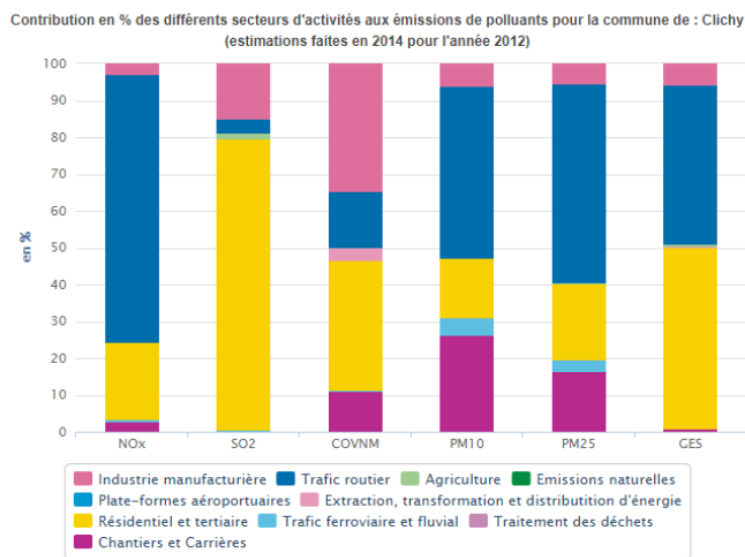
Bilan annuel 2019 de la pollution par le dioxyde d'azote dans les Hauts-de-Seine

source : Airparif

	Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC	Rue Mozart
PM10	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites
PM 2,5	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites
Dioxyde d'Azote	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites
	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe	Franprix/Médiathèque	
PM10	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites	
PM 2,5	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites	En deçà des valeurs limites	
Dioxyde d'Azote	Proche des valeurs limites (RD19, Jean Jaurès et Périphérique)	Proche des valeurs limites (RD1)	Proche des valeurs limites (RD19)	

Synthèse de l'exposition des secteurs aux principaux polluants atmosphériques

Le graphique ci-dessous présente la répartition des émissions des différents polluants par secteur d'activité.

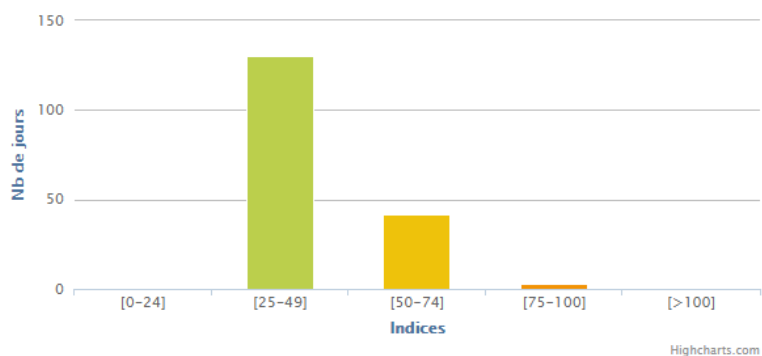


Répartition des émissions par secteur d'activité pour Clichy

Source : Airparif

D'après le graphique ci-dessus, les émissions en polluants atmosphériques sont essentiellement issues des transports routiers et du secteur résidentiel-tertiaire. La part des émissions liées au trafic routier et au secteur résidentiel et tertiaire est plus importante dans les départements les plus urbanisés, comme Paris ou les Hauts-de-Seine, que dans les départements plus ruraux.

L'indice CITEAIR caractérise la qualité de l'air d'une ville par un seul chiffre compris entre 0 (pollution très faible) et > 100 (pollution très élevée). Trois polluants obligatoires (NO₂, O₃ et PM₁₀) et trois polluants facultatifs (PM_{2.5}, CO et SO₂) entrent en compte dans le calcul de cet indice.



Indice Citeair	Nombre de jours	% du nombre de jours
[0-24]	0	0
[25-49]	130	74.29
[50-74]	42	24
[75-100]	3	1.71
[>100]	0	0



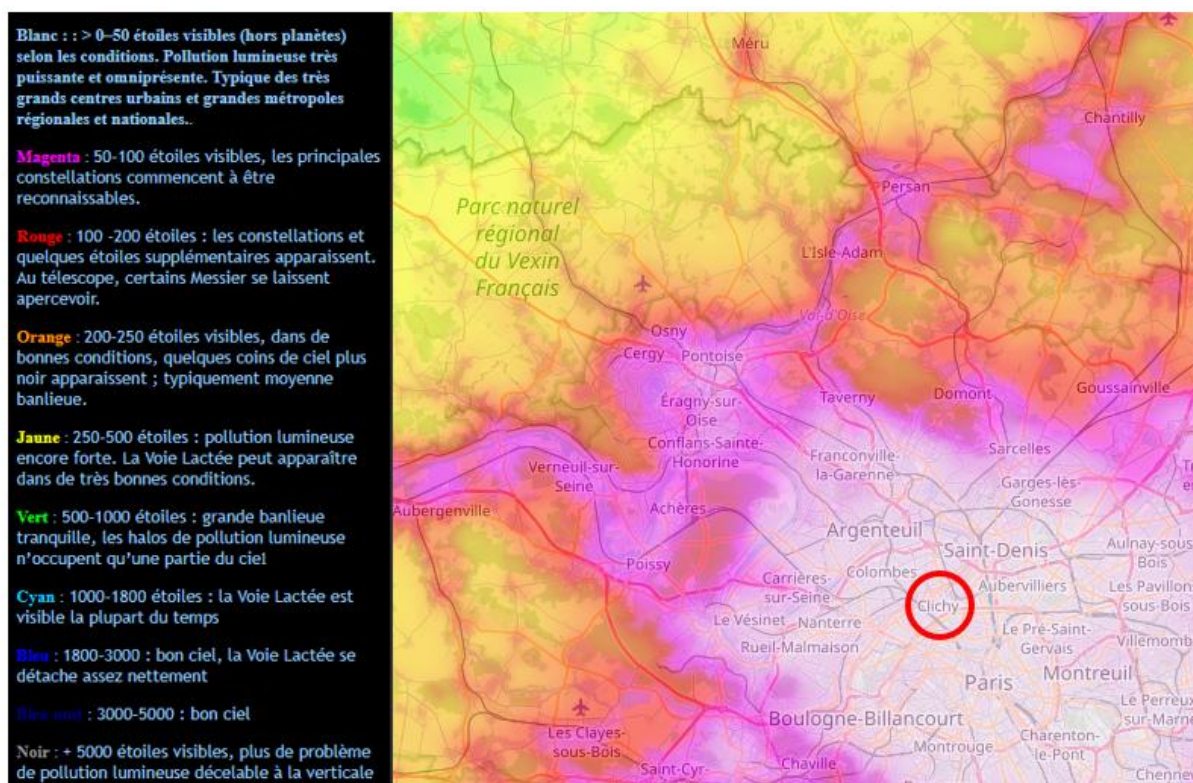
Indice CITEAIR de Clichy pour l'année 2020

Source : Airparif

- **Pollution lumineuse**

Les 8 sites concernés par la modification du PLU se trouvent au sein d'une zone urbanisée et aux abords immédiats de voies de circulation routière éclairées la nuit.

Ils sont localisés dans l'agglomération parisienne, dans une zone très urbanisée où la pollution lumineuse est très puissante et sont soumis aux émissions lumineuses du tissu urbain bordant les sites (éclairage des voiries, des bâtiments, des espaces publics, ...)

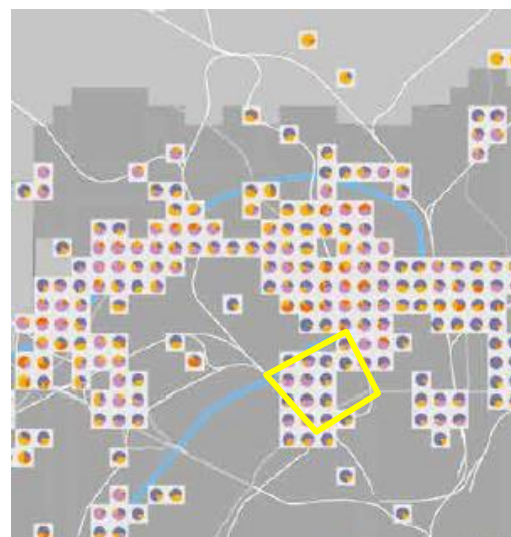
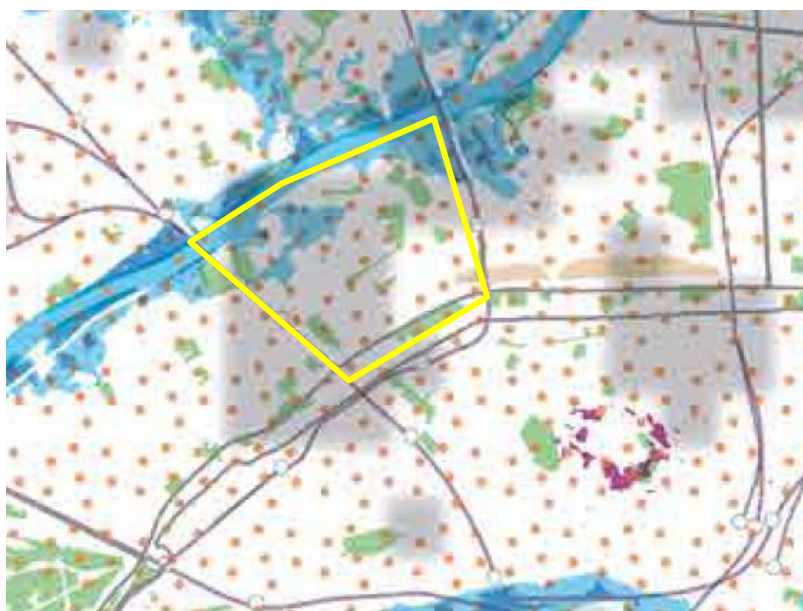


Pollution lumineuse dans l'agglomération parisienne

Source : avex-asso.org

• SCoT Métropolitain

Le SCoT de la Métropole du Grand Paris identifie un objectif de « maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales ». Clichy est concerné par un cumul important de risques, nuisances aléas du fait de sa localisation en bordure de Seine, de son héritage industriel et de sa traversée et proximité d'axes routiers et ferroviaires générant des pollutions diverses. L'ensemble des sites, à l'exception de la rue Mozart sont exposés à ce principe de cumul de nuisances et pollutions. Or il est rappelé que le SCoT Métropolitain fixe également l'objectif de produire à l'échelle de la métropole 38 000 logements/an. C'est ainsi que les ¾ de la Ville de Clichy sont identifiés sur la carte des Projets du SCoT Métropolitain (ci-après) comme zones de projets.



Limitier l'exposition aux risques naturels et technologiques

Zonage d'aléas des plans de prévention des risques inondations

Hauteur d'eau

Moins d'1 mètre / Aléa modéré

Plus d'1 mètre / Aléa fort à très fort

Exposition forte au phénomène de retrait et de gonflement des argiles

Zones d'aléas sous minées (risques souterrains)

Calcaire

Craie / gypse

Site SEVESO (seuil haut) / en zone inondable

Agir pour la santé des populations

L'effet d'îlot de chaleur urbain

Le cumul des nuisances et pollution

Le détail du cumul de nuisances est représenté dans la carte ci-dessous

Zones Plan Exposition au Bruit (PEB)

A : $L_{den} > 70$

B : $65 < L_{den} < 70$

C : $56 < L_{den} < 65$

D : $50 < L_{den} < 56$

Sources des nuisances et pollutions

Air

Bruit

Pollution des sols

Pollution industrielle (IED *)

Pollution de l'eau distribuée

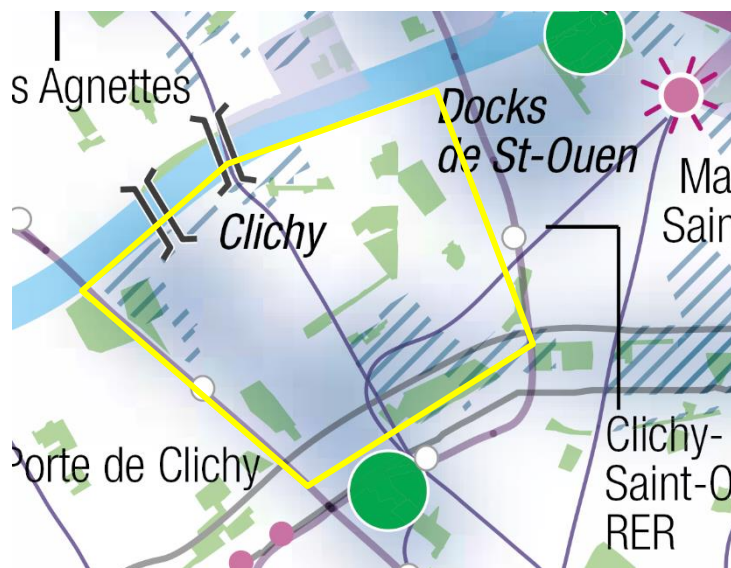
* présence de sites industriels

Cumul de 3 nuisances au moins



Maille d'étude : 500 m de côté

Carte des Risques – source SCoT Métropolitain



Zones de projets assurant la cohérence entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Carte des Projets – source SCoT Métropolitain

Les réseaux

Les 7 secteurs sont situés dans des quartiers déjà desservis en réseaux divers, à savoir :

- Réseau d'assainissement collectif ;
- Réseau d'assainissement collectif communal des eaux usées ;
- Réseau d'adduction d'eau potable ;
- Réseau de distribution de gaz ;
- Réseau électrique ;
- Réseau télécom ;
- Réseau de collecte des eaux pluviales.

• Réseau d'eau potable

La Commune de Clichy est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF). Ce Syndicat regroupe 144 communes de la région parisienne.

L'exploitation du réseau d'eau potable est confiée à la Compagnie Générale des Eaux. L'eau distribuée à Clichy provient de l'usine de Neuilly-sur-Marne, traitant l'eau de la Marne.

En 2017 et 2018, l'eau distribuée a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physicochimiques analysés.

Selon le prélèvement le plus récent, effectué le 9 octobre 2020, l'eau d'alimentation est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

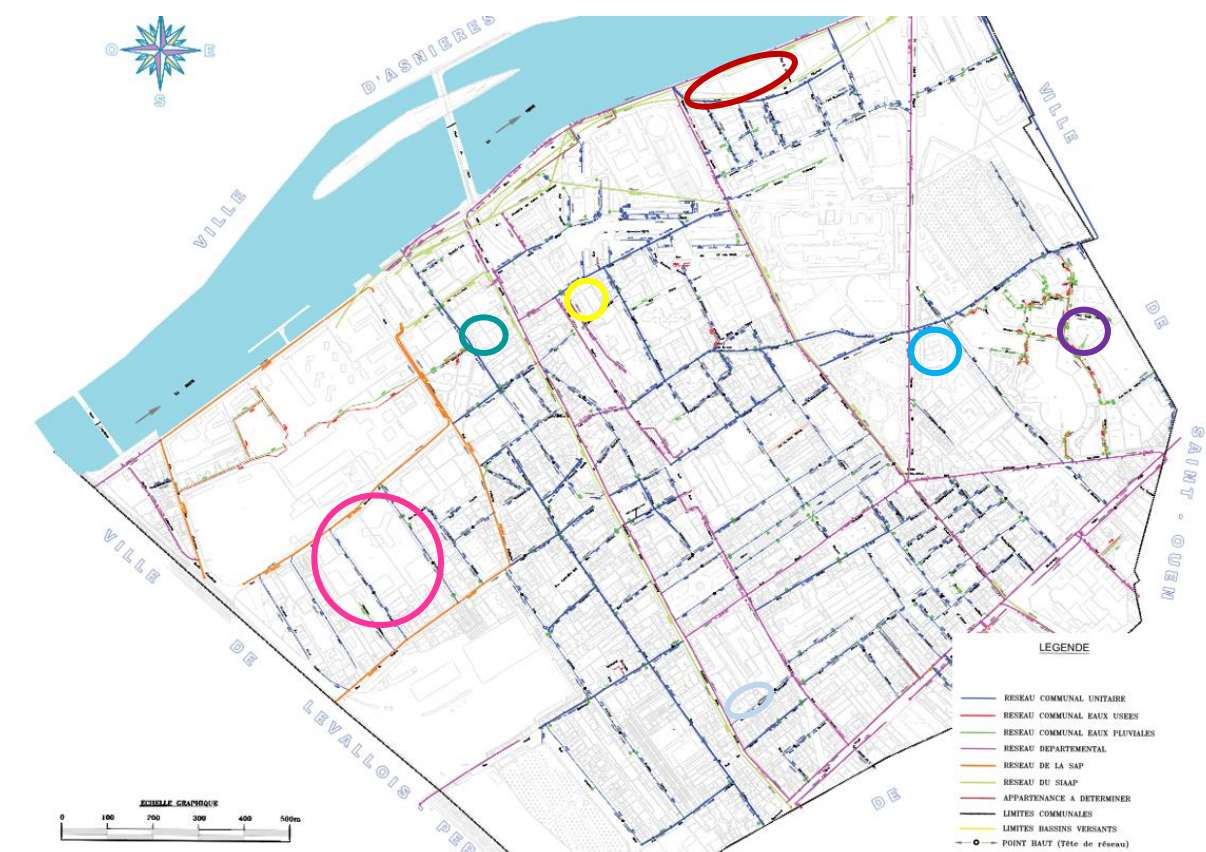
• Réseau d'assainissement

La Ville de Clichy comprend un réseau d'assainissement relativement complexe, celui-ci est réparti en 4 maîtres d'ouvrage différents :

- La commune de Clichy-la-Garenne qui possède le réseau communal d'assainissement ;
- Le Conseil départemental des Hauts de Seine qui possède le réseau départemental (bd Victor Hugo, bd Jean Jaurès, Quai de Clichy, route d'Asnières, Pont d'Asnières, Pont de Clichy et rue Martre) ;
- La Section d'Assainissement de Paris (SAP) qui possède les collecteurs des Chasses, Marceau, d'Asnières et de Clichy ;
- Le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) qui possède l'usine de Clichy et les émissaires Clichy-la-Briche, Nord-Est et Nord-Latéral.

La commune a pour mission de collecter les eaux et de les transporter via les réseaux départementaux vers les réseaux interdépartementaux. Par temps sec, après avoir transité par les émissaires du SIAAP, les effluents sont traités à la station d'épuration d'Achères.

Le réseau d'assainissement de la commune de Clichy est essentiellement de type unitaire. Seuls les réseaux d'assainissement créés dans le cadre de la ZAC Espace Clichy sont de type séparatif. Ces réseaux séparatifs se rejettent dans le réseau unitaire au niveau des rues de Villeneuve et Madame de Sanzillon.



Plan des réseaux d'assainissement

Source : PLU Clichy

Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
Desservi par les réseaux communal et départemental	Desservi par le réseau communal	Desservi par les réseaux de la ville de Paris et communal
Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe
Desservi par le réseau communal	Desservi par le réseau communal	Desservi par les réseaux communal et départemental
Franprix/Médiathèque		
Desservi par les réseaux communal et départemental		

Synthèse de la desserte par les réseaux d'assainissement

- Réseaux de distribution de chaleur de la ville de Clichy**

Sur le territoire de la commune, la chaleur est produite par la centrale thermique de Clichy et les usines thermiques de Saint-Ouen, principalement par l'incinération des déchets urbains.

En 2020, le réseau de chaleur urbain de Clichy a fêté ses 55 ans. Cette infrastructure de 22 kilomètres distribue la chaleur nécessaire au chauffage et l'eau chaude sanitaire à près de 15 000 logements Clichois. Le réseau est alimenté à partir d'une installation fonctionnant au gaz naturel, ainsi que d'une chaufferie biomasse et du réseau de la Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain (CPCU), qui lui assurent un apport de 50% d'énergies vertueuses. Depuis le 1er mai 2016, la gestion, l'exploitation et le développement du réseau de Clichy ont été confiés par délégation de service public à la société dédiée CEVE – Clichy Énergie Verte (qui regroupe les sociétés CORIANCE et IDEX). Chaque année, CEVE publie un bilan annuel reprenant les indicateurs techniques et financiers ainsi que les faits marquants de l'année précédente. Les chiffres ci-dessous concernent donc l'année 2019.

81 MW de puissance souscrite	138 abonnés	22 705 mètres de réseau	265 points de livraison
17 554 équivalents-logements	51,4% de taux d'ENR sur le réseau	140,3 GWh ventes d'énergie thermique	15,7% d'énergie thermique vertueuse

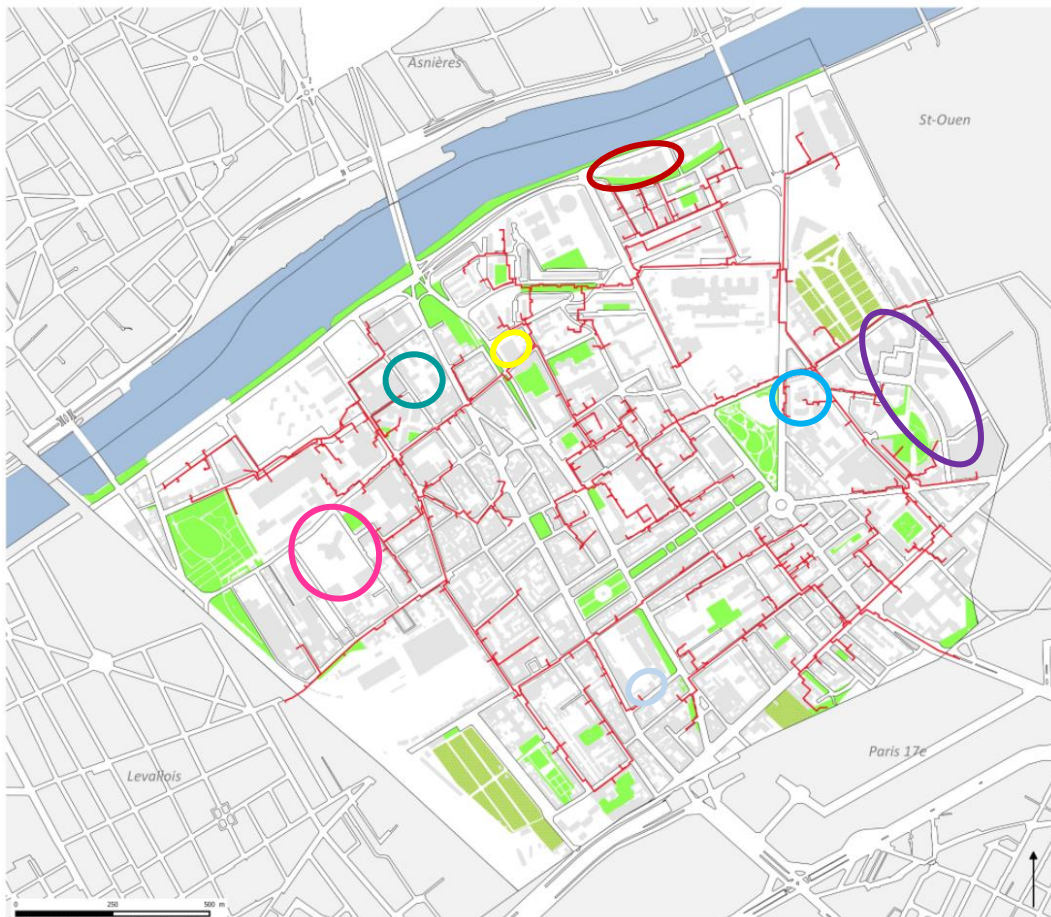
Table des indicateurs 2020 de CEVE - Clichy Energie Verte

L'ambition de CEVE consiste à fournir, à partir du 1er janvier 2025, une énergie 100% issue de la valorisation des déchets ménagers provenant du SYCTOM, permettant à ses abonnés de bénéficier d'une énergie décarbonée et des tarifs les plus stables du marché.

La centrale thermique fonctionne pendant la « période de chauffe », c'est-à-dire d'octobre à mai chaque année. L'été, la production d'eau chaude sanitaire est maintenue grâce à l'interconnexion avec le réseau de la CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain).

Les installations sont les suivantes :

- La centrale thermique, installée rue Fournier, dispose d'une puissance thermique de 87 MW et fonctionne au gaz naturel avec le fioul comme secours et appoint éventuel. Elle dispose de trois chaudières mixtes gaz / fioul lourd : une de 25 t/h et deux de 52 t/h,
- Une cuve de fioul lourd de 1000 m3,
- Un système de télésurveillance et de téléalarme.



Plan du réseau de transport de chaleur – novembre 2017

Source : PLU Clichy

Ilot Boisseau	42-46 rue Médéric	Îlot BIC
Desservi	Desservi	Non desservi
Rue Mozart	Rue du Dr Calmette	Allées de l'Europe
Non desservi	Desservi	Non desservi (mais à proximité)
Franprix/Médiathèque		
Desservi		

Synthèse de la desserte par le réseau de chaleur

Scénario environnemental de référence

L'évaluation environnementale ne peut être conduite uniquement au regard de la situation environnementale du territoire (ou sites) au moment de la modification n°9 du PLU. Elle doit, en effet, intégrer les perspectives d'évolution et les politiques en cours. L'analyse intègre donc les perspectives d'évolution de l'état initial des sept sites selon une vision prospective basée particulièrement sur les possibilités de construction permises par le PLU aujourd'hui (PLU en vigueur avant la modification n°9). Cette vision prospective est dénommée scénario de référence ou scénario tendanciel.

Ilot Boisseau

- **Evaluation de la situation existante :**



Situation actuelle du site - Source : *geoportail.fr*

- Le site accueillait les anciennes serres municipales et des locaux techniques, en cœur d'ilot, et un pavillon en brique, implanté à l'alignement de la rue Georges Boisseau accueillant des bureaux des services techniques. Aujourd'hui, le site étant désaffecté, il ne contient plus de bâtiments de stockage et d'activités et donc d'emplois.
- Le secteur ne contient que des logements au nord en zone UC3, contenant environ 150 résidents (2,16 personnes logements, INSEE 2018), pour une surface de plancher nette d'environ 4 508 m² environ.

• **Règles applicables avec le PLU en vigueur (zone UG) :**

- Superficie foncière aménageable : 3 000 m² environ,
- Implantation maximale possible : à l'alignement ou avec un recul des voies et emprises publiques, en limites séparatives ou en retrait,
- Volumétrie maximale : 21 mètres de hauteur (équivalence à 7 niveaux),
- Emprise au sol : non réglementée,
- Espaces verts exigés : non réglementée,
- Plantations : 1 arbre de haute de tige pour 100 m² d'espace vert.

• **Règles applicables avec le PLU en vigueur (zone UC3) :**

- Implantation maximale : Alignement avec l'espace public et les limites séparatives
- Volumétrie maximale : Gabarit sur voie avec un maximum de 32 mètres (soit 10 niveaux)
- Emprise au sol : 100% dans une bande de 20 mètres – 80% au-delà
- Espaces verts : 50% des espaces libres en espace vert (dont la moitié en espace vert plein-terre)
- Plantation : 1 arbre pour 100m² d'espace vert
- Stationnement (ratio) : 0,8 place par logement

•

• **Hypothèse d'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- Reconstruction d'un nouvel équipement au cœur de l'îlot s'inscrivant dans les règles du PLU. Elévation possible au nord de l'îlot des immeubles existant du double de leur taille. Cette hypothèse semble la plus probable au regard de la mutation que connaît la commune de Clichy.

• **Hypothèse de qualification et quantification de l'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- Création d'une surface de plancher de 22 410m² nette, représentant 283 emplois (ratio 1 emploi/60 m² d'équipement) et 164 résidents (2.16 personnes par logement, Insee 2018). Soit une densité de population de 447.
- Les espaces verts n'étant pas réglementé nous émettons une hypothèse d'emprise au sol de 90%
- 250 environ de places de stationnement VP (1 place pour 90m² de bureaux).
- Augmentation d'un étage en attique supplémentaire, création de 5 à 6 logements supplémentaires ne zone UC3, avec 76 logements et 164 résidents.

•

Si ce scénario se réalisait, il s'agirait d'une évolution majeure en matière d'incidence sur les paysages et le cadre de vie du secteur :

- Les nouveaux bâtiments d'architecture contemporaine pourraient s'élever jusqu'à une hauteur de R+6, soit 21 m et 32m (R+9). Cela contrasterait donc avec les formes et l'architecture du bâti existant, mais dans serait dans la continuité des gabarits existants autour, oscillant entre 15 et 30m de hauteur.
- L'emprise au sol augmenterait de façon considérable.
- La densité humaine évoluerait fortement passant de 150 à 447 personnes (+199%) ainsi que les déplacements tous modes associés,
- L'augmentation de la densité exposerait un nombre important de personnes aux nuisances, pollutions et risques présents,
- L'augmentation de la densité augmenterait la consommation en énergie et la charge des réseaux existants, de manière significative.

•

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Non significative	

Ambiance urbaine et paysagère	Majeure	Plutôt négative
Conditions de déplacement, mobilités	Majeure	Plutôt négative
Trame verte et bleue	Mineure	Neutre
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Majeure	Plutôt négative
Réseaux et énergie	Majeure	Plutôt négative

42-46 rue Médéric

- **Evaluation de la situation existante :**

- Le site est aujourd'hui occupé par un immeuble de bureaux. Il atteint aujourd'hui une hauteur de R+4 soit 15m et une emprise au sol de 990m², soit 40% de la parcelle. 14% de l'arrière de la parcelle est en pleine terre, complétés par les marges de recul paysagées, atteignant une surface totale estimée à 20%, conformément au PLU en vigueur. Sa SDP brute actuelle peut être évaluée à environ 4 945 m², soit une SDP d'environ 3 956 m². S'agissant d'un immeuble de bureaux (ratio 1 emploi/20 m²), nous évaluons la capacité théorique actuelle du site en termes d'emploi à 158 personnes.

- **Règles applicables avec le PLU en vigueur (Zone UI) :**

- Superficie foncière aménageable : 2 420 m² environ,
- Implantation maximale possible : à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques, en retrait ou sur les limites séparatives,
- Volumétrie maximale : 21 mètres de hauteur (équivalence à 7 niveaux),
- Emprise au sol : 40%, zone B du PPRI,
- Espaces verts exigés : 20% d'espaces verts de pleine terre,
- Plantations : 1 arbre de haute de tige pour 100 m² d'espace vert.

- **Hypothèse d'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- L'immeuble de bureaux existant resterait en place et ferait l'objet d'une surélévation. Il s'agit de l'hypothèse la plus probable puisque le bâtiment existant semble plutôt récent et que le site accueille des espaces de stationnement souterrain, générant des coûts de démolition/reconstruction important.
- L'immeuble existant est démoli au profit de la construction d'un ou des bâtiment(s) destiné à une activité économique autre, type artisanat. La démolition/reconstruction permettrait de raccorder le nouveau bâtiment au réseau de chaleur existant à proximité.

- **Hypothèse de qualification et quantification de l'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- Dans le cadre de l'optimisation possible du site, une surélévation du bâtiment de 2 niveaux, permettrait au bâtiment existant d'atteindre 21 mètres soit la création de 1 980 m² de SDP « brute » supplémentaire à vocation d'activités économiques (type bureaux par exemple) pouvant être évaluée à 5 428 m² SDP au total - environ 271 emplois (ratio 1 emploi/20 m² de bureaux),
- Maintien de 20% d'espace vert de pleine terre, soit 485m², et 5 arbres de haute tige,
- Création de 16 places de stationnement VP supplémentaires (1 place pour 90 m² de SDP max).

Si ce scénario se réalisait, il s'agirait d'une évolution mineure ayant peu d'incidence sur les paysages et le cadre de vie du quartier :

- L'évolution n'aurait qu'un impact mineur sur le contexte physique et la présence potentielle d'une zone humide de Classe 3 sur site, puisque le terrain est déjà artificialisé,
- La surélévation de 2 niveaux, soit 21 m de hauteur au total, s'inscrirait dans les gabarits environnants, et seraient même en deçà des hauteurs possibles sur les parcelles environnantes, classées en UE, la hauteur maximale pouvant être de 32m,
- L'occupation du sol des constructions ne serait pas accentuée, puisque le bâtiment existant occupe déjà 40% de l'emprise au sol, soit l'emprise au sol autorisée,
- Les espaces libres existants seraient maintenus,
- La densité humaine évoluerait modérément passant de 158 à 271 personnes (+ 71%) ainsi que les déplacements tous modes associés,
- L'augmentation relative de la densité humaine entraînerait cependant l'augmentation de l'exposition de nouvelles personnes aux nuisances, pollutions et risques présents,
- L'augmentation relative de la densité augmenterait également une augmentation de la consommation en énergie et la charge des réseaux existants.

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Mineure	Plutôt négative
Ambiance urbaine et paysagère	Non significative	
Conditions de déplacement, mobilités	Majeure	Plutôt négative
Trame verte et bleue	Non significative	
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Majeure	Négative
Réseaux et énergie	Mineure	Plutôt positif

- S'agissant d'immeubles de bureaux (ratio 1 emploi/20 m²), nous évaluons la capacité actuelle de l'immeuble en termes d'emploi à 43 personnes.
 - Le site recense environ 25 arbres de haute tige (cf : étude EODD).
 - **Règles applicables avec le PLU en vigueur (zones UI et Ula) :**
 - Surface foncière aménageable : 10 700 m² environ en UI et 27 823m² en Ula
 - Implantation maximale possible : à l'alignement ou avec un recul d'au moins 1m des voies et emprises publiques, en limites séparatives ou en retrait,
 - Emprise au sol : non règlementée, mais les 2 parcelles sont classées en zone c du PPRI et soumise par conséquent à une emprise au sol de 40%
 - Volumétrie maximale : 21 mètres de hauteur (équivalence à 7 niveaux) en UI et 32 mètres (équivalence à 11 niveaux)
 - Espaces verts exigés : 20% d'espaces verts (aucun espace vert de pleine-terre exigé)
 - Plantations : 1 arbre de haute de tige pour 100 m² d'espace vert.

• **Hypothèse d'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

Les immeubles de bureaux du site classé en Ula (appelé îlot A) resteraient en place, ainsi que les bâtiments de l'îlot classé en UI (appelé îlot B). Une optimisation du site à vocation d'activités économiques pourrait être envisageable sur les deux îlots compte tenu de la pression foncière en petite couronne parisienne. Il s'agirait de densifier les parcelles et/ou de surélever les bâtiments.

• **Hypothèses de qualification et quantification de l'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- Création de nouvelles constructions et surélévation des constructions existantes, soit :
 - îlot A :
 - 5 070 m² d'emprise au sol supplémentaire
 - 81 441m² de SDP nette supplémentaire
 - îlot B :
 - 510 m² d'emprise au sol supplémentaire
 - 20 376m² de SDP nette supplémentaire
- Diminution de la surface des espaces verts :
 - îlot A : 2140 m²
 - îlot B : 5 565 m²
- 226 (îlot A) et 905 (îlot B) places de stationnement VP supplémentaires, soit 1 131 places au total (1place pour 90 m² de SDP max)
-

Il s'agit d'une évolution majeure ayant une incidence sur les paysages et le cadre de vie du quartier :

- Les nouveaux bâtiments d'architecture contemporaine d'une hauteur de R+6, soit 2 à 5 niveaux de plus que l'existant, contrastent avec les autres bâtiments environnants d'une hauteur oscillant entre R+1 et R+5. La composition urbaine actuelle du site étant plutôt basse et peu dense, génère qui plus est des vues lointaines pour les constructions environnantes, qui ne seront pas maintenues dans le cas d'une densification et surélévation.
- L'occupation au sol est accentuée avec :
 - 5 points supplémentaire pour l'îlot A
 - 18 points supplémentaires pour l'îlot B
- Les espaces verts diminuent au profit de nouvelles constructions. Certains arbres de haute tige sont abattus.
- La densité humaine évolue considérablement passant de 816 à 6 095 personnes (+ 2674% pour l'îlot A et + 534% pour l'îlot B) ainsi que les déplacements tous modes associés.
- L'augmentation de la densité exposerait un nombre important de personnes aux nuisances, pollutions et risques présents, notamment lié au risque inondation,
- L'augmentation de la densité augmenterait la consommation en énergie et la charge des réseaux existants, de manière significative.
-
-

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Non significative	
Ambiance urbaine et paysagère	Majeure	Plutôt négative
Conditions de déplacement, mobilités	Majeure	Plutôt négative
Trame verte et bleue	Majeure	Négative
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Majeure	Négative
Réseaux et énergie	Majeure	Négative

Site Mozart

- **Evaluation de la situation existante :**

L'emprise au sol s'élève à environ 42 000 m², dont une emprise de bâtiment de 21 673m². Sa SDP brute peut être évaluée à environ 86 692 m², soit une SDP d'environ 69 354 m². S'agissant d'un immeuble de bureaux (ratio 1 emploi/20 m²), nous évaluons la capacité du site en termes d'emploi à 3 468 personnes.

- **Règles applicables avec le PLU en vigueur (zone UEa) :**

- Secteurs à dominante d'activité économique : seuls 20% de la SDP peuvent être destinés à de l'habitat,
- Implantation maximale possible en zone UEa : à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques, en limites séparatives ou en retrait
- Volumétrie maximale en zone UEa : 60% d'emprise au sol pour les parcelles de + de 2000 m², 21 mètres de hauteur (équivalence à 7 niveaux)
- Espaces verts exigés en zone UEa : compte tenu de la pré-artificialisation des terrains : 25% d'espaces verts (aucun espace vert de pleine-terre exigé)
- Plantations : 1 arbre de haute de tige pour 100 m² d'espace vert.
-

- **Hypothèses d'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- L'immeuble de bureaux existants est conservé et ferait l'objet d'une surélévation.
-
- Le site bénéficie d'un renouvellement urbain s'inscrivant dans les règles du PLU en vigueur. Ce renouvellement est envisageable et très probable compte tenu de la pression foncière en petite couronne parisienne et de la dynamique de renouvellement dans l'EPT Boucle Nord de Seine.

- **Qualification et quantification de l'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- Démolition de l'ensemble de bureaux puis création de 176 400m² de SDP « brute » répartie :
 - o 20% destiné à de l'habitat pouvant être évaluée à 28 224 m² SDP nette – environ 5 645 habitants au total (sur la base de 65m²/logements et 2,16 pers/ménages en 2018 selon l'INSEE)
 - o Le reste à vocation d'activités économiques (type bureaux par exemple) pouvant être évaluée à 112 896 m² nette - environ 5 645 emplois au total (ratio 1 emploi/20 m² de bureaux)
- Création de 6 300 m² d'espace vert comprenant 63 arbres de haute tige,

- Création 1602 places de stationnement VP (1place pour 90 m² de SDP max d'activité et 0,8 place/logement)

Il s'agit d'une évolution ayant une incidence majeure sur les paysages et le cadre de vie du quartier :

- Les nouveaux bâtiments d'une hauteur de R+6, soit 3 niveaux de plus que l'existant, s'inscrivent dans les gabarits environnants.
- En revanche des logements seront créés à hauteur de 20% des constructions,
- Le scénario tendanciel ne créera pas plus d'espace vert comparé à ce qui est existant.
- La densité humaine double passant de 3 468 à 6 583 personnes (+ 90%)
- Cependant, les déplacements tous modes associés et le stationnement généré peuvent être à nuancer compte tenu de la proximité du site avec la nouvelle station de la ligne 14 située à 450m.

•
•

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Majeur	Négative
Ambiance urbaine et paysagère	Non significative	
Conditions de déplacement, mobilités	Mineure	Neutre
Trame verte et bleue	Non significative	
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Majeur	Négative
Réseaux et énergie	Majeur	Négative

Rue du Dr Calmette

• Evaluation de la situation existante :

Actuellement l'emprise au sol s'élève à environ 1390 m², soit 71% de l'ensemble du terrain et 27% d'espaces libres répartis comme suit :

- 3 rue du Dr Calmette : 926m² d'emprise bâtie, soit 79% de la surface totale de la parcelle. Les espaces libres sont minéralisés.
- 5 rue du Dr Calmette : 222m² d'emprise bâtie, soit 45% de la surface totale de la parcelle. Les espaces libres sont des espaces verts sur dalle, un parking souterrain se situe en dessous.
- 7 rue du Dr Calmette : 294m² soit 100% de la surface totale de la parcelle.

•

La SDP brute peut être évaluée à environ 3 514 m², soit une SDP d'environ 2 811 m² répartie comme suit :

- 3 rue du Dr Calmette : sa SDP brute peut être évaluée à environ 1 852 m² soit une SDP d'environ 1 481 m². S'agissant d'un équipement (ratio 1 emploi/60 m²), nous évaluons la capacité actuelle de l'immeuble en termes d'emploi à 25 personnes.
- 5 rue du Dr Calmette : sa SDP brute peut être évaluée à environ 1 221 m² soit une SDP d'environ 975 m². On évalue la capacité actuelle de l'immeuble à 15 logements (65 m²/ log) soit 32 habitants sur la base de 2,16 pers/ménages en 2018 (INSEE).
- 7 rue du Dr Calmette : sa SDP brute peut être évaluée à environ 735 m² soit une SDP d'environ 975 m². En effet, malgré une emprise au sol de 100%, seul le 1^{er} niveau, dédié au stationnement, occupe 100% de l'emprise au sol, le bâtiment principal d'une hauteur de 4 niveaux n'occupe que 50% de la parcelle. On évalue la capacité actuelle de l'immeuble à 7 logements (65 m²/ log) soit 15 habitants sur la base de 2,16 pers/ménages en 2018 (INSEE).

Situation actuelle du site - Source : *geoportail.fr*



• **Règles applicables avec le PLU en vigueur (zone UC3) :**

- Superficie foncière aménageable : 1 970 m² environ
- Implantation maximale possible en zone UC3 : à l'alignement des voies et emprises publiques, en limites séparatives ou en retrait
- Volumétrie maximale en zone UC3 : 80% d'emprise au sol dès lors que le terrain d'assiette de la construction est situé en tout ou partie au-delà de la BDCP
- Espaces verts exigés en zone UC3 : 50% de pleine terre sur les espaces libres ou compte tenu de la pré-artificialisation des terrains : 70% des espaces libres doivent être des espaces verts (aucun espace vert de pleine-terre exigé)
- Plantations : 1 arbre de haute de tige pour 100 m² d'espace vert.

• **Hypothèse d'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- Le regroupement des trois parcelles en une seule unité foncière est envisageable afin de réaliser une opération de renouvellement urbain. Ce renouvellement est très probable compte tenu de la pression foncière en petite couronne parisienne et de la dynamique de renouvellement dans l'EPT Boucle Nord de Seine.

• **Hypothèses de qualification et quantification de l'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- Démolition de l'ensemble des bâtiments puis création d'une opération à vocation d'habitat de 5 779 m² de SDP brute pouvant être évaluée à 4 623 m² de SDP nette
- Création de 276 m² d'espace vert comprenant 2 arbres de haute tige
- Création 57 places de stationnement VP (0,8 place/logement)

Il s'agit d'une évolution ayant une incidence moyenne sur les paysages et le cadre de vie du quartier :

- Les nouveaux bâtiments d'une hauteur de R+3 viennent dédensifier le secteur, et générer la libération d'espaces verts, et la plantation d'arbres,
- La densité humaine double cependant passant de 78 à 156 personnes (+ 101%) ainsi que les déplacements tous modes associés,
- L'occupation au sol est accentuée de 10 points d'emprise supplémentaire,
- Les espaces verts augmentent leur superficie et restent localisés en fond de parcelle,
- L'augmentation de la densité augmenterait la consommation en énergie et la charge des réseaux existants, de manière significative. Cependant, la présence au droit du site d'un réseau de chaleur, entrainerait dans le cadre d'une nouvelle opération le raccordement au réseau.

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Non significative	
Ambiance urbaine et paysagère	Non significative	
Conditions de déplacement, mobilités	Mineure	Neutre
Trame verte et bleue	Mineure	Plutôt positif
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Non significative	
Réseaux et énergie	Mineure	Plutôt positif

Allées de l'Europe

• Evaluation de la situation existante :

Le site est aujourd'hui occupé par un vaste ensemble immobilier occupant une emprise au sol d'environ 5 777 m², soit 67% du terrain. Il recense ainsi moins de 20% d'espaces libres qui plus est fortement minéralisés. L'ensemble est composé d'un socle unique occupant l'ensemble de la parcelle, et est surmonté de 4 émergences, de hauteurs variées, conformément au tableau ci-dessous. L'ensemble excède déjà les possibilités actuelles du règlement du PLU (zone UE) en termes d'emprise au sol et de hauteur, une des émergences atteint 8 niveaux, contre 7 niveaux autorisés au PLU en vigueur (21 mètres). Sa SDP brute peut être évaluée à environ 28 019 m², soit une SDP d'environ 22 415 m². S'agissant d'un immeuble de bureaux (ratio 1 emploi/20 m²), nous évaluons la capacité théorique du site en termes d'emploi à 1 121 personnes.



Situation actuelle du site - Source : geoportail.fr

• **Règles applicables avec le PLU en vigueur (zone UEa) :**

- Secteurs à dominante d'activité économique : seuls 20% de la SDP peuvent être destinés à de l'habitat,
- Implantation maximale possible en zone UEa : à l'alignement ou en recul des voies et emprises publiques, en limites séparatives ou en retrait
- Volumétrie maximale en zone UEa : 60% d'emprise au sol pour les parcelles de + de 2000 m², 21 mètres de hauteur (équivalence à 7 niveaux)
- Espaces verts exigés en zone UEa : compte tenu de la pré-artificialisation des terrains : 25% d'espaces verts (aucun espace vert de pleine-terre exigé)
- Plantations : 1 arbre de haute de tige pour 100 m² d'espace vert.

• **Hypothèse d'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- L'ensemble de bureaux resterait en place et serait réhabilité. En effet, cet ensemble de bâtiments excède déjà les possibilités actuelles du règlement du PLU (zone UEa).
- L'ensemble des bureaux bénéficierait d'un renouvellement urbain, après démolition s'inscrivant dans les règles du PLU en vigueur. L'ensemble est aujourd'hui caractérisé par une forte vacance, essentiellement due à l'obsolescence des bâtiments au regard des normes applicables pour des immeubles tertiaires. Sa démolition/reconstruction pour des immeubles aux normes en vigueur est envisageable et très probable compte tenu de la pression foncière en petite couronne parisienne et de la dynamique de renouvellement dans l'EPT Boucle Nord de Seine.

• **Qualification et quantification de l'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- Démolition de l'ensemble des bâtiments puis création d'une opération à vocation mixte, dans la limite de 20% dédié au logement, de 35 998 m² de SDP brute pouvant être évaluée à 28 799 m² de SDP nette répartis comme suit :
 - o 23 039 m² de SDP nette à vocation d'activités économiques (type bureaux par exemple) pouvant être évaluée à environ 1 152 emplois (ratio 1 emploi/20 m² de bureaux),

- 5 760 m² de SDP nette à vocation résidentielle pouvant être évaluée à 89 logements (ratio de 65 m² SDP par logement), soit environ 195 habitants (2,16 pers/logement)
- Création de 1 286 m² d'espace vert comprenant 13 arbres de haute tige,
- Création 327 places de stationnement VP (0,8 place/logement et 1place/90m² de bureaux).

Il s'agit d'une évolution ayant une incidence moyenne sur les paysages et le cadre de vie du quartier :

- Les nouveaux bâtiments d'une hauteur de R+6 viennent selon leur emplacement par rapport aux bâtiments existants au sud, augmenter les ombres portées,
- Les nouveaux bâtiments viennent libérer de l'espace au sol, permettant de nouvelles perspectives vers la Seine, depuis l'espace public,
- La densité humaine évolue peu, passant de 1 121 personnes à 1 347 personnes (+20%),
- L'occupation au sol est diminuée, permettant une augmentation des espaces verts,
- L'augmentation des surfaces végétalisées est couplée à une augmentation du nombre d'arbres de hautes tiges, et permet de générer de nouveaux espaces de pleine terre, favorable à la gestion des eaux pluviales,
- La constitution d'un nouveau projet permet de raccrocher l'opération au système de réseau de chaleur existant au sud du site.

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Mineure	Plutôt positif
Ambiance urbaine et paysagère	Mineure	Plutôt positif
Conditions de déplacement, mobilités	Non significative	
Trame verte et bleue	Mineure	Plutôt positif
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Non significative	
Réseaux et énergie	Mineure	Plutôt positif

Franprix/Médiathèque

• Evaluation de la situation existante :

Le site est aujourd'hui occupé par 2 terrains en friches classées en UHc et UC3, ainsi que par deux bâtiments :

- Un supermarché Franprix : actuellement l'emprise au sol s'élève à environ 870 m², soit 69% du terrain et 31% d'espaces libres entièrement minéralisés et dédiés à du stationnement. Sa SDP brute peut être évaluée à environ 1 065 m², soit une SDP d'environ 852 m². S'agissant d'une grande surface commerciale (ratio 1 emploi/30 m²), nous évaluons la capacité du site en termes d'emploi à 28 personnes.
- La médiathèque Jean d'Ormesson : actuellement l'emprise au sol s'élève à environ 870 m², soit 100% du terrain. Sa SDP brute peut être évaluée à environ 1 201 m², soit une SDP d'environ 960 m². S'agissant d'un équipement (ratio 1 emploi/60 m²), nous évaluons la capacité du site en termes d'emploi à 16 personnes.



Situation actuelle du site - Source : geoportail.fr

• Règles applicables avec le PLU en vigueur (zone UHc) :

- Superficie foncière aménageable : 3 522 m² environ,
- Les constructions à destination d'habitation sont interdites,
- Implantation maximale possible en zone UHc : à l'alignement ou en recul de l'espace public et des limites séparatives,
- Volumétrie maximale en zone UHc : non réglementée,
- Espaces verts exigés en zone UHc : aucune exigence,
- Plantations : aucune exigence.

•

• Règles applicables avec le PLU en vigueur (zone UC3) :

- Superficie foncière aménageable : 1 002 m² environ,

- Implantation maximale possible en zone UC3 : à l'alignement de l'espace public et limites séparatives.
- Volumétrie maximale en zone UC3 : 100% dans une bande de 20 mètres, 80% au-delà
- Espaces verts exigés en zone UC3 : 50% des espaces libres en espace vert (dont la moitié en pleine terre)
- Plantations : 1 arbre pour 100m² d'espace vert.

• **Hypothèse d'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

Le regroupement des quatre parcelles en une seule unité foncière serait envisageable afin de réaliser une opération de construction à destination d'activités économiques en renouvellement du site existant. Ce renouvellement serait très probable compte tenu de la pression foncière en petite couronne parisienne et de la dynamique de renouvellement dans l'EPT Boucle Nord de Seine,

• **Qualification et quantification de l'évolution dans le cadre du PLU en vigueur :**

- Démolition de l'ensemble des bâtiments puis création d'une opération à dominante de bureaux de 120 720 m² de SDP brute, soit 96 577m² de SDP nette, représentant environ 4 765 emplois (ratio 1emploi/25m² d'activités et 1 emploi/20m² de bureaux)
- Pas de création d'espace vert
- Création 1 073 places de stationnement VP (1place/90m² de bureaux)

Il s'agit d'une évolution ayant une incidence majeure sur les paysages et le cadre de vie du quartier :

- Les nouveaux bâtiments d'une hauteur de R+10 viennent contraster avec la forme existante et les gabarits au sud.
- Les nouveaux bâtiments ne libèrent pas d'emprise au sol et ne génèrent ainsi pas d'espaces verts,
- La densité humaine évolue de manière très importante, passant de 44 personnes à 4765 personnes (+10 631%),
- L'augmentation de la densité augmenterait la consommation en énergie et la charge des réseaux existants, de manière significative.

Thématiques	Evolution possible avec le PLU en vigueur	Qualification
Contexte physique	Non significative	
Ambiance urbaine et paysagère	Majeure	Négative
Conditions de déplacement, mobilités	Majeure	Négative
Trame verte et bleue	Majeure	Négative
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Majeure	Négative
Réseaux et énergie	Majeure	Négative

Hiérarchisation des enjeux environnementaux

L'analyse de l'état initial de l'environnement a permis d'identifier des sensibilités particulières pour les sites concernés par la modification du PLU. Combinée aux évaluations du scénario de référence, l'analyse des sensibilités permet de dégager des enjeux principaux dont la hiérarchisation est nécessaire pour mener l'évaluation environnementale.

⇒ Cf 4- état initial des sites pour l'identification des sensibilités.

Cinq familles d'enjeux hiérarchisés pour le dossier de modification n°9 ressortent de l'analyse des sensibilités de l'état initial de l'environnement combinée aux évaluations du scénario de référence :

- 1- Evolution des paysages urbains,
- 2- Conditions locales de déplacement,
- 3- Exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques,
- 4- Exposition des populations aux risques naturels et technologiques, et pollutions de sols,
- 5- Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale.

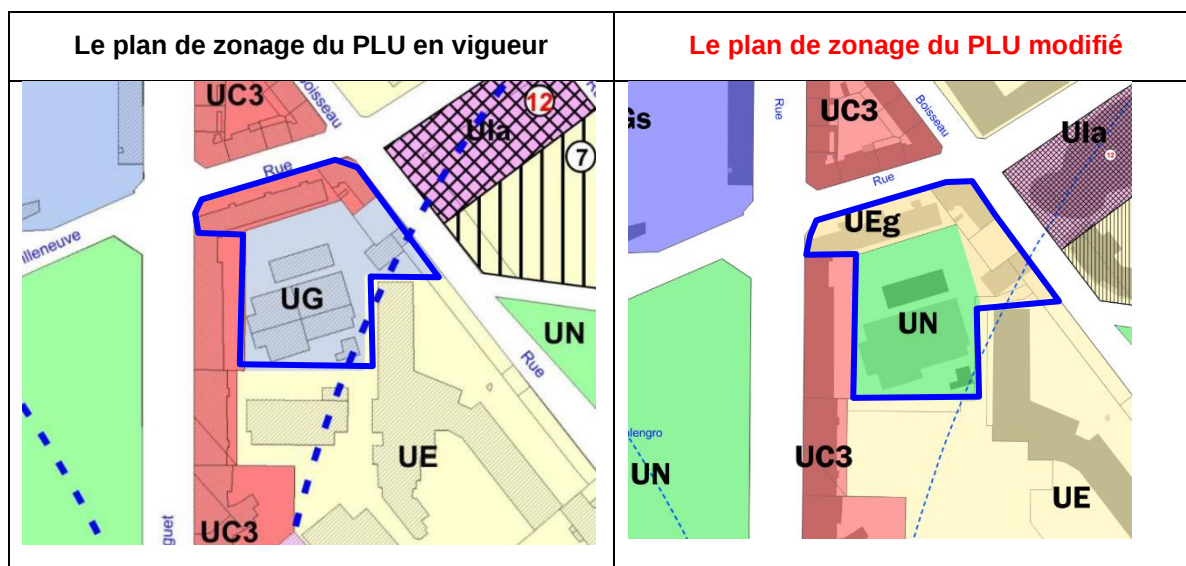
Exposé des choix retenus

L'explication des choix est un objectif central de l'évaluation environnementale. Ce chapitre compare les choix retenus au regard du scénario de référence et des enjeux identifiés.

PRESENTATION DES MODIFICATIONS DE ZONAGE

• Ilot Boisseau

Le classement en vigueur du site des Serres Municipales (zone UG) ne permettait pas d'atteindre les nouveaux objectifs fixés pour ce secteur consistant à permettre la mutation et le raccrochement du site à l'ilot attenant dénommé Boisseau, site de grands projets. Le site a en effet été retenu pour la reconstitution d'une partie de l'offre de l'ilot Sellier, dans le cadre de l'opération de démolition-reconstruction de logements sociaux avec Hauts-de-Seine Habitat. Dès lors, le classement en zone UE, dans le prolongement du reste de l'ilot s'est imposé pour permettre la mise en œuvre d'un projet mixte et cohérent d'un point de vue urbain.



S'agissant du règlement du PLU, les choix retenus sont exposés ci-après :

Règle générale	UG (initiale)	UE (envisagé)	UEg (retenue)	UN (retenu)
Destinations	Equipements	Mixte	Mixte	Espaces verts

Hauteur	21 mètres	32 mètres	24 mètres	10 mètres
Emprise au sol	Non réglementée	Terrain > 2 000 m ² : 60% Terrain < 2 000 m ² : non réglementée	Terrain > 2 000 m ² : 60% Terrain < 2 000 m ² : non réglementée	5% de la superficie du terrain
Implantations possibles	Alignement ou recul espace public et limites séparatives	Alignement ou recul espace public et limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives
Espaces verts (taux)	Aucune exigence	Terrain > 2 000 m ² : 10% Terrain < 2 000 m ² : non réglementée (règle avant modification n°9)	30% d'espaces verts de pleine terre	Aucune exigence
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV	Non réglementé
Stationnement	0.8 place/logement	0.8 place/logement	0.8 place/logement	0.8 place/logement

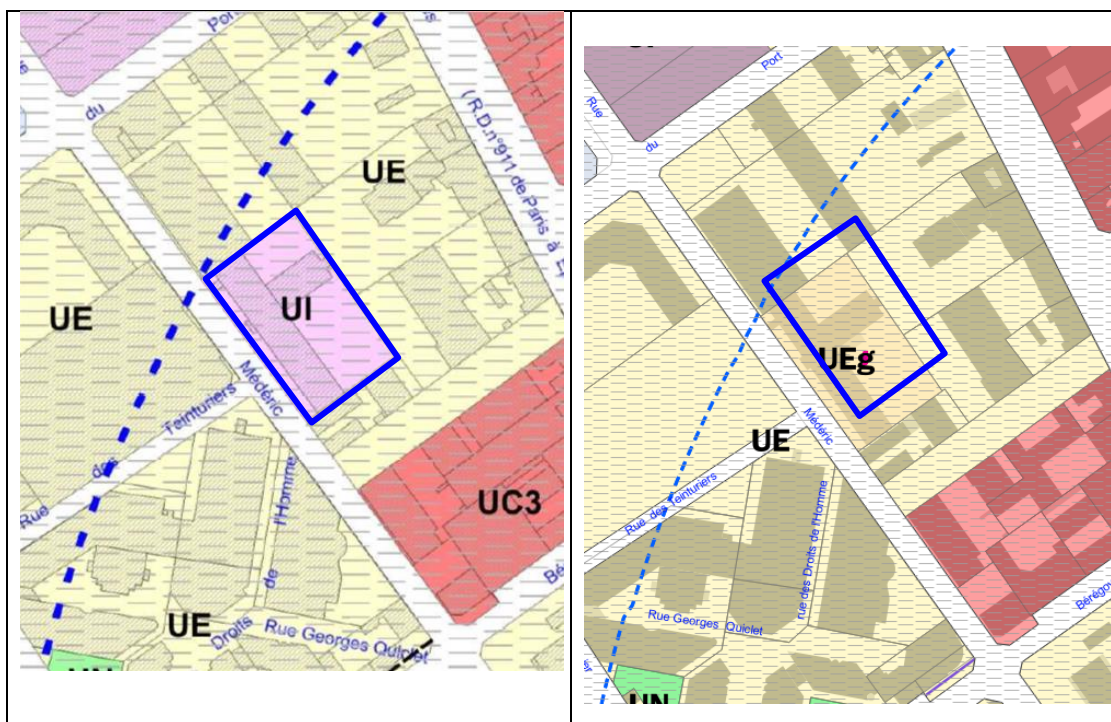
L'emprise au sol est normalement limitée à 60% pour les terrains supérieurs à 2000 m² alors qu'elle n'était pas réglementée dans la zone UG. L'exigence de création d'espace vert augmente puisqu'elle n'était pas règlementée en UG. En revanche, la hauteur était limitée à 21 mètres, en UE elle atteint 32 mètres, soit 3 à 4 niveaux supplémentaires. Suite à la concertation préalable il a été décidé de mettre en place un secteur UEg, avec une hauteur moindre qu'en UE, dans des secteurs en mutation, notamment celui de l'ilot boisseau.

• **42-46 rue Médéric**

Le classement en vigueur du site Médéric (zone UI) ne permettait pas d'atteindre les nouveaux objectifs fixés pour ce secteur consistant à permettre la mutation en faveur d'une mixité fonctionnelle. Dès lors, le classement en zone UE s'est imposé pour permettre la mise en œuvre d'un projet mixte en cohérence avec le reste de l'ilot et son environnement.

Suite à la concertation préalable il a été décidé de mettre en place un secteur UEg, avec une hauteur moindre qu'en UE, dans des secteurs en mutation, notamment celui du 42-46 rue Médéric.

Le plan de zonage du PLU en vigueur	Le plan de zonage du PLU modifié
--	---



S'agissant du règlement du PLU, les choix retenus sont exposés ci-après :

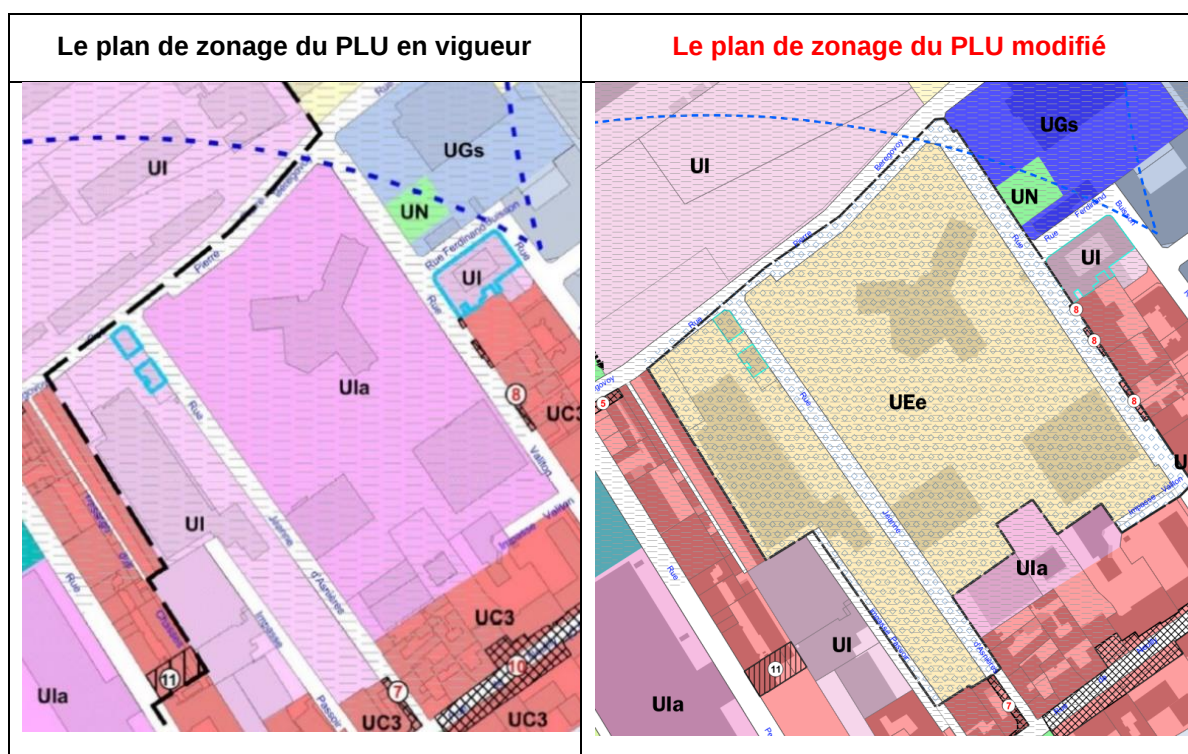
Règle générale	UI (initiale)	UEg (retenue)
Hauteur	21 mètres	24 mètres
Emprise au sol	Non réglementée	Terrain > 2 000 m ² : 60% Terrain < 2 000 m ² : non réglementée
Implantations possibles	Alignement espace public et limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives
Espaces verts (taux)	Terrain > 2000 m ² : 20% EV pleine terre ou 25% d'EV Terrain < 2000 m ² : 10 % d'EV pleine terre ou 15 % d'EV	30% d'espaces verts de pleine terre
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV
Stationnement	0,8 place/logt	0,8 place/logt

Le choix opéré de classer ce secteur en UEg établit d'emblée l'exigence d'une contrepartie à l'évolution significative de la hauteur admise (+3 mètres). L'emprise au sol est ainsi limitée à 60% pour les terrains supérieurs à 2000 m² alors qu'elle n'était pas réglementée dans la zone UI. La situation reste cependant inchangée pour les petits terrains (< 2000 m²). L'exigence de création d'espace vert augmente et disparaît pour les plus petits terrains. Pour les plus grands terrains, la modération de

l'emprise au sol et le maintien d'une exigence d'espaces verts permettent de garantir un certain équilibre entre les vides et les pleins. A l'opposé, pour les plus petits terrains les droits à construire augmentent.

- **ilot BIC**

Les classements en vigueur du site BIC (zone UI et Ula) ne permettent pas d'atteindre les nouveaux objectifs fixés pour ce secteur, compte tenu de l'ambition de recomposition du site en lien avec l'évolution du nord du secteur de la ZAC de l'écoquartier du Bac et de la dominante mixte en termes d'usages et de fonction dans le quartier. Dès lors, le classement en zone UEe s'est imposé pour permettre une mixité fonctionnelle, notamment de l'habitat et spécifier des principes de recomposition urbaine propre au secteur.



Secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement
(Cf document n°3 du PLU)



Secteur de plan masse

S'agissant du règlement du PLU, les choix retenus sont exposés ci-après :

Règle générale	Ula (initiale)	UI (initiale)	UEe (retenue)
Hauteur	32 mètres	21 mètres	Hauteurs de 14 m à 36 m, encadrées dans un secteur de plan masse
Emprise au sol	Non réglementée	Non réglementée	50%

Implantations possibles	Alignement espace public et limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives	Recul de 3 m. Implantations définies au secteur de plan masse.
Espaces verts (taux)	Terrain > 2000 m ² : 20% EV pleine terre ou 25% d'EV Terrain < 2000 m ² : 10 % d'EV pleine terre ou 15 % d'EV	Terrain > 2000 m ² : 20% EV pleine terre ou 25% d'EV Terrain < 2000 m ² : 10 % d'EV pleine terre ou 15 % d'EV	30% d'EV de pleine terre
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 75 m ² d'EV
Stationnement	0,8 place/logement	0,8 place/logement	0,6 places/logement

Secteur de Plan Masse annexé au règlement

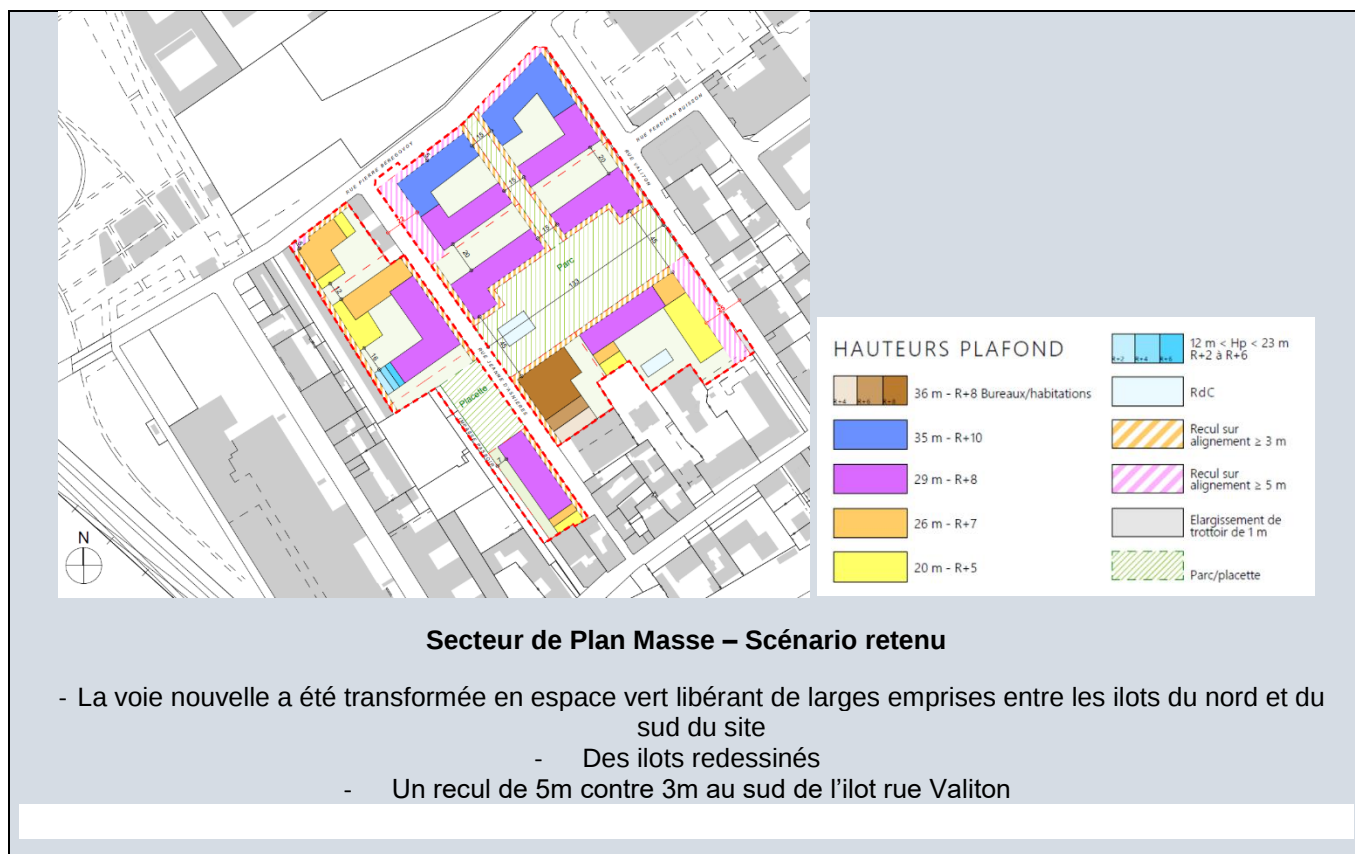
Secteur de Plan Masse – Scénario 1

- Une nouvelle voie entre les rues Valiton et Jeanne d'Asnières

Secteur de Plan Masse – Scénario 2

- Un travail d'épannelage fin sur certaines extrémités de site, notamment en entrée est de la voie nouvelle pour ménager des vues vers le Parc des Impressionnistes pour les logements de la rue Valiton
- Suppression de la programmation d'un équipement sur l'îlot nord-ouest





Le choix opéré de classer ce secteur en UEe établit une exigence supplémentaire en termes de qualité urbaine et paysagère. Le nouveau secteur UEe retient une exigence d'espaces verts plus ambitieuse qu'en zone UE, complété par un renforcement de la plantation d'arbres de haute tige. De plus, le règlement vient imposer la végétalisation des toitures terrasses. Le renforcement de l'exigence d'espaces verts et la végétalisation des toitures ont notamment pour objectif de permettre et d'imposer le traitement de surfaces bénéfiques pour les enjeux identifiés sur le secteur :

- Préservation des ambiances existantes : maintien de la qualité paysagère du site, et recherche d'une intégration paysagère en évitant l'émergence d'une imposante masse bâtie et en favorisant la présence plus importante du végétal,
- Percées visuelles vers les cœurs d'îlots et désenclavement du site : les cœurs d'îlots sont visibles depuis l'espace public grâce à des failles dans l'ensemble urbain, renforçant la présence du végétal au sein du site mais également depuis l'espace public,
- Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale : recherche d'une place plus importante pour le végétal,
- Exposition aux risques – les espaces libres et les toitures végétalisées participent à la gestion de l'eau pluviale, en développant des principes de limitation des rejets.

De plus, ce secteur fait l'objet d'une disposition complémentaire, par rapport aux autres secteurs, en annexant au règlement un secteur de plan masse. Il s'agit d'encadrer strictement l'insertion du projet dans son environnement.

Un travail fin sur les épannelages a été réalisé afin de minimiser l'impact du projet dans le paysage urbain. Le secteur de plan masse, annexé au règlement, vient en effet encadrer les hauteurs plafond de manière différenciée à l'échelle du secteur UEe. Le plan masse identifie également un principe de recul par rapport à l'alignement de 3m minimum.

Les dispositions du règlement sont renforcées par une OAP sectorielle renforçant l'encadrement de l'avenir du site au regard d'enjeux paysagers et environnementaux. L'OAP précise en effet le traitement des reculs identifiés au secteur de plan masse, ceux-ci devant être végétalisés et doublés d'une haie arbustive. De plus, des failles vers les cœurs d'îlots végétalisés, support de pleine terre, devront être dessinés afin de constituer des continuités visuelles et écologiques pour la faune et la flore, en lien avec les espaces verts environnants le site, notamment le Parc des Impressionnistes. Il s'agit également de conserver le caractère paysager et vert du site d'origine.

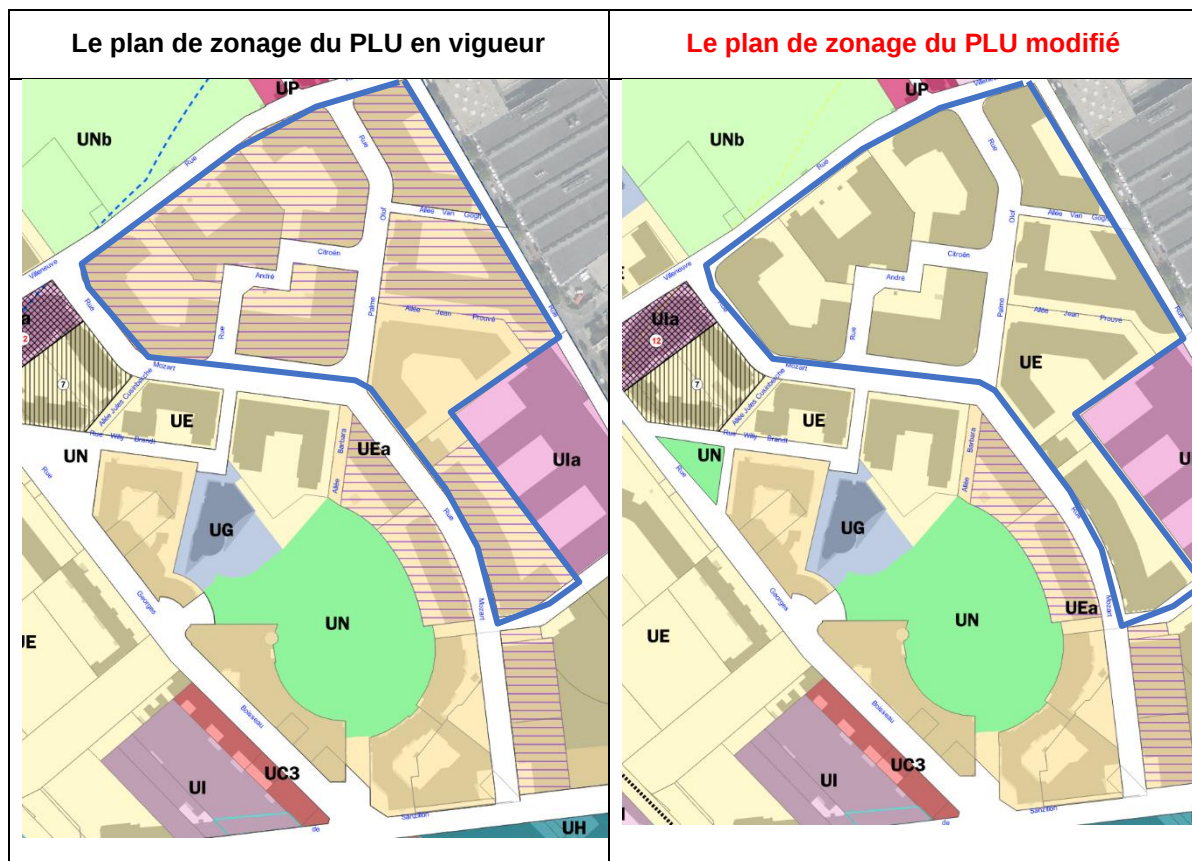
Afin de permettre le maintien de l'avifaune sur site et sur ses abords, il est demandé au pétitionnaire d'utiliser des matériaux de façade limitant l'effet de réflexion et de développer un système d'éclairage limitant la pollution lumineuse la nuit.

Le choix d'espèces végétales locales sera privilégié afin de préserver et d'enrichir le biotope existant.

Enfin, le secteur est également identifié au titre de la base de données BASOL. Les derniers éléments mis à jour en mars 2020 font mention d'un traitement « *et remises en état pour un usage industriel* » des « *terres polluées par les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)* ». Le terrain devra donc être préalablement traité pour un usage résidentiel.

- **Site rue Mozart**

Le classement en secteur à dominante d'activités économiques du site de la rue Mozart limitait fortement la mutation de cette parcelle localisée dans un quartier en plein renouvellement urbain. Dès lors, la suppression de l'identification en secteur à dominante d'activités économiques s'est imposé pour permettre une mixité fonctionnelle, en faveur notamment de l'habitat.



 Secteurs à dominante d'activités économiques

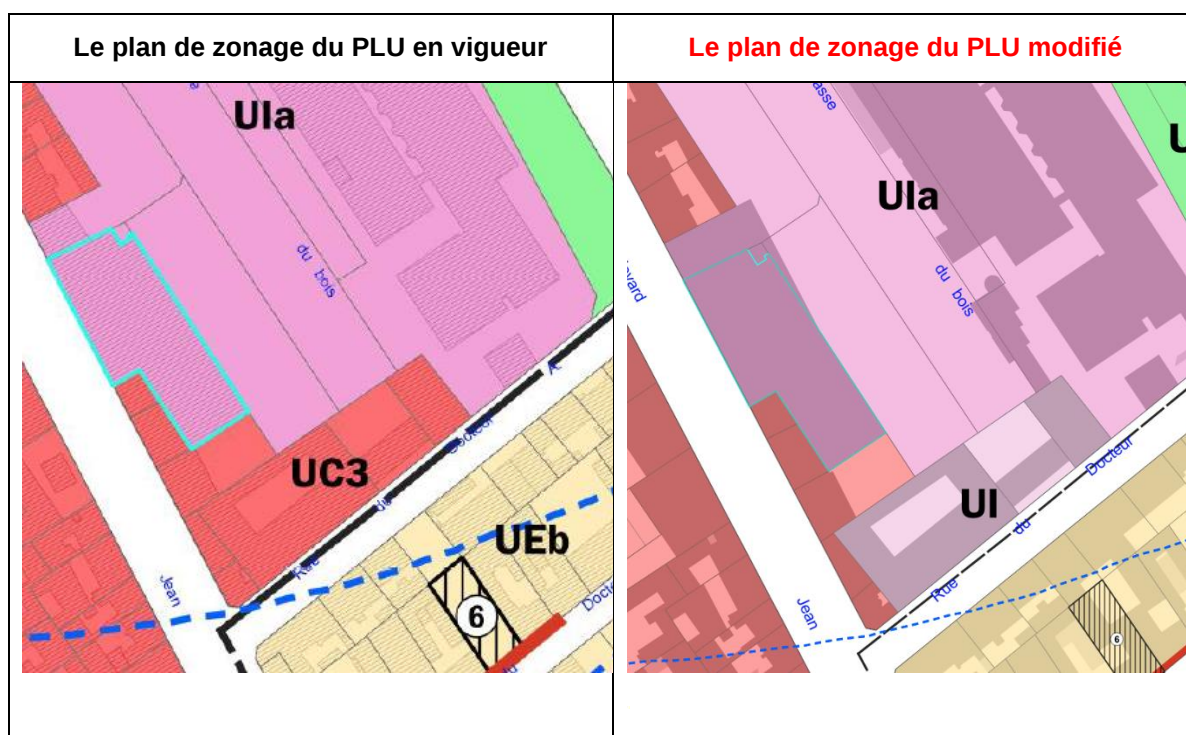
Règle générale	UEa (initiale)	UE (retenue)
Destination	Secteur à dominante d'activités économiques	Mixité fonctionnelle
Hauteur	21 mètres	32 mètres
Emprise au sol	Terrain > 2 000 m ² : 60% Terrain < 2 000 m ² : non réglementée	Terrain > 2 000 m ² : 60% Terrain < 2 000 m ² : non réglementée
Implantations possibles	Alignement espace public et limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives

Espaces verts (taux)	Terrain > 2000 m ² : 20% EV pleine terre ou 25% d'EV Terrain < 2000 m ² : 10 % d'EV pleine terre ou 15 % d'EV	30% d'espaces verts de pleine terre
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV
Stationnement	0,8 place/logt	0,7 place/logt

Le choix opéré de classer ce secteur en UE établit la volonté d'apporter de la mixité au sein du site. Les hauteurs augmentent de 3 mètres. L'emprise au sol ne change pas par rapport à la zone UEa. L'exigence de création d'espace vert augmentent, 30% de pleine terre est imposé pour tous les terrains, et disparaît pour les plus petits terrains. Pour les plus grands terrains, la modération de l'emprise au sol et le maintien d'une exigence d'espaces verts permettent de garantir un certain équilibre entre les vides et les pleins. A l'opposé, pour les plus petits terrains les droits à construire augmentent.

- **Rue du Docteur Calmette**

Le classement en vigueur du site de la Rue du Docteur Calmette (zone UC3) ne permettait pas d'atteindre les nouveaux objectifs fixés pour ce secteur consistant à faciliter le développement économique en cœur de ville et le maintien des grandes entreprises du territoire, en l'occurrence ici l'Oréal. Dès lors, une seule possibilité s'offrait à la collectivité pour permettre l'évolution du PLU : le classement en zone UI, dans la continuité des parcelles limitrophes au nord et à l'est.



S'agissant du règlement du PLU, les choix retenus sont exposés ci-après :

Règle générale	UC3 (initiale)	Ula (envisagée)	UI (retenue)
Hauteur	Gabarit sur voie avec un maximum de 32 mètres	32 mètres	21 mètres
Emprise au sol	100% dans une bande de 20 mètres – 80% au-delà	Non réglementée	Non réglementée
Implantations possibles	Alignement espace public et limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives
Espaces verts (taux)	50% des espaces libres en EV (dont la moitié en EV pleine-terre)	Terrain > 2000 m ² : 20% EV pleine terre ou 25% d'EV Terrain < 2000 m ² : 10 % d'EV pleine terre ou 15 % d'EV	Terrain > 2000 m ² : 20% EV pleine terre ou 25% d'EV Terrain < 2000 m ² : 10 % d'EV pleine terre ou 15 % d'EV
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV

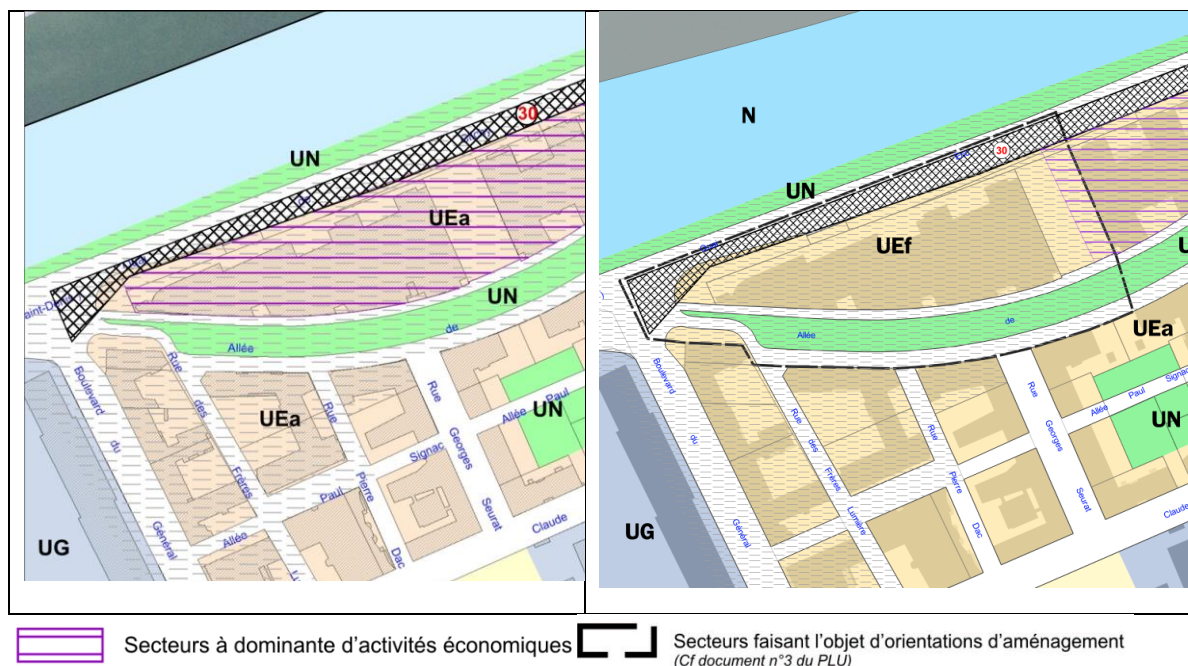
Si la règle de la hauteur maximale diminue, l'emprise au sol évolue en faveur d'un assouplissement de la réglementation. C'est également le cas du taux d'espace vert, qui est moindre. Ainsi, les droits à construire augmentent, restant toutefois dans des hauteurs proches de celles existants dans l'environnement proche du secteur. La situation reste inchangée pour l'exigence de plantation.

• Les allées de l'Europe

Le classement en vigueur (UEa et identification en tant que secteur à dominante d'activités économiques) du site des Allées de l'Europe ne permettent d'atteindre les nouveaux objectifs fixés pour ce secteur, consistant notamment à répondre à un enjeu de vacances important des différents bâtiments de l'ilot. Dès lors, plusieurs options s'offraient à la collectivité pour permettre l'évolution du PLU.

D'une part, il s'agissait de retirer l'identification du secteur à dominante d'activité économique afin de permettre son renouvellement au profit d'autres fonctions, à l'instar des ilots au sud. D'autre part, son classement en zone UEf, permettra au site aujourd'hui occupant une emprise au sol totale, mais d'une hauteur de 21m, de conserver une SDP similaire en cas de démolition, grâce à une hauteur plus importante, au profit d'une emprise au sol moindre et ainsi la libération d'espaces verts.

Le plan de zonage du PLU en vigueur	Le plan de zonage du PLU modifié
-------------------------------------	---



S'agissant du règlement du PLU, les choix retenus sont exposés ci-après :

Règle générale	UEa (initiale)	UEf (retenue)
Destination	Secteur à dominante d'activités économiques	Opération d'ensemble. Mixité fonctionnelle
Hauteur	21 mètres	34 mètres
Emprise au sol	Terrain > 2 000 m ² : 60% Terrain < 2 000 m ² : non réglementée	Terrain > 2 000 m ² : 60% Terrain < 2 000 m ² : non réglementée
Implantations possibles	Alignement ou recul de l'espace public et limites séparatives	Alignement ou recul de l'espace public et limites séparatives
Espaces verts (taux)	Terrain > 2000 m ² : 10% EV de pleine terre ou 15% de EV Terrain < 2000 m ² : non réglementée	10% d'espace vert de pleine terre
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV
Stationnement	0,8 places/logement	0,7 place par logement

Le choix opéré de classer ce secteur en UEf établit d'emblée l'exigence d'une contrepartie à l'évolution significative de la hauteur admise (+13 mètres). La démolition pour une reconstruction entrainera l'application d'une emprise au sol de 60%, libérant des espaces verts et garantissant le maintien d'un certain équilibre entre les vides et les pleins, aujourd'hui existant par les principes de failles à partir du

1^{er} niveau. Le nombre de place de stationnement diminue comparé à la zone UEa ainsi que la place des espaces verts sur le territoire.

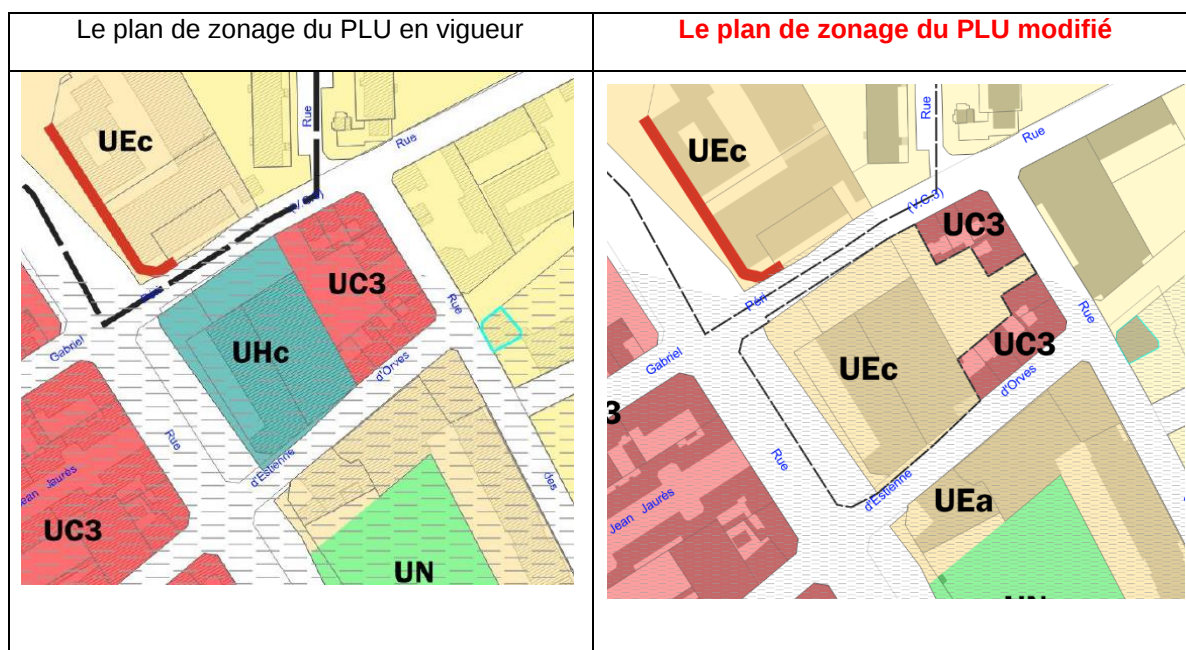
A l'issue de la concertation et suite au retour de la MRAe, la ville a souhaité créer une OAP sur le secteur des Allées de l'Europe afin d'encadrer l'évolution du site en cas de démolition. Cette OAP vient ainsi compléter le règlement en apportant des prescriptions complémentaires notamment en matière de gestion des espaces libres : cœurs d'îlots, marges de recul, ainsi qu'en matière de circulation/stationnement, veillant à limiter la place de la voiture sur site, afin de générer un quartier apaisé. Afin de permettre le maintien de l'avifaune sur site et sur ses abords, il est demandé au pétitionnaire d'utiliser des matériaux de façade limitant l'effet de réflexion et de développer un système d'éclairage limitant la pollution lumineuse la nuit.

Le choix d'espèces végétales locales sera privilégié afin de préserver et d'enrichir le biotope existant.

Franprix/médiathèque

Le classement en vigueur (UHc/UC3) du site Franprix/médiathèque ne permet pas d'atteindre les nouveaux objectifs fixés pour ce secteur, consistant notamment en accueillir du logement en vue d'une mixité fonctionnelle et le rattachement du site au secteur de projets attenant qui a fait l'objet de l'appel à projets « Inventons la Métropole ».

Dès lors, une seule possibilité s'offrait à la collectivité pour permettre l'évolution du PLU : le classement en zone UE, à l'instar du classement du site au nord.



Secteurs faisant l'objet d'orientations d'aménagement
(Cf document n°3 du PLU)

S'agissant du règlement du PLU, les choix retenus sont exposés ci-après :

Règle générale	UHc (initiale)	UC3 (initiale)	UEc (retenue)
Hauteur	32 mètres	Gabarit sur voir avec un maximum de 32 mètres	37 mètres (soit 10 étages, uniquement sur la rue Martre)
Emprise au sol	Non réglementée	100 % dans une bande de 20 mètres, 80% au-delà	Terrain > 2 000 m² : 60% Terrain < 2 000 m² : non réglementée
Implantations possibles	à l'alignement ou en recul de l'espace public et des limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives	Alignement public et espace limites séparatives

Espaces verts (taux)	Aucune exigence	50% des espaces libres en espace vert (dont la moitié en pleine terre)	30% d'espace vert de pleine terre
Plantations (ratio)	Aucune exigence	1 arbre pour 100m ² d'espace vert	Aucune exigence

Le choix opéré finalement de classer ce secteur en UEc établit d'emblée l'exigence d'une contrepartie à l'évolution significative de la hauteur admise. L'emprise au sol est ainsi limitée à 60% pour les terrains supérieurs à 2000 m² alors qu'elle n'était pas réglementée dans la zone UHc. Le nouveau secteur UEc retient une exigence d'espaces verts. Cette modération de l'emprise au sol et le maintien d'une exigence d'espaces verts ont notamment pour objectif de permettre et d'imposer un traitement qualitatif des espaces verts publics et en cœur d'îlot. Un filet de hauteur avait été envisagé dans la continuité de celui situé au nord permettant de dépasser les 37m. Il a finalement été abandonné.

Une OAP vient compléter les règles écrites. L'OAP vient notamment inscrire des prescriptions en matière de gestion des cœurs d'îlots, de traitement des rez-de-chaussée, ainsi que de principes de continuités des formes urbaines avec les secteurs environnants. Afin de permettre le maintien de l'avifaune sur site et sur ses abords, il est demandé au pétitionnaire d'utiliser des matériaux de façade limitant l'effet de réflexion et de développer un système d'éclairage limitant la pollution lumineuse la nuit.

Le choix d'espèces végétales locales sera privilégié afin de préserver et d'enrichir le biotope existant.

Présentation des modifications du règlement écrit

- ➔ Se référer à la partie 3-PRESENTATION DES MODIFICATIONS AU REGLEMENT ECRIT du Rapport de modification

Présentation des nouvelles OAP

Ilot BIC

• Justifications

Comme exposé précédemment, l'îlot BIC est un îlot situé à proximité directe d'un quartier en plein renouvellement – la ZAC de l'écoquartier du bac d'Asnières – et est occupé aujourd'hui par une seule entreprise, BIC, qui y avait implanté son siège, des bureaux et des entrepôts.

Le départ de BIC conduit la ville de Clichy à interroger l'avenir du secteur pour l'ouvrir sur une plus grande mixité urbaine et fonctionnelle, dans la continuité notamment de la ZAC de l'écoquartier du Bac d'Asnières au nord, et en vue de répondre aux objectifs de création de logements demandés par le SDRIF.

Afin d'organiser au mieux ces mutations, de les encadrer et de garantir leur réussite, il est également choisi d'inscrire sur les deux îlots concernés des principes d'aménagements incontournables au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La modification du PLU engagée a donc aussi pour objet de créer une nouvelle OAP sur le secteur BIC pour encadrer sa transformation.

Cette OAP doit permettre d'assurer la qualité urbaine, architecturale et environnementale de la future opération, avec une attention particulière sur la conservation des ambiances générées actuellement par le site et ses constructions. L'OAP a pour objectifs de limiter tout effet négatif des futurs aménagements et de réduire ou compenser d'éventuels impacts des renouvellements urbains. Plus globalement, il est recherché une amélioration de la situation actuelle, pour offrir aux habitants et usagers - actuels ou futurs - de ce secteur, un paysage urbain et un cadre de vie plus favorables. L'aménagement du site est l'occasion de retrouver davantage de perméabilité et d'y développer un nouveau quartier durable intégré à la ville.

En ce sens, les modifications apportées au dossier des OAP répondent aux objectifs suivants du PADD :

- « le **développement de secteurs de renouvellement urbain** recomposera la structure et les fonctions urbaines en s'appuyant sur un double objectif de **mixité urbaine et sociale**, afin que la ville de Clichy demeure un territoire socialement ouvert et divers ».
- « **Préserver et développer une offre de logement diversifiée et de qualité** » en « répondant aux besoins de tous les Clichois », notamment en « Renforçant la mixité à l'échelle des quartiers (accession, accession sociale, intermédiaire, logement sociaux) ; »
- « **Maintenir une mixité habitat et activités** »
- « **Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain** »
- « **Offrir un meilleur environnement à la ville** » y compris en « permettant la constitution de nouveaux espaces verts » et en ménageant « des continuités vertes et biologiques à l'échelle de l'îlot et de la parcelle ».

Les orientations d'aménagements et principes de compositions sont organisés en 4 catégories :

- Les orientations programmatiques,
- Les principes de maillage,

Les orientations paysagères et la composition urbaine,
La nature en ville et la qualité environnementale.

Ils sont explicités par un schéma de principe.

Le premier axe fort du renouvellement urbain du secteur BIC est son désenclavement. En effet, entièrement clos et isolé du fait de sa monofonctionnalité, le site sera désenclavé par la création d'un système de maillage pour les modes actifs, entre les rues Jeanne d'Asnières et Valiton, parallèles à la rue Pierre Bérégovoy. Ces sentes permettront de dessiner des îlots de plus petite taille, permettant ainsi de créer des espaces aux ambiances urbaines et paysagères différentes. Une vaste coulée verte sera également dessinée en cœur du site pour permettre de créer une respiration entre les îlots.

Les articles 1 et 2 de la zone UE autorisent une grande diversité de destinations sur le site.

Afin de garantir une mixité fonctionnelle favorable à la proximité des usages, aux courtes distances et la création d'une polarité, l'OAP précise les vocations que le secteur devra accueillir. Un principe de cœur de quartier sera recherché au croisement de la coulée verte et de la rue Jeanne d'Asnières. Il sera l'espace privilégié pour l'implantation des commerces, services, bureaux, en continuité avec le restaurant existant au 27 rue Jeanne d'Asnières.

Des commerces et services viendront animer le quartier, Rue Jeanne d'ansières et rue Pierre Bérégovoy. Des principes de linéaires sont identifiées à l'OAP afin de conforter el principe de polarités identifiées.

Enfin, le reste du secteur a vocation à accueillir du logement, afin de répondre aux besoins « *du maintien de la population en place en répondant à ses différents souhaits et aspirations et de l'arrivée d'une nouvelle population venant de la ville de Paris et des communes avoisinantes* ».

La présence du végétal est fortement présente et ainsi perceptible aujourd'hui depuis l'espace public, le long des 3 axes, mais aussi depuis les résidences alentour.

Ce caractère vert sera préservé par la constitution d'un système d'espaces verts et de pleine terre important : marges de recul paysagées, cœurs d'îlots, toitures terrasses végétalisées et espaces verts de récréation et privatifs. Les articles 11 et 13 de la zone UEe sont ambitieux en matière d'espaces libres et végétalisés, en exigeant par exemple de doubler les clôtures d'une haie, de mettre en œuvre 1 arbre de haute tige pour 75m² d'espace vert, etc.

Les articles 6 et 7, ainsi que le secteur de plan masse, viennent structurer l'implantation des bâtiments en recul par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi que par rapport aux limites séparatives. L'OAP quant à elle vient apporter des orientations quant au traitement, notamment paysager de ces retraits :

- des percées visuelles vers les cœurs d'îlots seront permis par de larges failles entre les bâtiments des différents lots,
- les marges de recul recevront un traitement paysager de qualité, doublées d'une haie arbustive.

Dans un souci de développement durable, l'OAP du secteur BIC précise la mise en place de différents principes, en complémentarité des dispositions précisées dans le règlement de la zone UEe.

Les voies desservant le site intégreront des principes de circulations pour les modes actifs. La rue Valiton fera d'ailleurs l'objet d'un élargissement afin de permettre l'accueil des modes actifs. De plus, afin de limiter la circulation automobile au sein du site, les accès parkings se feront depuis les voies existantes uniquement.

Le site n'est pas desservi par le réseau de chaleur de la commune, en revanche dans un objectif de développement durable, le pétitionnaire pourra envisager le raccordement au réseau situé rues de Neuilly et Ferdinand Buisson.

Afin de permettre le maintien de l'avifaune sur site et sur ses abords, il est demandé au pétitionnaire d'utiliser des matériaux de façade limitant l'effet de réflexion et de développer un système d'éclairage limitant la pollution lumineuse la nuit.

Le choix d'espèces végétales locales sera privilégié afin de préserver et d'enrichir le biotope existant.

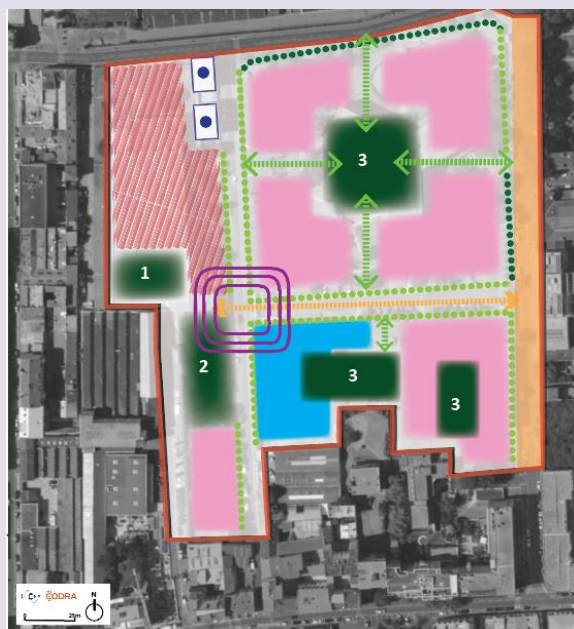
Enfin, le secteur est également identifié au titre de la base de données BASOL. Les derniers éléments mis à jour en mars 2020 font mention d'un traitement « *et remises en état pour un usage industriel* » des « *terres polluées par les Hydrocarbures Aromatiques Polycycliques (HAP)* ». Le terrain devra donc être préalablement traité pour un usage résidentiel.

- OAP créée sur le secteur BIC

OAP secteur BIC

PRESCRIPTIONS

Scénario 1 :



Principales affectations à conforter ou à créer

- îlot à dominante de bureaux ou habitat
- îlot à dominante d'habitat
- mixité fonctionnelle équipement et habitat
- espace vert ou de loisirs à créer
- principe de coeur de quartier à créer
- élément bâti à mettre en valeur / conserver

Espaces publics à conforter ou à créer

- voie à requalifier, élargir
- principe de liaison à créer

Principes d'ordonnancement

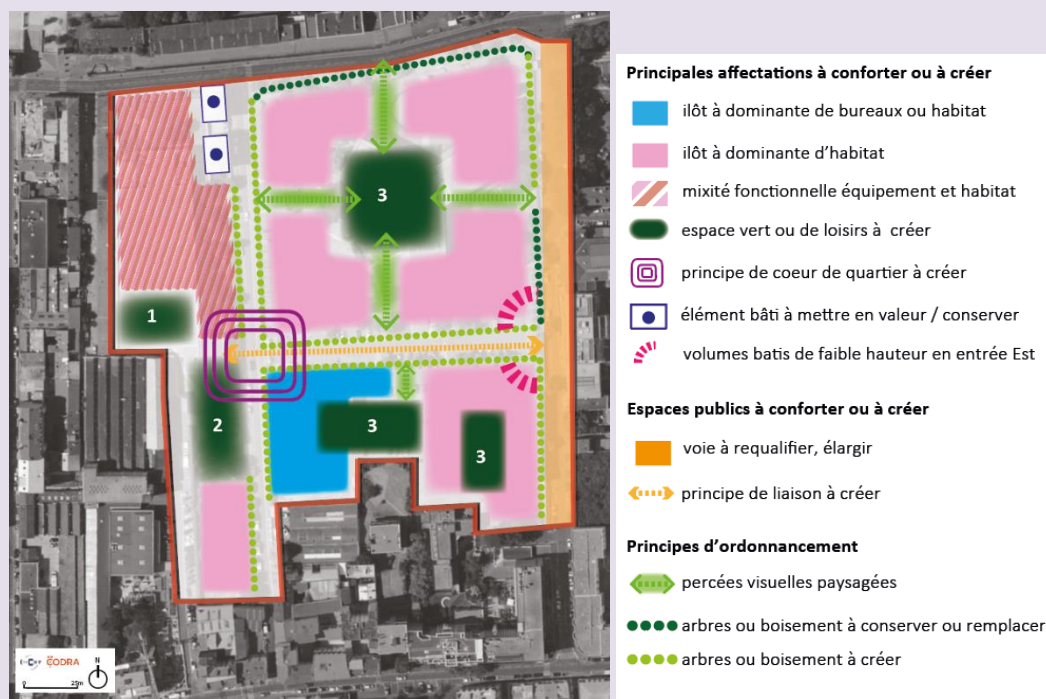
- percées visuelles
- arbres ou boisement à conserver ou remplacer
- arbres ou boisement à créer

Scénario 2 :

Le scénario 2 est venu :

matérialiser le principe d'épandage différencié en entrée est de la voie qui devait être créée entre les rues Valiton et Jeanne d'asnières,

renforcer les enjeux paysagers, notamment les failles vers les cœurs d'îlots qui devront être végétalisées.

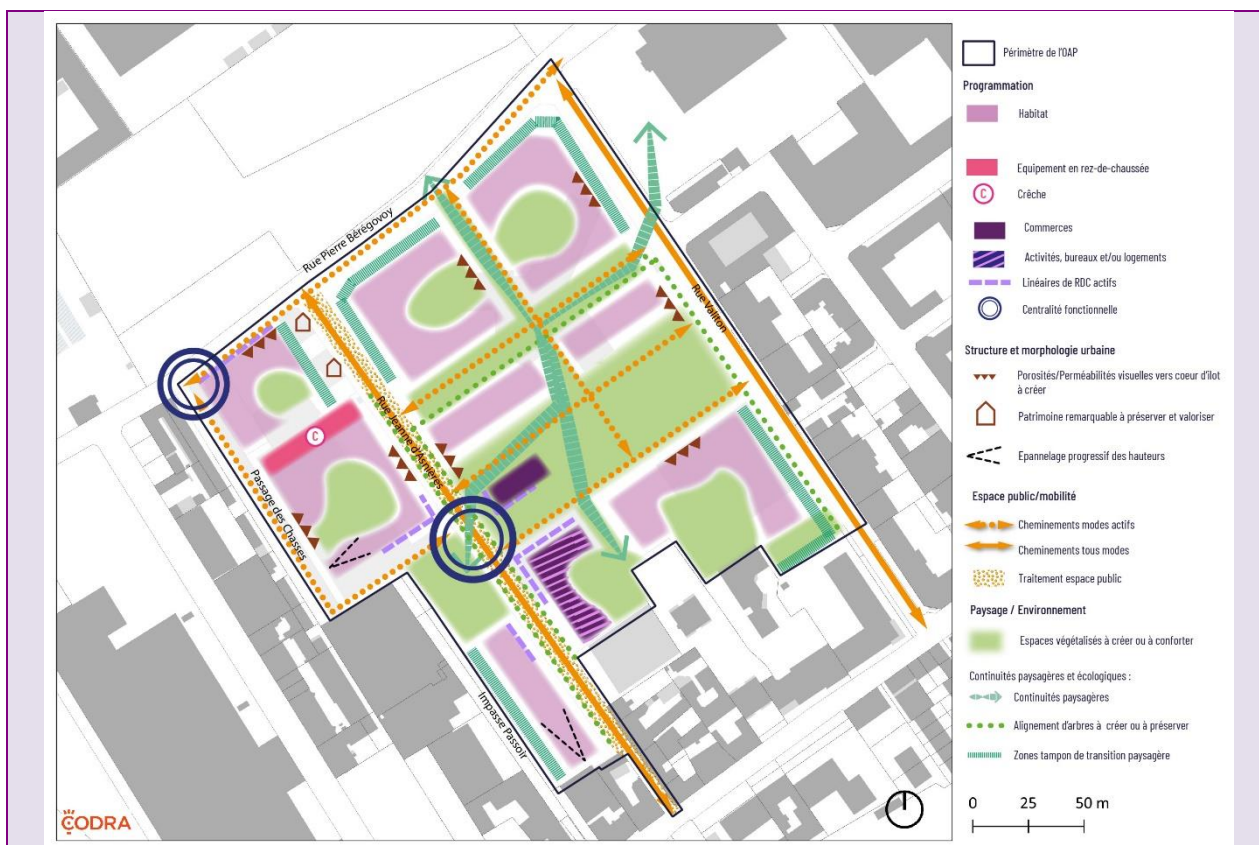


Scénario retenu :

Le scénario retenu est venu revoir la programmation initiale : il n'y a plus qu'un équipement de proximité plutôt qu'un équipement de rayonnement intercommunal,

Deux polarités sont identifiées : une en cœur de site et une au nord en lien avec les programmations à venir Rue Pierre Bérégovoy ;

La voie nouvelle devant reliant les rues Valiton et Jeanne d'Asnières est transformée en coulée verte. Les îlots sont ainsi redimensionnés.



Orientations programmatiques

Le secteur est déjà urbanisé et peut faire l'objet d'un aménagement immédiat.

Programmation

- Le site étant aujourd'hui dédié au développement économique, l'ambition de ce projet est de renforcer la mixité urbaine et fonctionnelle du quartier. La mixité de programmes répond aux besoins d'animation du secteur, de renouvellement de l'offre d'équipements/services/commerces et de nouveaux logements. Ainsi, l'opération pourra accueillir :
 - un cœur de quartier avec des activités économiques, des commerces, et des services,
 - des équipements,
 - des logements.
- Le projet veillera à créer un système de lieux de convivialités afin de désenclaver le site et permettre son intégration dans le quartier. Un cœur de quartier sera matérialisé par un vaste parc en cœur de site. Ce cœur de quartier constituera alors un espace animé avec en complément une programmation mixte (commerces, entrée de l'équipement, bureaux, espace public, services, etc.). Il sera complété par une polarité au nord-ouest du site, rue Pierre Bérégovoy.
- Enfin, le caractère vert du site actuel sera renforcé par une présence végétale importante et des aménagements paysagers soignés. La majorité des programmes sera agrémentée d'espaces extérieurs végétalisés.

Espace public et mobilité

- Réaménager et végétaliser la rue Bérégovoy pour en faire un axe majeur en faveur des modes.
- Créer un vaste mail planté entre les rues Valiton et Jeanne d'Asnières.
- Prévoir l'élargissement de la rue Valiton pour l'accueil des modes actifs.
- Un principe de continuité de l'espace public viendra faire le lien entre la rue Jeanne d'Asnières et l'impasse Passoir.
- Les accès parkings devront se faire depuis les rues existantes, à savoir Jean Valiton, Jeanne d'Asnières et Pierre Bérégovoy.

Formes urbaines

- L'implantation des bâtiments se fera en recul des voies pour permettre :
 - la conservation ou le remplacement des principes d'alignements d'arbres notamment le long des rues Pierre Bérégovoy et Valiton,
 - une végétalisation des marges de recul.
- Des principes de failles à travers les bâtiments des différents îlots seront mis en œuvre afin de créer des percées visuelles significatives depuis l'espace public en direction des cœurs d'îlots végétalisés. Ces failles seront végétalisées et participeront ainsi à conforter la trame verte du quartier.
- Les derniers niveaux seront paysagés et traités en retrait afin de ménager les transitions avec l'environnement urbain existant et de valoriser les cœurs d'îlots et/ou l'espace public.

- Le projet veillera à préserver et mettre en valeur les bâtiments sis 25/27 rue Jeanne d'Asnières, situés à l'entrée de la rue Jeanne d'Asnières, au nord du périmètre. Une attention particulière sera portée à leurs abords afin de préserver leur mise en scène actuelle.
- Des principes d'épannelages progressif sera travaillé pour les bâtiments situés à l'arrière de la rue de Neuilly et desservi par l'impasse passoir, et les bâtiments de l'ilot sud desservis par le passage des Chasses.

Paysage et environnement

- Avant toute opération, une mise en conformité du site sera exigée afin d'accueillir les usages et destinations du projet, conformément à la réglementation environnementale en vigueur. Des mesures curatives et reconstructives seront notamment mises en œuvre afin de permettre l'émergence d'un quartier résidentiel, ouvert à tous.
- Dans un souci de développement durable, la mise en place de différents principes sera également recherchée.
- Il s'agira tout d'abord de favoriser la nature en ville. Les principes d'alignements d'arbres existants seront maintenus ou remplacés et la végétalisation renforcée au sein des cœurs d'îlots et des marges de recul.
- Un système d'espace verts et de loisirs viendra agrémenter le secteur composé d'un espace vert ouvert en cœur de site, d'un espace végétalisé de respiration dans la continuité du cœur de quartier et des cœurs d'îlots plantés et perméables.
- Les fosses et les épaisseurs de terre végétale seront suffisantes pour assurer la pérennité des plantations. Le choix des espèces et la densité végétale participeront à l'enrichissement du biotope de l'îlot. Les essences seront de préférence natives et indigènes du bassin parisien évitant totalement les espèces invasives connues. Des essences comestibles pourront être intégrées, si les études de sols le permettent.
- La végétalisation des toitures terrasses sera généralisée sauf contraintes techniques particulières.
- Les principes architecturaux et techniques retenus iront également dans le sens de la préservation de l'environnement et dans un objectif de développement durable et soutenable :
 - les matériaux seront qualitatifs et pérennes,
 - les matériaux s'harmoniseront avec la nature et la végétation et limiteront l'effet de réflexion au regard de l'avifaune notamment (verre miroir limité, éblouissement réduit ...),
 - le projet pourra être raccordé au réseau de chaleur.
- Les cœurs d'îlots contribueront à la gestion des eaux pluviales par des aménagements adaptés permettant le stockage voire l'infiltration (jardins de pluie, bassins, ...) en fonction des possibilités techniques et sanitaires. De plus, les parkings souterrains pourront être inondables, en cohérence avec les prescriptions du PPRI des Hauts de Seine.
- Enfin, les voies et sentes développeront un système d'éclairage visant à limiter la pollution lumineuse la nuit.

Allées de l'Europe

Comme exposé précédemment, le secteur des allées de l'Europe, situé en bords de Seine est aujourd'hui complètement urbanisé, et est composé d'un socle occupant près de 80% de la parcelle, ponctué de 4 émergences atteignant des hauteurs variantes entre R+7 et R+5. Le site est ainsi aujourd'hui un vaste îlot imperméable et créant une vaste emprise non traversante.

L'OAP a pour objectifs de limiter tout effet négatif des futurs aménagements et de réduire ou compenser d'éventuels impacts des renouvellements urbains. L'OAP vient ainsi encadrer l'évolution du site en attachant une attention particulière au traitement des espaces libres afin de prendre en compte le corridor écologique de la Seine.

Plus globalement, il est recherché une amélioration de la situation actuelle, pour offrir aux habitants et usagers - actuels ou futurs - de ce secteur et les riverains du site, un paysage urbain et un cadre de vie plus favorables, et de renouer avec la Seine. Le possible réaménagement du site est en effet l'occasion de retrouver davantage de perméabilité vers la Seine.

En ce sens, les modifications apportées au dossier des OAP répondent notamment aux objectifs suivants du PADD :

Ouvrir la Ville sur la Seine avec notamment l'objectif de « *mieux relier les espaces du bord du fleuve avec la ville par l'amélioration des liaisons piétonnes, cyclables...* » mais également « *développer et valoriser les vues sur la Seine* » ;

Promouvoir et mettre en place des solutions innovantes pour un développement durable en « *Prenant en compte la dimension environnementale dans le développement urbain* » : Rechercher une

conception, des aménagements, des choix d'implantation pertinents au regard des objectifs environnementaux :

Favoriser une densité qualitative permettant de développer les espaces libres

Préserver les « vides » en proposant des hauteurs de bâtiments variées permettant de faire pénétrer la lumière « Offrant un meilleur environnement à la ville » : Ménager des continuités vertes et biologiques à l'échelle de l'îlot et de la parcelle : garantir une surface minimale de pleine terre pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales, garantir la biodiversité et permettre la constitution de nouveaux espaces verts dans la ville

Les orientations d'aménagements et principes de compositions sont organisés en 4 catégories :

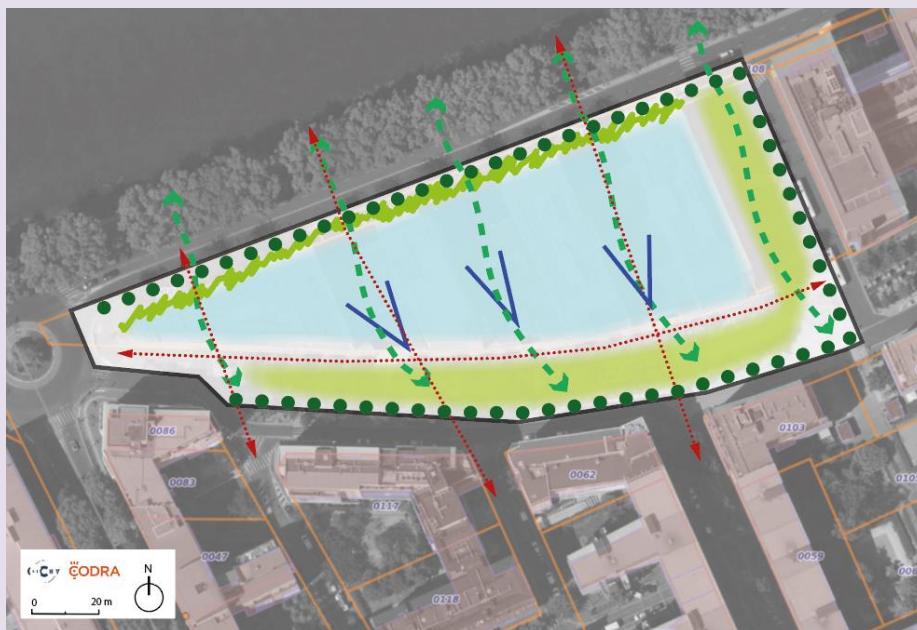
- Les orientations programmatiques,
- Les principes de maillage,
- Les orientations paysagères et la composition urbaine,
- La nature en ville et la qualité environnementale.

OAP secteur des allées de l'Europe

PRESCRIPTIONS

Scénario 1 :

Celle-ci était conditionnée à la démolition du site. Elle encadre l'évolution du site en vue d'une meilleure intégration paysagère dans son environnement urbain, et à la mise en œuvre de dispositifs favorisant l'intégration à la continuité écologique de la Seine, et la présence éventuelle de zone humide.





Scénario retenu : les espaces libres et verts sont plus généreux. Le dialogue avec la Seine est plus affirmé par les systèmes de fragmentation des façades bâties et par des continuités paysagères vers la Seine traversant et bordant le site.

Espace public et mobilité

- Rendre les ilots traversants par l'aménagement de nouveaux espaces publics en direction de la Seine et du reste du quartier de l'Europe, préfigurant les liaisons au secteur Beaujon et favoriser ainsi les continuités piétonnes entre la RD1 et la rue des Frères Lumière, la rue Pierre Dac, la rue Georges Seurat, la rue Jean Walter et la rue Marc Bloch.
- Prendre en considération les projets de réaménagement en front de Seine (rétrécissement de la RD1, ZAC Seine Liberté, secteur Pont de Clichy) en prévoyant un recul des implantations bâties par rapport à la RD1, propice à la création d'une continuité piétonne publique entre les différents quartiers.
- Concevoir des espaces publics confortables pour le développement des usages piétons (d'un point de vue bioclimatique, mobilités actives, usages).

Paysage et environnement

- Affirmer l'ouverture du quartier vers la Seine.
- Préserver au maximum et, le cas échéant, renforcer les alignements d'arbres de hautes et moyennes hauteurs, d'arbustes, les noues végétalisées, ainsi que les squares et les jardins partagés qui bordent le site. L'implantation des bâtiments en recul de la RD1 doit permettre la conservation et le renforcement de l'alignement d'arbres existant.

- Cette zone tampon créée entre la RD1 et le front bâti aura le statut d'espace public. Elle sera support de pleine terre et de végétalisation.
- Créer de nouvelles liaisons paysagères en la Seine et le quartier de l'Europe.
- Le site actuel présente un sous-sol. Aucun affouillement visant à créer des niveaux inférieurs supplémentaires ne saurait être autorisé, de façon à ne pas aggraver la situation au regard de la nappe sous-jacente.
- Développer des espaces végétalisés au sein des îlots nouvellement créés.

Programmation

- Faire évoluer la vocation monofonctionnelle tertiaire du site en développant une programmation de logements, d'activités économiques, de commerces et d'équipements répondant aux besoins des habitants du quartier.

Formes urbaines

- En cas de renouvellement urbain, favoriser une architecture ouverte vers le quartier de l'Europe et vers la Seine.
- Contextualiser la morphologie urbaine des nouveaux bâtis à leur environnement et aux enjeux urbains à l'échelle du quartier :
 - Prévoir des hauteurs, des gabarits et des implantations de bâti respectueux des bâtiments environnants.
 - Prévoir des implantations de bâti respectueuses des enjeux liés au bon fonctionnement des espaces publics, notamment en termes de confort des piétons, de place faite aux mobilités actives, de continuités piétonnes et paysagères, de perspectives visuelles, de préservation des arbres et des espaces de pleine terre existants.
 - Prévoir une animation des façades par des jeux de recul ponctuels et d'épannelages.
- Prévoir des perméabilités visuelles et une porosité à travers les îlots bâtis nouvellement créés.
- Lutte et adaptation au changement climatique
- Afin de favoriser le rafraîchissement climatique, la mise en place de différents principes sera recherchée :
 - La désimperméabilisation de l'îlot devra être recherchée au maximum.
 - Les espaces verts existants seront maintenus ou remplacés, le cas échéant.
 - La végétalisation sera renforcée autant que possible au sein des percées nord/sud et des marges de recul.
 - Les fosses et les épaisseurs de terre végétale seront suffisantes pour assurer la pérennité des plantations.
 - La végétalisation des toitures terrasses sera généralisée sauf contraintes techniques particulières.
 - Réaliser des bâtiments favorables au confort d'été et d'hiver d'un point de vue bioclimatique.
 - Conforter le raccordement du quartier au réseau de chauffage urbain existant.

- **Franprix/médiathèque**

La mutation envisagée sur ce nouveau secteur, a pour ambition de permettre au nord de la rue Martre de connaître une mutation afin de devenir un îlot vitrine et polarisant pour la commune.

Comme présenté précédemment, le site est constitué aujourd'hui de 5 parcelles et est aujourd'hui composé d'un supermarché (enseigne Franprix) et de son parking, ainsi que de la médiathèque, et d'un vaste espace libre, non entretenu et en friche.

Les bâtiments existants de faible hauteur, dénotent avec leur environnement. Le site a ainsi vocation à être optimisé dans la continuité des réflexions engagées au nord dans le cadre de l'appel à projet « Inventons la Métropole ».

Les principes développés dans l'OAP ont donc pour objectifs :

- D'assurer une composition d'ensemble entre les éléments maintenus sur les franges Est du site et ceux à venir ;
- D'organiser la mixité fonctionnelle à l'échelle de l'îlot et d'articuler les différents programmes entre eux ;
- De rendre le site perméable et lisible en retravaillant les espaces publics et collectifs en continuité avec la rue des Bateliers,
- D'apporter une qualité paysagère et environnementale à l'échelle de l'îlot et des futures constructions.

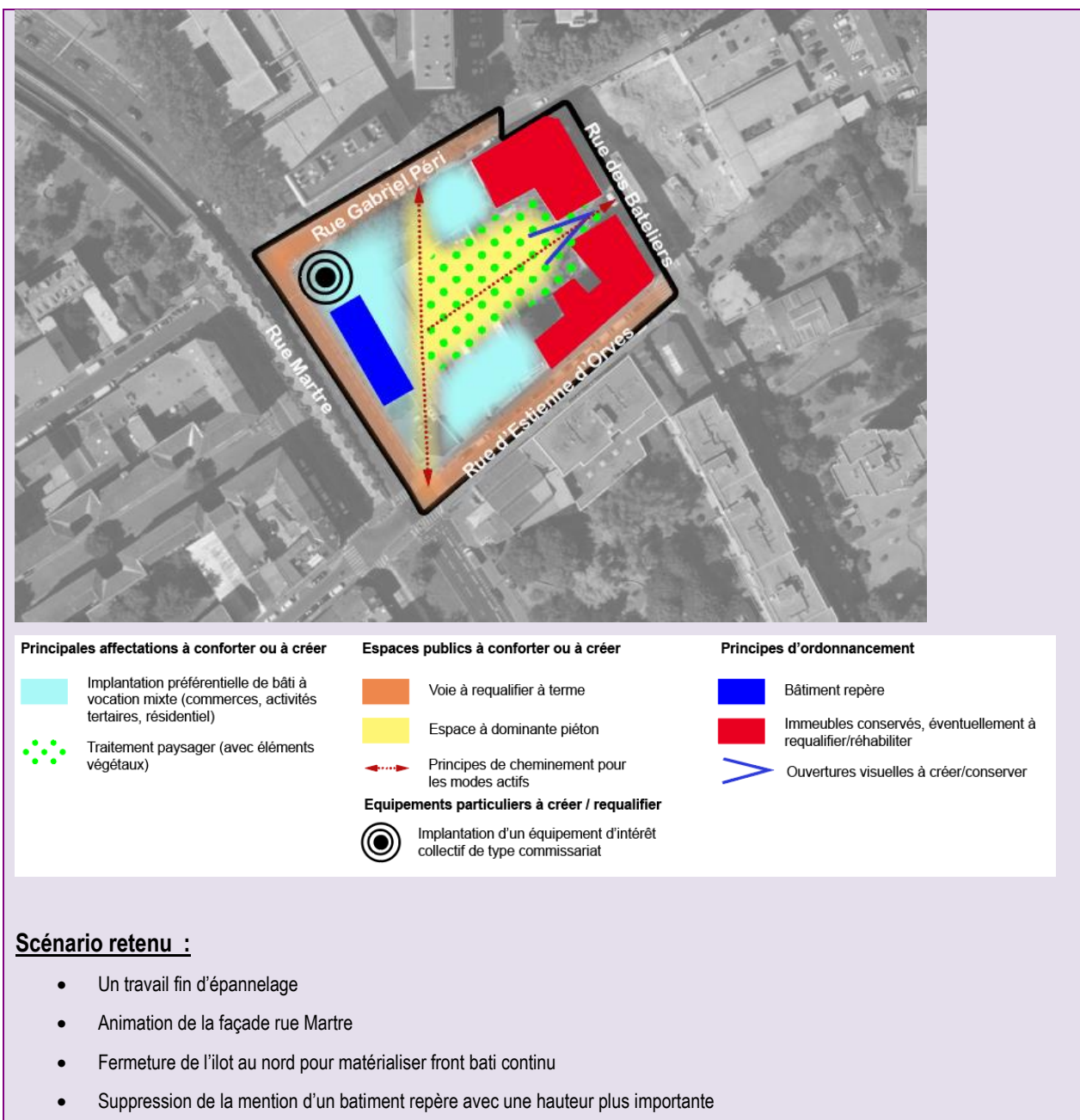
Les orientations d'aménagements et principes de compositions sont alors organisés en 4 catégories :

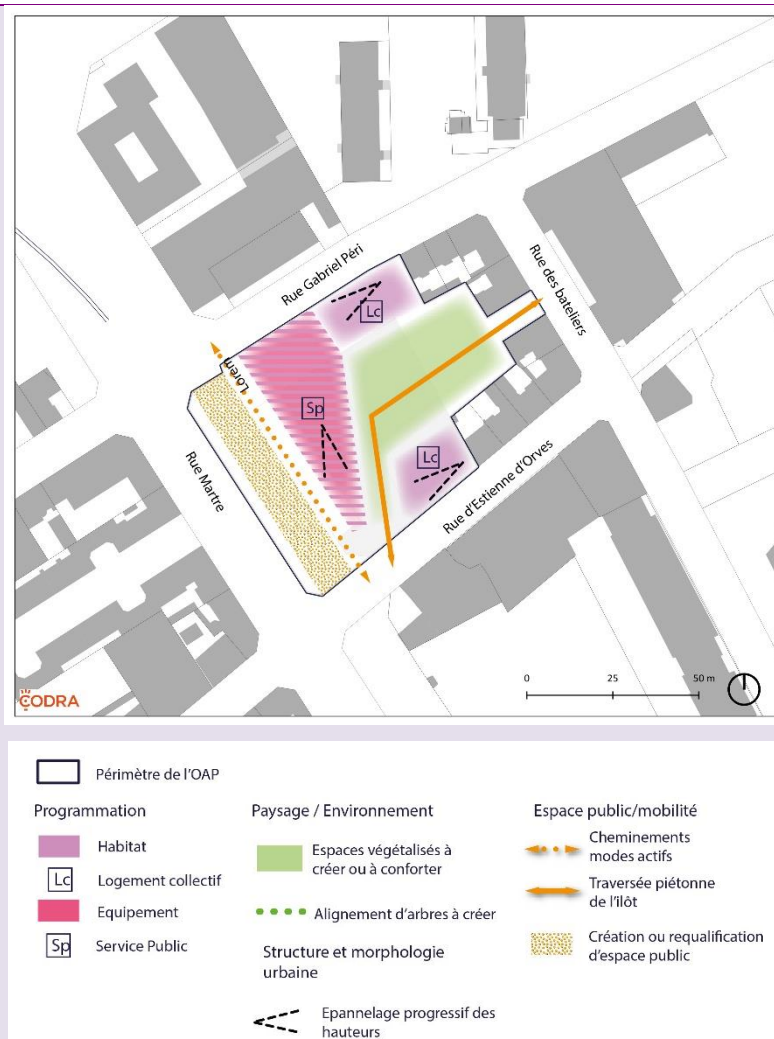
- Les orientations programmatiques,
- Les principes de maillage,
- Les orientations paysagères et la composition urbaine,
- La nature en ville et la qualité environnementale.

OAP secteur Franprix-Médiathèque

PRESCRIPTIONS

Scénario 1 :





Orientations programmatiques

La mixité de programmes répond aux besoins d'animation du secteur, de renouvellement de l'offre d'équipements/services/commerces, de nouveaux types de logements/hébergement pour certaines catégories de populations. Ainsi à l'échelle de l'ilot on retrouvera :

- des vocations résidentielles : bâtiments de logements dans la continuité des logements existants et conservés situés à l'est du site ;
- un équipement de service public de type commissariat;
- des commerces.

Les démolitions en surface du supermarché et de la médiathèque Jean d'Ormesson, sont un préalable à tout projet de renouvellement majeur de l'ilot. Les futurs bâtiments joueront eux un rôle de polarité en participant à l'animation et à la dynamique urbaine.

Sur l'ensemble du secteur, des lieux de convivialités seront créés. Il s'agira de

- aménager des espaces communs traversants et attractifs, en lien avec les différents programmes alentour et accompagnés d'une présence végétale,
- Requalifier la rue Martre et la marge de recul des bâtiments,
- Offrir des espaces de rencontre ouverts à tous les résidents du lieu et/ou usages supports d'interactions sociales.

Principes de maillage

La circulation motorisée sera maintenue de façon privilégiée à l'extérieur des îlots, notamment par la requalification de la rue Martre.

En revanche une fragmentation et une ouverture de l'ensemble urbain sur les quartiers voisins sera recherchée (ouvertures, passage urbain...). Il s'agit en particulier de créer un cœur d'îlot traversant et poreux, accessibles aux modes actifs (piétons, vélos, ...) avec une entrée depuis l'angle des rues Martre et d'Estienne d'Orves et la rue des Bateliers. L'axe permettra la desserte de l'ensemble des logements, par le cœur d'îlot.

Une perspective visuelle vers l'intérieur du site sera également préservée depuis la rue des Bateliers.

Orientations paysagères et composition urbaine

L'implantation des constructions se fera sur les pourtours de l'îlot de façon à dégager le cœur d'îlot. Un recul sur la rue Martre sera recherché de façon à élargir l'espace à usage public.

De plus, l'intégration urbaine des futurs bâtiments devra être assurée par différents dispositifs de manière à limiter leur impact visuel.

En premier lieu, il s'agira de mettre en œuvre des hauteurs variables. Un épannelage globalement decrescendo depuis la rue Martre vers le cœur d'îlot et les bâtiments en briques fermant l'îlot sera réalisé. Un bâtiment signal s'implantera sur la rue Martre, au-dessus d'un socle actif matérialisant l'alignement et animant la rue Martre.

Des jeux de volumes variés animeront les façades : ruptures, décrochés, reculs partiels sur plusieurs niveaux, failles toute hauteur, reculs progressifs réduisant l'effet de hauteur, percées visuelles et physiques en rez-de-chaussée...

Nature en ville et qualité environnementale

Dans un souci de développement durable, la mise en place de différents principes sera également recherchée. Il s'agira tout d'abord de favoriser la nature en ville. Ainsi, un alignement d'arbres sera créé dans le prolongement des alignements existants le long de la rue Martre.

L'ensemble des espaces extérieurs, ouverts et accessibles (toiture, terrasses, balcons, anfractuosités, failles, ruptures, percées) feront l'objet d'aménagements paysagers de dimension cohérente et de qualité. Le cœur d'îlot sera paysager et en partie végétalisé avec des jardins et des massifs arbustifs. La variété des strates végétales permettra de qualifier l'ensemble des bandes ou massifs plantés.

Le choix des espèces et la densité végétale participeront à l'enrichissement du biotope de l'îlot. Les essences seront de préférence natives et indigènes du bassin parisien évitant au maximum les espèces invasives. Des essences comestibles pourront être intégrées.

Les principes architecturaux et techniques retenus iront également dans le sens de la préservation de l'environnement :

- Les matériaux seront qualitatifs et pérennes ;
- le traitement des façades et les matériaux choisis seront favorables au développement de la végétation (pergolas, maille inox, terre végétale qualitative par exemple) ;
- les matériaux s'harmoniseront avec la nature et la végétation (bois par exemple) et limiteront l'effet de réflexion au regard de la faune notamment (verre miroir limité, éblouissement réduit ...).

Enfin une gestion durable des eaux pluviales sera assurée en privilégiant l'infiltration et le stockage sur le site (toitures/terrasses végétalisées, surfaces perméables, mise en œuvre de systèmes de rétention...). Les petites pluies ordinaires seront gérées à la parcelle.

Des réponses locales aux enjeux nationaux et internationaux

Le projet de modification retenu constitue également une réponse aux enjeux réaffirmés par le gouvernement français :

- **La transition écologique en milieu urbain** : les quartiers durables s'articulent autour des notions de densité, de la nature en ville, de l'anticipation et de l'adaptation au changement climatique et visent à les mettre en œuvre harmonieusement. Les nouvelles possibilités permises par la modification du PLU et les exigences posées par son dispositif réglementaire s'inscrivent pleinement dans cette logique ;
- **L'égalité des territoires** : un des objectifs est de réduire les difficultés de chacun pour vivre, se loger, travailler, se divertir, rester en bonne santé, en promouvant des projets de mixité sociale et fonctionnelle et tout en valorisant les atouts des territoires et les savoir-faire locaux. L'évolution du PLU permet notamment une meilleure mixité fonctionnelle ;
- **L'objectif des « 500 000 logements » annuels, dont 70 000 logements pour l'Île-de-France** : les nouvelles possibilités permises par la modification du PLU sont des leviers pour le territoire car elles permettent d'utiliser pleinement son potentiel.

Le projet retenu participe aussi aux réponses locales aux enjeux nationaux et internationaux **du Plan biodiversité du 4 juillet 2018** qui vise à renforcer l'action de la France pour la préservation de la biodiversité et à mobiliser des leviers pour la restaurer lorsqu'elle est dégradée. L'axe n°1 qui vise à reconquérir la biodiversité dans les territoires trouve directement un écho dans le projet de modification à travers la mise en œuvre des objectifs suivants :

- **Objectif 1.1 - Développer la nature en ville et offrir à chaque citoyen un accès à la nature.** Les mesures réglementaires développées par le projet de modification du PLU à travers les OAP particulièrement visent à favoriser la place de la nature en ville.
- **Objectif 1.3 - Limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour atteindre l'objectif de zéro artificialisation nette.** La modification du PLU, compte tenu de l'évolution de densité qu'elle permet, contribue à son échelle, à limiter les besoins de consommation de zones naturelles, agricoles ou forestières pour l'extension de la ville en général.

Evaluation des incidences et mesures retenues

Ce chapitre retranscrit les incidences positives et négatives de l'évolution du PLU de Clichy sur l'environnement. L'analyse privilégie une approche par site compte tenu de la dispersion des sept sites concernés au sein du territoire clicheois. L'analyse est ensuite conduite en référence aux enjeux environnementaux retenus. Les mesures retenues dans la modification du PLU en vue d'éviter ou réduire les effets négatifs sont directement présentées à la suite des incidences.

Ilôt Boisseau

- **Perspectives d'évolution du site en tenant compte de la modification du PLU**

Les principales évolutions possibles du site seraient les suivantes :

- Démolition totale des bâtiments existants puis création de 7 200 m² SDP « brute » à vocation de logement et d'activités mixte (type bureaux par exemple) en zone UEg et 450 m² de SDP « brute » en zone UN.

↳ Hypothèse : Création en zone UEg de 1/8 d'activité et 7/8 de logements. La municipalité aspire à revitaliser un quartier en mettant l'accent sur la diversité, en favorisant une mixité d'usages, et en particulier en encourageant des activités dynamiques au niveau du rez-de-chaussée. L'objectif est d'éviter toute forme de monofonctionnalité dans le développement urbain envisagé.

	Scénario de référence	Perspectives de constructibilité maximale suite à la modification du PLU	Évolution entre les perspectives de constructibilité et le scénario de référence
SDP « brute »	28 012 m ²	7 650 m ²	-20 362 m ²
SDP (sous-entendu nette)	22 410 m ²	6 120 m ²	-16 290 m ²
Hypothèse UEg (1/8 d'activité, 7/8 de logements), UN 100% d'espaces verts			
SDP équipement	17 000 m ²	1 080 m ²	-15 920 m ²
Emplois	283 emplois	35 emplois	-249 emplois
SDP habitat	5 410 m ²	5 040 m ²	-370 m ²
Logements	76 log	78 log	+2 log
Résidents	164	167 pers	+3 pers
Densité humaine maximale	447 pers	202 pers	-245 pers

La modification du PLU sur ce secteur permettrait de réduire de 20 362 m² de SDP brut par rapport au scénario de référence, soit une baisse de 73%. Le nombre de personnes résidentes restera pratiquement identique comparé au scénario de référence en supposant qu'en zone UC3 les bâtiments n'augmentent que de 1 étage en attique. Le nombre d'emplois diminue de 245. Ainsi la densité diminue de 55% avec la modification du PLU.

- Création de 3 300 m² d'espaces verts.

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Superficie EV	Pas d'exigence	3 300m ²	+ 3 300 m ²
Plantations exigées	-	33	+ 33 arbres

La modification du PLU sur ce secteur permet de créer environ 3 300m² d'espaces verts alors que le scénario de référence de la zone UG en vigueur n'impose pas la création d'espace vert. La modification du PLU permet également la plantation de 33 arbres, tandis que le scénario de référence de la zone UG en vigueur n'entraînait pas de plantation d'arbres. Il s'agit d'un effet positif.

- Création de 126 places de stationnement VP (1 place pour 90 m² de SDP max pour les bureaux ou 0,8 place/logement).

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Hypothèse Stationnement VP	250	126	-124

La modification du PLU sur ce secteur autorise potentiellement la baisse de 124 places (196-250) de stationnement par rapport aux limitations actuellement en vigueur.

• Effets notables sur l'environnement et la santé humaine et mesures

Evolution des paysages urbains

Le paysage urbain se trouverait impacté positivement par la modification au regard du scénario de référence puisque près de 3 000m² sera en UN et 3 300m² d'espaces verts sera créée.

Les hauteurs passent de 21m à 24m, soit une augmentation de 1 niveau maximum. Cette évolution reste peu significative sur le paysage.

Toutefois, le règlement de la zone UEg précise des dispositions concernant les attendus en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments. Ces dispositions sont à considérer comme mesures d'évitement et de réduction :

- Exigence détaillée de qualité des matériaux (mesure d'évitement),
- Limitation du nombre d'accès et de leurs dimensions (mesure d'évitement),
- Exigence de modénatures et baies adaptées au contexte pour le rez-de-chaussée, en cas de façade commerciale (mesure de réduction),
- Encadrement des ouvrages en saillie (mesure de réduction).

Conditions locales de déplacements

La modification du PLU ouvre la possibilité de réduire la densité humaine sur le secteur par rapport au scénario de référence, passant de 447 à 196 personnes. Il s'agit d'une incidence majeure qui peut être qualifiée d'effet négative s'agissant du développement de l'emploi ou de la création de logements qui constituent tous deux des objectifs importants des politiques publiques et des documents cadres comme le SDRIF.

D'après l'enquête globale transport 2018 d'Ile-de-France Mobilités, en moyenne, par jour et par personne, les Franciliens réalisent 3,8 déplacements (données 2018). S'agissant de 202 résidents, environ 767,6 déplacements quotidiens supplémentaires seraient ainsi générés par la modification du PLU auxquels s'ajoutent environ 70 déplacements liés à l'emploi (sur la base de 2 déplacements quotidiens minimum par emploi). Dans l'absolu, une telle évolution n'a pas d'impact particulièrement négatif étant donné que le nombre de déplacement est réduit par rapport au scénario de référence :

- Des impacts sur le trafic routier pouvant être évalués à + 261 véh/jour (34% des déplacements en IDF se font en voiture),
- Il n'y aura pas plus de personnes qui emprunteront les transports en commun par rapport au scénario de référence.

Exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques

- Cette modification tend à baisser la densification par rapport au scénario de référence et apporter d'avantage d'espaces verts au cœur de la ville. Ce changement est donc positif sur l'exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques.

De plus, le PLU fixe des dispositions réglementaires invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques dans la conception des projets :

- Prendre en compte l'isolation acoustique dans la construction des futurs immeubles (rappel des obligations légales dans le règlement). Ce rappel permet d'éviter d'exposer les habitants, usagers et travailleurs aux nuisances sonores s'agissant des lieux clos (mesure d'évitement),
- Principe d'implantation des immeubles visant à créer un masque sonore pour favoriser une ambiance calme en cœur d'îlot (mesure d'évitement),
- Le règlement impose à toute nouvelle construction d'être raccordée au réseau de chaleur urbain si celui-ci est présent au droit de la construction. Cette obligation ne s'impose pas si une solution alternative permet d'atteindre des performances énergétiques équivalentes (mesure de réduction).

Exposition des populations aux risques naturels et technologiques, et pollutions de sols

L'augmentation de la densité expose un nombre important de personnes aux pollutions présentes. Le secteur est en effet situé à proximité de terrains recensés dans les bases de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). Il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes. Tout dépôt de permis de construire, sera qui plus est soumis à une étude des sols afin de déceler les traces de pollution et d'établir une série de préconisations nécessaires à la validation du projet (mise en place d'un vide sanitaire, couvrement de terre, etc.).

Par contre, le PLU fixe des dispositions réglementaires invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques dans la conception des projets notamment à l'article 4, qui encadre les systèmes de traitement et de dépollution, visant à réduire et traiter la pollution par temps de pluie (mesures d'évitement).

Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale

La réduction de l'emprise au sol des constructions se traduit par une augmentation des espaces libres de l'ordre de 3 300 m², et une augmentation par conséquent des exigences en matière de plantations d'arbres, permettant d'agrémenter le site de 33 arbres, en comparaison au scénario de référence. Il s'agit d'une incidence positive majeure. De plus, l'implantation à l'alignement des voies publiques et en retrait des limites séparatives, permet de générer des cœurs d'ilots généreux.

Cette nouvelle trame d'espaces verts vient compléter l'offre d'espaces verts développée dans le cadre du projet de l'ilot Boisseau. Cette évolution vient également conforter le développement d'une trame verte locale connectée au Parc Salengro, située à moins de 50 m du site. Il s'agit d'une incidence majeur positive.

Ces dispositions contribueront également à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Non significative	
Ambiance urbaine et paysagère	Positive	Règlement : dispositions en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments Règlement : Disposition en matière d'espace verts, création d'une zone UN
Conditions de déplacement, mobilités	Non significative	
Trame verte et bleue	Positive	Règlement : Réduction de l'emprise au sol, générant l'augmentation des espaces libres et de plantation d'arbres
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Non significative	

Le projet de modification du PLU permet des évolutions théoriques significatives dont les effets négatifs sur l'environnement et la santé sont cependant très limités du fait des mesures réglementaires mises en place pour les éviter et les réduire.

42-46 rue Médéric

- **Perspectives d'évolution du site en tenant compte de la modification du PLU**

Les principales évolutions possibles du site seraient les suivantes :

- Démolition totale des bâtiments existants puis création d'environ 7 754 m² de SDP « brute » à vocation mixte d'activités économiques (type bureaux par exemple) et logements pouvant être évaluée à 6 203m² SDP, soit environ :
 - ↳ Hypothèse 1 : programme 100% bureaux : 310 emplois (ratio 1 emploi/20 m² de bureaux)
 - ↳ ou hypothèse 2 : programme 100% logements : 95 logements (moyenne T3 à 65 m² incluant parties communes) soit 206 résidents (taille des ménages de 2,16 personnes en 2018 – INSEE).

	Scénario de référence	Perspectives de constructibilité maximale suite à la modification du PLU	Évolution
SDP « brute »	6 784 m ²	7 754 m ²	969 m ²
SDP (sous-entendu nette)	5 428 m ²	6 203 m ²	775 m ²
Hypothèse 1 : programme 100% bureaux			
SDP bureaux	5 428 m ²	6 203 m ²	775 m ²
Emplois	271 emplois	310 emplois	39 emplois
Hypothèse 2 : programme 100% logements			
SDP habitat	-	6 203 m ²	6 203 m ²
Logements	-	95 log	95 log
Résidents	-	206 pers	206 pers
Densité humaine maximale	271 pers	310 pers	39 pers

La modification du PLU sur ce secteur permettrait au maximum de créer environ 775 m² de SDP supplémentaire par rapport aux possibilités de la zone UI en vigueur (+14%), soit 39 emplois de plus ou 206 résidents. Dans l'hypothèse la plus défavorable, la densité humaine augmenterait de +39 personnes soit + 14% par rapport au scénario de référence.

- Création de 727 m² d'espaces verts.

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Superficie EV	485 m ²	727 m ²	242 m ²
Plantations exigées	5 arbres	7 arbres	2 arbres

La modification du PLU sur ce secteur opère une augmentation théorique maximum de 242 m² des exigences de surface d'espaces verts et 2 arbres en plus par rapport aux exigences de la zone UI en vigueur.

- Création de 95 à 105 places de stationnement VP (1 place pour 90 m² de SDP max pour les bureaux ou 0,8 place/logement).

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Hypothèse 1 : 100% bureaux Stationnement VP	60	69	+ 9
Hypothèse 2 : 100% logements Stationnement VP	0	76	+ 76

La modification du PLU sur ce secteur autorise potentiellement la création de 76 places de stationnement supplémentaires au maximum par rapport aux limitations de la zone UI en vigueur.

• Effets notables sur l'environnement et la santé humaine et mesures

Evolution possible des paysages urbains

Les nouveaux bâtiments d'architecture contemporaine pourraient atteindre jusqu'à une hauteur de R+8, soit 1 niveau de plus qu'autorisés en zone UI. De plus, ils pourraient s'implanter à l'alignement de la rue Médéric, supprimant la bande paysagère existante. En revanche, l'ensemble du reste de l'îlot, bordé par les rues Bérégovoy, du Port et Jaurès, est aujourd'hui classé en zone UEf. L'îlot connaît actuellement une mutation limitée, les entreprises historiques (entrepôts, garage..) du quartier étant encore pour l'essentiel encore en activité. Cependant, les nouveaux gabarits générés par la modification permettront de créer une cohérence sur l'ensemble de l'îlot.

Toutefois, le règlement de la zone UEf précise plusieurs dispositions renforçant les attendus en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments par rapport à la zone UI. Ces dispositions sont à considérer comme mesures d'évitement et de réduction :

- Exigence détaillée de qualité des matériaux (mesure d'évitement),
- Limitation du nombre d'accès et de leurs dimensions (mesure d'évitement),
- Exigence de modénatures et baies adaptées au contexte pour le rez-de-chaussée, en cas de façade commerciale (mesure de réduction),
- Encadrement des ouvrages en saillie (mesure de réduction).

Au final, la modification du PLU permet d'apporter de meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement par rapport au cadre réglementaire de la zone UI en vigueur.

Conditions locales de déplacements

La modification du PLU ouvre la possibilité d'accueillir environ 39 emplois de plus (hypothèse 1 : programme 100% bureaux) par rapport au scénario de référence ou d'accueillir 206 résidents (hypothèse 2 : programme 100% logements). Il s'agit d'une incidence forte qui peut être qualifiée d'effet positif s'agissant du développement de l'emploi ou de la création de logements qui constituent tous deux des objectifs importants des politiques publiques et des documents cadres comme le SDRIF.

D'après l'enquête globale transport 2018 d'Ile-de-France Mobilités, en moyenne, par jour et par personne, les Franciliens réalisent 3,8 déplacements (données 2018). S'agissant de 206 résidents supplémentaires, environ 782.8 déplacements quotidiens supplémentaires seraient ainsi générés par la modification du PLU auxquels s'ajoutent environ 78 déplacements liés à l'emploi (sur la base de 2 déplacements quotidiens minimum par emploi). Dans l'absolu, une telle évolution est à qualifier d'effet négatif en regard :

- Des impacts sur le trafic routier pouvant être évalué à + 96 véh/jour (34% des déplacements en IDF se font en voiture) dans un contexte de voie plutôt étroite aujourd'hui,
- Des impacts sur le réseau de transport en commun (ligne 13) considéré comme déjà en saturation à l'heure de pointe.

Cependant, le site bénéficie d'une mesure particulière de réduction liée à l'extension nord de la ligne du Métro 14 dont la gare la plus proche (Saint-Ouen RER) a pour vocation de désaturer la ligne 13. Cette opportunité doit permettre de limiter le recours aux déplacements en voiture.

Exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques

L'augmentation de la densité expose un nombre important de personnes aux nuisances, pollutions et risques présents. Les déplacements motorisés générés participent au maintien voire à l'augmentation des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques. Il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes. Par contre, le PLU fixe des dispositions réglementaires invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques dans la conception des projets :

- Prendre en compte l'isolation acoustique dans la construction des futurs immeubles (rappel des obligations légales dans le règlement). Ce rappel permet d'éviter d'exposer les habitants, usagers et travailleurs aux nuisances sonores s'agissant des lieux clos (mesure d'évitement),
- Principe d'implantation des immeubles visant à créer un masque sonore pour favoriser une ambiance calme en cœur d'îlot (mesure d'évitement),
- Le règlement impose à toute nouvelle construction d'être raccordée au réseau de chaleur urbain si celui-ci est présent au droit de la construction. Cette obligation ne s'impose pas si une solution alternative permet d'atteindre des performances énergétiques équivalentes (mesure de réduction).

Exposition des populations aux risques naturels et technologiques, et pollutions de sols

L'augmentation de la densité expose un nombre important de personnes aux pollutions présentes. Le secteur est en effet situé à proximité de terrains recensés dans les bases de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS). Il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes. Tout dépôt de permis de construire, sera qui plus est soumis à une étude des sols afin de déceler les traces de pollution et d'établir une série de préconisations nécessaires à la validation du projet (mise en place d'un vide sanitaire, couvrement de terre, etc.).

Par contre, le PLU fixe des dispositions réglementaires invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques dans la conception des projets notamment à l'article 4, qui encadre les systèmes de

traitement et de dépollution, visant à réduire et traiter la pollution par temps de pluie (mesures d'évitement).

Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale

La modification du PLU n'a pas pour conséquence d'apporter d'exigence différente en matière d'emprise au sol, dans la mesure où le site est classé en zone C du PPRI. En revanche, la modification du PLU induit une augmentation de l'exigence de surfaces traitées en espaces verts avec 30% de pleine terre. Il s'agit d'une incidence positive dont les effets restent cependant limités du fait de la faible superficie du périmètre concerné par l'évolution du PLU sur ce secteur (environ 2420 m²).

De plus, l'implantation à l'alignement et en retrait des limites séparatives permet de générer des cœurs d'îlots généreux. Cette disposition contribuera également à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Positive	Création d'emplois et/ou logements supplémentaires (réponses aux objectifs du SDRIF et du SCoT Métropolitain)
Ambiance urbaine et paysagère	Positive	Règlement : dispositions en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments
Conditions de déplacement, mobilités	Plutôt Négative	Contexte : extension de la ligne 14, désaturation à termes de la ligne 13
Trame verte et bleue	Positive	
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Plutôt Négative	Règlement : dispositions invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques

Le projet de modification du PLU permet des évolutions théoriques significatives dont les effets négatifs sur l'environnement et la santé sont limités du fait des mesures réglementaires mises en place pour les éviter et les réduire.

Îlot BIC

• **Perspectives d'évolution du site en tenant compte de la modification du PLU**

Les principales évolutions possibles du site seraient les suivantes :

- Démolition totale des bâtiments existants puis création d'environ 127 588 m² de SDP « brute » à vocation mixte d'activités économiques (type bureaux par exemple), d'équipement et logements pouvant être évaluée à 102 071 m² SDP, répartis selon le schéma de l'OAP et comme suit :
 - ↳ Programmation de bureaux : le secteur de plan masse affiche une hauteur maximum de R+8 soit 36m. La SDP brute créée pourrait être de l'ordre de 38 276² SDP nette, représentant environ 1 276 emplois (ratio 1 emploi/20 m² de bureaux, 1 emploi/45m² de petits commerces, 1 emploi/60m² d'équipement).
 - ↳ Programmation de logements : création de 102 071m² de SDP nette, représentant 1 089 logements (moyenne T4 à 75 m² incluant parties communes) soit 2 352 résidents (taille des ménages de 2,16 personnes en 2018 – INSEE). Le quartier sera familial par la présence d'équipements destinés à la famille. C'est pourquoi dans les perspectives de constructibilité, la taille des logements sera en T4.

	Scénario de référence	Perspectives de constructibilité maximale suite à la modification du PLU	Évolution
SDP « brute »	152 381 m ²	127 588 m ²	-24 793 m ²
SDP (sous-entendu nette)	121 905 m ²	102 071 m	-19 834 m ²
Programmation de bureaux			
SDP bureaux	121 905 m ²	20 414 m ²	-101 491 m ²
Emplois	6 095 emplois	1418 emplois	- 4 678 emplois
Programmation logements			
SDP habitat	-	81 656 m ²	81 656 m ²
Logements	-	1089 log	1 089 log
Résidents	-	2 352 pers	2 352 pers
Densité humaine maximale	6 095 pers	3 769 pers	-2 326 pers

La modification du PLU sur ce secteur permettrait au maximum de diminuer environ 24 793 m² de SDP supplémentaire par rapport aux possibilités des zones UI et Ula en vigueur, représentant une baisse du nombre d'emplois, puisque le site crée une mixité fonctionnelle, encadrée par l'OAP, qui privilégie la création de logements sur le secteur. Environ 1 089 logements représentant 2 352 résidents supplémentaire par rapport au scénario de référence. La densité humaine diminuerait de -2 326 personnes soit -38% par rapport au scénario de référence.

- Création de 11 557m² d'espaces verts.

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Superficie EV	7 705 m²	11 557 m²	+ 3 852 m²
Plantations exigées	77 arbres	154 arbres	+ 77 arbres

La modification du PLU sur ce secteur opère une augmentation théorique maximum de 3 852 m² des exigences de surface d'espaces verts et 54 arbres en plus par rapport aux exigences des zones UI et Ula en vigueur. Cela constitue un effet positif majeur.

- Création de 1 026 places de stationnement VP (1 place pour 90 m² de SDP max pour les bureaux ou 0,8 place/logement).

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Bureaux Stationnement VP	1131	284	-848
Logements Stationnement VP	-	942	+ 942

La modification du PLU sur ce secteur réduit le nombre potentiellement places de stationnement par rapport aux limitations des zones UI et Ula en vigueur, passant de 1131 à 1026

• Effets notables sur l'environnement et la santé humaine et mesures

Evolution possible des paysages urbains

Les nouveaux bâtiments d'architecture contemporaine pourraient atteindre selon les secteurs identifiés au plan masse jusqu'à une hauteur de 32-36m, soit R+10 pour des logements, soit 4m de plus qu'autorisés en zone Ula. En revanche, il ne s'agit pas d'une hauteur plafond pour l'ensemble du site, puisque le secteur de plan masse, identifie des hauteurs plafonds différenciés selon des secteurs différents au sein de UEe. En effet, les zones de hauteurs maximum sont situées sur les franges nord du site. Le reste du site se situe entre 20-29m de haut.

Le secteur de plan masse, identifie des principes de gradation des épannelages, permettant de limiter la densité humaine d'une part, et l'impact depuis l'espace public d'autre part.

Toutefois, le règlement de la zone UE précise plusieurs dispositions renforçant les attendus en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments par rapport aux zones UI et Ula. Ces dispositions sont à considérer comme mesures d'évitement et de réduction :

- Exigence détaillée de qualité des matériaux (mesure d'évitement),
- Limitation du nombre d'accès et de leurs dimensions (mesure d'évitement),
- Exigence de modénatures et baies adaptées au contexte pour le rez-de-chaussée, en cas de façade commerciale (mesure de réduction),
- Encadrement des ouvrages en saillie (mesure de réduction).

Suite à la consultation de la MRAE et la concertation préalable, la ville est venue apporter des précisions à l'OAP permettant d'apporter des mesures de compensation :

- Créer un véritable espace public en complémentarité de celui aux abords de l'équipement sur l'ilot ouest du secteur UEe (mesure de compensation),
- Renforcer l'épaisseur des percées/failles depuis les voies de desserte vers les cœurs d'îlots et d'inscrire une ambition forte de traitement paysager de ces failles (mesure de compensation),
- Préciser que les abords des bâtiments remarquables de la rue Jeanne d'Asnières feront l'objet d'une attention particulière afin de veiller à leur préservation et leur intégration dans le quartier.

Au final, la modification du PLU permet d'apporter de meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement par rapport au cadre réglementaire de la zone UI en vigueur.

Conditions locales de déplacements

La modification du PLU ouvre la possibilité de perdre 2 326 personnes par rapport au scénario de référence, principalement issue de la mixité fonctionnelle du site, permettant l'arrivée de 2 352 résidents supplémentaires, mais diminuant le nombre d'actifs. Il s'agit d'une incidence mineure qui peut être qualifiée d'effet négatif s'agissant du développement de l'emploi mais positif s'agissant de la création de logements constituant un des objectifs importants des politiques publiques et des documents cadres comme le SDRIF.

D'après l'enquête globale transport 2018 d'Ile-de-France Mobilités, en moyenne, par jour et par personne, les Franciliens réalisent 3,8 déplacements (données 2018). S'agissant de 2 352 résidents supplémentaires, environ 8 938 déplacements quotidiens seraient ainsi générés par la modification du PLU auxquels s'ajoutent environ 2 836 déplacements liés à l'emploi (sur la base de 2 déplacements quotidiens minimum par emploi). Dans l'absolu, une telle évolution est à qualifier d'effet négatif en regard :

- Des impacts sur le trafic routier pouvant être évalué à + 4 003 véh/jour (34% des déplacements en IDF se font en voiture),
- Des impacts sur le réseau de transport en commun (ligne 13) considéré comme déjà en saturation à l'heure de pointe.

Cependant, le site bénéficie d'une mesure particulière de réduction liée à l'extension nord de la ligne du Métro 14 dont la gare la plus proche (Saint-Ouen RER) a pour vocation de désaturer la ligne 13. Cette opportunité doit permettre de limiter le recours aux déplacements en voiture.

L'OAP encadre également l'organisation du fonctionnement du quartier, en prescrivant que les entrées de parking se feroient depuis les rues Valiton, Jeanne d'Asnières et Pierre Bérégovoy, limitant ainsi la circulation automobile au cœur du site, sur la voie nouvelle.

Exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques,

La densité humaine évoluant à la marge, pour rappel – 2 326 personnes au regard du scénario tendanciel, la modification exposerait un nombre relatif de personnes supplémentaires aux pollutions et nuisances présentes.

Le PLU fixe des dispositions réglementaires invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques dans la conception des projets :

- Prendre en compte l'isolation acoustique dans la construction des futurs immeubles (rappel des obligations légales dans le règlement). Ce rappel permet d'éviter d'exposer les habitants, usagers et travailleurs aux nuisances sonores s'agissant des lieux clos (mesure d'évitement),
- Principe d'implantation des immeubles visant à créer un masque sonore pour favoriser une ambiance calme en cœur d'îlot (mesure d'évitement),
- Des performances thermiques et énergétiques attendues et mentionnées dans l'OAP. L'objectif est de favoriser la création d'immeubles limitant leur impact sur le réchauffement climatique ayant également des conséquences directes et indirectes sur la qualité globale de l'air (mesure de réduction).

Les déplacements motorisés supplémentaires générés participeraient au maintien voire à l'augmentation des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques présentes. Cependant afin de limiter une exposition trop forte de la densité humaine à ces nuisances, les circulations principales d'automobiles seront limitées en cœur de site et d'îlot, l'OAP encadrant les accès parkings uniquement sur les rues existantes (mesures d'évitement).

Exposition des populations aux risques naturels et technologiques, et pollutions de sols.

La densité humaine évoluant à la marge, pour rappel +195 personnes au regard du scénario tendanciel, la modification exposerait un nombre relatif de personnes supplémentaires aux pollutions et nuisances présentes.

Les risques principaux identifiés sur le site sont de deux ordres : inondation et site pollué.

Concernant l'exposition de population au risque inondation, le secteur de plan masse permet d'apprécier la localisation des futures constructions. L'analyse réglementaire du projet vis-à-vis de la loi sur l'eau, cadrage vis-à-vis du PPRI 92 et lien avec la modification du PLU Site BIC Clichy (92), rédigée par BURGEAP, estime que « *le projet ne prévoira pas de logement ni d'activité sous la cote d'inondation de la crue centennale. Il n'est donc pas de nature à mettre des personnes en danger.* »

En cas d'inondation, les niveaux non inondables (rez-de-chaussée et niveaux supérieurs) serviront de refuge pour la population qui n'aura pas pu être évacuées.

Bien que les bâtiments ne soient pas complètement opérationnels en période de crue, ceux-ci resteront accessibles sans équipements particuliers. En effet, les niveaux d'eau des voiries situées à proximité de la plupart des lots sont de l'ordre de 25 cm. Seul l'îlot faisant l'angle des rues Pierre Bérégovoy et Jeanne d'Asnières est accessible par des voiries avec plus de 25 cm d'eau (entre 50 et 75 cm d'eau).

Compte tenu des très faibles vitesses d'écoulement (quasi-nulles), ces faibles niveaux d'eau permettent de se déplacer à pied, voire en véhicule (sauf pour l'îlot cité précédemment). Ces voiries permettent de rejoindre des zones hors d'eau en cas de crue centennale. »

D'une manière générale, la modification n'entraîne pas de modification significative de l'usage du site, qui pourrait notamment induire de nouveaux risques ou pollutions. De plus, la requalification du secteur et les réhabilitations de bâtiments que la procédure facilite permettront d'améliorer le traitement des sols et ainsi favoriser leur perméabilité.

Afin de limiter une trop forte pollution lumineuse, tant pour les humains que pour l'avifaune, l'OAP adopte une disposition spécifique en matière d'éclairage, celui-ci devant limiter la pollution lumineuse nocturne, le long des voies et sentes du site (mesure de réduction).

Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale

La modification du PLU n'a pas pour conséquence d'apporter d'exigence différente en matière d'emprise au sol, dans la mesure où le site est classé en zone C du PPRI. De plus, la modification du PLU induit une augmentation de l'exigence de surfaces traitées en espaces verts de pleine terre de 30%, exigence plus ambitieuse que dans n'importe quelle autre zone du PLU de Clichy. Cette ambition paysagère forte est confortée par une exigence d'1 arbre de haute tige par 75m² d'espace vert, exigence également plus ambitieuse que dans n'importe quelle autre zone du PLU de Clichy. Il s'agit d'une incidence positive forte, confortant le rôle du secteur dans la trame verte locale, et son rôle dans la continuité écologique matérialisée par le parc des impressionnistes situé au nord.

De plus, l'implantation à l'alignement et en retrait des limites séparatives permet de générer des cœurs d'ilots généreux.

L'OAP vient également préciser certaines dispositions ayant une incidence favorable sur le développement de la nature en ville :

- Essences natives et indigènes d'Ile de France seront privilégiées afin de participer à l'enrichissement du biotope du site (mesures de réduction),
- Espace vert en cœur d'îlot à aménager et à planter (mesure de réduction),
- Création de percées et failles depuis les voies de desserte vers les cœurs d'ilots paysagés (mesures de réduction),
- Indication de plantation de nouveaux arbres à terme le long de la voie nouvelle (mesure de réduction),
- Emploi de matériaux limitant la réflexion permettant une prise en compte de l'avifaune dans la conception des immeubles (mesure de réduction).

Ces dispositions contribueront également à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Plutôt positive	Règlement/zonage : mixité fonctionnelle Permet création de logements
Ambiance urbaine et paysagère	Plutôt positive	Règlement/secteur de plan masse : travail fin sur les épannelages grâce au secteur de plan masse OAP : prescriptions en matière d'intégration urbaine et paysagère Meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans

		son environnement, en UEe par rapport qu'en UI et UIa
Conditions de déplacement, mobilités	Plutôt positive	OAP : encadrement de la circulation automobile au sein du site Contexte : extension de la ligne 14, désaturation à termes de la ligne 13 + localisation près de la station Levallois-Clichy
Trame verte et bleue	Positive	Règlement/zonage : application du PPRI : nombreux espaces libres OAP : système d'espaces verts (cœurs d'îlots, culée verte centrale, marges de recul paysagées)
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Plutôt positive	OAP : encadrement de la circulation automobile au sein du site Nombreux espaces verts pour renforcer une gestion des eaux pluviales par les sols Limitation de la pollution lumineuse Règlement/zonage : application du PPRI Pas de logement ni d'activité sous la cote d'inondation

Le projet de modification du PLU permet des évolutions théoriques significatives dont les effets négatifs sur l'environnement et la santé sont très limités du fait des mesures réglementaires mises en place pour les éviter et les réduire.

Rue Mozart

- Perspectives d'évolution du site en tenant compte de la modification du PLU**

Les principales évolutions possibles du site seraient les suivantes :

- Démolition totale des bâtiments existants puis création d'environ 176 400 m² de SDP « brute » à vocation mixte d'activités économiques (type bureaux par exemple) et logements pouvant être évaluée à 141 120 m² SDP, soit environ :
 - ↳ Hypothèse : programme 80% logements et 20% bureaux : 2 016 emplois (ratio 1 emploi/20 m² de bureaux) et 2 481 logements.

	Scénario de référence	Perspectives de constructibilité	Évolution
--	-----------------------	----------------------------------	-----------

	<i>20% de logements</i>	maximale suite à la modification du PLU 80% logements et 20% bureaux	
SDP « brute »	176 400 m²	252 000 m²	75 600
SDP (sous-entendu nette)	141 120 m²	201 600 m²	60 480
SDP bureaux	112 896 m²	40 320 m²	-72 576m²
Emplois	5 645 emplois	2 016 emplois	-3 629 emplois
SDP habitat	28 224 m²	161 280 m²	133 056 m²
Logements	434 log	2 481 log	2 047 log
Résidents	938 pers	5 359 pers	4 421 pers
Densité humaine maximale	6 583 pers	7 375 pers	792 pers

La modification du PLU sur ce secteur permet d'augmenter la SDP de 75 600m² par rapport au scénario de référence. En revanche, la suppression de l'identification du secteur à dominante d'activités économiques, permet de renforcer la mixité fonctionnelle du site et d'augmenter l'offre en logements, de manière conséquente. Cette évolution, entraîne une augmentation significative de la densité humaine de + 792 personnes soit + 12% par rapport au scénario de référence. Cette incidence peut être qualifiée d'effet positif s'agissant du développement de l'emploi ou de la création de logements qui constituent tous deux des objectifs importants des politiques publiques et des documents cadres comme le SDRIF.

- Création de 12 600m² d'espace vert et plantation de 126 arbres.

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Superficie EV	6 300 m²	12 600 m²	6 300
Plantations exigées	• 63 arbres	• 126 arbres	• 63

La modification de du PLU permet d'augmenter le nombre d'espaces verts significativement, avec 6 300m² d'espace vert supplémentaire et 63 arbres par rapport au scénario de référence.

- Création d'environ 2 places de stationnement VP

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Stationnement VP bureaux	1254	448	- 806
Stationnement VP habitat	347	1985	+ 1638
Stationnement total	1602	2433	+ 831

La modification du PLU sur ce secteur autorise potentiellement la création de 831 places de stationnement supplémentaires par rapport au scénario de référence de la zone UE en vigueur.

- **Effets notables sur l'environnement et la santé humaine et mesures**

Evolution potentielle des paysages urbains

La modification sur ce secteur entraîne une importante évolution sur le paysage urbain. Les hauteurs en UE sont de 32m contre 21m en UEa, soit une augmentation de 3 niveaux.

Toutefois, le règlement de la zone UE précise plusieurs dispositions renforçant les attendus en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments. Ces dispositions sont à considérer comme mesures d'évitement et de réduction :

- Exigence détaillée de qualité des matériaux (mesure d'évitement),
- Limitation du nombre d'accès et de leurs dimensions (mesure d'évitement),
- Exigence de modénatures et baies adaptées au contexte pour le rez-de-chaussée, en cas de façade commerciale (mesure de réduction),
- Encadrement des ouvrages en saillie (mesure de réduction).

Au final, la modification du PLU permet d'apporter de meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement par rapport au cadre réglementaire de la zone UI en vigueur.

Conditions locales de déplacements

La modification du PLU ouvre la possibilité d'augmenter faiblement la densité humaine sur le secteur en permettant d'accueillir 793 personnes supplémentaires par rapport au scénario de référence. Il s'agit d'une incidence mineure. Les conditions locales de déplacements subiront cependant des évolutions significatives.

D'après l'enquête globale transport 2018 d'Ile-de-France Mobilités, en moyenne, par jour et par personne, les Franciliens réalisent 3,8 déplacements (données 2018). S'agissant de 793 personnes supplémentaires, environ 3 013 déplacements quotidiens supplémentaires seraient réalisés.

La modification du PLU générerait au maximum 28 025 déplacements quotidiens ou un minimum de 4 032 s'il s'agit d'emplois (sur la base de 2 déplacements quotidiens minimum par emploi). Dans l'absolu, une telle évolution serait à qualifier d'effet négatif en regard :

- Des impacts sur le trafic routier pouvant être évalué à + 9 529 véh/jour (34% des déplacements en IDF se font en voiture),
- Des impacts sur le réseau de transport en commun (ligne 13) considéré comme déjà en saturation à l'heure de pointe.

• Cependant, le site bénéficie d'une mesure particulière de réduction liée à l'extension nord de la ligne du Métro 14 dont la gare la plus proche (Saint-Ouen RER) a pour vocation de désaturer la ligne 13. Cette opportunité doit permettre de limiter le recours aux déplacements en voiture.

Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale

La modification du PLU sur ce secteur permet d'augmenter les surfaces d'espaces verts ou les plantations d'arbres. Les espaces verts augmentent de 6 300m² par rapport au scénario de référence. Le nombre de plantation double aussi comparé au scénario de référence. Il s'agit d'une incidence positive majeure. Cette nouvelle trame d'espaces contribuera à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain sur un secteur aujourd'hui très minéral.

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Plutôt positive	Règlement/zonage : mixité fonctionnelle Permet création de logements
Ambiance urbaine et paysagère	Plutôt négative	Règlement : Augmentation de la hauteur des bâtiments.
Conditions de déplacement, mobilités	Positive	Contexte : extension de la ligne 14, station à moins de 100 m
Trame verte et bleue	Positive	Règlement : Augmentation du taux d'espace vert de pleine terre.
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Négative	Règlement : dispositions invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques

Le projet de modification du PLU permet des évolutions théoriques mineures dont les effets négatifs sur l'environnement et la santé sont toutefois limités du fait des mesures réglementaires existantes pour les éviter et les réduire.

Rue du Dr Calmette

• Perspectives d'évolution du site en tenant compte de la modification du PLU

Les principales évolutions possibles du site seraient les suivantes :

- Démolition totale des bâtiments existants puis création d'environ 12 411 m² de SDP « brute » à vocation économique (de type bureaux par exemple) pouvant être évaluée à 9 929 m² SDP, soit environ 496 emplois (ratio 1 emploi/20 m²)

	Scénario de référence	Perspectives de constructibilité maximale suite à la modification du PLU	Évolution
SDP « brute »	5 779 m ²	12 411 m ²	+ 6 632 m ²
SDP bureaux (sous-entendu nette)	4 623 m ²	9 929 m ²	+ 5 306 m ²
Emplois	231 emplois	496 emplois	+ 265 emplois

La modification du PLU sur ce secteur permettrait au maximum de créer environ 6 632 m² de SDP supplémentaire par rapport aux possibilités de la zone UC3 en vigueur (+87,1%), soit 265 emplois de plus. Dans l'hypothèse la plus défavorable, la densité humaine augmenterait de +265 personnes soit + 28% par rapport au scénario de référence. Cette incidence peut être qualifiée d'effet positif s'agissant du développement de l'emploi qui constitue un des objectifs importants des politiques publiques et des documents cadres comme le SDRIF.

- Création d'environ 296 m² d'espaces verts.

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Superficie EV	276 m ²	296 m ²	+20 m ²
Plantations exigées	3 arbres	3 arbres	-

La modification du PLU sur ce secteur opère une amélioration théorique en augmentant de 10 m² les exigences de surface d'espaces verts. Les exigences en matière de plantations d'arbres sont les mêmes par rapport aux exigences de la zone UUC3 en vigueur.

- Création de 110 places de stationnement VP (1 place pour 90 m² de SDP max pour les bureaux).

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution

Stationnement VP	51	110	+59
------------------	----	-----	-----

La modification du PLU sur ce secteur autorise potentiellement la création de 59 places (110-51) de stationnement supplémentaire au maximum par rapport aux limitations de la zone UC3 en vigueur.

• **Effets notables sur l'environnement et la santé humaine et mesures**

Evolution possible des paysages urbains

Le paysage urbain se trouverait fortement impacté par la modification en regard du scénario de référence puisque la hauteur pourrait atteindre jusqu'à une hauteur de R+6, soit 3 niveaux de plus qu'autorisés en zone UC3. Il s'agit d'un effet négatif.

Le règlement de la zone UI précise cependant quelques dispositions concernant les attendus en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments. Ces dispositions sont à considérer comme mesures d'évitement et de réduction :

- Exigence de confortation de l'espace par rapport à l'espace public,
- Précision sur la volumétrie, qui doit tenir compte des spécificités des constructions avoisinantes,
- Recherche d'harmonie avec les constructions contiguës (couronnement, façades, pignons).

Ces dispositions permettent des effets positifs.

Conditions locales de déplacements

La modification du PLU ouvre la possibilité d'augmenter relativement la densité humaine sur le secteur en permettant d'accueillir près de 265 emplois supplémentaires par rapport au scénario de référence.

D'après l'enquête globale transport 2018 d'Ile-de-France Mobilités, en moyenne, par jour et par personne, les Franciliens réalisent 3,8 déplacements (données 2018). 530 déplacements supplémentaires liés à l'emploi (sur la base de 2 déplacements quotidiens minimum par emploi) seraient ainsi générés par la modification du PLU. Dans l'absolu, une telle évolution est à qualifier d'effet négatif en regard :

- Des impacts sur le trafic routier pouvant être évalués à + 180 véh/jour (34% des déplacements en IDF se font en voiture),
- Des impacts sur le réseau de transport en commun (ligne 13) considéré comme déjà en saturation à l'heure de pointe.

Cependant, le site bénéficie d'une mesure particulière de réduction liée à l'extension nord de la ligne du Métro 14 dont la gare la plus proche (Saint-Ouen RER) a pour vocation de désaturer la ligne 13. Cette opportunité doit permettre de limiter le recours aux déplacements en voiture.

Exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques

L'augmentation de la densité expose un nombre important de personnes aux nuisances, pollutions et risques présents. Les déplacements motorisés générés participent à l'augmentation des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques. Le site était jusqu'à présent plutôt épargné par ces nuisances, du fait du statut résidentiel de la rue. Il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes. Par contre, le PLU fixe des dispositions

réglementaires invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques dans la conception des projets :

- Prendre en compte l'isolation acoustique dans la construction des futurs immeubles (rappel des obligations légales dans le règlement). Ce rappel permet d'éviter d'exposer les habitants, usagers et travailleurs aux nuisances sonores s'agissant des lieux clos (mesure d'évitement),
- Principe d'implantation des immeubles visant à créer un masque sonore pour favoriser une ambiance calme en cœur d'îlot (mesure d'évitement),
- Le règlement impose à toute nouvelle construction d'être raccordée au réseau de chaleur urbain si celui-ci est présent au droit de la construction. Cette obligation ne s'impose pas si une solution alternative permet d'atteindre des performances énergétiques équivalentes (mesure de réduction).

•

Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale

La modification du PLU se traduit par une augmentation relative de la surface des espaces verts en comparaison au scénario de référence et du maintien des exigences de plantation. Il s'agit d'une incidence positive. Ces dispositions contribueront également à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Plutôt positive	Création d'emplois supplémentaires
Ambiance urbaine et paysagère	Négative	Règlement : dispositions en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments
Conditions de déplacement, mobilités	Négative	Contexte : extension de la ligne 14, désaturation à termes de la ligne 13
Trame verte et bleue	Positive	Règlement : augmentation relative de la surface des espaces verts et maintien des exigences de plantation
Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Négative	Règlement : dispositions invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques

Le projet de modification du PLU permet des évolutions théoriques significatives dont les effets négatifs sur l'environnement et la santé sont limités du fait des mesures réglementaires mises en place pour les éviter et les réduire.

Allées de l'Europe

- **Perspectives d'évolution du site en tenant compte de la modification du PLU**

Les principales évolutions possibles du site seraient les suivantes :

- Démolition totale des bâtiments existants puis création d'environ 38 855m² de SDP « brute » à vocation mixte d'activités économiques (type commerces par exemple) et logements pouvant être évaluée à 31 084² SDP, soit environ :

↳ Hypothèse : programme 20% activité et 80% de logements : 249 emplois (ratio 1 emploi/20 m² de bureaux)

	Scénario de référence (20% logements – 80% bureaux)	Perspectives de constructibilité maximale suite à la modification du PLU 20% commerces 80% logements	Évolution
SDP « brute »	23 999 m ²	38 855 m ²	14 856 m ²
SDP (sous-entendu nette)	19 199 m ²	31 084 m ²	11 885 m ²
SDP bureaux	15 359 m ²	6 217 m ²	-9 142 m ²
Emplois	1 075 emplois	249 emplois	-519 emplois
SDP habitat	3 840 m ²	24 867 m ²	21 028 m ²
Logements	59 log	383 log	324 log
Résidents	826 pers	826 pers	696 pers
Densité humaine maximale	898 pers	1075 pers	177 pers

La modification du PLU sur ce secteur permettrait au maximum de créer environ 14 856m² de SDP nette supplémentaire par rapport aux possibilités de la zone UE en vigueur (+62%), soit 696 résidents supplémentaires et une baisse de 519 emplois. Dans l'hypothèse la plus défavorable, la densité humaine augmenterait de +177 personnes soit + 20% par rapport au scénario de référence.

- Une augmentation du taux d'espace vert

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Superficie EV	1 286 m ²	2 571 m ²	+ 1286 m ²
Plantations exigées	13 arbres	26 arbres	13 arbres

La modification du PLU opère une augmentation de la superficie en espace vert sur le site, ainsi qu'une augmentation du nombre de plantation.

- Création de 337 places de stationnement VP (1 place pour 90 m² de SDP max pour les bureaux ou 0,8 place/logement).

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Stationnement VP	218	337	+ 119

La modification du PLU sur ce secteur autorise potentiellement la création de 119 places (424-276) de stationnement supplémentaire au maximum par rapport aux limitations de la zone UEf en vigueur.

• **Effets notables sur l'environnement et la santé humaine et mesures**

Evolution possible des paysages urbains

Les nouveaux bâtiments d'architecture contemporaine pourraient atteindre jusqu'à une hauteur de R+10, soit 4 niveaux de plus qu'autorisés en zone UEa.

Toutefois, une OAP a été élaborée afin d'encadrer l'évolution du site en cas de démolition. Cette OAP vient apporter des prescriptions précises notamment en termes de paysage :

- Implantation en recul, afin de générer des marges de recul paysagères et préserver les alignements d'arbres existants, (mesures d'évitement et de réduction),
- Renforcement de la végétalisation des espaces libres (mesures de réduction),
- Encadrement des affouillements de sols, en interdisant tout affouillement visant à créer des sous-sols supplémentaires (mesure d'évitement).
- Créer de nouvelles liaisons paysagères entre la Seine et le quartier de l'Europe. (Mesure de réduction)

L'OAP précise aussi des orientations concernant les formes urbaines :

- Favoriser une architecture ouverte vers le quartier et la Seine (Mesure de réduction)
- Contextualiser la morphologie urbaine des nouveaux bâtis à leur environnement et aux enjeux urbains (Mesure d'évitement)
- Prévoir une animation des façades par des jeux de recul ponctuels et d'épannelages (Mesure de réduction)

Au final, la modification du PLU permet d'apporter de meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement par rapport au cadre réglementaire de la zone UEa en vigueur.

Exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques

L'augmentation de la densité expose un nombre important de personnes aux nuisances, pollutions et risques présents.

Les déplacements motorisés générés par une augmentation de la densité humaine participent à l'augmentation des nuisances sonores et des pollutions atmosphériques. Il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes. Par contre, le PLU fixe des dispositions réglementaires invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques dans la conception des projets :

- Prendre en compte l'isolation acoustique dans la construction des futurs immeubles (rappel des obligations légales dans le règlement). Ce rappel permet d'éviter d'exposer les habitants, usagers et travailleurs aux nuisances sonores s'agissant des lieux clos (mesure d'évitement),
- Principe d'implantation des immeubles visant à créer un masque sonore pour favoriser une ambiance calme en cœur d'îlot (mesure d'évitement),
- Des performances thermiques et énergétiques attendues et mentionnées dans l'OAP. L'objectif est de favoriser la création d'immeubles limitant leur impact sur le réchauffement climatique ayant également des conséquences directes et indirectes sur la qualité globale de l'air (mesure de réduction).
 - De plus, l'OAP vient encadrer strictement la place de la voiture au sein du site reportant les accès sur ces abords. Les franges du site seront ainsi plus soumises aux nuisances que le cœur qui en sera épargné du fait d'une absence de circulation automobile.
 -

Exposition des populations aux risques naturels et technologiques, et pollutions de sols,

L'augmentation de la densité expose un nombre important de personnes aux nuisances, pollutions et risques présents. Conformément au PPRI le site sera soumis à une emprise au sol de 40%, limitant d'une part l'exposition d'une densité humaine de population trop importante, et permettant d'autre part de générer des espaces libres pour absorber les eaux pluviales et favoriser leur écoulement. Pour mémoire, la zone UE autorise une emprise au sol de 60% pour les terrains d'une superficie supérieure à 2 000m².

L'OAP vient apporter des prescriptions précises notamment en termes de gestion des sols dans le cadre du contexte en zone inondable. Le site actuel ayant déjà fait l'objet d'affouillement pour la création de parkings souterrains, aucun affouillement supplémentaire ne sera autorisé afin de ne pas aggraver la situation au regard de la nappe sous-jacente, et ainsi permettre une meilleure infiltration des eaux.

D'une manière générale, la modification n'entraîne pas de modification significative de l'usage du site, qui pourrait notamment induire de nouveaux risques ou pollutions. En revanche, la requalification du secteur et les réhabilitations de bâtiments que la procédure facilite permettront d'améliorer le traitement des sols et ainsi favoriser leur perméabilité.

Enfin, afin de limiter une trop forte pollution lumineuse, tant pour les humains que pour l'avifaune, l'OAP adopte une disposition spécifique en matière d'éclairage, celui-ci devant limiter la pollution lumineuse nocturne, le long des voies et sentes du site (mesure de réduction).

Conditions locales de déplacements

La modification du PLU ouvre la possibilité d'une baisse de 519 emplois (hypothèse : programme 20% bureaux, 80% logement) par rapport au scénario de référence et d'accueillir 696 résidents supplémentaires. Il s'agit d'une incidence majeure qui peut être qualifiée d'effet positif s'agissant de la création de logements qui constituent un des objectifs importants des politiques publiques et des documents cadres comme le SDRIF.

D'après l'enquête globale transport 2018 d'Ile-de-France Mobilités, en moyenne, par jour et par personne, les Franciliens réalisent 3,8 déplacements (données 2018). S'agissant de 696 résidents supplémentaires, environ 2 645 déplacements quotidiens supplémentaires seraient ainsi générés par la modification du PLU, 498 déplacements seraient liés à l'emploi (sur la base de 2 déplacements quotidiens minimum par emploi). Dans l'absolu, une telle évolution est à qualifier d'effet négatif en regard :

- Des impacts sur le trafic routier pouvant être évalué à 1 390 véh/jour (34% des déplacements en IDF se font en voiture),
- Des impacts sur le réseau de transport en commun (ligne 13) considéré comme déjà en saturation à l'heure de pointe. Cependant, le site bénéficie d'une mesure particulière de réduction liée à l'extension nord de la ligne du Métro 14 dont la gare la plus proche (Saint-

Ouen RER) a pour vocation de désaturer la ligne 13. Cette opportunité doit permettre de limiter le recours aux déplacements en voiture.

Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale

La modification du PLU n'a pas pour conséquence d'apporter d'exigence différente en matière d'emprise au sol, dans la mesure où le site est classé en zone C du PPRI. De plus, la modification du PLU n'induit pas d'évolution d'exigence de surfaces traitées en espaces verts. Ce qui a une incidence neutre.

L'OAP vient cependant renforcer les dispositions existantes, encadrant l'évolution du site en cas de démolition en apportant des compléments en matière de gestion de la trame verte du site, et d'intégration du site dans la continuité écologique constituée par la Seine :

- Espace vert en cœur d'îlot à aménager et à planter (mesure de réduction),
- Toitures terrasses à végétaliser (mesures de réduction)
- Essences natives et indigènes d'Ile de France, afin de participer à l'enrichissement du biotope du site (mesures de réduction),
- Emploi de matériaux limitant la réflexion permettant une prise en compte de l'avifaune dans la conception des immeubles (mesure de réduction),
- Des espaces sont identifiés au schéma de l'OAP pour accueillir des espaces de compensations des zones humides si nécessaire (mesures de compensation).

L'ensemble de ces dispositions contribuera également à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Thématiques	Incidences	
	de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Plutôt positive	Règlement/zonage : mixité fonctionnelle Permet création de logements
Ambiance urbaine et paysagère	Négative	Règlement : dispositions en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments OAP : prescriptions en matière d'intégration urbaine et paysagère Meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement
Conditions de déplacement, mobilités	Plutôt positive	OAP : encadrement de la circulation automobile au sein du site Contexte : extension de la ligne 14 désaturation à termes de la ligne 13
Trame verte et bleue	Positive	Règlement/zonage : application du PPRI : nombreux espaces libres OAP : prescriptions en matière de gestion des espaces libres (marges de recul, cœurs d'îlots), alignements d'arbres

Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Plutôt positive	OAP : encadrement de la circulation automobile au sein du site Nombreux espaces verts pour renforcer une gestion des eaux pluviales par les sols Limitation de la pollution lumineuse Règlement/zonage : application du PPRI
---	-----------------	--

Le projet de modification du PLU permet des évolutions théoriques significatives dont les effets négatifs sur l'environnement et la santé sont limités du fait des mesures réglementaires mises en place pour les éviter et les réduire.

Franprix/Médiathèque

• Perspectives d'évolution du site en tenant compte de la modification du PLU

Les principales évolutions possibles du site seraient les suivantes :

- Démolition totale des bâtiments existants puis création d'environ 16 701 m² de SDP « brute » à vocation mixte d'activités économiques (type bureaux par exemple) et logements pouvant être évaluée à 13 361 m SDP*, soit environ :

⇒ Hypothèse : La ville souhaite apporter au sein de ce secteur plus de mixité d'activités, à dominante d'habitation. L'hypothèse se base sur les volontés de la commune au sein de cette OAP. A l'appui de la programmation indiqué dans l'OAP sera consacré : 25% de commerces, 70% de logements et 5% de bureaux environ.

	Scénario de référence	Perspectives de constructibilité maximale suite à la modification du PLU	Évolution
SDP « brute »	109 450 m ²	16 701 m ²	- 92 749 m ²
SDP (sous-entendu nette)	87 560 m ²	13 361 m ²	- 74 199 m ²
Hypothèse			
SDP bureaux/activités	87 560 m ²	972 m ²	- 86 588 m ²
SDP commerces	-	3 489 m ²	+3 489 m ²
Emplois	4 314 emplois	126 emplois	- 4 188 emplois
SDP habitat	-	9 060m ²	+ 9 060 m ²
Logements	-	139 log	+ 139 log
Résidents	-	301 pers	+ 301 pers
Densité humaine maximale	4 314 pers	427 pers	- 3 887 pers

La modification du PLU sur ce secteur permettrait de diminuer considérablement la densité humaine en diminuant de 74 199 m² la SDP par rapport aux possibilités de la zone UHc et UC3 en vigueur (- 85%), soit 3 887 personnes en moins. La densité humaine diminuerait ainsi de 90% par rapport au scénario de référence.

- Création de 1 357m² d'espaces verts.

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
--	-----------------------	---	-----------

Superficie EV	0 m ²	1357 m ²	+ 1357 m ²
Plantations exigées	0 arbre	14 arbres	+ 14 arbres

La modification du PLU sur ce secteur opère une évolution majeure en matière d'exigence d'espaces verts, puisque la zone UEc impose des exigences en matière d'espaces verts de pleine terre, permettant une augmentation de 1357 m² d'espaces verts supplémentaires à créer.

- Création de 162 places de stationnement VP (1 place pour 90 m² de SDP max pour les bureaux ou 0,8 place/logement) suite à la modification du PLU.

	Scénario de référence	Perspectives suite à la modification du PLU	Évolution
Hypothèse	973	162	-923

La modification du PLU permettra une baisse de 932 places de stationnement par rapport au scénario de référence.

• Effets notables sur l'environnement et la santé humaine et mesures

Evolution possible des paysages urbains

Les nouveaux bâtiments d'architecture contemporaine pourraient atteindre au maximum une hauteur de R+11 sur la moitié Ouest du site, soit 2 niveaux de plus que les possibilités permises par la zone UHc. Dans le cas où les droits à construire seraient utilisés au maximum, il s'agirait d'une évolution significative dans la perception de l'îlot depuis la rue Martre au nord et le carrefour D1/D19 en amont du pont de Gennevilliers.

Toutefois, la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur l'ensemble de l'îlot, permet de favoriser une bonne intégration paysagère des futures constructions constituant ainsi des mesures limitant l'impact paysager :

- Hauteur variable et épannelage decrescendo depuis la rue Martre vers le cœur d'îlot (mesure de réduction de l'impact paysager),
- Fragmentation imposée des volumes (mesure de réduction de l'impact paysager),
- Dispositions favorisant l'animation architecturale en incitant aux ruptures, décrochés, reculs partiels sur plusieurs niveaux, failles, (...) (mesure de réduction de l'impact paysager),
- Exigence de qualité des matériaux (mesure de réduction de l'impact paysager),
- Présence végétale à développer sur les façades et toitures des immeubles (mesure de réduction de l'impact paysager),
- Maintien des alignements d'arbres existants sur les voies (mesure d'évitement).

Au final, la modification du PLU permet d'apporter de meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement par rapport au cadre réglementaire de la zone UHc en vigueur.

Conditions locales de déplacements

La modification du PLU permet de diminuer la densité humaine, et ainsi les déplacements. Il s'agit d'une incidence majeure qui peut être qualifiée cependant de négative s'agissant du développement de l'emploi ou de la création de logements qui constituent tous deux des objectifs importants des politiques publiques et des documents cadres comme le SDRIF.

En complément, le projet de modification du PLU met en place des mesures visant à favoriser un meilleur partage de l'espace en faveur des modes actifs notamment le principe de cœur d'îlot traversant avec cheminements pour modes actifs exigés (mesure de réduction).

- De plus, le site bénéficie d'une mesure particulière de réduction liée à l'extension nord de la ligne du Métro 14 dont la gare la plus proche (Saint-Ouen RER) a pour vocation de désaturer la ligne 13. Cette opportunité doit permettre de limiter le recours aux déplacements en voiture.
-

Exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques

La diminution de la densité constitue un élément positif de la modification, puisqu'il réduit le nombre de personnes exposées aux nuisances, pollutions et risques présents. Il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes. En complément, la modification du PLU fixe des dispositions réglementaires invitant à une bonne prise en compte de ces problématiques dans la conception des projets :

- Prendre en compte l'isolation acoustique dans la construction des futurs immeubles (rappel des obligations légales dans le règlement). Ce rappel permet d'éviter d'exposer les habitants, usagers et travailleurs aux nuisances sonores s'agissant des lieux clos (mesure d'évitement),
- Les principes de composition de l'îlot posés dans l'OAP obligent à une localisation des bâtiments en pourtour de l'îlot et favorisant ainsi un cœur d'îlot plus calme (mesure d'évitement),
- Le règlement impose à toute nouvelle construction d'être raccordée au réseau de chaleur urbain si celui-ci est présent au droit de la construction. Cette obligation ne s'impose pas si une solution alternative permet d'atteindre des performances énergétiques équivalentes (mesure de réduction).
- L'OAP prévoit de favoriser la place du végétale afin de réduire les îlots de chaleur.

Exposition des populations aux risques naturels et technologiques, et pollutions de sols,

La diminution de la densité constitue un élément positif de la modification, puisqu'il réduit le nombre de personnes exposées aux nuisances, pollutions et risques présents. Il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes. En revanche, conformément au PPRI le site sera soumis à une emprise au sol de 40%, limitant d'une part l'exposition d'une densité humaine de population trop importante, et permettant d'autre part de générer des espaces libres pour absorber les eaux pluviales et favoriser leur écoulement.

D'une manière générale, la modification n'entraîne pas de modification significative de l'usage du site, qui pourrait notamment induire de nouveaux risques ou pollutions. En revanche, la requalification du secteur et les réhabilitations de bâtiments que la procédure facilite permettront d'améliorer le traitement des sols et ainsi favoriser leur perméabilité.

Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale

L'encadrement de l'emprise au sol des constructions se traduit par un encadrement également de la surface des espaces libres et espaces verts. En effet, contrairement à la zone UEc, la zone UHc n'impose pas de règle d'emprise au sol, ni d'exigence en matière d'espaces verts et d'espaces libres. La modification du PLU induit donc une augmentation de l'exigence de surfaces traitées en espaces verts. Il s'agit d'une incidence positive dont les effets sont renforcés du fait de l'adoption de diverses dispositions au sein de l'OAP favorables au développement de la nature en ville :

- Alignements d'arbres existants maintenus sur les rues Martre et Leon Blum (mesure d'évitement),
- Présence végétale à créer sur les espaces libres avec ratio d'1 arbre pour 100 m² de terrain (mesure de réduction),
- Choix des essences végétales porté sur l'indigénat (mesure de réduction),
- Exigence de matériaux et traitements de façade favorables au développement de la végétation (mesure de réduction),
- Principe de création d'un espace végétal de qualité en cœur d'îlot (mesure de réduction),
- Emploi de matériaux limitant la réflexion permettant une prise en compte de l'avifaune dans la conception des immeubles (mesure de réduction).

L'ensemble de ces dispositions contribuera également à limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Thématiques	Incidences de l'évolution du PLU	Mesures retenues
Densité humaine	Plutôt positive	Règlement/zonage : mixité fonctionnelle Permet création de logements Mais diminution du nombre potentiel d'emplois
Ambiance urbaine et paysagère	Plutôt positive	Règlement : dispositions en matière de qualité de l'aspect extérieur des bâtiments OAP : prescriptions en matière d'intégration urbaine et paysagère Meilleures garanties sur la qualité architecturale et l'insertion du projet dans son environnement
Conditions de déplacement, mobilités	Plutôt positive	OAP : cœur d'îlot piéton Contexte : extension de la ligne 14, désaturation à termes de la ligne 13
Trame verte et bleue	Positive	Règlement/zonage : application du PPRI : nombreux espaces libres augmentation de l'exigence de surfaces traitées en espaces verts par rapport à UHc OAP : prescriptions en matière de gestion des espaces libres (marges de recul, cœurs d'îlots), alignements d'arbres

Exposition aux pollutions, risques et nuisances	Positive	Règlement/zonage : application du PPRI OAP : encadrement de la circulation automobile au sein du site Nombreux espaces verts pour renforcer une gestion des eaux pluviales par les sols Limitation de la pollution lumineuse
---	----------	--

Le projet de modification du PLU permet des évolutions théoriques significatives dont les effets négatifs sur l'environnement et la santé sont très limités du fait des mesures réglementaires mises en place pour les éviter et les réduire.

Evaluation des incidences des ajustements sur règlements écrit

- **Généralisation du taux de pleine terre**

Clichy est une ville dense, principalement caractérisée par une zone UE. La modification du règlement en cours entraînera la généralisation de 30% de pleine terre au sein de ces secteurs.

Evolution possible des paysages urbains

L'accroissement du taux de pleine terre contribuera à une amélioration visuelle des paysages urbains en introduisant davantage de verdure et en atténuant la densité du bâti. Le cadre de vie des habitants sera amélioré.

Exposition des populations aux nuisances sonores et aux pollutions atmosphériques

L'introduction d'une plus grande quantité d'espaces verts de pleine terre contribuerait à atténuer les bruits urbains. La flore agit comme une barrière naturelle absorbant une partie du bruit, créant ainsi des zones plus calmes et apaisantes. De plus la pleine terre joue un rôle de purificateur d'air. Les plantes absorbent les polluants atmosphériques contribuant ainsi à l'amélioration de la qualité de l'air.

Enfin cette réglementation favorisera la diminution des îlots de chaleur en milieu urbain. Compte tenu de la densité actuelle de la ville de Clichy, cette modification s'avère essentielle pour le bien-être des habitants, particulièrement pendant les périodes de forte chaleur/canicule.

Exposition des populations aux risques naturels et technologiques, et pollutions de sols,

L'augmentation des espaces verts de pleine terre contribuerait à atténuer les risques naturels liés aux inondations de Clichy en favorisant l'absorption des eaux pluviales et en agissant comme une zone tampon, réduisant ainsi la vulnérabilité des zones urbanisées aux crues.

En ce qui concerne les pollutions du sol, l'augmentation de zones végétalisées aurait un impact positif en contribuant à la décontamination naturelle du sol (grâce aux racines notamment des plantes).

Émergence d'espaces favorables au maintien et au développement d'une trame verte locale

L'augmentation du taux d'espaces verts de pleine terre contribuera à la création de connexions écologiques et de corridors biologiques. Ainsi ces zones végétalisées seront propices au développement de la biodiversité locale.

La création de ces espaces pourra permettre une ouverture avec la Seine entre une trame bleue et verte.

Le projet de modification du PLU permet des évolutions significatives avec des impacts positifs marqués sur l'environnement et la santé.

Incidences probables sur les zones Natura 2000

Aucune zone Natura 2000 n'est recensée à Clichy ni à proximité immédiate.

Les sites Natura 2000 les plus proches sont :

- ZPS FR1112013 - Sites de Seine-Saint-Denis à environ 4,5 km au nord
- ZPS FR1112013 - Sites de Seine-Saint-Denis à environ 6,3 km au nord-ouest

Le département de Seine-Saint-Denis fait partie des trois départements de la « petite couronne parisienne » directement contigus à Paris. C'est sans doute le plus fortement urbanisé des trois à l'heure actuelle. Il existe pourtant au sein de ce département des îlots qui accueillent une avifaune d'une richesse exceptionnelle en milieu urbain et péri-urbain.

Onze espèces d'oiseaux citées dans l'annexe 1 de la directive « Oiseaux » fréquentent de façon plus ou moins régulière les espaces naturels du département, qu'elles soient sédentaires ou de passage.

Du fait de leur éloignement et du caractère très urbain des espaces situés entre Clichy et ces sites, la modification du PLU est considérée comme sans effet notable sur les zones Natura 2000.

Effets cumulés avec d'autres procédures de PLU à Clichy

Le PLU de Clichy, a fait l'objet d'une modification n°7, approuvée en conseil territorial le 23 septembre 2021. Cette dernière a fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le projet de modification n°9 permet de répondre à certaines évolutions induites par la modification n°7.

Densité humaine :

En termes de densité humaine, la modification n°9 permettrait notamment de compenser la création de nombreux bureaux issus de la modification n°7 au profit de la création de logements. En effet, la modification n°9 permettrait d'accueillir potentiellement 4 800 ménages supplémentaires au regard des potentiels développés suite aux évolutions des dispositions règlementaires.

L'évolution des règles, permettrait également selon le choix des opérateurs, de créer environ 8000 emplois.

Trame verte locale :

La modification n°9 permet également de renforcer la présence de la nature en ville, en encadrant à travers les OAP, l'évolution de sites aujourd'hui fortement urbanisés ou minéraux :

- Le secteur Franprix/médiathèque : secteur très minéral,
- Les allées de l'Europe : composé d'un socle unique, générant peu de porosité et peu d'espaces libres,
- Le secteur BIC : fortement enclavé et introverti.

La modification n°9 permet également au sein de certains secteurs, suite à l'évolution de leur zonage et la création d'une OAP, de créer des espaces verts :

- Secteur Ilot Boisseau,
- Secteur BIC,
- Secteur des Allées de l'Europe,
- Secteur Franprix/médiathèque.

Le stationnement est limité entre 0,6 et 0,8 place de stationnement en fonction des secteurs renforçant la perméabilité des sols et favoriser la nature en ville.

Enfin la modification permet en secteur UE d'imposer 30% de pleine terre afin de maintenir et de garantir d'avantage d'espaces verts.

Un tableau de synthèse des incidences cumulées de l'ensemble des modifications du PLU est annexé à la présente évaluation environnementale.

Des évolutions pleinement cohérentes avec le PADD

Il est rappelé que l'objectif de faciliter le renouvellement urbain de certains secteurs urbains de la ville de Clichy s'inscrit pleinement dans les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU, dans lequel, il convient de :

- « *recomposer la structure et les fonctions urbaines en s'appuyant sur un double objectif de mixité urbaine et sociale* » ;
- « *prévoir une mixité pour créer de véritables pôles de centralités* » et « *redéfinir l'usage des façades urbaines sur certains axes de liaison pour y introduire une mixité de programme* » ;
- « *préserver et développer une offre de logements diversifié et de qualité* »

Les dispositions retenues vont dans le sens du PADD qui annonce l'objectif de « *renforcer l'image de la ville par des architectures ambitieuses et innovantes* ». Afin d'y parvenir, dans un contexte d'offre foncière limitée, « *la Ville de Clichy s'insère dans une démarche prospective de densité raisonnée et maîtrisée* » pour « *maintenir l'activité et l'emploi à Clichy* » et « *répondre à la demande de logements* ».

Le PADD affiche également l'objectif de « *Prévoir les dispositions nécessaires au maintien des activités existantes* » et « *encourager le maintien à Clichy des grandes entreprises porteuses d'emplois* ».

Le PADD annonce également l'orientation suivante : « *améliorer et développer une offre d'équipements éducatifs, sociaux, culturels et sportifs dans tous les quartiers* ».

Enfin, le PADD prévoit de « *Valoriser et sauvegarder la patrimoine bâti et urbain remarquable* ».

Articulation et compatibilité avec les documents supérieurs

Ce chapitre expose comment la modification du PLU s'articule avec les documents supérieurs et la façon dont leur compatibilité ou prise en compte est assurée, le cas échéant. L'article R.151-3 du code de l'urbanisme dispose qu'au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation du PLU « : décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'article L. 122-4 du code de l'environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte. »

Schéma directeur de la région Ile-de-France

• Ilot Boisseau

Le projet d'évolution du PLU s'inscrit en parfaite cohérence avec l'identification d'un secteur à fort potentiel de densification. En effet, la modification du PLU permet une augmentation de plus de 44% de la densité humaine par rapport au scénario tendanciel sur le site concerné.

La liaison verte identifiée à proximité du site concerné est notamment constituée localement du parc Roger Salengro et d'équipements de sports et loisirs ouverts. Le rattachement des terrains au projet Boisseau permettra au site de bénéficier directement des aménagements paysagers et du déploiement d'une trame verte à l'échelle de l'îlot. De plus, les dispositions réglementaires permettent de générer des cœurs d'îlots ouverts, participant ainsi à la trame verte locale. La trame verte de ce dernier pourra conforter, à son échelle, la liaison verte du SDRIF. L'évolution du PLU n'interfère pas avec cette liaison.

• 42-46 Médéric

Le projet d'évolution du PLU s'inscrit en cohérence avec l'identification d'un secteur à densifier à proximité d'une gare. En effet, la modification du PLU permet une augmentation théorique de 57% (emplois) ou 6% (résidents) de la densité humaine par rapport au scénario tendanciel sur le site concerné. Cette augmentation relative permet d'encadrer l'évolution du secteur afin de limiter l'exposition aux risques, notamment inondation, d'une part importante de personnes.

• Îlot BIC

Le projet d'évolution du PLU s'inscrit en parfaite cohérence avec l'identification du secteur comme un quartier à densifier à proximité d'une gare. La modification du PLU permet une augmentation relative

de 3% de la densité humaine par rapport au scénario tendanciel sur le site concerné, mais permet du fait de l'élargissement des destinations d'en faire un site mixte en termes de fonctions, et ainsi répondre aux besoins en logements du territoire francilien.

- **Rue Mozart**

Le projet d'évolution du PLU s'inscrit en parfaite cohérence avec l'identification d'un secteur à fort potentiel de densification. En effet, la modification du PLU permet une augmentation de plus de 44% de la densité humaine par rapport au scénario tendanciel sur le site concerné.

- **Rue du Dr Calmette**

Le projet d'évolution du PLU s'inscrit en cohérence avec l'identification d'un secteur à densifier à proximité d'une gare. En effet, la modification du PLU permet une augmentation de 28% de la densité humaine par rapport au scénario tendanciel sur le site concerné.

- **Allées de l'Europe**

Le projet d'évolution du PLU s'inscrit en cohérence avec l'identification d'un secteur à densifier à proximité d'une gare. En effet, la modification du PLU permet une augmentation théorique de 63% (emplois) ou 10% (résidents) de la densité humaine par rapport au scénario tendanciel sur le site concerné. Cette augmentation relative permet d'encadrer l'évolution du secteur afin de limiter l'exposition aux risques, notamment inondation, d'une part importante de personnes.

La liaison verte identifiée à proximité du site concerné est notamment constituée localement des Berges de la Seine. L'OAP, encadre, en cas de démolition strictement l'évolution du site en faveur d'une plus grande végétalisation et perméabilité de l'ilot. La trame verte de ce dernier pourra conforter, à son échelle, la liaison verte du SDRIF. Le PLU n'interfère donc pas directement avec cette continuité.

- **Franprix/médiathèque**

Le projet d'évolution du PLU ne s'inscrit pas parfaitement en cohérence avec l'identification du secteur comme un quartier à densifier à proximité d'une gare. La modification du PLU diminue en effet la densité humaine de l'ordre de 70% par rapport au scénario tendanciel sur le site concerné. Cependant, elle permet du fait de l'élargissement des destinations d'en faire un site mixte en termes de fonctions, et ainsi de répondre aux besoins en logements du territoire francilien.

Le projet de modification n°9 apparaît compatible avec le SDRIF.

SCoT Métropolitain

Le SCoT Métropolitain a été approuvé par délibération du Conseil de la Métropole du Grand Paris le 13 juillet 2023. Il devient le document avec lequel les documents d'urbanisme doivent dorénavant être compatibles. Celui-ci se doit lui-même de l'être avec le SDRIF de 2013, présenté ci-avant. Il est basé sur 4 grands objectifs

- Affirmer son rang de métropole monde :
 - Rayonner dans le monde grâce à ses singularités ;
 - Conforter son attractivité fondée sur la diversité économique ;
 - Promouvoir une métropole d'innovation et d'expérimentation ;
 - Offrir des garanties de fonctionnement interne et organiser des coopérations avec les territoires voisins ;
- Aménager la métropole des continuités ;

- Promouvoir la mixité des fonctions et des usages, renforcer et développer les centralités ;
- ➔ *La grande majorité des secteurs sont classés en zone UE, qui permet une grande mixité fonctionnelle. Les secteurs faisant l'objet d'une OAP font quant à eux l'objet d'enjeux spécifiques liés au développement de polarités pour répondre à des besoins de proximité des futurs habitants.*
- Organiser une offre de mobilité durable et renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux ;
- ➔ *Les secteurs faisant l'objet d'une OAP affirment la place des modes actifs au sein et sur les abords du site pour renforcer les alternatives à la voiture. De plus, les évolutions apportées aux zones UEe et UEf réduisent respectivement le nombre de places à 0,6 et 0,7 places/logement contre 0,8 en moyenne en zone UE.*
- Embellir la ville, révéler les paysages et renforcer la présence de la nature ;
- ➔ *Le projet de modification n°9 généralise une règle de 30% d'espace vert de pleine terre en UE, conformément aux objectifs du SCoT Métropolitain. De plus, les sites BIC, Franprix et allées de l'Europe identifient des espaces verts généreux au sein des opérations d'ensemble qui viennent renforcer la trame verte locale.*
- Promouvoir la métropole inclusive ;
 - Assurer une égalité d'accès aux services et aux équipements ;
 - Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains ;
 - Vers un nouvel équilibre territorial métropolitain ;
- ➔ *Le projet de modification vient permettre le renforcement de l'offre en logements en réponse à la modification n°7 qui permet l'augmentation du nombre d'emplois.*
- Construire une métropole résiliente et sobre :
 - S'appuyer sur les espaces ouverts et faire de la trame verte et bleue une composante structurante de la métropole ;
 - Accroître la résilience de la Métropole aux risques majeurs et aux effets des changements climatiques ;
 - Agir pour une métropole plus sobre et plus productive.
- ➔ *Des objectifs de raccordement au réseau de chaleur urbain sont imposés lorsque les sites sont situés à proximité d'un réseau de chaleur. Les OAP portent également des orientations sur le renforcement de la nature en ville (gestion des eaux pluviales par le système d'espaces verts, renforcement et prolongement d'alignements d'arbres) et de qualité environnementale pour des projets plus résilients.*

Le projet de modification n°9 apparaît compatible avec le SCoT Métropolitain.

Schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

Seul le site des Allées de l'Europe intercepte directement un des éléments de la Trame Verte et Bleue identifiée au SRCE. Cependant, le site est aujourd'hui urbanisé et occupe une emprise au sol maximum. Les modifications apportées au PLU en vigueur, permettent en cas de démolition de :

- Interdire tout nouvel affouillement visant à créer des niveaux inférieurs supplémentaires,
- Préserver les alignements d'arbres et les espaces verts existants,
- Renforcer les espaces verts et la pleine terre,
- De végétaliser les marges de recul,
- Généraliser la végétalisation des toitures,
- Créer des failles paysagées entre les différents bâtiments,

- Créer des zones de compensation des zones humides si nécessaires.

Le projet de modification n°9 apparaît cohérent avec le SRCE.

Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)

Le projet de modification du PLU de Clichy ne modifie pas les prescriptions existantes s'agissant de la gestion des eaux pluviales. En regard du scénario de référence, l'évolution du PLU permet la création de superficies d'espace vert supplémentaires qui permettront de maintenir, voire d'améliorer la gestion des eaux en surface. La réalisation de nouveaux projets permis par la modification permettra aux secteurs concernés de bénéficier de mesures de gestion des eaux pluviales contemporaine et donc plus vertueuses en comparaison aux situations existantes (collecte et renvoi direct dans les réseaux). Ces mesures sont également de nature à limiter l'émission de pollutions et donc à contribuer in fine à la restauration des milieux aquatiques.

Par ailleurs, les 2 sites localisés en zone C du PPRI, font l'objet dans le cadre du règlement et des OAP de précisions en termes de gestion des espaces libres afin de limiter le rejet des eaux pluviales dans le domaine public. Ces évolutions permettent une meilleure prise en compte du risque.

Le projet de modification n°9 apparaît compatible avec le SDAGE.

Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI)

Les sites faisant l'objet du projet de modification ne sont pas directement concernés par les périmètres du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine en vigueur. Le projet de modification du PLU de Clichy ne modifie pas les prescriptions existantes s'agissant de la gestion des eaux pluviales.

Les sept sites sont situés en zone de forte sensibilité aux remontées de nappes. Le PGRI invite à une meilleure connaissance de ce phénomène. A l'occasion des projets de construction permis par la modification n°9, la situation de chaque terrain d'assiette vis à vis du phénomène de remontée de nappe sera précisément étudiée dans la mesure où les fondations ou niveaux inférieurs seraient susceptibles d'être affectées.

Le projet de modification n°9 apparaît compatible avec le PGRI.

Plan de déplacement urbain d'Ile-de-France (PDUIF)

Compte tenu de la desserte du territoire en transport en commun et des projets du GPE, en permettant une évolution significative de la densité humaine, l'évolution du PLU permet de répondre en toute cohérence à l'orientation du PDUIF visant un développement urbain orienté autour des lignes de transports collectifs structurantes.

Les différentes OAP définies pour certains secteurs de la modification permettent de développer la place des piétons et vélos au sein des espaces libres. Cela concourt à la réalisation de l'orientation visant à aménager l'espace public en permettant de faciliter et rendre plus sûrs la marche et le vélo.

L'évolution du PLU est venu préciser certaines règles de stationnement. Ces dernières sont compatibles avec le PDUIF.

Le projet de modification n°9 apparaît compatible avec le PDUIF.

Le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie d'Ile-de-France (SRCAE), le plan de protection de l'atmosphère (PPA) et le plan climat air énergie métropolitain (PCAEM)

Ces trois documents s'imposent directement ou indirectement au PLU au travers leurs orientations et actions relatives à l'édification de nouveaux bâtiments, au développement des énergies renouvelables et des réseaux de chaleur ainsi que à l'incitation au recours à des mobilités durables.

Le projet de modification du PLU met en œuvre des actions du SRCAE et du PCAEM d'Ile-de-France au travers son dispositif réglementaire (OAP + règlement) :

- Thème bâtiment - Encourager la sobriété énergétique dans les bâtiments et garantir la pérennité des performances
- Thème bâtiment - Améliorer l'efficacité énergétique de l'enveloppe des bâtiments et des systèmes énergétiques.
- Thème EnR- Densifier, étendre et créer des réseaux de chaleur et de froid privilégiant le recours aux énergies renouvelables et de récupération
- Thème EnR- Favoriser le développement des énergies renouvelables intégrées au bâtiment
- Thème Transport - Encourager les alternatives à l'utilisation des modes individuels motorisés

Le Plan de protection de l'atmosphère (PPA) d'Ile-de-France 2018-2025 a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 31 janvier 2018. L'un des défis consiste à soutenir l'élaboration et la mise en œuvre de plans locaux de déplacements et une meilleure prise en compte de la mobilité durable dans l'urbanisme. Ce défi prévoit notamment de favoriser une meilleure prise en compte des enjeux de mobilité durable dans l'urbanisme. Compte tenu de son dispositif d'OAP créé pour les sites dits « BIC », « Franprix-Médiathèque » et « Allées de l'Europe » prévoyant des mesures pour le développement des modes actifs de déplacements, le projet de modification du PLU apparaît très cohérent avec le PPA.

Par ailleurs, l'augmentation significative de la densité humaine au sein d'un territoire, certes exposé aux pollutions de l'air, mais également bien desservi par les transports en commun structurants existants et en projet, permet de conforter la bonne compatibilité avec le SRCAE, le PPA et le PCAEM.

Le projet de modification n°9 apparaît compatible et cohérent avec le SRCAE, le PPA et le PCAEM.

Le Plan Climat Air Energie Territorial de Boucle Nord de Seine (PCAET)

Les élus du territoire ont approuvé le PCAET de Boucle Nord de Seine le 10 novembre 2022.

A la fois stratégique et opérationnel, le PCAET prend en compte l'ensemble des enjeux climat-air-énergie, en particulier :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer les effets du changement climatique ;
- L'adaptation au changement climatique pour un territoire résilient et pour améliorer les conditions de vie sur le territoire ;
- La sobriété énergétique pour diminuer les coûts environnementaux et financiers ;
- Le développement des énergies renouvelables et de récupération ;
- La reconquête de la qualité de l'air.

Feuille de route transversale pour la transition environnementale et climatique du territoire Boucle Nord de Seine, il a vocation à se traduire dans les différentes politiques publiques portées par l'EPT et les communes, notamment les documents d'urbanisme. L'augmentation significative de la densité humaine au sein d'un territoire, est appréhendé au regard d'enjeux de transports, de développement de la nature en ville au sein notamment des sites encadrés par des OAP (BIC, Allées de l'Europe et Franprix), d'augmentation des exigences de pleine terre en zone UE, ou encore de raccordement au réseau de chaleur urbain, et permet de conforter la bonne compatibilité des modifications avec les ambitions portées par le PCAET.

Le projet de modification n°9 apparaît compatible et cohérent avec le PCAET.

Critères et indicateurs de suivi des effets

Indicateur	Détail	Sources	Objectif attendus	Suivi	Fréquence de suivi
Emprise au sol des constructions réalisées	En m ²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	≤ emprise autorisée (cf dossier de ZAC notamment)	En fonction des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Hauteur totale des constructions pondérée par l'emprise au sol des constructions	En m	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	Différenciés selon les secteurs	En fonction des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Surface de plancher réhabilitée, selon destinations	En m ²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme + Direction Renouveau Urbain et de l'Habitat	Au maximum des surfaces conservées, aujourd'hui dégradées/ insalubres	En fonction des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Surface de plancher réalisée totale	En m ²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	≤ estimation maximale de l'évaluation environnementale	En fonction des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Surface de plancher réalisée affectée en fonction des destinations	En m ²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	Pas d'objectif	En fonction des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Nombre de logements créés	Unité	Service instructeur des autorisations d'urbanisme + Direction Renouveau Urbain et de l'Habitat	Augmentation globale	En fonction des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Nombres de d'entreprises/ commerces/ services/	Unité	Service instructeur des	Augmentation globale	En fonction des PC et modificatifs	Annuelle

équipements installés et emplois créés		autorisations d'urbanisme		– après conformité	
Superficie d'espace vert aménagée	En m²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	≥ taux minimal exigé	En fonction du des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Superficie d'espace vert de pleine-terre réalisée	En m²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	≥ taux minimal exigé	En fonction des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Arbres plantés / maintenus	Unité	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	≥ nombre minimal exigé	En fonction des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Superficie d'espace perméable aménagée	En m²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme	≥ taux minimal exigé	En fonction du des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Superficie d'espaces publics requalifié en fonction des usages	En m²	Service instructeur des autorisations d'urbanisme + service infrastructures-cadre de vie	Diminution de la part allouée à la voiture	En fonction du des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Bande cyclable réalisée	En ml	Service instructeur des autorisations d'urbanisme + service infrastructures-cadre de vie	Augmentation vis-à-vis de la situation actuelle	En fonction du des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Voiries/cheminements réalisés ou requalifiés	En ml	Service instructeur des autorisations d'urbanisme + service infrastructures-cadre de vie	En fonction des schémas des OAP	En fonction du des PC et modificatifs – après conformité	Annuelle
Trafic routier	Véh/jour	CD92/Ville de Clichy	≤ trafic 2024	Analyse triennale	Annuelle

Fréquence et ponctualité des bus	Nombre de bus par ligne et par jour (en fonction des horaires)	IDFM + service infrastructures-cadre de vie	Augmentation	En fonction du réseau et de l'offre 2024	Annuelle
----------------------------------	--	--	--------------	--	----------

Annexe 1 : tableau d'analyse des Effets cumulés avec d'autres procédures de PLU à Clichy