



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme
de Clichy-la-Garenne (92)
à l'occasion de sa modification n° 9**

N°MRAe APPIF-2024-055
du 22/05/2024

Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme de Clichy-la-Garenne (Hauts-de-Seine), porté par la commune de Clichy-la-Garenne dans le cadre de sa modification n°9 et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale, daté de février 2024.

Cette modification du plan local d'urbanisme vise à modifier le plan de zonage sur sept secteurs de projet destinés à être densifiés du renouvellement urbain, à modifier le règlement écrit de la zone Ue pour permettre ces projets et à instaurer trois orientations d'aménagement et de programmation sur les secteurs Îlot Bic, allées de l'Europe et Franprix/Médiathèque.

Elle fait suite à une précédente « modification n° 8 », abandonnée en 2022, qui comportait initialement onze secteurs de projet et qui avait fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 28 juillet 2022. Deux de ces secteurs (« Leclerc » et « Pavillon du régisseur ») ont été intégrés à une nouvelle modification n° 8, sur laquelle l'Autorité environnementale s'est prononcée le 20 décembre 2023. Deux secteurs de projet ont été complètement abandonnés depuis (rue des Bateliers et Inalco) et le projet de modification a été revu sur les sept secteurs restants pour prendre en compte les observations du public sur le paysage et le cadre de vie, en diminuant notamment les hauteurs prévues et en augmentant les proportions d'espaces verts et de pleine terre.

L'Autorité environnementale constate que le dossier occulte cet historique, ce qui nuit à la bonne information du public. Étant donné sa complexité et les dynamiques à l'œuvre sur la commune, l'évaluation environnementale devrait porter sur l'ensemble du projet de PLU, tel qu'issu de ses évolutions successives et, *a minima*, elle devrait rendre compte précisément de ces évolutions en affichant clairement la stratégie de développement communal et l'analyse de ses incidences potentielles sur l'environnement et la santé humaine.

L'Autorité environnementale note que ses recommandations, notamment celles émises dans l'avis de juillet 2022, n'ont pas été prises en compte. Elle constate également que les récentes évolutions, destinées à avoir un effet positif sur l'environnement, n'ont pas été correctement évaluées.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- la santé (pollutions des sols, sonores et atmosphériques) ;
- les risques d'inondation (débordement de cours d'eau et remontée de nappe souterraine) ;
- le climat (émissions de gaz à effet de serre et îlots de chaleur) ;
- le cadre de vie (paysage urbain et milieux naturels).

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 6.

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

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	5
Avis détaillé.....	6
1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	6
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	8
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	8
2. L'évaluation environnementale.....	8
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	8
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	9
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	10
3.1. La santé.....	10
3.2. Risque inondation.....	13
3.3. Climat.....	14
3.4. Paysage et cadre de vie.....	14
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	16
ANNEXE.....	17
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	18

Préambule

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

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Clichy-la-Garenne (92) pour rendre un avis sur son projet de plan local d'urbanisme (PLU) à l'occasion de sa modification n°9 et sur son rapport de présentation daté de février 2024.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 26 février 2024. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 4 mars 2024. Sa réponse du 18 avril 2024 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 22 mai 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de PLU de Clichy-la-Garenne à l'occasion de sa modification n°9.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de son coordonnateur Noël JOUTEUR, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

Basias	Base de données des anciens sites industriels et activités de services
Basol	Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif
EPT	Établissement public territorial
ERC	Séquence « éviter - réduire - compenser »
HAP	Hydrocarbures aromatiques polycycliques
ICPE	Installation classée pour la protection de l'environnement
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
Lden	Niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée en donnant un poids plus fort au bruit produit en soirée (18-22 h) (+ 5 dB(A)) et durant la nuit (22 h-6 h) (+10 dB(A)) pour tenir compte de la sensibilité accrue des individus aux nuisances sonores durant ces deux périodes
Mos	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
NO₂	Dioxydes d'azote
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
OMS	Organisation mondiale de la santé
PCAEM	Plan climat-air-énergie métropolitain
PDUIF	Plan de déplacements urbains d'Île-de-France
PGRI	Plan de gestion du risque d'inondation
PLU	Plan local d'urbanisme
PM₁₀	Particules fines de diamètre inférieur à dix micromètres
PPA	Plan de protection de l'atmosphère
PPRI	Plan de prévention du risque inondation
RP	Rapport de présentation
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de l'Île-de-France
Sis	Secteur d'information des sols
SRCAE	Schéma régional du climat de l'air et de l'énergie
Zac	Zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

La commune de Clichy-la-Garenne est située au nord-ouest de Paris, entre le boulevard périphérique (au sud) et la Seine (au nord), dans le département des Hauts-de-Seine. Elle accueille 62 933 habitants (Insee 2020) et 36 191 emplois (Insee 2018) et fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Boucle Nord de Seine, au sein de la Métropole du Grand Paris. Le plan local d'urbanisme (PLU) de Clichy-la-Garenne a été approuvé par délibération du conseil municipal du 19 octobre 2010 et a fait l'objet de plusieurs évolutions (la dernière le 23 septembre 2021).

Le territoire est largement urbanisé, avec 91,5 % d'espaces artificialisés et 8,5 % d'espaces naturels, agricoles et forestiers (MOS 2021) et connaît une dynamique d'aménagement intense. Les grands projets d'aménagement à Clichy-la-Garenne concernent principalement la requalification d'anciens sites industriels, qui occupent souvent de vastes emprises foncières. Ils concernent également le renouvellement urbain qui permet, à l'échelle plus fine de la parcelle ou de l'îlot, de créer de nouveaux programmes immobiliers, des espaces publics ou des équipements de proximité dans les quartiers anciens : le secteur d'étude « Pont de Clichy », le projet de zone d'aménagement concerté (Zac) « Entrée de Ville », le projet « Urban Osmose », les projets de Zac de « Seine-Liberté » et du « Bac », etc.

Les sept secteurs concernés par la modification n° 9 du PLU sont localisés en zone urbaine et correspondent à des secteurs de densification ou de mutation résidentielle ; les évolutions prévues du règlement graphique sont les suivantes :

- « Îlot Boisseau » : reclassement d'un secteur UG et UC3 en secteurs UEg et UN ;
- « 42-46 rue Médéric » : reclassement d'un secteur UI en UEg ;
- « îlot Bic » : reclassement d'un secteur UI en UEe ;
- « rue Mozart » : suppression de l'identification « à dominante d'activités économiques » ;
- « Rue du Dr Calmette » : reclassement d'un secteur UC3 en secteur UI ;
- « Franprix/Médiathèque » : reclassement de secteurs UHc et UC3 en secteur UEc ;
- « Allées de l'Europe » : reclassement d'un secteur UEa en UEf et suppression de l'identification « à dominante d'activités économiques ».

Le règlement écrit de la zone UE est modifié avec la création des sous-secteurs UEe et UEf pour encadrer l'évolution des secteurs « îlot Bic » et « Allées de l'Europe », ainsi que celle d'un sous-secteur Ueg, permettant d'encadrer les secteurs où la hauteur maximale des constructions est limitée à 24 mètres.

Enfin, chacun des trois secteurs « îlot Bic », « Allées de l'Europe » et « Franprix Médiathèque » fait l'objet de la création d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Ainsi, en termes de densification, le projet de modification du PLU prévoit une augmentation de population sur tous les secteurs confondus de 13 158 personnes soit, d'après l'évaluation environnementale (p.143), 4 800 ménages, auxquels s'ajouteraient 8 000 emplois supplémentaires.

Un projet de modification n° 8, portant notamment sur le renouvellement urbain de onze secteurs de projet, (dont quatre en sus des sept concernés par le présent projet de modification n° 9), a été abandonné à la suite d'un avis défavorable de l'État du 18 octobre 2022 et d'un avis défavorable du commissaire enquêteur du 9 décembre 2022. L'Autorité environnementale avait rendu son avis le 28 juillet 2022 sur ce projet de modification n° 8. Elle relève que, par rapport à cette dernière, quatre secteurs de projet ont été retirés du présent dossier :

- les secteurs « Pavillon du régisseur » et « Leclerc » ont fait l'objet d'un nouveau projet de modification n° 8 et donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale du 20 décembre 2023 ;
- les évolutions prévues sur les deux autres secteurs « rue des Bateliers » et « Inalco » ont été visiblement abandonnées à ce stade.

Concernant les secteurs prévus dans le cadre de la présente modification n° 9 du PLU, celui de l'îlot Boisseau a fait l'objet de plusieurs avis de l'Autorité environnementale : le dernier, du 26 janvier 2023, portait sur la phase 3 du projet. Le projet prévu sur le secteur « Allées de l'Europe » a été soumis à évaluation environnementale par décision du préfet de région le 23 janvier 2023, et le projet concernant le secteur de l'îlot Bic a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale le 15 janvier 2023. Le dossier ne mentionne ni ces projets, ni les éléments issus de leur évaluation environnementale. Il n'explique ni leur état d'avancement, ni les intentions de la collectivité à leur égard, notamment s'il est prévu de les maintenir en l'état, de les modifier, ou de les abandonner.

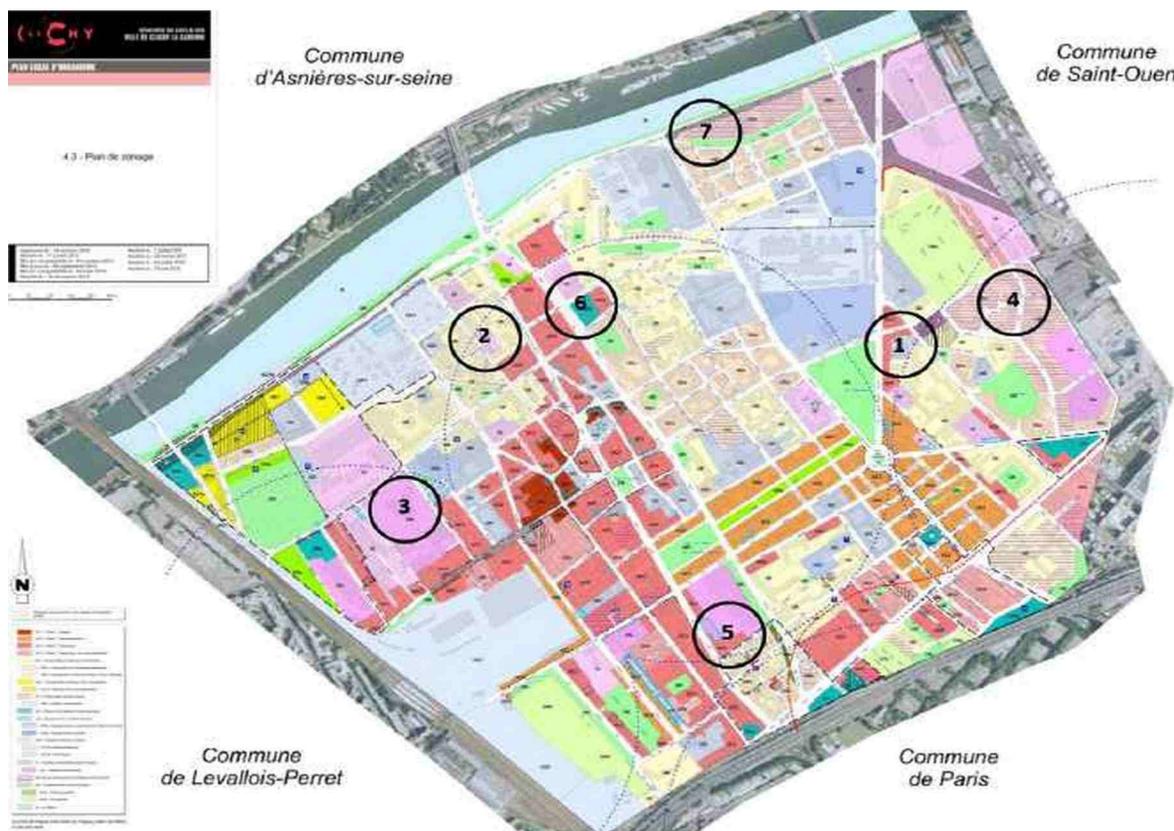


Figure 1 : Cartes des secteurs de projet (1 : Îlot Boisseau, 2 : rue Médéric, 3 : îlot Bic, 4 : rue Mozart, 5 : rue du Dr. Calmette, 6 : Franprix/Médiathèque, 7 : Allées de l'Europe), source : p. 9 du rapport d'évaluation environnementale

Plus généralement, l'Autorité environnementale note que le territoire évoluant très rapidement, au gré de nombreuses procédures successives et de projets conséquents, il importe de présenter une vision d'ensemble du projet urbain en cours, et de procéder à une évaluation environnementale portant sur l'ensemble du projet de PLU, tel qu'issu de toutes ces évolutions.

A minima, le dossier devrait rappeler clairement l'historique des modifications du document d'urbanisme et leurs évolutions à la suite des observations du public, des avis émis par les personnes publiques associées et de ceux émis par l'Autorité environnementale, en les resituant dans le cadre de la stratégie de développement communal. La nécessité d'une telle présentation correspond d'ailleurs à une des observations du public à laquelle le dossier ne répond que partiellement (« *souhait de plus d'exhaustivité et de détail sur les projets de construction pour les sites concernés par le projet de modification n° 9* », p. 22-23 du bilan de la concertation).

De plus, pour l'Autorité environnementale, un bilan des évolutions prévues, en cours et réalisées, notamment en termes de densification, devrait être présenté, ainsi qu'une évaluation environnementale prenant en compte les incidences cumulées de l'ensemble de ces évolutions.

(1) L'Autorité environnementale recommande :

- eu égard à l'importance des évolutions successives du PLU, de procéder à une évaluation environnementale de celui-ci dans son ensemble, tenant compte des incidences potentielles cumulées de ces évolutions ;
- de compléter le rapport de présentation de la modification n° 9 du PLU par un historique des évolutions successives du PLU dans lequel s'inscrit ce projet de modification, par un rappel du projet urbain global auquel elles contribuent, par une synthèse des suites données aux observations du public, des personnes publiques associées et de l'Autorité environnementale concernant ces évolutions et par une évaluation de leurs incidences cumulées potentielles sur l'environnement et la santé humaine.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

Le projet de PLU a fait l'objet d'une concertation préalable organisée pendant trente jours, du 11 décembre 2023 au 12 janvier 2024 inclus.

Selon le dossier, le projet de modification du PLU de Clichy-la-Garenne a été ajusté pour prendre en compte les remarques du public qui portaient notamment sur :

- les hauteurs des bâtiments et la densité ;
- les ombres portées dans les logements et espaces publics ;
- les espaces verts et équipements publics ;
- la saturation des réseaux électriques et de transports ;
- le risque inondation et la pollution des sols.

Le dossier indique ainsi qu'un secteur UEg a été créé, afin de limiter la hauteur maximale des constructions à 24 m (au lieu de 32 m en zone UE) dans certains secteurs comme Médéric et Boisseau. De plus, il mentionne l'augmentation de la proportion d'espaces verts de pleine terre dans l'intégralité de la zone UE (de 20 à 30 %).

En revanche, les observations du public relatives au paysage, au climat, aux réseaux de transport, aux inondations et à la pollution des sols n'ont pas fait l'objet de suites ou d'éléments de réponse satisfaisants (cf *infra*, 3.3. et 3.4.).

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

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

- la santé (pollutions des sols, sonores et atmosphériques) ;
- les risques d'inondation (débordement de cours d'eau et remontée de nappe souterraine) ;
- le climat (émissions de gaz à effet de serre et îlots de chaleur) ;
- le cadre de vie (paysage urbain et milieux naturels).

2. L'évaluation environnementale

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

L'évaluation environnementale de la présente modification n° 9 du PLU est dans l'ensemble une reprise de celle du projet de modification n° 8, pour ce qui concerne les secteurs qu'elle vise, et souffre donc des insuffisances relevées dans l'avis du 28 juillet 2022.

Dans cet avis, l'Autorité environnementale notait en particulier que la justification des choix retenus ne s'appuyait pas sur une comparaison entre des options alternatives d'évolution du PLU, pour démontrer qu'ils étaient les plus adaptés, ou les plus vertueux parmi ceux qu'il était raisonnablement possible d'envisager.

Pour certains secteurs de projet, comme « Allées de l'Europe », « Franprix/Médiathèque » et « Îlot Bic », plusieurs scénarios ont été étudiés (deux secteurs de plan masse, p. 99), mais le dossier ne précise pas dans quelle mesure les choix retenus l'ont été au regard de leur impact sur l'environnement et la santé humaine. En outre, les opérations de démolition-reconstruction induites par la modification du PLU ne sont pas justifiées au regard de l'état des bâtiments existants et de leurs possibilités de restructuration (pour les secteurs « Allées de l'Europe » et rue du Dr. Calmette, notamment). Aussi réitère-t-elle la recommandation formulée à cet égard.

(2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de présenter les alternatives (dispositions réglementaires ou d'orientation d'aménagement et de programmation) ayant été étudiées, au regard de leur impact sur l'environnement et la santé humaine.

L'Autorité environnementale notait, par ailleurs, que l'analyse des incidences du projet de modification n° 8 était succincte, se limitant généralement à indiquer les dispositions du PLU susceptibles d'éviter, réduire voire de compenser (ERC) ces incidences, sans en démontrer la pertinence. Elle relevait que l'application de certaines mesures, notamment celles visant à limiter l'exposition des populations aux pollutions et aux risques (bruit, air, sols), était renvoyée aux maîtres d'ouvrage des opérations d'aménagement, ce qui ne lui paraissait pas satisfaisant.

L'Autorité environnementale considère, en effet, que le PLU doit caractériser le niveau de vulnérabilité des zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre des nouvelles dispositions. Il lui revient donc d'apprécier, même approximativement, les niveaux de pollution et de risque prévisibles afin de prévoir, le cas échéant, les dispositions qui, en amont et en complément avec celles à mettre en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets, permettront d'éviter, de réduire, voire de compenser les effets potentiels sur la santé des populations. Aussi réitère-t-elle la recommandation formulée à cet égard.

(3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'apprécier les niveaux des pollutions et des risques prévisibles compte tenu de la mise en œuvre des nouvelles dispositions du PLU et de prévoir le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, dans le champ de compétence du PLU.

Faisant également l'objet d'observations dans l'avis du 28 juillet 2022, le dispositif de suivi est sommaire et n'est pas assorti d'objectifs quantifiés, de valeurs de référence, de cibles, de calendriers et de mesures correctives en cas de non-atteinte. Il a revanche été complété par les fréquences de suivi, ce qui est positif.

(4) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur de référence, d'une cible, d'un calendrier, ainsi que de mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'Autorité environnementale constate une nouvelle fois que, hormis pour le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) (p. 144 à 147 de l'évaluation environnementale), l'analyse de l'articulation est trop sommaire et pas assez démonstrative avec les autres documents de planification : schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage), plan de gestion du risque d'inondation (PGRI), plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), schéma régional du climat de l'air et de l'énergie (SRCAE), plan de protection de l'atmosphère (PPA) et plan climat-air-énergie métropolitain (PCAEM). Le dossier ne précise toujours pas quelles versions du Sdage et du PGRI ont été considérées².

² Le Sdage et le PGRI 2022-2027 ont été adoptés par arrêtés du préfet coordonnateur de bassin respectivement du 23 mars et du 3 mars 2022.

(5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU de Clichy-la-Garenne avec les documents de planification de rang supérieur, à travers une argumentation rigoureuse.

Par ailleurs, l'Autorité environnementale constate que le plan de prévention du risque d'inondation (PPRi) de la Seine dans les Hauts-de-Seine, qui devrait être annexé en tant que servitude d'utilité publique au PLU, ne l'est pas dans la version en vigueur du 11 juillet 2022 ; il l'était dans la version, antérieure, de janvier 2004.

L'Autorité environnementale rappelle qu'il convient d'annexer au projet de PLU la version du PPRi en vigueur (11 juillet 2022).

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

3.1. La santé

■ Pollution des sols

Le dossier recense la présence de sites Basol³, Basias⁴ et d'installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au sein ou dans une proximité forte des secteurs de projets définis. Le secteur Bic intercepte notamment un site Basol et un secteur d'information des sols (SIS)⁵. La modification du PLU permettant la mixité fonctionnelle sur le secteur et notamment de l'habitat, l'exposition des populations aux pollutions des sols est donc un enjeu fort.

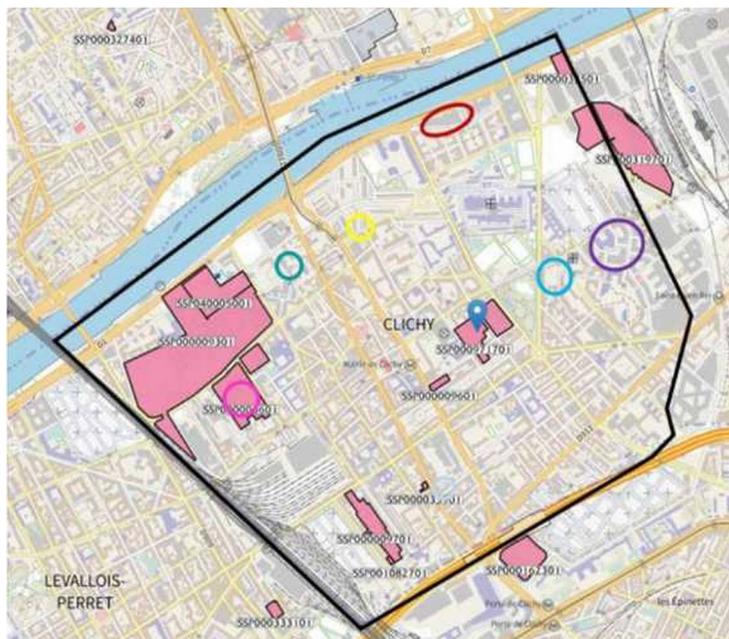


Figure 2 : Carte des sites Basol (en aplats roses avec numéros de référence) et des secteurs de projet de la modification n°9 du PLU de Clichy (cercles ; le secteur îlot Bic est identifié par un cercle rose), source : rapport d'évaluation environnementale, p.56

- 3 Base de données des sites et sols pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.
- 4 Base des anciens sites industriels et d'activités de service.
- 5 Bien que cette référence aux SIS ne soit pas mentionnée dans le dossier : les secteurs d'information sur les sols « comprennent les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et la mise en place de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement », source Géorisques.

Selon le dossier, un diagnostic établi en mars 2020 sur l'îlot Bic fait état de pollutions en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP), le site ayant fait l'objet d'un traitement et d'une remise en état pour un usage industriel seulement. Il est indiqué que « *le terrain devra donc être préalablement traité pour un usage résidentiel* » (p. 101 du rapport d'évaluation environnementale). Or, un diagnostic complémentaire a été réalisé en 2022, ainsi qu'une analyse des risques résiduels (ARR) prédictive, dans le cadre de l'étude d'impact du projet de réaménagement du site.

Les données issues de ce diagnostic et de cette ARR auraient dû être exploitées dans le cadre de l'évaluation environnementale de la présente modification du PLU pour fixer les conditions de la mutation résidentielle prévue par le projet de PLU pour ce site, à travers des dispositions appropriées (dans le règlement et l'OAP). En particulier que le dossier ne justifie pas, au regard des pollutions constatées, la localisation d'une crèche dans le schéma de principe de l'OAP. La circulaire interministérielle du 8 février 2007 relative à l'implantation d'établissements accueillant des populations sensibles (notamment les crèches) sur des sols pollués précise pourtant qu'une telle implantation doit être évitée sur un site pollué, même dans le cas où des calculs démontreraient l'acceptabilité du projet. Compte tenu de contraintes urbanistiques ou sociales, un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de localisations doit être fourni et devrait, selon l'Autorité environnementale, apparaître au stade de l'OAP du secteur « l'îlot Bic » notamment.

(6) L'Autorité environnementale recommande :

- à nouveau de caractériser plus finement l'état initial de la pollution des sols au niveau des secteurs de projet, de justifier les choix retenus dans le cadre de la modification n°9 du PLU au regard de cet enjeu et de prévoir des mesures appropriées à l'échelle du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à cet enjeu ;

- de compléter en particulier l'analyse de l'exposition aux pollutions des sols sur l'îlot Bic, sur la base des diagnostics déjà réalisés, et de définir des mesures suffisamment précises et contraignantes pour prévenir les risques sanitaires des futurs habitants et usagers, s'agissant notamment de la crèche, sur la base d'un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de sa localisation.

■ Déplacements et pollutions associées

Compte-tenu des objectifs en termes d'accueil de populations et d'emplois nouveaux au sein de la commune, l'enjeu lié aux déplacements induits par la modification du PLU est important, à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et au-delà. À cet égard, le dossier, qui s'appuie sur la même méthodologie que celui du projet de modification n°8, n'évalue que partiellement ces déplacements. Il ne présente, ni une stratégie de report modal vers les transports en commun, ni les conditions de leur utilisation (saturation de la ligne 13 et report vers la ligne 14 évoqués dans le rapport environnemental et dans le bilan de la concertation préalable). Il n'analyse pas non plus le potentiel de report vers les modes actifs et les leviers permettant de développer leur usage.

(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des déplacements induits par le projet de PLU, par l'identification du potentiel de développement de l'usage des transports en commun et des modes actifs et par la présentation d'une stratégie favorisant ces modes, à l'échelle du territoire communal et prenant en compte les chaînes de déplacement supra-communales dans lesquelles ils s'inscrivent.

Pour caractériser l'exposition aux pollutions, le rapport d'évaluation environnementale s'appuie sur les dernières cartes de Bruitparif (2023) présentant les niveaux de bruit cumulés (routier, ferroviaire et aérien) au niveau des sept secteurs de projet (p. 66). L'extrait de la cartographie proposée, à l'échelle communale, ne permet qu'une représentation schématique des secteurs de projet, par des cercles, ne permettant pas de comprendre la réalité de cet enjeu.

(8) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'état initial du bruit auquel sont exposés les secteurs de projets concernés par la modification du PLU de manière plus précise et à l'échelle de chaque secteur.

Pour les pollutions atmosphériques, des cartes d'Airparif datant de 2019 sont présentées, alors que celles de 2023 sont disponibles. Ces cartes montrent des dépassements des niveaux de référence retenus par l'Organisation mondiale de la santé (OMS) pour caractériser des risques importants pour la santé, notamment pour les secteurs « Allées de l'Europe », « Îlot Bic », « Franprix/Médiathèque » et « Dr. Calmette ». Le dossier ne fait pas mention de ces niveaux de référence pour le bruit et la qualité de l'air et se limite à évoquer un dépassement « des objectifs de qualité et les recommandations de l'OMS » pour le dioxyde d'azote (p. 74).

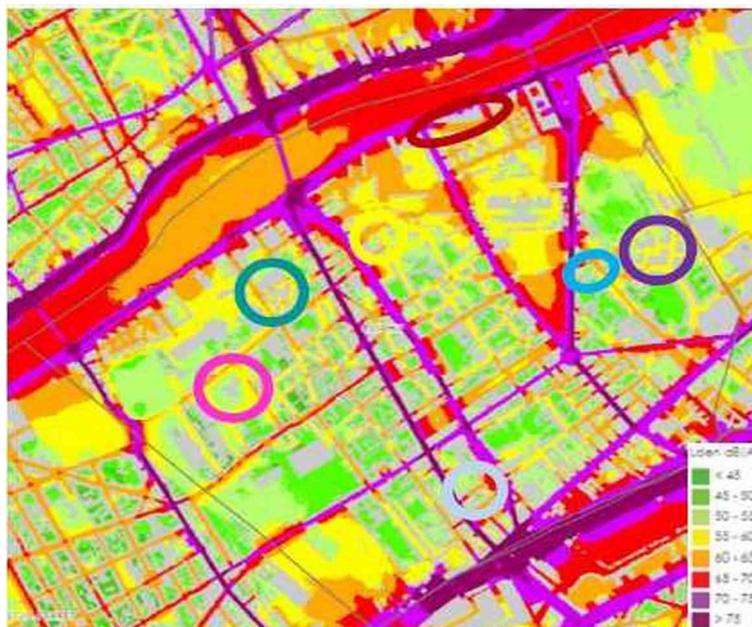


Figure 3 : Carte Bruitparif des niveaux de bruit cumulés en Lden (dB(A))
Source : rapport d'évaluation environnementale, p. 66

L'Autorité environnementale constate de nouveau qu'aucune estimation des pollutions sonores et atmosphériques, prenant en compte les nouveaux déplacements induits par le projet de modification du PLU, n'a été réalisée, alors que cet enjeu a pourtant bien été identifié (p. 136). Comme dans celui du projet de modification n°8 le présent dossier évoque à plusieurs reprises qu'« il n'appartient pas à l'évaluation environnementale de la modification du PLU de quantifier ces phénomènes », renvoyant la responsabilité de traiter ces enjeux de santé aux maîtres d'ouvrage des opérations d'aménagement. Pourtant, la collectivité indique que l'augmentation de densité exposera un nombre plus important de personnes à ces nuisances et que les déplacements générés pourraient participer au maintien, voire à l'augmentation des nuisances sonores (p. 124).

L'Autorité environnementale suggère une nouvelle fois de se référer aux valeurs de référence de l'OMS pour définir les mesures d'évitement et de réduction des émissions sonores et atmosphériques dans le champ de compétence du PLU, à titre complémentaire ou en encadrement de celles des futures opérations d'aménagement elles-mêmes. Les mesures présentées et qui ne reposent sur aucune évaluation précise sont d'ordre trop général (isolation acoustique, principes d'implantation d'immeubles en masque sonore non reportés dans les OAP sectorielles, etc.).

(9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau :

- d'évaluer, dans les secteurs de projet les plus concernés, à l'état initial, les niveaux d'émissions sonores et atmosphériques et, à l'état projeté, les niveaux d'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores et atmosphériques, en tenant compte des effets cumulés avec les flux générés par les futures opérations d'aménagement ;
- retenir comme valeurs de référence les valeurs établies par l'OMS pour caractériser des risques sanitaires ;
- définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire sensiblement les impacts sanitaires des évolutions introduites par la modification n° 9 du PLU.

3.2. Risque inondation

Le rapport environnemental souligne que le territoire communal est partiellement couvert par un PPRi et que quatre secteurs de projets sont localisés en zone inondable par débordement de la Seine : les secteurs « îlot Bic » et « Allée de l'Europe » en zone C du PPRi (zone urbaine dense), et « rue Médéric » et « Franprix/Médiathèque » en zone B du PPRi (centre urbain) (rapport environnemental, p. 60). De plus, l'ensemble des secteurs concernés par la modification du PLU est situé dans une zone de sensibilité très élevée aux remontées de nappe.

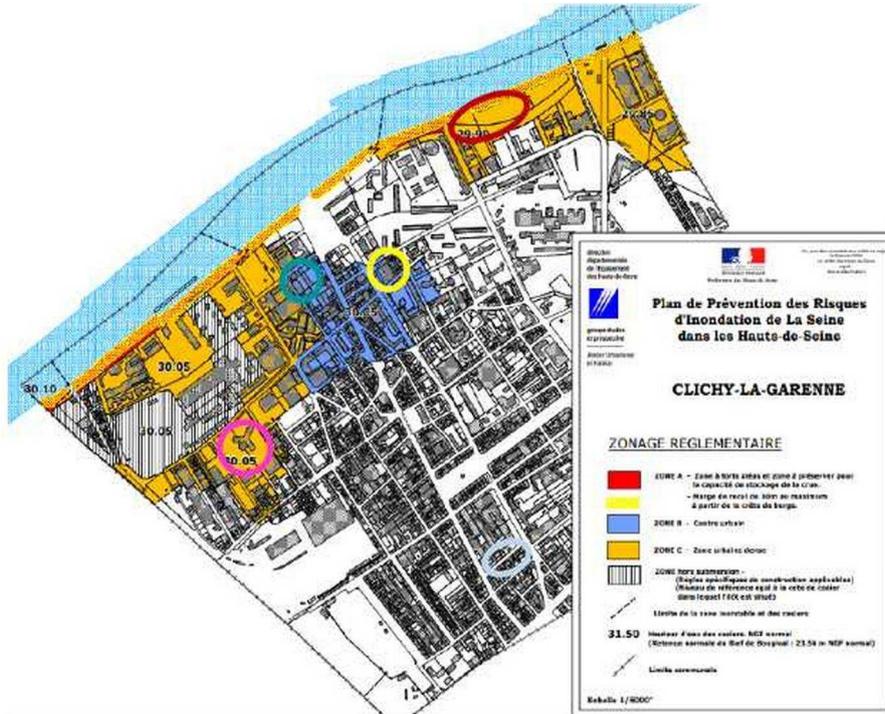


Figure 4 : Extrait de la carte du plan de prévention des risques d'inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine et localisation approximative des secteurs de projet, source : rapport d'évaluation environnementale, p. 60

Comme dans son avis de juillet 2022, l'Autorité environnementale relève, en particulier pour le secteur « Allées de l'Europe », que l'exposition des futures populations au risque d'inondation n'est que peu détaillée, de même que les mesures prévues pour l'éviter ou la limiter. Il est seulement indiqué que le projet respectera le PPRi.

Elle considère donc que le dossier ne justifie pas suffisamment que les dispositions permettant la densification et la mutation résidentielle des secteurs Bic et « Allées de l'Europe » ne contribueront pas à augmenter significativement la vulnérabilité des personnes et des biens.

D'après elle, s'agissant de la vulnérabilité des secteurs, notamment ceux situés en zone C du PPRi, une réflexion plus large doit être menée sur les impacts potentiels sur les personnes et les biens et sur les dispositions garantissant leur mise en résilience. Le rapport ne précise toujours pas la résilience des réseaux d'électricité, de gaz, d'eau potable, de froid (si nécessaire) et d'assainissement.

(10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de :

- justifier le respect par le projet de PLU de la disposition du PPRi interdisant une augmentation sensible de la population et une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens dans l'ensemble de la zone C, notamment en ce qui concerne les secteurs « îlot Bic » et « Allées de l'Europe » ;
- approfondir l'analyse prévisionnelle du fonctionnement du quartier en cas de crise ;
- évaluer le caractère opérationnel et, si nécessaire, renforcer les dispositions du PLU permettant de réduire la vulnérabilité et de garantir la résilience du quartier.

3.3. Climat

L'enjeu d'atténuation du changement climatique et de la vulnérabilité à ce dernier est traité de manière trop générale dans l'évaluation environnementale : il est succinctement identifié dans l'analyse du secteur de l'OAP « Allées de l'Europe » et dans les principes du scénario retenu, mais aucune analyse précise n'est fournie.

L'Autorité environnementale constate une nouvelle fois que le dossier ne présente pas d'évaluation globale des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les futures opérations d'aménagement permises par la modification du PLU (notamment les démolitions et reconstructions), ni de dispositif permettant de suivre ces émissions (notamment celles liées aux déplacements motorisés). Il ne présente pas non plus d'évaluation du phénomène d'îlot de chaleur urbain, alors que le territoire communal, largement artificialisé, y est particulièrement sensible⁶.

L'Autorité environnementale signale que, globalement, la température moyenne est en train de dépasser un réchauffement de +1,5 °C par rapport à l'ère préindustrielle et les tendances actuelles dessinent une trajectoire vers +2 °C (1,6 °C – 2,5 °C) d'ici 2050 (Giec, WG1). Pour le territoire français, cette trajectoire correspond à un réchauffement moyen de 2,7 °C (2,2 °C – 3,2 °C)¹⁸ – il est actuellement d'environ 1,8 °C. Prenant acte des engagements pris à ce jour par les États lors des conférences des parties relatives au climat, le troisième plan national d'adaptation au changement climatique (PNACC 3) définit par le gouvernement français considère que la pays doit se préparer à un réchauffement en métropole de +4 °C en 2100. Dans des milieux urbains, ce réchauffement pourrait même être bien supérieur, surtout l'été. Il est par conséquent désormais indispensable d'examiner comment un quartier pourra s'adapter à cette évolution sans altérer profondément la qualité de vie des habitants en son sein. Cela revient par exemple à estimer les températures diurnes et nocturnes auxquelles seront exposés les habitants en période de canicule, une fois intégrés les effets de réduction. L'Autorité environnementale préconise donc de se référer d'ores et déjà à cette trajectoire pour évaluer les effets du projet de PLU durant les périodes de canicules sur les prochaines décennies.

L'Autorité environnementale note en revanche que le projet de PLU prévoit des dispositions en faveur de l'atténuation de ces phénomènes, comme l'augmentation des espaces verts de pleine terre de 20 à 30 % de manière généralisée en zone UE, ou l'augmentation de la proportion d'espaces verts et d'arbres (exemple : un arbre pour 75 m² d'espaces verts, contre un arbre pour 100 m² d'espaces verts pour l'îlot Bic). Toutefois, l'application de ces dispositions est décorrélée de toute analyse préalable des spécificités de chaque secteur concerné, qui aurait constitué un état initial documenté, en lien avec l'ensemble des opérations d'aménagement prévues et de leurs effets prévisibles en termes de climat. Une évaluation précise des effets positifs des dispositions prévues est également attendue.

(11) L'Autorité environnementale recommande :

- à nouveau d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les projets permis par la modification du PLU, de mettre en place un dispositif de suivi de ces émissions et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, réduire et à défaut compenser ;
- d'évaluer par un bilan quantitatif et qualitatif les effets des nouvelles dispositions du PLU introduites pour augmenter les espaces verts et la pleine terre afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur aux différentes échelles (îlots et commune).

3.4. Paysage et cadre de vie

Les secteurs de projets identifiés dans le cadre de cette modification sont largement artificialisés, dominés par des logements et activités tertiaires. Le contexte paysager et les enjeux de biodiversité liés à l'état initial sont présentés dans le dossier.

⁶ https://www.apur.org/sites/default/files/documents/cartefichiers-attaches/thermographie_ete.pdf?token=kDIV-kytu

Comme déjà évoqué dans son avis du 28 juillet 2022, l'articulation de ces secteurs de projet avec leur environnement proche constitue un enjeu fort de la mutation de ces sites. Or, l'impact paysager prévisible des évolutions du PLU n'est toujours pas illustré de manière suffisante dans le dossier. Celui-ci manque de visuels, perspectives des projets prévus, de leurs interfaces avec les quartiers voisins. Une des préoccupations majeures exprimée lors de la concertation préalable était justement les augmentations des hauteurs prévues, et leurs conséquences sur les niveaux d'ensoleillement, notamment au niveau du secteur « Allées de l'Europe », où les bâtiments pourront atteindre 34 m contre 21 m en application des dispositions du PLU actuellement en vigueur⁷.

Le dossier souligne que les hauteurs maximales ont été réduites dans le cadre de la présente modification, par rapport à celles prévues initialement : suppression du filet de hauteur à 63 m, qui était prévu dans le secteur Franprix/Médiathèque notamment, hauteurs de 37 m limitées à la rue Marte uniquement⁸, diminution des hauteurs prévues de 32 à 24 m dans les secteurs Médéric et Boisseau⁹, travail sur l'épannelage et les percées visuelles pour le secteur Bic et Franprix/Médiathèque. Il y a donc lieu de l'illustrer suffisamment afin de bien informer le public et de démontrer en quoi la nouvelle modification améliore le cas échéant l'intégration paysagère des projets

(12) L'Autorité environnementale recommande:

- à nouveau d'illustrer les gabarits des opérations d'aménagement permises par la modification du PLU et l'articulation avec les secteurs de projet avec leur environnement proche ;
- illustrer et détailler les modifications intervenues depuis la précédente modification n° 8 du PLU visant à améliorer l'intégration paysagère de ces opérations le cas échéant.

7 Pour rappel, dans la précédente modification les hauteurs devaient passer de 21 m à 32 m dans le secteur « Allées de l'Europe ».

8 Et non plus à l'ensemble du secteur de projet.

9 Entre la modification n°8 et la présente modification n° 9.

4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la modification n° 9 du plan local d'urbanisme de Clichy-la-Garenne envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

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

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 22/05/2024

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président.**

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande : - eu égard à l'importance des évolutions successives du PLU, de procéder à une évaluation environnementale de celui-ci dans son ensemble, tenant compte des incidences potentielles cumulées de ces évolutions ; - de compléter le rapport de présentation de la modification no 9 du PLU par un historique des évolutions successives du PLU dans lequel s'inscrit ce projet de modification, par un rappel du projet urbain global auquel elles contribuent, par une synthèse des suites données aux observations du public, des personnes publiques associées et de l'Autorité environnementale concernant ces évolutions et par une évaluation de leurs incidences cumulées potentielles sur l'environnement et la santé humaine.....8
- (2) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de présenter les alternatives (dispositions réglementaires ou d'orientation d'aménagement et de programmation) ayant été étudiées, au regard de leur impact sur l'environnement et la santé humaine.....9
- (3) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'apprécier les niveaux des pollutions et des risques prévisibles compte tenu de la mise en œuvre des nouvelles dispositions du PLU et de prévoir le cas échéant les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation, dans le champ de compétence du PLU.....9
- (4) L'Autorité environnementale recommande de doter les indicateurs de suivi d'une valeur de référence, d'une cible, d'un calendrier, ainsi que de mesures correctives à mettre en œuvre en cas d'écart.....9
- (5) L'Autorité environnementale recommande à nouveau d'approfondir l'analyse de l'articulation du projet de PLU de Clichy-la-Garenne avec les documents de planification de rang supérieur, à travers une argumentation rigoureuse.....10
- L'Autorité environnementale rappelle qu'il convient d'annexer au projet de PLU la version du PPRi en vigueur (11 juillet 2022).....10
- (6) L'Autorité environnementale recommande : - à nouveau de caractériser plus finement l'état initial de la pollution des sols au niveau des secteurs de projet, de justifier les choix retenus dans le cadre de la modification no 9 du PLU au regard de cet enjeu et de prévoir des mesures appropriées à l'échelle du PLU pour prévenir les risques sanitaires associés à cet enjeu ; - de compléter en particulier l'analyse de l'exposition aux pollutions des sols sur l'îlot Bic, sur la base des diagnostics déjà réalisés, et de définir des mesures suffisamment précises et contraignantes pour prévenir les risques sanitaires des futurs habitants et usagers, s'agissant notamment de la crèche, sur la base d'un bilan des avantages et inconvénients des différentes options de sa localisation.....11
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse des déplacements induits par le projet de PLU, par l'identification du potentiel de développement de l'usage des transports en commun et des modes actifs et par la présentation d'une stratégie favorisant ces modes, à l'échelle du territoire communal et prenant en compte les chaînes de déplacement supra-communales dans lesquelles ils s'inscrivent.....11

- (8) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'état initial du bruit auquel sont exposés les secteurs de projets concernés par la modification du PLU de manière plus précise et à l'échelle de chaque secteur.....11
- (9) L'Autorité environnementale recommande à nouveau : - d'évaluer, dans les secteurs de projet les plus concernés, à l'état initial, les niveaux d'émissions sonores et atmosphériques et, à l'état projeté, les niveaux d'exposition des futurs habitants et usagers aux pollutions sonores et atmosphériques, en tenant compte des effets cumulés avec les flux générés par les futures opérations d'aménagement ; - retenir comme valeurs de référence les valeurs établies par l'OMS pour caractériser des risques sanitaires ; - définir en conséquence des mesures adaptées pour éviter ou, à défaut, réduire sensiblement les impacts sanitaires des évolutions introduites par la modification no 9 du PLU.....12
- (10) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de : - justifier le respect par le projet de PLU de la disposition du PPRi interdisant une augmentation sensible de la population et une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens dans l'ensemble de la zone C, notamment en ce qui concerne les secteurs « Îlot Bic » et « Allées de l'Europe » ; - approfondir l'analyse prévisionnelle du fonctionnement du quartier en cas de crise ; - évaluer le caractère opérationnel et, si nécessaire, renforcer les dispositions du PLU permettant de réduire la vulnérabilité et de garantir la résilience du quartier.....13
- (11) L'Autorité environnementale recommande : - à nouveau d'évaluer le volume des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les projets permis par la modification du PLU, de mettre en place un dispositif de suivi de ces émissions et de définir en conséquence des dispositions permettant de les éviter, réduire et à défaut compenser ; - d'évaluer par un bilan quantitatif et qualitatif les effets des nouvelles dispositions du PLU introduites pour augmenter les espaces verts et la pleine terre afin de limiter les phénomènes d'îlots de chaleur aux différentes échelles (îlots et commune).....14
- (12) L'Autorité environnementale recommande : - à nouveau d'illustrer les gabarits des opérations d'aménagement permises par la modification du PLU et l'articulation avec les secteurs de projet avec leur environnement proche ; - illustrer et détailler les modifications intervenues depuis la précédente modification no 8 du PLU visant à améliorer l'intégration paysagère de ces opérations le cas échéant.....15