

PLAN LOCAL D'URBANISME

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE

DOSSIER DE MODIFICATION

N°9

**Evaluation environnementale - Mémoire en
réponse à l'avis de la MRAe sur la
modification de PLU**

Enquête publique

Table des matières

Préambule	3
Résumé de l'avis de la mrae.....	3
Recommandation n°1 de la MRAe :	5
Recommandation n° 2 de la MRAe	6
Secteur « Ilot Boisseau » :	6
Recommandation n° 3 de la MRAe	14
Recommandation n°4 de la MRAe	15
Recommandation n° 5 de la MRAe	15
Recommandation n° 6 de la MRAe	16
Recommandation n° 7 de la MRAe	17
Recommandation n° 8 de la MRAe	18
Recommandation n° 9 de la MRAe :	21
Recommandation n° 10 de la MRAe	22
Recommandation n° 11 de la MRAe	22
Recommandation n° 12 de la MRAe	25

Préambule

Résumé de l'avis de la mrae

L'évaluation environnementale relative à la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne (approuvé par délibération du Conseil Municipal du 19 octobre 2010) a été reçue par la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France en février 2024. L'évaluation environnementale a fait l'objet de l'avis n° APPIF-2024-055 en date du 22 mai 2024.

Le présent mémoire a pour objectif d'apporter des compléments adaptés aux recommandations émises par le MRAe dans son avis.

Pour rappel : Pour tous les plans et 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.

Liste des recommandations de l'Autorité environnementale :

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.
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.
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.
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.
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.

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

6. L'Autorité environnementale recommande :
 - A 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.

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.
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.
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.
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 ;
 - Evaluer le caractère opérationnel et, si nécessaire, renforcer les dispositions du PLU permettant de réduire la vulnérabilité et de garantir la résilience du quartier.
11. L'Autorité environnementale recommande :
 - A 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).
12. L'Autorité environnementale recommande :
 - A 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.

Recommandation n°1 de la MRAe :

« 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.»*

Réponse : Le PLU de Clichy-la-Garenne a été approuvé le 19 octobre 2010. Depuis, le document a connu plusieurs évolutions, la dernière modification, modification simplifiée n°8 a été approuvée le 21 mars 2024. La ville de Clichy-la-Garenne est une Ville en mutation, où la ville se régénère notamment depuis une dizaine d'années compte tenu d'une certaine désindustrialisation de son tissu économique. En parallèle, l'Etablissement Public Territorial de Boucle Nord de Seine a engagé l'élaboration de son PLUi le 15 avril 2021. Il est prévu d'arrêter le PLUi au conseil communautaire du 23 juin 2024. Une évaluation environnementale globale à l'échelle des 7 communes de l'EPT sera réalisée permettant d'apprécier les incidences potentielles cumulées des nouveaux dispositifs réglementaires, notamment sur Clichy-la-Garenne et sur ses secteurs en mutation.

Un tableau des effets cumulés avec les procédures précédentes du PLU à Clichy est présenté à la fin du document de l'évaluation environnementale de la modification numéro 9. Il permet d'apprécier une évaluation qualitative des différentes évolutions apportées au PLU depuis son approbation en 2010.

L'évaluation environnementale rappelle également, pages 7 et 8, les évolutions apportées au projet de la modification n°9 suite à la concertation préalable réalisée du 11 décembre 2023 au 12 janvier 2024. Il s'agit notamment de la création d'un secteur UEg, avec une hauteur maximale à 24m afin de limiter la densification dans certains secteurs en mutation : Médéric, Boisseau notamment. Ces secteurs étaient initialement classés en UE, soit une hauteur de 32 mètres.

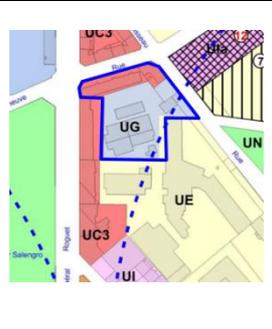
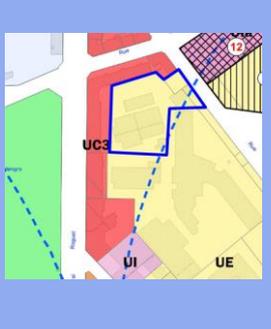
Toutefois, le rapport pourra en effet préciser les évolutions apportées au projet de modification depuis le projet non abouti de modification n°8 sur les dispositifs règlementaires concernés.

Recommandation n° 2 de la MRAe

« 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. »

Réponse : Des alternatives ont en effet été étudiées et ajustées sur les secteurs concernés par la modification n°9 au regard du projet de la modification numéro 8. Les alternatives sont présentées ci-dessous :

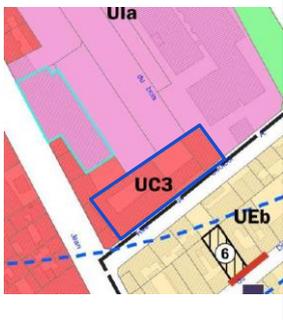
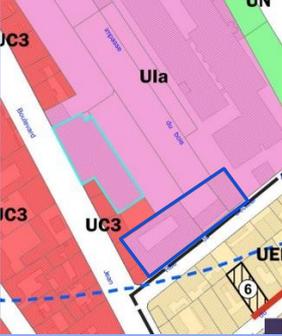
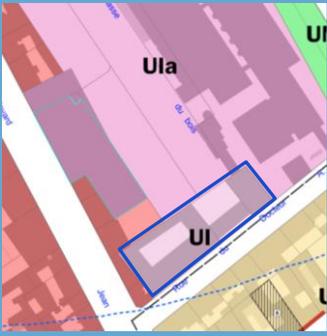
Secteur « Ilot Boisseau » :

Règle générale	UG (initiale)	Projet de modification n°8	UE et UN scénario 1 (avant concertation préalable)	UEg (retenue)	UN (retenue)
					
Destinations	Equipements	Mixité fonctionnelle	Mixité fonctionnelle (au nord) Espaces verts (au sud)	Espaces verts	Espaces verts
Hauteur	21 mètres	32 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	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 espace public et limites séparatives	Alignement ou recul de l'espace public et limites séparatives	Alignement ou recul de l'espace public et limites séparatives	Alignement ou recul espace public et limites séparatives
Espaces verts (taux)	Aucune exigence	Terrain > 2000 m ² : 10% EV de pleine terre ou 15% de EV Terrain < 2000 m ² : non réglementée	30% d'espace vert de pleine terre	30% d'espace vert de pleine terre	Aucune exigence
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'espace vert	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100m ² d'espace vert	1 arbre pour 100 m ² d'espace vert	Non règlementée

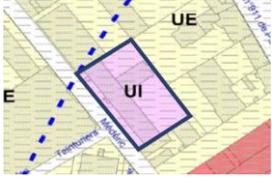
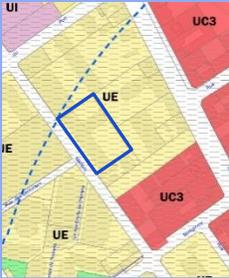
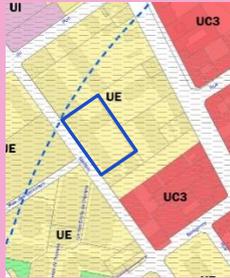
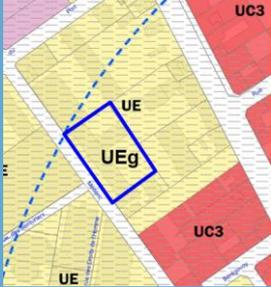
« Ilot BIC » :

Règle générale	U1a (initiale)	UI (initiale)	Projet de modification n°8 (UEd)	UEe (retenue)
				
Destinations	Activités économiques		Mixité fonctionnelle	Mixité fonctionnelle
Hauteur	32 mètres	21 mètres	Hauteurs définies au secteur de plan masse n°1 variant de 14 m à 36m	Hauteurs de 14 m à 36 m, encadrées dans un secteur de plan masse
Emprise au sol	Non réglementée	Non réglementée	50%	50%
Implantations possibles	Alignement ou recul espace public et limites séparatives	Alignement ou recul espace public et limites séparatives	Recul espace public et alignement ou retrait limites séparatives Implantations définies au secteur de plan masse n°1	Recul de 3 m Implantations définies au secteur de plan masse
Espaces verts (taux)	Terrain > 2000 m ² : 20% pleine terre ou 25% espace vert Terrain < 2000 m ² : 10 % pleine terre ou 15 % d'espace vert si impossibilité technique existante	Terrain > 2000 m ² : 20% pleine terre ou 25% d'espace vert Terrain < 2000 m ² : 10 % pleine terre ou 15 % d'espace vert si impossibilité technique existante	25% d'EV de pleine terre	30% d'EV de pleine terre
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'espace vert	1 arbre pour 100 m ² d'espace vert	1 arbre pour 75 m ² d'EV	1 arbre pour 75 m ² d'EV

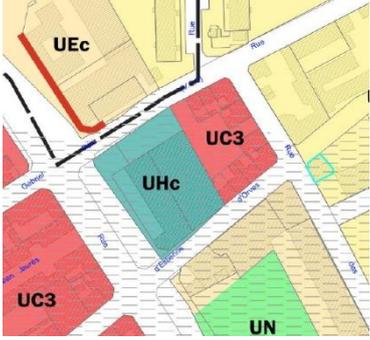
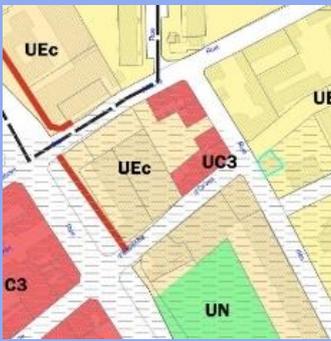
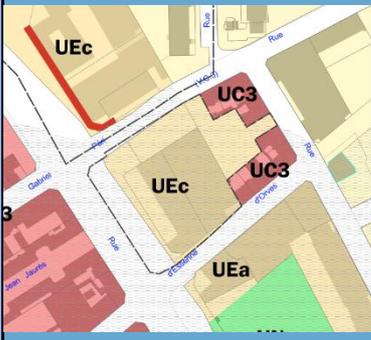
« Site Albert Calmette » :

Règle générale	UC3 (initiale)	Projet de modification n°8 (U1a)	UI (retenue)
			
Destinations	Mixité fonctionnelle	Activités économiques	Activités économiques
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 espace vert (dont la moitié en espace vert 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'espace vert	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV

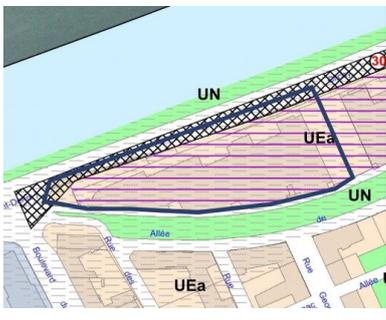
« Site rue Médéric » :

Règle générale	UI (initiale)	Projet de modification n°8 (UE)	UE (scénario 1 (avant concertation préalable))	UEg (retenue)
				
Destinations	Activités économiques	Mixité fonctionnelle	Mixité fonctionnelle	Mixité fonctionnelle
Hauteur	21 mètres	32 mètres	32 mètres	24 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	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	Alignement espace public et limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives
Espaces verts (taux)	Terrain > 2000 m ² : 20% pleine terre ou 25% d'espace vert Terrain < 2000 m ² : 10 % pleine terre ou 15 % d'espace vert	Terrain > 2000 m ² : 10% EV de pleine terre ou 15% de EV Terrain < 2000 m ² : non réglementée	30% d'espace vert de pleine terre	30% d'espaces verts de pleine terre
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'espace vert	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'espace vert	1 arbre pour 100 m ² d'EV

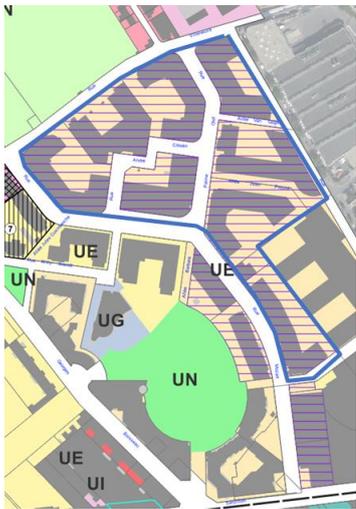
« Site Ilot Franprix » :

Règle générale	UHc (initiale)	UC3 (initiale)	Projet de modification n°8 (UEc)	UEc (retenue)
				
Destinations	Activités économiques	Mixité fonctionnelle	Mixité fonctionnelle	Mixité fonctionnelle
Hauteur	32 mètres	Gabarit sur voie avec un maximum de 32 mètres	37 mètres / 63 mètres sur filet d'implantation sur 30 m de largeur	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 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	à l'alignement ou en recul de l'espace public et des limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives	Alignement espace public et limites séparatives
Espaces verts (taux)	Aucune exigence	50% des espaces libres en espace vert (dont la moitié en pleine terre)	10% EV de pleine terre ou 15% de EV	30% d'espaces verts de pleine terre
Plantations (ratio)	Aucune exigence	1 arbre pour 100 m ² d'espace vert	1 arbre pour 100 m ² d'EV	Aucune exigence

« Site allées de l'Europe » :

Règle générale	UEa (initiale)	Projet de modification n°8 (UE)	UEf (retenue)
			
Destinations	Dominante activités économiques, seulement 20% de logement	Mixité fonctionnelle	Mixité fonctionnelle
Hauteur	21 mètres	32 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	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	Alignement espace public et limites séparatives
Espaces verts (taux)	Terrain > 2000 m ² : 10% pleine terre ou 15% d'espace vert Terrain < 2000 m ² : non réglementé	Terrain > 2000 m ² : 10% EV de pleine terre ou 15% de EV Terrain < 2000 m ² : non réglementée	10% d'espaces verts de pleine terre
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'espace vert	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV

« Site Mozart » :

Règle générale	UEa (initiale)	Projet de modification n°8 (UE)	UE (retenue)
			
Destinations	Dominante activités économiques, seulement 20% de logement	Mixité fonctionnelle	Mixité fonctionnelle
Hauteur	21 mètres	32 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	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	Alignement espace public et limites séparatives
Espaces verts (taux)	Terrain > 2000 m ² : 10% pleine terre ou 15% d'espace vert Terrain < 2000 m ² : non réglementé	Terrain > 2000 m ² : 10% EV de pleine terre ou 15% de EV Terrain < 2000 m ² : non réglementée	30% d'espaces verts de pleine terre
Plantations (ratio)	1 arbre pour 100 m ² d'espace vert	1 arbre pour 100 m ² d'EV	1 arbre pour 100 m ² d'EV

De plus, dans son avis, la MRAe fait mention “d’opérations de démolition-reconstruction induites par la modification du PLU”. Il est rappelé que l’exercice de l’évaluation environnementale consiste à présenter l’évolution théorique du territoire au regard des outils réglementaires modifiés. La modification du PLU n’oblige pas à démolir pour reconstruire. Cependant, le projet de modification anticipe ces possibilités notamment pour le projet des Allées de l'Europe où la modification de zonage est accompagnée d'une OAP pour encadrer la mutation du site, en cas de démolition.

Il est également précisé que pour évaluer les possibilités maximales possibles au regard de la modification du PLU, les scénarios retenus ont en effet pris le postulat de présenter les évolutions en

cas de démolition/reconstruction. Toutefois, la modification du PLU entraîne des possibilités d'évolution y compris en cas de maintien des bâtiments :

- Allées de l'Europe : suppression de l'aplat "secteurs à dominante d'activités économiques", pourrait entraîner un simple changement de destination des constructions existantes,
- Dr Calmette : zonage UC3 plutôt qu'UI, pourrait entraîner un simple changement de destination des constructions existantes, ainsi qu'éventuellement leur extension et surélévation.

Recommandation n° 3 de la MRAe

« 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. »

Réponse : L'état initial des sites présent dans l'évaluation environnementale permet d'apprécier les niveaux de risque et de pollution au niveau des 7 sites concernés par la modification n° 9. Les valeurs recommandées par l'Organisation Mondiale de la Santé relatives à la pollution de l'air sont indiquées à la page 74 du document. La situation de chaque secteur en termes de concentrations en différents polluants (PM₁₀, PM_{2.5}, dioxyde d'azote) vis-à-vis des valeurs limites est renseignée à la page 75 du document. Concernant les nuisances sonores, les niveaux de bruit estimés par Bruitparif sont renseignés pour chacun des sites à la page 57, ainsi que le dépassement éventuel des valeurs limites. L'état initial renseigne également la situation de chacun des sites vis-à-vis des sols potentiellement pollués (base de données BASOL) à la page 55, des sites industriels et activités de service (base de données BASIAS) à la page 56, des ICPE à la page 58, du risque inondation par débordement de la Seine (situation de chaque site par rapport au plan de zonage du PPRi des Hauts-de-Seine) à la page 60, du risque d'inondation par remontée de nappe 63, du risque lié au transport de matières dangereuses à la page 63 et du risque lié au retrait-gonflement des argiles à la page 66. En revanche, la caractérisation plus fine des niveaux de pollution ou de risque générés directement par la mise en œuvre des projets permis par la procédure d'évolution du PLU relèvent des éventuelles études d'impact des futurs projets.

Recommandation n°4 de la MRAe

« 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. »

Réponse : Un tableau de critères et indicateurs de suivi des effets est présenté dans l'évaluation environnementale de la modification n°9, page 148. De plus comme précisé pour la réponse à la remarque n°1, des indicateurs plus complets et récents seront développés dans l'évaluation environnementale du PLUi.

Recommandation n° 5 de la MRAe

« 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. »

Réponse : L'analyse de l'articulation du projet de PLU de Clichy-la-Garenne avec les documents de planification de rang supérieurs a été développée dans l'évaluation environnementale de la modification numéro 9 aux pages indiquées ci-dessous.

La version du PPRi en vigueur (11 juillet 2022) sera annexé au projet de PLU, au moment du versement sur Géoportail Urbanisme.

Documents supérieurs évoqués dans l'évaluation environnementale de la modification numéro 9 :

- Schéma directeur de la région Ile-de-France : page 146
- SCoT métropolitain : page 147
- Schéma régional de cohérence écologique : page 148
- Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) : page 148
- Plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) : page 148
- Plan de déplacement urbain d'Ile de France (PDUIF) : page 148
- 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) : page 149
- Le plan climat air énergie territoriale de Boucle Nord de Seine (PCAET) : page 149

Recommandation n° 6 de la MRAe

« L'Autorité environnementale recommande :

- A 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. »

Réponse : L'état initial des sites concernant la pollution des sols a pu être réalisé grâce à la base de données officielle BASOL disponible sur le site georisques.gouv.fr. Les études et diagnostics de pollution des sols seront réalisés par les porteurs de projet. En effet, les sites étant occupés, il n'est pas possible à ce stade de caractériser plus finement l'état initial concernant la pollution des sols. Des études complémentaires prévues dans le cadre des futurs projets et réalisées par les porteurs de projet sont en cours de réalisation. Elles concernent notamment les sites « Franprix/Médiathèque » et « Ilot BIC ».

S'agissant de ce dernier, des études de pollution du sous-sol ont été effectuées entre 2022 et 2024. Ces études successives avaient permis de mettre en évidence des zones d'impact par des substances polluantes (Hydrocarbures, HAP, PCB, COHV et/ou Métaux) dans différents milieux (sols/remblais, eaux souterraines et air du sol) ainsi que des sols/remblais non nécessairement pollués mais présentant des caractéristiques physico-chimiques non conformes à celles d'un matériau inerte au sens de la réglementation relative aux déchets (une terre excavée étant assimilée à un déchet) du fait de dépassements de seuils définis sur lixiviat (couple Fraction Soluble / Sulfates et Métaux).

Conformément à la méthodologie nationale en la matière et suite aux modifications du programme d'aménagement (tant dans la disposition des futurs bâtiments que de l'emprise géographique des futurs lots et de l'emplacement d'une future crèche), un Plan de Gestion actualisé de l'état de ces milieux et matériaux impactés a ensuite été élaboré à l'initiative du Maître d'Ouvrage (incluant les résultats d'investigations/analyses complémentaires menées en Décembre 2023 au droit de la partie Nord du Lot n°7 - secteur envisagé pour accueillir la crèche précitée), afin de déterminer les meilleures solutions de gestion adaptées aux spécificités de l'aménagement projeté et garantissant notamment une pérennité d'usage futur du site tant du point de vue sanitaire qu'environnemental.

Elaboré sur la base de cartographies interprétatives, d'un schéma spécifiant les relations pouvant exister entre les milieux/matériaux à gérer, les voies potentielles de transfert des polluants contenus et les cibles potentielles (environnement et futurs usagers du terrain) et en s'appuyant notamment sur les résultats d'une Analyse des Risques Résiduels prédictive (ayant montré l'absence de risques cancérigènes et non cancérigènes après gestion appropriée des zones de pollution concentrée) ainsi que sur une approche « Coûts-Avantages » des différentes solutions de gestion envisageables et applicables selon les enjeux en présence, ce Plan de Gestion actualisé a ainsi permis d'envisager la mise en œuvre des actions correctives et conservatoires suivantes pour les différents secteurs concernés :

- Pour l'air du sol fortement impacté : mise en œuvre d'un traitement préalable dans les zones concernées (selon les conclusions d'un PCT restant à réaliser) permettant la sécurisation des terrassements et des aménagements futurs.
- Pour les sols/remblais impactés et/ou non inertes présents dans l'emprise du terrassement : excavation et évacuation hors site pour enfouissement en Installations de Stockage de Déchets agréées et/ou traitement /revalorisation dans des centres/filières agréés.
- Pour les sols/remblais significativement impactés présents en dehors de l'emprise du terrassement (pollutions concentrées) : extraction mécanique (purge) et évacuation hors site pour enfouissement en Installations de Stockage de Déchets agréées et/ou traitement selon des centres/filières agréés puis remblaiement à l'aide de matériaux de qualité compatible avec

les usages futurs,

- Pour les sols/remblais résiduels plus faiblement impactés localisés en dehors de l'emprise du terrassement : contention en place avec recouvrement via les éléments actuels (matériaux non impactés existants) et/ou par différents éléments constitutifs du projet d'aménagement (futurs bâtis, espaces verts, voiries,...),
- Instauration de Restrictions d'Usages (RU) pour les zones de maintien en place de milieux/matériaux impactés résiduels et/ou non inertes au sens de la réglementation relative aux déchets (cas d'impacts résiduels après mise en œuvre des mesures correctives),
- Actualisation de l'ARR en cas d'écart constaté avec les objectifs définis au afin de valider la garantie d'une compatibilité pérenne entre la qualité des milieux concernés et leurs usages envisagés,
- Réalisation d'un contrôle de la bonne qualité de l'air ambiant des locaux de la future crèche après réaménagement (et avant mise en service du bâtiment). Des investigations spécifiques ont été réalisées au droit de l'implantation future de la crèche. Les mesures de traitement sont relevées dans le plan de gestion de la pollution.
- Le bâtiment de la crèche sera aussi intégralement isolé du sol par un niveau de sous-sol d'emprise plus large. L'analyse des risques résiduels s'assurera de la bonne conformité entre les terres restées en place et la présence de cet établissement sensible.

Recommandation n° 7 de la MRAe

« 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. »

Réponse : L'extension de la ligne 14 vise à désaturer la ligne 13, offrant ainsi une meilleure répartition des flux de passagers. Parallèlement, l'arrivée de la ligne 15 du Grand Paris Express (desservant notamment Bois-Colombes), améliorera la connectivité.

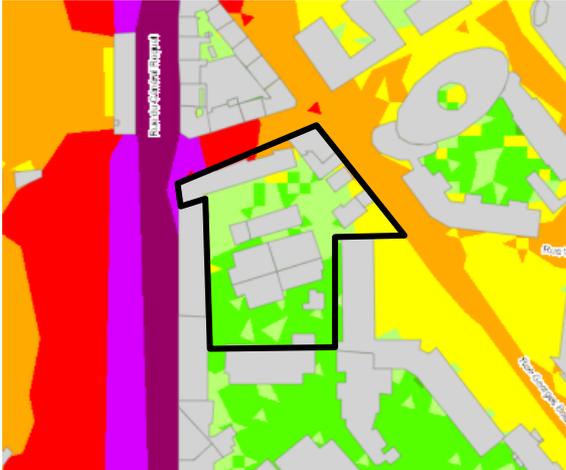
Aussi, Clichy dispose d'une desserte en transports en commun très complète, assurée notamment :

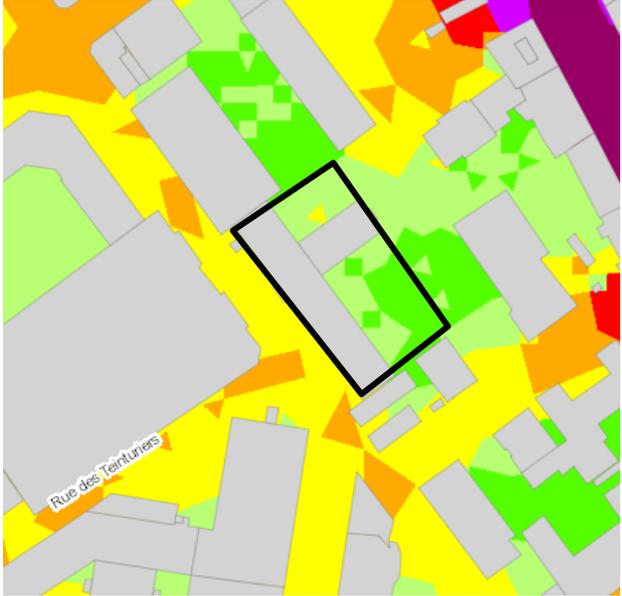
- par la gare « Clichy-Levallois », desservie par les lignes de Transilien J et L, reliant la ville à la gare parisienne de Saint-Lazare et à divers pôles de l'Ouest francilien, dont notamment La Défense ;
- par la station de métro « Saint-Ouen », desservie par la ligne 14 reliant l'ouest de Clichy à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

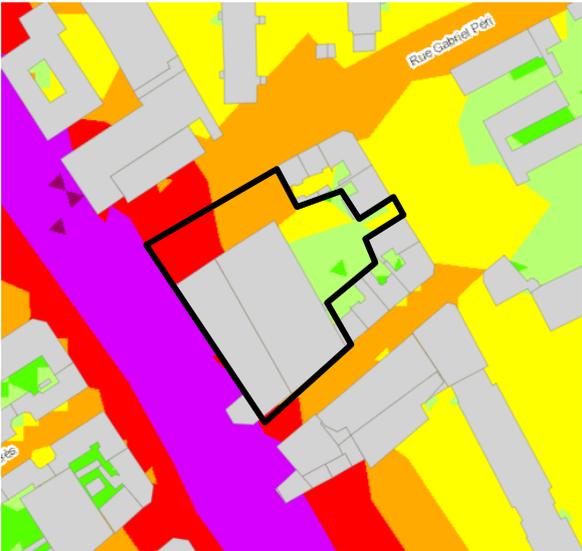
Recommandation n° 8 de la MRAe

« 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. »

Réponse : Une analyse plus détaillée de l'état initial du bruit auquel sont exposés les secteurs de projets concernés par la modification du PLU sont présentés de manière plus précise ci-dessous, à l'échelle de chaque secteur de projet (source BruitParif). Ces éléments seront versés à l'évaluation environnementale :

 <p style="text-align: center;">Ilot Boisseau</p>	<p>Le niveau de bruit à l'ilot Boisseau est de 45-60 dB(A). Le secteur est bordé par des axes passant notamment celui de la rue Général Roguet dépassant les valeurs limites (+75dB(A))</p> <p><i>Dépassement des valeurs limites : non</i></p>
 <p style="text-align: center;">Terrain BIC</p>	<p>Le terrain BIC est peu impacté par les nuisances sonores (45-50 dB(A)). Seul la rue de Neuilly (au sud du site) dépasse les 65 dB(A).</p> <p><i>Dépassement des valeurs limites : non</i></p> <p>En complément, la société ARUNDO ACOUSTIQUE a réalisé des mesures de bruit le 7 octobre 2021 en période jour et nuit. Ces mesures ont été réalisées conformément aux prescriptions de la norme NFS31-010 relative à la caractérisation et mesurage des bruits de l'environnement.</p> <p>Les infrastructures pouvant impacter le site au niveau du bruit sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La rue Pierre Bérégovoy • La rue Jeanne d'Asnières • La rue Valiton ; • La voie ferrée. <p>Ainsi, les mesures de bruit ont été réalisées de manière privilégiée à ces endroits.</p>

	<p>Le long de la rue Pierre Bérégovoy, le LAEQ (niveau sonore mesuré en continu) mesuré varie de 64 dB(A) de jour, et 58,5 dB(A) de nuit (correspondant à des zones moyennement bruyantes le long de cette voie).</p> <p>Les niveaux sonores mesurés à proximité des rues Jeannes d'Asnières et Valiton sont de 58 dB(A) de jour et 47.5 à 52.5dB(A) de nuit. Les trafics sur ces voies sont relativement faibles et les niveaux sonores correspondent à des zones de bruit modéré.</p> <p>Globalement, les niveaux sonores relevés sur la zone du projet, correspondent à des zones qualifiées de calmes à moyennement bruyantes (le long de la rue Pierre Bérégovoy) en fonction des emplacements.</p>
 <p style="text-align: center;">Rue du Dr Calmette</p>	<p>Le secteur de la rue du Dr Calmette est fortement impacté par le boulevard Jean Jaurès à l'ouest du site, dépassant les 75dB(A). Le dB(A) global du site est de : 45-70</p> <p><i>Dépassement des valeurs limites : oui</i></p>
 <p style="text-align: center;">42-46 rue Médéric</p>	<p>Le site est peu impacté par les nuisances sonores : 45-60 dB(A)</p> <p><i>Dépassement des valeurs limites : non</i></p>

 <p style="text-align: center;">Ilot Franprix</p>	<p>L'îlot Franprix est au croisement de deux axes routiers très empruntés : Rue Gabriel Péri et la D19. La D19 atteint les 75dB(A), impactant fortement le secteur. Au global l'îlot se situe entre 50 et 75 dB(A).</p> <p><i>Dépassement des valeurs limites : oui</i></p>
 <p style="text-align: center;">Ilot Allées de l'Europe</p>	<p>L'îlot Allées de l'Europe est situé entre 50-75 dB(A). Le secteur est impacté par l'axe routier du quai Eric Tabarly et le boulevard Général Leclerc avec plus de 70 dB(A).</p> <p><i>Dépassement des valeurs limites : oui</i></p>
 <p style="text-align: center;">Secteur Mozart</p>	<p>Le secteur Mozart est globalement peu touché par les nuisances sonores : 45-50dB(A)</p> <p><i>Dépassement des valeurs limites : non</i></p>

Recommandation n° 9 de la MRAe :

« 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. »*

Réponse : Les niveaux d'émission sonores et atmosphériques à l'état initial sont analysés dans le cadre de l'état initial des 8 sites. Les données disponibles sont utilisées. Il n'existe pas de données plus précises permettant de caractériser plus finement les niveaux d'émission. S'agissant de l'état projeté, la modélisation n'est pas envisageable au stade de la modification du PLU comme elle peut l'être au stade de la réalisation du projet de construction.

Concernant la pollution atmosphérique, l'état initial présenté dans le rapport de l'évaluation environnementale comporte bien une analyse de la pollution de l'air (PM₁₀, PM_{2.5}, NO₂ et Benzène) au vu des valeurs de références, dont celles fixées par l'Organisation Mondiale de la Santé. Toutefois, les valeurs de référence retenues pour la rédaction du rapport sont celles de 2019 alors que de nouvelles lignes directrices et de nouvelles valeurs de référence ont été publiées par l'OMS en septembre 2021.

Une actualisation de l'analyse de la pollution de l'air sera présentée dans cette partie, avec les nouvelles valeurs de référence recommandées par l'OMS en 2021, et avec des données de qualité de l'air plus récentes (2021).

La même mise à jour sera réalisée concernant les nuisances sonores, avec la prise en compte des valeurs recommandées par l'OMS en 2018.

Recommandation n° 10 de la MRAe

« 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 ;
- Evaluer le caractère opérationnel et, si nécessaire, renforcer les dispositions du PLU permettant de réduire la vulnérabilité et de garantir la résilience du quartier. »

Réponse : Le respect de la disposition de la zone C du PPRi concernant l'interdiction de l'augmentation sensible de la population et de l'augmentation significative de la vulnérabilité des personnes et des biens a été analysé dans la partie « Articulation et compatibilité avec les documents supérieurs ». L'établissement d'une analyse prévisionnelle du fonctionnement du quartier en cas de crise liée à une inondation ainsi que son évaluation opérationnelle dépassent le champ de compétences attribué au Plan Local d'Urbanisme.

Par ailleurs, concernant le risque inondation, une étude complémentaire réalisée sur le secteur « Ilot Bic » est déjà présentée dans l'évaluation environnementale pages 127.

NB : la prise en compte des personnes en cas de crue est traitée hors des compétences du PLU : Dispositifs et plans ORSEC de l'Etat, Document d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) établi par la Ville et disponible au lien suivant : https://www.ville-clichy.fr/cms_viewFile.php?idtf=57959&path=Pour-consulter-le-DICRIM-cliquez-ici.pdf

Recommandation n° 11 de la MRAe

« L'Autorité environnementale recommande :

- A 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). »

Réponse : L'état initial des sites concernant la pollution de l'air a pu être réalisé grâce aux données fournies par AirParif. Les volumes des émissions de gaz à effet de serre susceptibles d'être générées par les futurs projets seront à étudier par chaque porteur de projet au titre de la réglementation énergétique 2020 (RE 2020) qui s'appliquera aux futurs permis de construire.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, un diagnostic théorique de la pleine terre a été réalisé à l'échelle de l'îlot. Ces éléments pourront être repris et venir compléter l'état initial des sites de l'évaluation environnementale après l'enquête publique. On observe ainsi que la règle généralisant à 30% le taux minimum de pleine terre en zone UE permet d'améliorer la situation de l'ensemble des sites au regard de l'état actuel.



Ilot Boisseau
Etat actuel : 15% - modification du PLU permet d'améliorer la situation



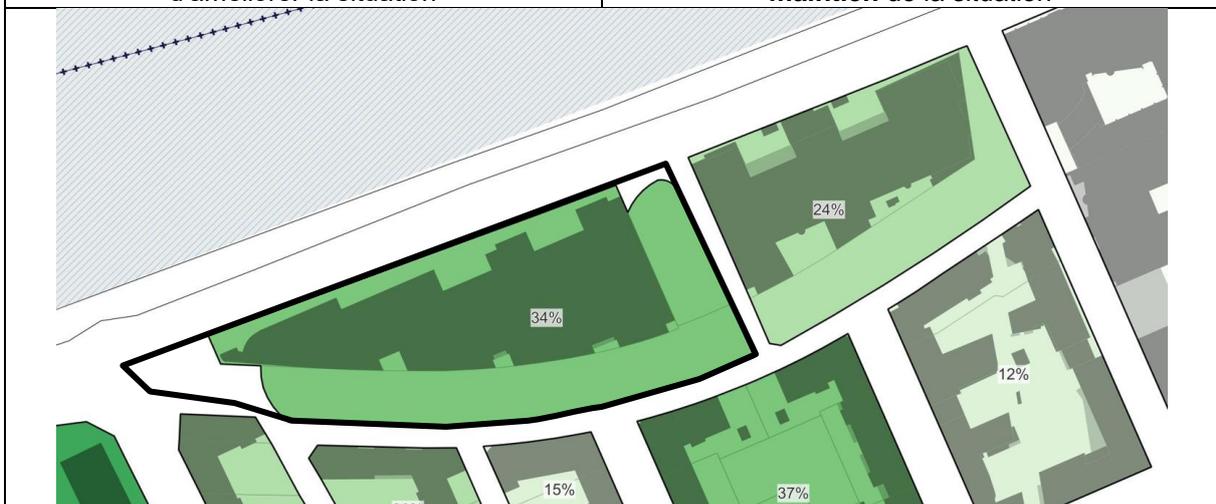
Terrain BIC
Etat actuel : 29% - modification du PLU permet le maintien de la situation



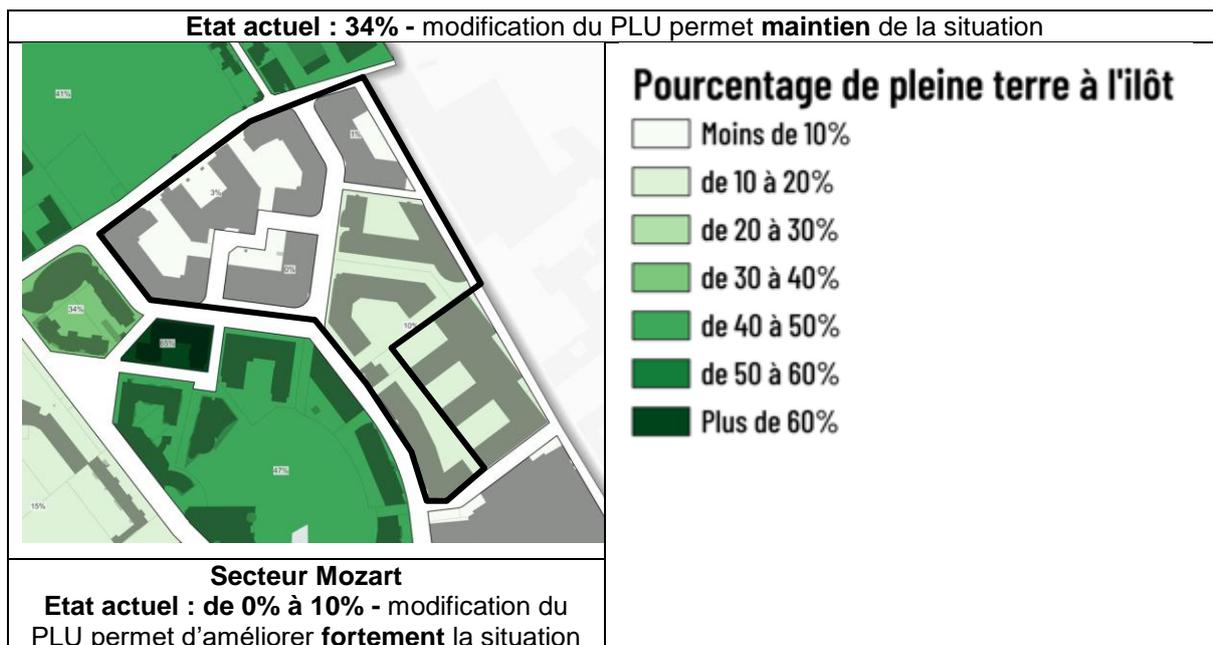
42-46 rue Médéric
Etat actuel : 20% - modification du PLU permet d'améliorer la situation



Ilot Franprix
Etat actuel : 31% - modification du PLU permet **maintien** de la situation



Ilot Allées de l'Europe



Recommandation n° 12 de la MRAe

« L'Autorité environnementale recommande :

- A 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. »

Réponse : Les gabarits des opérations d'aménagement permises par la modification du PLU sont déjà illustrés dans le cas des secteurs encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). L'articulation des secteurs avec leur environnement urbain est présentée, dans la partie état initial des sites, « Ambiances urbaines et paysagères » et à l'état projeté dans la partie « Evaluation des incidences ». L'évaluation environnementale sera complétée avec des illustrations indicatives de l'émergence théorique permise par le PLU pour chaque site, après l'enquête publique.