CCI HAUTS-DE-SEINE
PARIS ILE-DE-FRANCE

Le Président

Établissement Public Territorial
Boucle Nord de Seine
N° .....
21 MAI 2024
☐ Sans réponse
☐ Réponse requise (15j)
☐ Urgence signalée
I –
C –

BF/RB/05-24
Contact : M. BENOIST
06 99 13 16 67 - rbenoist@cci-paris-idf.fr

Monsieur Patrick CHAIMOVITCH
Maire de Colombes
Président
EPT BOUCLE NORD DE SEINE
1 bis rue de la Paix
92230 GENNEVILLIERS

Courbevoie, le 16 mai 2024

Objet : Avis sur la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne vous avez sollicité pour avis la Chambre du Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine et je vous en remercie.

Cette procédure de modification vise dans un premier temps à :

- Modifier le zonage d'un secteur UG et UC3 en zones UEG et UN au niveau de l'Ilôt Boisseau. Le passage en zones UEG en bord d'îlot permettra à la ville *d'encadrer la hauteur de la construction* et de l'inscrire dans un projet global, et le passage en zones UN permettra *d'installer en cœur d'îlot des espaces verts protégés* des constructions.
- Modifier le zonage d'un secteur UI en zone UEg, concernant la parcelle située au 42-46 Rue Médéric. L'objectif de cette révision est *d'intégrer cette parcelle*, aujourd'hui exclusivement à destination de l'activité économique, dans une *perspective de mixité fonctionnelle à l'échelle du quartier*, en favorisant notamment la construction de logements.
- *Supprimer l'identification « à dominantes d'activités » sur les parcelles situées entre les rues Villeneuve, Mozart, et Pierre Dreyfus*, afin d'y encourager la mixité fonctionnelle, et de lutter contre la vacance de bureaux observée.
- Modifier le zonage d'un secteur UC3 en zone UI, Rue Docteur Calmette, dans le but de désigner *cette parcelle comme étant principalement dédiée à des activités économiques*, en vue de favoriser le développement économique de la commune et d'y accueillir une entreprise en partenariat avec les entreprises environnantes (ex : L'OREAL).

CCI HAUTS-DE-SEINE
PARIS ILE-DE-FRANCE

Le Président

La présente modification du PLU de Clichy-la-Garenne a aussi pour objectif d'établir trois nouvelles Orientations d'Aménagements et de Programmation (OAP) sur des parcelles présentant un fort potentiel de développement et de mixité fonctionnelle :

- La *création d'une OAP sur le secteur BIC*, autrefois occupé par les bureaux de l'entreprise BIC, désormais relocalisée en entrée de ville, afin de stimuler le renouvellement urbain de la zone, et à renforcer la mixité urbaine et fonctionnelle du quartier, avec notamment l'installation de commerces au rez-de-chaussée, une crèche, des espaces verts et des ensembles de logements.
- La *création d'une OAP pour le secteur des allées de l'Europe*. Il est prévu sur cette parcelle, jusqu'ici dédiée principalement à des activités économiques, d'installer des logements et des équipements, transformant ainsi son zonage de zone UEA à zone UEF, afin de remédier aux importantes vacances dans la location de bureaux.
- La *création d'une OAP sur le secteur « Franprix/Médiathèque »*, visant à opérer un renouvellement urbain en y proposant des logements, un équipement collectif (commissariat de police) ainsi que des commerces

La Chambre du commerce et d'industrie des Hauts-de-Seine soutient la ville dans son ambition de favoriser la mixité fonctionnelle sur des secteurs à potentiels, mais elle souligne l'importance de garder un parc de bureaux adapté aux besoins des entreprises. De plus, elle attire aussi la ville sur la nécessité de complémentarité entre les nouveaux commerces prévus dans les aménagements de la commune et les commerces présents dans les linéaires commerciaux à proximité, afin de garantir une attractivité commerciale et un parcours client cohérent.

Toutefois, au regard des évolutions proposées, la CCI Hauts-de-Seine émet un avis favorable sur le présent projet de modification du PLU de la ville de Clichy-la-Garenne.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Benoît FEYTIT