

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

1. Le projet de modification proposé

1.1 Les objectifs de la présente modification

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

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

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

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

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

- Le plan de zonage,
- Le règlement, notamment de la zone UE, ainsi que des évolutions des articles 6, 10, 12 et 13 pour certaines zones, afin de lever des incohérences dans l'écriture réglementaire et permettre l'amélioration de l'expression réglementaire de certaines dispositions.
- La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Le rapport de présentation.

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

1.2 Déroulé de la procédure

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

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

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



Elaboration du dossier de modification n°9 du PLU



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



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



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



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



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



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



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

1.3 Contenu du projet de modification n°9 du PLU

Les évolutions envisagées consistent en :

1. La modification du règlement et du plan de zonage pour 8 secteurs :
 - Site 1 - L'îlot Boisseau, anciennes serres Municipales : ce terrain se situe au cœur d'un vaste projet de renouvellement urbain. La mixité fonctionnelle est un enjeu fort pour le secteur, identifié au SDRIF comme secteur à fort potentiel de densification. La modification envisagée correspond à la phase 3 du projet de recomposition de l'ensemble de l'îlot et vise à permettre la construction de logements au nord de l'îlot et la création d'un espace vert.
 - Site 2 - L'îlot BIC : ancien siège social de la société BIC, le site est jusqu'à présent monofonctionnel en zone d'activité économique. Le site a vocation à devenir un quartier mixte dans la continuité de la ZAC du Bac d'Asnières nécessitant l'adaptation du zonage. Un secteur de plan masse complète les dispositions réglementaires afin de préciser les principes d'implantations et volumétries des bâtiments et la localisation des espaces verts.
 - Site 3 - Un ensemble de 3 parcelles rue du Dr Calmette : le déménagement du centre culturel Henry Miller permet d'envisager la mutation de ces parcelles vers de l'activité afin d'augmenter l'activité économique dans le secteur.
 - Site 4 - sis 42-46 rue Médéric : le reste de l'îlot Médéric accueille une certaine mixité en termes de fonctions. L'objectif de la modification est de permettre à la parcelle sise au 42-46 rue Médéric de s'inscrire dans cette mixité fonctionnelle et favoriser ainsi le renouvellement global de l'îlot.
 - Site 5 - L'îlot Franprix/Médiathèque : l'évolution du règlement doit permettre la mutation de terrains en friche et du site actuel de la médiathèque afin de constituer un quartier dynamique et mixte.
 - Site 6 - L'îlot ouest des Allées de l'Europe : la partie ouest de l'allée Santo Tirso connaît une importante vacance des locaux de bureaux. L'objectif est de permettre la transformation du secteur en dominante logements.
 - Sites 7 et 8 - le secteur Mozart : Le site sis 30 rue Mozart, afin d'ouvrir le site à la possibilité d'y réaliser du logement, dans la continuité de la mutation des parcelles autour du Parc Mozart, et l'îlot à l'angle des rues Mozart, Villeneuve et Olof Palme : cet ensemble de bureaux connaît une importante vacance. L'objectif est de permettre l'évolution du site en un quartier mixte à dominante résidentielle.
2. La création d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :
 - Une OAP pour le secteur BIC
 - Une OAP pour le secteur des Allées de l'Europe
 - Une OAP pour le secteur Franprix
3. Des évolutions complémentaires du règlement écrit

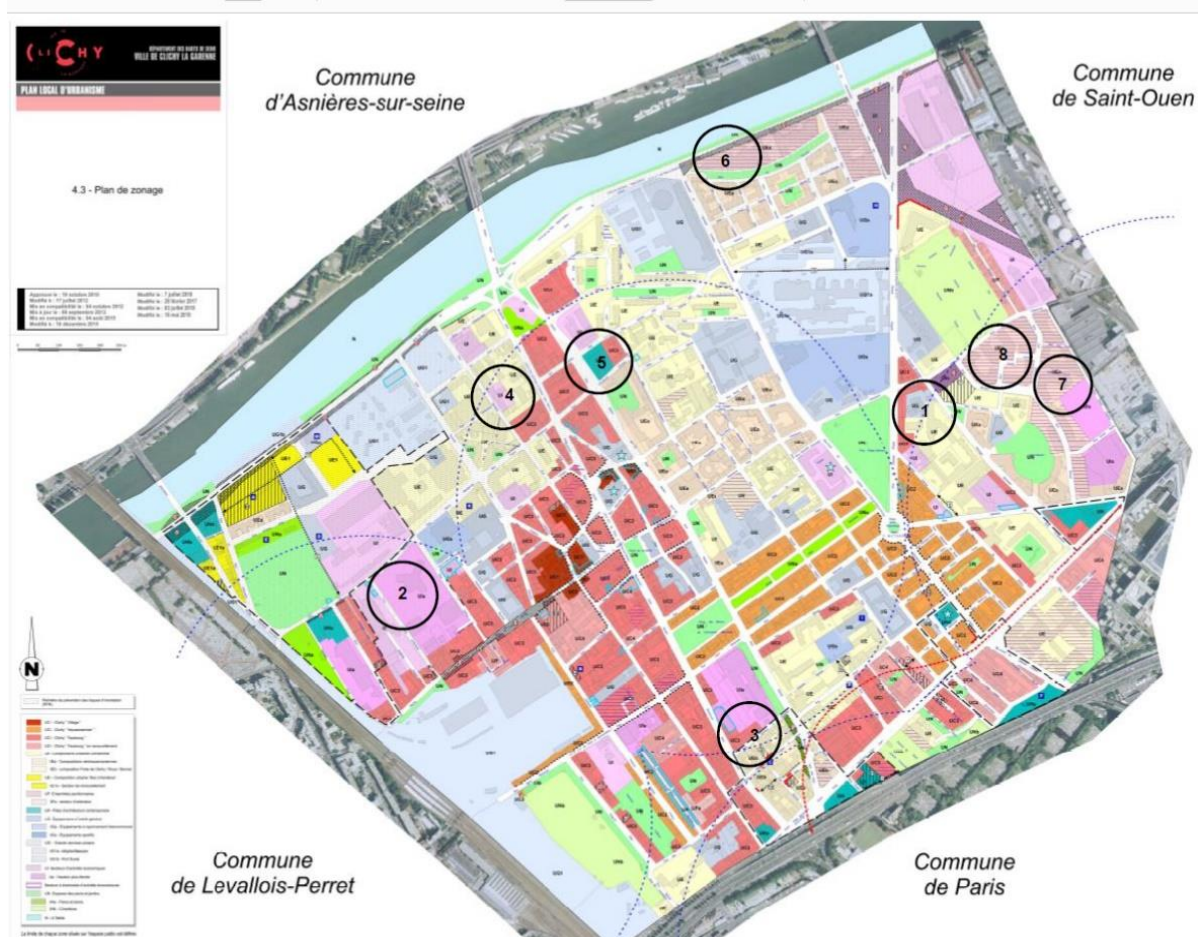
Afin de lever des incohérences dans l'écriture et permettre l'amélioration de l'expression règlementaire de certaines dispositions, des rédactions de règles des articles relatifs à la zone UE seront nécessaires :

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

Les 8 secteurs concernés :

	Nom du site	Adresse	Parcelles concernées	Superficie	Zonage avant modification
1	Serres Municipales	18 et 30 rue Pierre Bérégovoy Impasse Passoir 11 et 25 rue Jeanne d'Asnières	ON016, ON017, ON093,ON094, ON098, ON101	39 603 m ²	UI et Ula
2	Îlot BIC	37, 41, 53 rue Georges Boisseau	OT079, OT336	3 268m ²	UG
3	Rue du Dr Calmette	3 à 5 rue du Docteur Calmette	AB035, AB036, AB037	1 967 m ²	UC3
4	rue Médéric	42 à 46 rue Médéric	OC073	2 423m ²	UI
5	Franprix/Médiathèque	16-20 rue Gabriel Péri 9-13-15 rue Estienne d'Orves 126 rue Martre	OK240, OK241, OK011, OK256, OK004	4 527 m ²	Uhc et UC3
6	Allées de l'Europe	13 -15 Allées de l'Europe 5 Quai Eric Tabarly	OG089, 091, 093, 108 et 121	7 242 m ²	UEa
7	30 Mozart	30 rue Mozart – 6 allée Jean Prouvé	OT221	5 728 m ²	UEa
8	Ilot Mozart, Villeneuve, Olof Palme	68-82 rue Villeneuve – 26-34 rue Mozart – 1-5 rue Olof Palme	OT200, OT202, OT206, OT210, OT204		UEa

Carte de localisation des sites :



2. Objectifs et modalités de la concertation préalable

2.1 Les objectifs de la concertation préalable

La concertation a pour objectif de :

- Sensibiliser les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées aux enjeux urbains et aux projets d'aménagement identifiés et à leurs impacts sur le territoire communal ;
- Les informer de l'objet et du contenu du PLU afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'évaluer le rôle qu'ils peuvent avoir en matière d'aménagement et de cadre de vie ;
- Recueillir les contributions et avis du public.

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

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

2.2 Publicité

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

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

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



**ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL
BOUCLE NORD DE SEINE**

AVIS DE CONCERTATION

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

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

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

Le projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

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

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

- A la mairie de Clichy-la-Garenne, 80 boulevard Jean Jaurès – 92110 CLICHY, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix – 92 300 GENNEVILLIERS, aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le dossier de concertation sera également disponible en ligne sur les sites internet :

- de la Ville de Clichy-la-Garenne : <https://www.ville-clichy.fr/>
- de l'Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine : <https://www.bouclenorddeSeine.fr/>
- sur le site dédié : <https://www.registre-numerique.fr/modification9-plu-clichylagarenne>

La page dédiée au projet contiendra également un registre électronique permettant aux administrés de faire part de leurs remarques.

Pendant la durée de la concertation, les observations et propositions du public pourront être déposées sur les registres papier et le registre dématérialisé sur le site dédié (<https://www.registre-numerique.fr/modification9-plu-clichylagarenne>) ainsi qu'à l'adresse mail (modification9-plu-clichylagarenne@mail.registre-numerique.fr).

À compter de l'ouverture de la concertation, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés et des observations ou questions sur le projet peuvent être adressées auprès de la Mairie de Clichy-la-Garenne – Direction de l'Urbanisme – Bâtiment administratif 51 rue Pierre – 92110 CLICHY – 01 47 15 33 82 ou à l'adresse mail : urbanisme@ville-clichy.fr, en précisant l'objet « modification n°9 PLU ».

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

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

Une nouvelle concertation cet hiver

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

Elle a pour objectifs :

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

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

Le dossier de concertation à retrouver sur

 ville-clichy.fr

 bouclenorddeSeine.fr/

CLICHY ACTUS - DÉCEMBRE 2023 - #91

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

Actualités

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

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

Elle a pour objectifs :

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

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

- A la mairie de Clichy-la-Garenne, 80 boulevard Jean Jaurès - 92110 CLICHY, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix - 92 300 GENNEVILLIERS, aux jours et heures habituels d'ouverture.

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

La page dédiée au projet contiendra également un registre électronique permettant aux administrés de faire part de leurs remarques.

Pendant la durée de la concertation, les observations et propositions du public pourront être déposées sur les registres papier et le registre dématérialisé sur le [site dédié](#), ainsi que par mail à modification9-plu-clichylagarenne@mail.registre-numerique.fr.

À compter de l'ouverture de la concertation, des renseignements sur le dossier peuvent être demandés et des observations ou questions sur le projet peuvent être adressées auprès de la Mairie de Clichy-la-Garenne - Direction de l'Urbanisme - Bâtiment administratif - 51 rue Pierre - 92110 CLICHY - 01 47 15 33 82 ou à l'adresse mail : urbanisme@ville-clichy.fr, en précisant l'objet « modification n°9 PLU ».

[Télécharger l'avis de concertation](#)



2.3 Les registres

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

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

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

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

REGISTRE NUMERIQUE
AU SERVICE DE LA PARTICIPATION DÉMATÉRIALISÉE

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

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

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

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

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

Le projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme faisant l'objet d'une évaluation environnementale, il fait l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

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

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

- A la mairie de Clichy-la-Garenne, 80 boulevard Jean Jaurès – 92110 CLICHY, aux jours et heures habituels d'ouverture ;
- Au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix – 92 300 GENNEVILLIERS, aux jours et heures habituels d'ouverture.

LA CONCERTATION

 **Affichage légal**
[voir la pièce jointe](#)

2.4 Résultats de la concertation : quantification de la participation

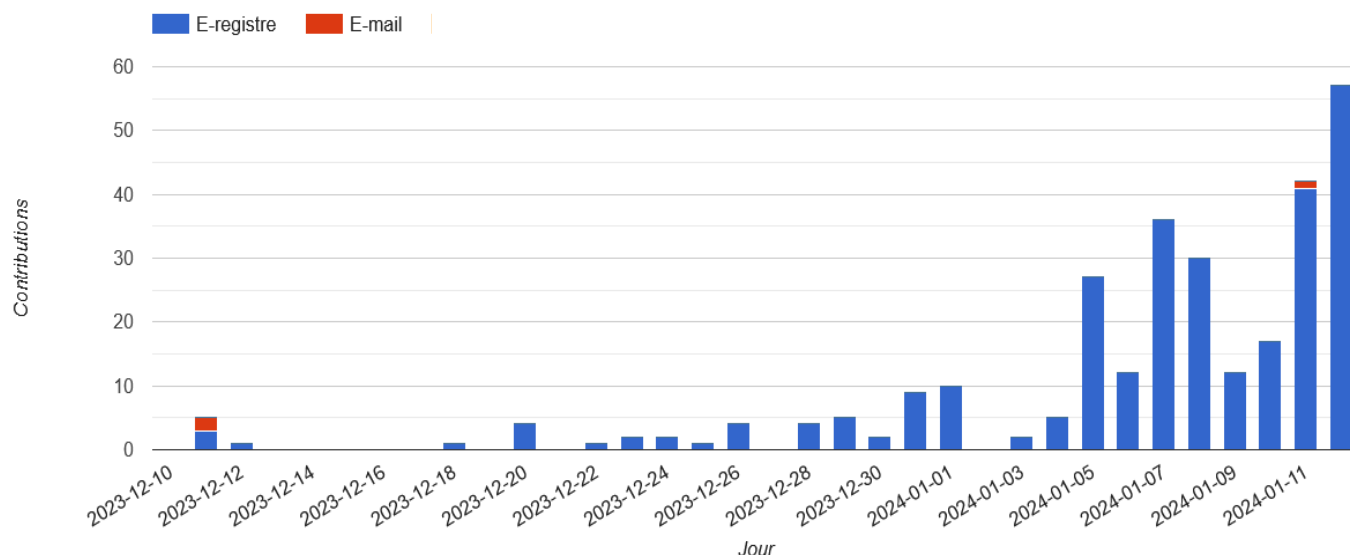
292 observations ont été inscrites dans le registre dématérialisé.

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

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

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

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

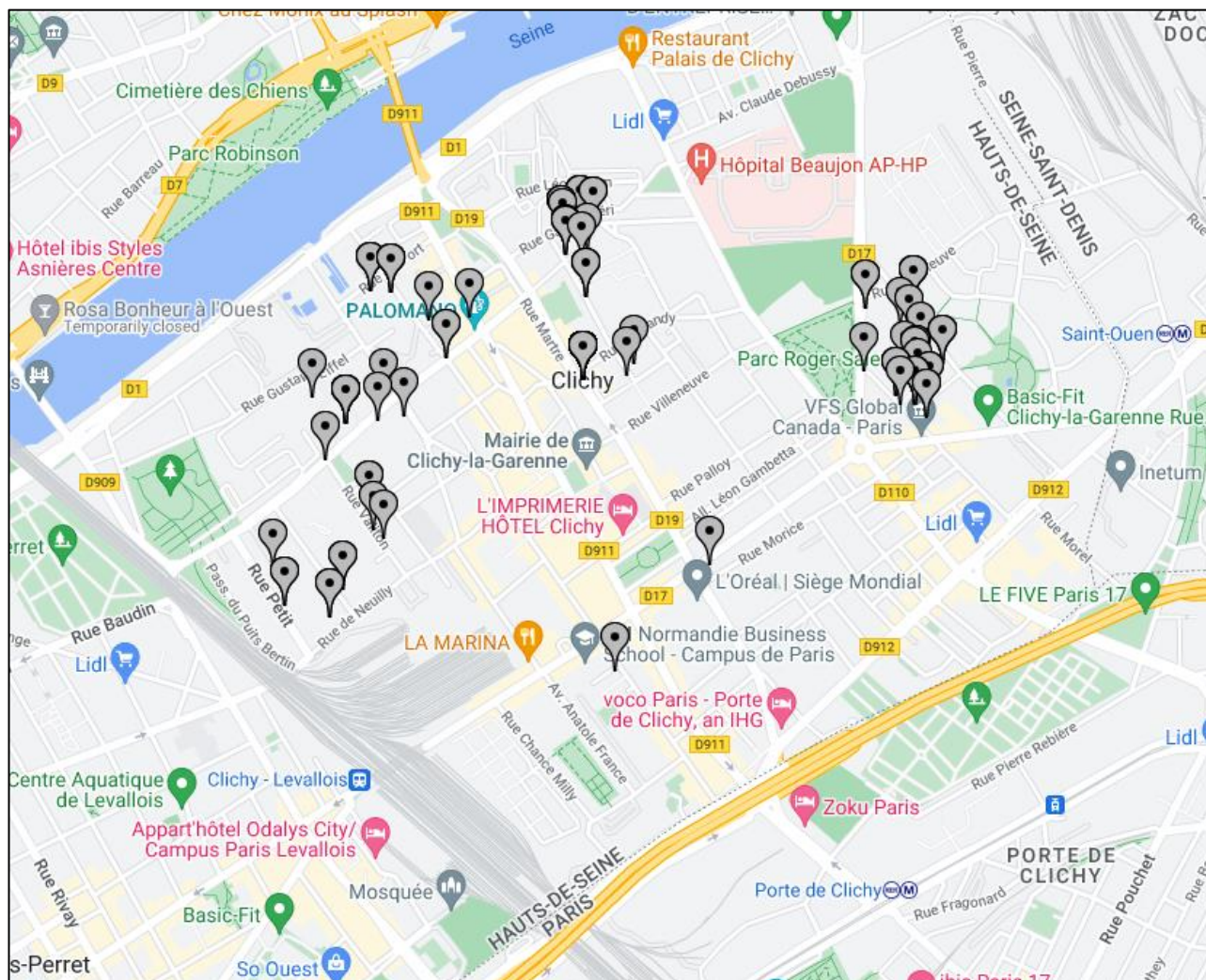


	Remarques générales	Ilot Boissau	Ilot BIC	Rue du Dr Calmette	42-46 rue Médéric	Ilot Franprix/ Médiathèque	Allées de l'Europe	30 rue Mozart et Secteur Mozart
Souhaits d'évolu- tions du projet	5 ; 12 ; 19 ; 25 ; 58 ; 69 ; 80 ; 85 ; 86 ; 88 ; 89 ; 93 ; 94 ; 95 ; 97 ; 98 ; 99 ; 100 ; 103 ; 104 ; 108 ; 134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

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

Avis 11 : remarques sur la cité Jouffroy Renault

Localisation des adresses des contributeurs :



3. ANALYSE DES CONTRIBUTIONS PAR THEMATIQUE

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

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

➤ Les hauteurs des bâtiments et la densité

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

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

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

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

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

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

➔ **Eléments de réponse :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

➤ Les espaces verts

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

Certaines remarques font référence aux équipements existants déjà très utilisés.

➔ **Eléments de réponse :**

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

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

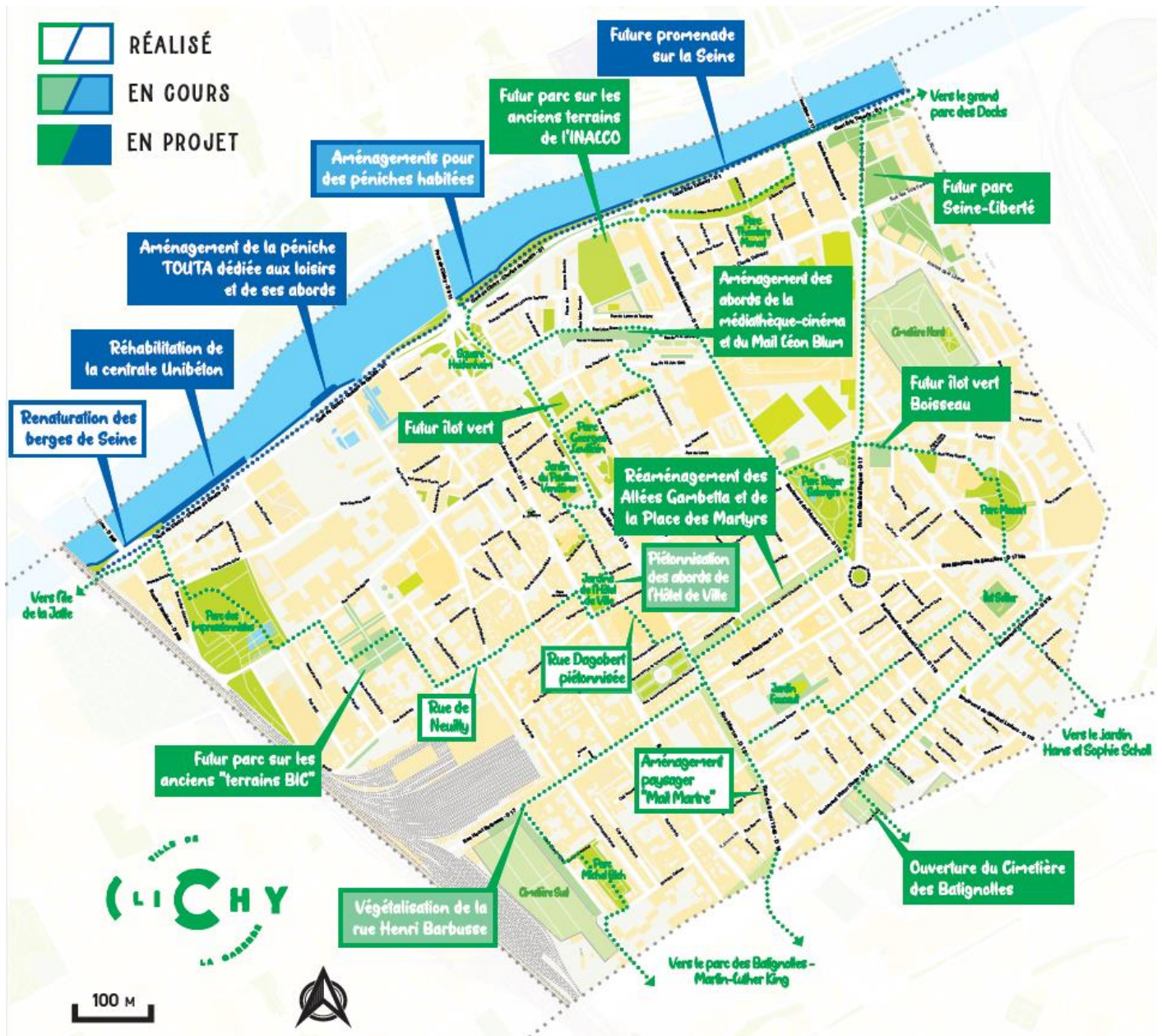
En outre, les projets ont été amendés depuis le projet de modification n°8 avec la création de plusieurs espaces verts :

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

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

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

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



Les espaces verts réalisés, en cours et en projet à Clichy

➤ Saturation des transports et réseaux actuels

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

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

➔ **Eléments de réponse :**

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

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

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

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

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

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

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

➤ Les équipements publics

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

➔ **Eléments de réponse :**

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

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

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

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

➔ Eléments de réponse :

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

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

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

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

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

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

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

➔ Eléments de réponse :

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

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

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

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

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

La méthodologie de l'évaluation environnementale comprend :

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

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

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

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

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

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

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

➤ Autres remarques

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

➔ **Eléments de réponse :**

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

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

Les thématiques abordées par secteurs

Site 1 – L'îlot Boisseau

95 observations portent sur l'îlot Boisseau.

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

93 observations demandent des évolutions du projet.

2 avis se prononcent en faveur du projet.

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

➔ **Éléments de réponse :**

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

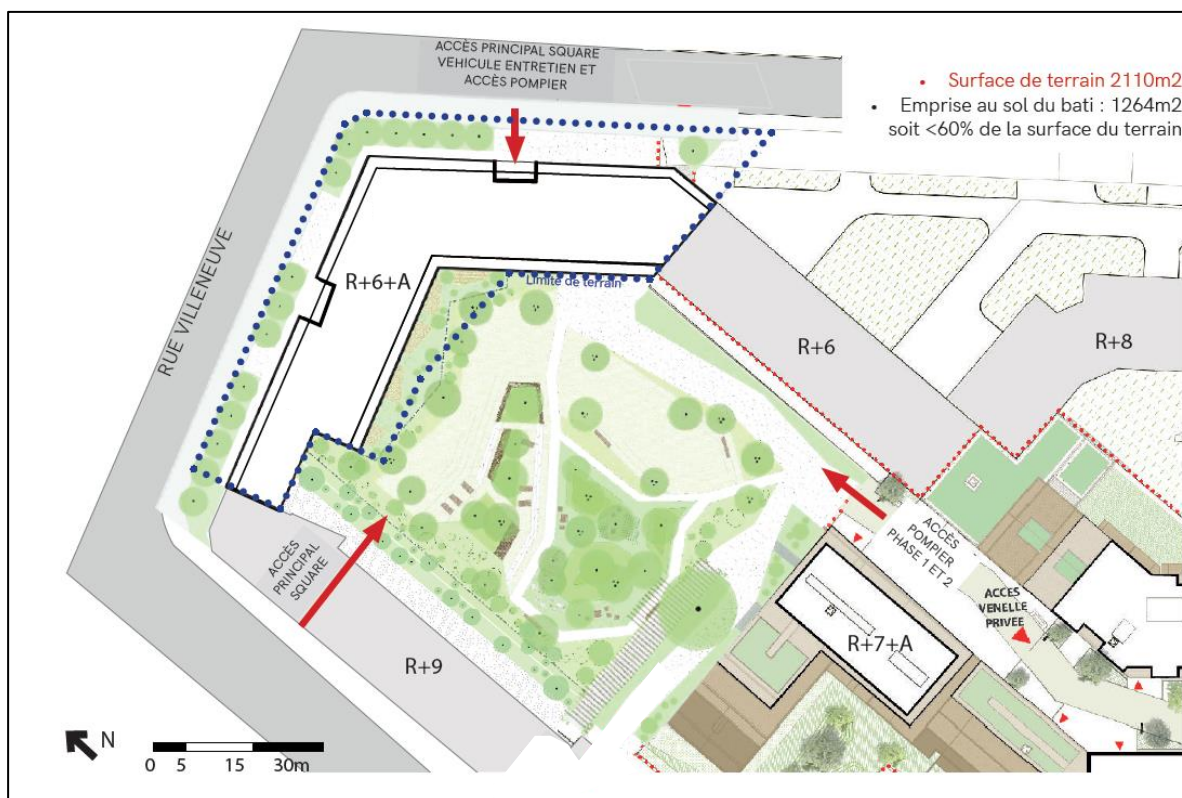
Il est proposé de verser au dossier des informations sur le projet immobilier. Ces éléments viennent en complément de la procédure de modification du PLU, cette dernière n'ayant pas vocation à porter sur les projets immobiliers en propre mais uniquement sur le cadrage réglementaire.

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

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



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



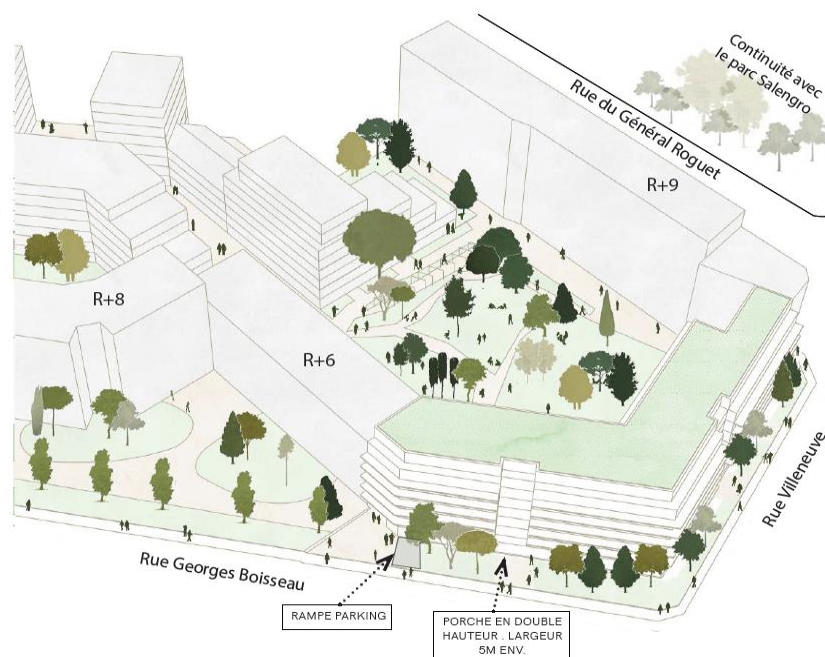


CLICHY LA GARENNE
ILOT BOISSEAU - PHASE 3

PARC ET ESPACES PUBLICS AUX BÉNÉFICES DES CLICHOIS

ANNEXES
2

-  50 ARBRES PLANTÉS
-  ESPACES VERTS : 3447M²
DONT 1900M² DE PLEINE TERRE
-  DESIMPERMEABILISATION
-  BIODIVERSITÉ
-  ÎLOT DE FRAÎCHEUR



ARTE CHARPENTIER / COGEDIM / 1 DÉCEMBRE 2023

12

Site 2 - Ilot BIC

42 remarques concernant le projet de l'îlot BIC.

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

41 observations demandent des évolutions du projet.

1 avis se prononce en faveur du projet.

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

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

➔ **Éléments de réponse :**

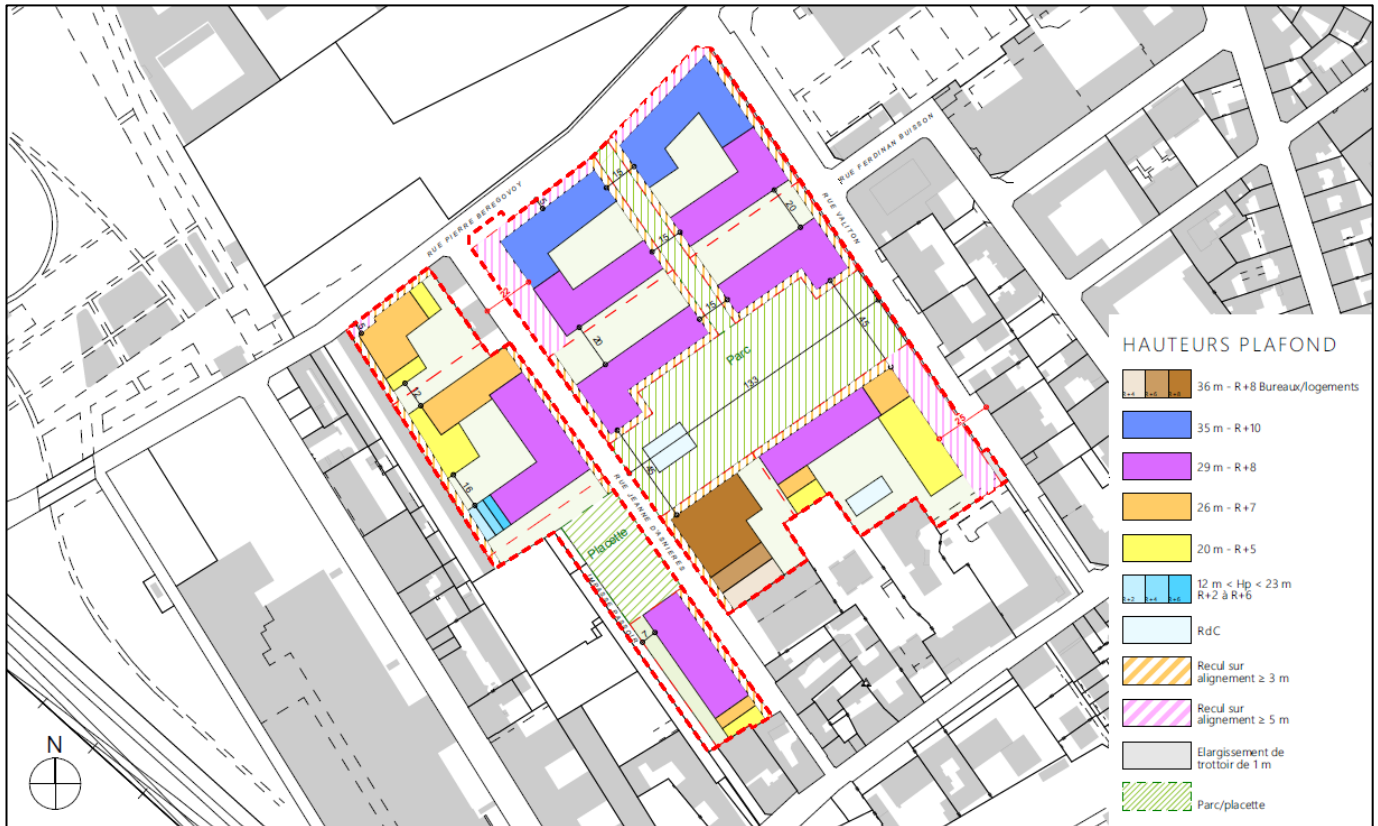
Le dossier de concertation présente les évolutions réglementaires et non le projet de construction. La hauteur de 36 m autorisée par le règlement d'urbanisme est une hauteur maximale qui ne s'appliquera qu'à quelques endroits.

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

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



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



Plan des hauteurs et épannelages

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Site 3 - Secteur Rue du Dr Calmette

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

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

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

➔ Eléments de réponse :

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

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

Site 4 - Secteur Médéric

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

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

21 observations demandent des évolutions du projet.

1 avis se prononce en faveur du projet.

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

➔ Eléments de réponse :

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

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

Site 5 - Secteur Franprix / médiathèque

42 remarques concernent le site 5 – Franprix-médiathèque.

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

41 observations demandent des évolutions du projet.

1 avis se prononce en faveur du projet.

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

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

→ Eléments de réponse :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Orientations urbaines :



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

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

Site 6 - Secteur Allées de l'Europe

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

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

Les 5 observations demandent des évolutions au projet.

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

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

➔ **Éléments de réponse :**

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Sites 7 et 8 - Secteur Mozart

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

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

5 observations demandent des évolutions du projet.

7 avis se prononcent en faveur du projet.

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

➔ Eléments de réponse :

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

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

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

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

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

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

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

CLICHY CAP WEST – secteur de projet « allées de l'Europe »

REPONSE A L'AVIS DE LA MRAE DU 22/05/2024
PORTANT SUR LE PROJET DE PLU DE CLICHY-LA-GARENNE MODIFICATION N°9

SOMMAIRE

Réponse avis n°2	1
Réponse avis n°6	1
Réponse avis n°7	2
Réponse avis n°9	3
Réponse avis n°10	7
Réponse avis n°11	8
Réponse avis n°12	12

Avis n°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.

Le projet situé au niveau des Allées de l'Europe s'implante sur un terrain actuellement occupé par un ensemble immobilier de bureaux d'environ 25.000m² SDP, 359 emplacements de stationnement répartis sur deux niveaux de sous-sol, livré en 2002.

Compte tenu de la localisation du projet, relativement éloignée des transports en communs (station Mairie de Clichy ligne 13 à 1,2km), l'ensemble immobilier n'est pas attractif pour des locataires de bureaux (l'Etude d'impact réalisée par GINGER BURGEAP en date du 15/05/2024 pour la réalisation d'un ensemble immobilier de logements et commerces sur le secteur de projet « allées de l'Europe » prend l'hypothèse d'un taux d'occupation de 70% en moyenne).

Il a été étudié, en première approche, la restructuration de l'immeuble en bâtiment à usage de logements. Cette piste a été abandonnée du fait principalement :

- De la construction du socle sur la totalité de la parcelle, ne permettant pas la réalisation de logements sur les 2 premiers étages ;
- De l'absence de respect de la réglementation PPRI en sous-sol pour du stationnement résidentiel (hauteurs sous plafond et sous poutre notamment) ;
- La morphologie du bâtiment de bureaux ne permet pas la création de logements répondant aux exigences des logement actuels. La très grande profondeur des bâtiments (17/19m) ne permet pas d'avoir des appartements avec un linéaire de façade suffisant pour bénéficier à la fois d'un éclairage naturel satisfaisant mais également d'une ventilation naturelle performante indispensable dans le contexte d'évolution des conditions climatiques.

Avis n°6 : L'Autorité environnementale recommande :

- à nouveau de caractériser plus finement l'état initial de la pollution des sols au niveau des secteurs de projets, 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

Aucun site ou sol pollué ne se situe dans l'emprise du secteur de projet. Le site pollué le plus proche est un site BASIAS situé à 50m au sud du secteur de projet. Il s'agit de la ZAC Berges de Seine Beaujon encore en activité.

Selon l'étude historique et documentaire, le site a accueilli entre 1907 et 1990 l'entreprise ALCATEL (ex Câbles de Lyon) qui fabriquait des câbles de toute nature destinés à l'équipement des réseaux électriques et téléphoniques. Cette usine abritait de nombreuses activités et installations potentiellement polluantes :

- Station-service ;
- Stockage de peintures, vernis, encres, colles, résines et produits chimiques ;
- Fonderie ;
- Dépôts de liquides inflammables ;
- Traitement et revêtement de métaux ;
- Atelier mécanique ;
- Chaudronnerie ;
- Transformation de matières plastiques.

Cette usine a également connu 2 incendies en 1927 et 1960. Les bâtiments de l'entreprise Câbles de Lyon/Alcatel ont été démolis en 1993. Le terrain est resté en friche jusqu'en 2002, année de construction de l'ensemble des quatre bâtiments de bureaux présents actuellement (CAP WEST).

Dans le cadre de la vente des terrains en 1998, un diagnostic de pollution des sols a été réalisé (SOCOTEC ENVIRONNEMENT le 30/09/1999. Ce diagnostic a mis en évidence la présence de terres polluées au plomb qui ont été excavées et éliminées en CET 1 (rapport de fin de travaux du 30 mars 2000. D'après BUREAU VERITAS (Étude historique et documentaire, 2014), le site est aujourd'hui considéré par les autorités comme étant traité et libre de toute restriction.

En complément, GINGER BURGEAP a réalisé un diagnostic environnemental du milieu souterrain réalisé en octobre 2021, les investigations sur les sols n'ont mis en évidence aucun impact dans les sols analysés au niveau de la zone de pleine terre en extérieur en partie nord du secteur.

Il est encore précisé que cette « zone de pleine terre » visée dans le rapport BURGEAP est située hors de l'emprise du sous-sol mais est en réalité constituée en majorité d'une dalle béton servant de quai de livraison à l'ensemble immobilier. En dehors de cette zone, le site est entièrement construit.

Avis n°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.

L'étude de mobilité réalisée le 06/04/2024 par COSITREX démontre que :

- De manière générale, les voiries longeant le site d'étude ainsi que les carrefours à proximité possèdent une capacité d'accueil suffisante, mais la circulation y est souvent difficile aux heures de pointe du soir ;

- Le trafic engendré par le projet aux heures de pointe devrait être faible, en raison du faible taux d'usage de la voiture pour les déplacements domicile-travail dans le secteur (18%) ;
- Le Département des Hauts-de-Seine prévoit une évolution importante de la voirie, avec en particulier la réalisation d'un double sens cyclable et d'une voie nouvelle reliant Clichy à Saint-Ouen, le réaménagement du rond-point du Général Roguet (transformé en place rectangulaire) et la réalisation d'un barreau permettant d'accéder directement au pont de Gennevilliers depuis le Quai de Clichy. D'après les études menées par le Département des Hauts-de-Seine, cette évolution de la voirie devrait permettre un fonctionnement satisfaisant de la place du Général Roguet.
- Le projet incitera les usagers à utiliser les modes actifs de déplacement pour rejoindre les réseaux transports en commun alentour (bus, métro, RER, tramway...) ainsi que la mobilité douce avec la réalisation de locaux vélos comprenant 737 racks à vélo.

Phase chantier : le chantier nécessitera de nombreuses rotations de camions et engins, susceptibles de perturber la circulation sur les voies environnant le site du projet. Le transport du personnel nécessitera des véhicules légers.

Cependant, tous les engins et véhicules ne circuleront pas en même temps sur le site et seront présents de manière échelonnée dans le temps (au cours de la journée et de diverses phases du chantier). Les travaux auront des effets modérés sur la circulation locale.

L'opérateur mettra en œuvre des actions visant à maîtriser la gestion des flux du chantier et à les réduire, dont notamment :

- L'optimisation des aires de stationnement pour le personnel (étude à mener en collaboration avec les personnes responsables de l'hygiène et de la sécurité pour disposer des parkings en sous-sol afin d'autoriser, dans la mesure du possible, à compter de l'élévation du deuxième étage, l'accès des parkings aux véhicules du personnel du chantier),
- La définition d'un balisage piétons /véhicules,
- La création d'un plan de circulation des véhicules,
- L'approvisionnement autant que possible du chantier en dehors des heures de pointe ou le respect des horaires de travaux définis en phase préparation et portés sur le panneau de chantier.

Avis n°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.

1. Qualité de l'air

D'après les stations de mesures du réseau AIRPARIF les plus proches du secteur de projet, entre 2020 et 2022 les concentrations moyennes annuelles sont inférieures à leur valeur limite annuelle. Les valeurs limites horaires ne sont jamais dépassées pour le NO2 et le sont moins de 10 fois par an pour les PM10. Les concentrations moyennes annuelles sont néanmoins supérieures aux valeurs guides de l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) pour la protection de la santé humaine (10 µg/m3 pour le

NO₂, 15 µg/m³ pour les PM₁₀, 5 µg/m³ pour les PM_{2.5}). On observe globalement des concentrations homogènes entre les stations de mesures.

Afin de qualifier au mieux la qualité de l'air sur la zone d'étude, une campagne de mesures a été réalisée par GINGER BURGEAP en Octobre 2023 dans l'environnement du secteur de projet. Cette campagne de mesures démontre que :

- Les concentrations à proximité du projet et d'axes routiers très fréquentés sont supérieures à la valeur limite réglementaire. Au droit du projet les concentrations sont inférieures à la valeur limite mais restent en revanche supérieures à l'objectif de qualité de l'air de l'OMS (10 µg/m³) ;
- L'influence des axes routiers est moins importante au droit de la zone qu'à d'autres points du secteur ; il est observé une différence significative entre les zones est et ouest du site d'étude ;
- Les concentrations mesurées pendant la campagne étaient plus élevées que les concentrations moyennes annuelles.

Le site participera à la maîtrise des émissions, car les nouveaux logements auront des performances énergétiques optimisées (RE 2020 seuil 2022 et certification NF HABITAT HQE 6* profil Economie Circulaire, raccordement au CPCU) et les habitants pourront profiter des transports en commun (Transilien ligne L, RER C, bus, tram 3b, métro ligne 13 et 14...) et des modes actifs (marche, vélo...), le projet prévoit la réalisation d'environ 737 places de stationnement vélos.

Phase chantier : La période de travaux sera une source de trafic supplémentaire des engins de travaux dans le secteur. Les principaux impacts sur la qualité de l'air du projet en phase chantier se traduiront donc par :

- Des envolées de poussières dues aux travaux (poussières soulevées par les engins durant les phases de terrassement/remblai et de manipulation des matériaux). Ces émissions sont dues à la fragmentation des particules du sol. Elles sont d'origines naturelles et essentiellement minérales ;
- Des émissions de monoxyde de carbone, dioxyde de carbone, oxydes d'azote, composés organiques volatils et métaux lourds (plomb, cadmium, vanadium) liées à la circulation des engins de chantier et des poids lourds (chargement et le transport des matériaux).

Les mesures suivantes permettront de réduire les impacts sur la qualité de l'air en phase chantier :

- Au fur et mesure de la démolition, les dégagements de poussières sont systématiquement arrosés par l'intermédiaire des pelles mécaniques équipées d'un dispositif d'arrosage intégré ou de lances à eau appropriées ;
- En ce qui concerne les envolées de poussières durant la phase de construction, celles-ci seront fortement dépendantes des conditions météorologiques. Le risque d'envolées sera en pratique limité aux longues périodes sèches et venteuses, peu fréquentes compte tenu de la climatologie du site.
Afin d'en limiter l'impact, et donc la pollution de l'air ou les dépôts sur la végétation aux alentours qui pourraient en résulter, il est conseillé d'arroser les pistes par temps sec et venteux ;
- En ce qui concerne l'émission des gaz d'échappement issus des engins de chantier, celle-ci sera limitée, car les véhicules utilisés respecteront les normes d'émission en vigueur en matière de rejets atmosphériques. Les conditions de maintenance et d'entretien des véhicules seront contrôlées régulièrement.

2. Exposition au bruit

Concernant l'exposition au bruit, le périmètre du projet se trouve en bordure de zones soumises à un bruit routier supérieur à la valeur limite (Lden supérieur 68 dB(A))

Deux voies de transports routiers classées sont situées à proximité du projet :

- Quai Éric Tabarly, classé en catégorie 3 (considéré comme étant le quai de Clichy d'un point de vue réglementaire) ;
- Boulevard du Général Leclerc, classé en catégorie 4. L'allée de l'Europe, longeant le projet au sud, n'est pas classée.

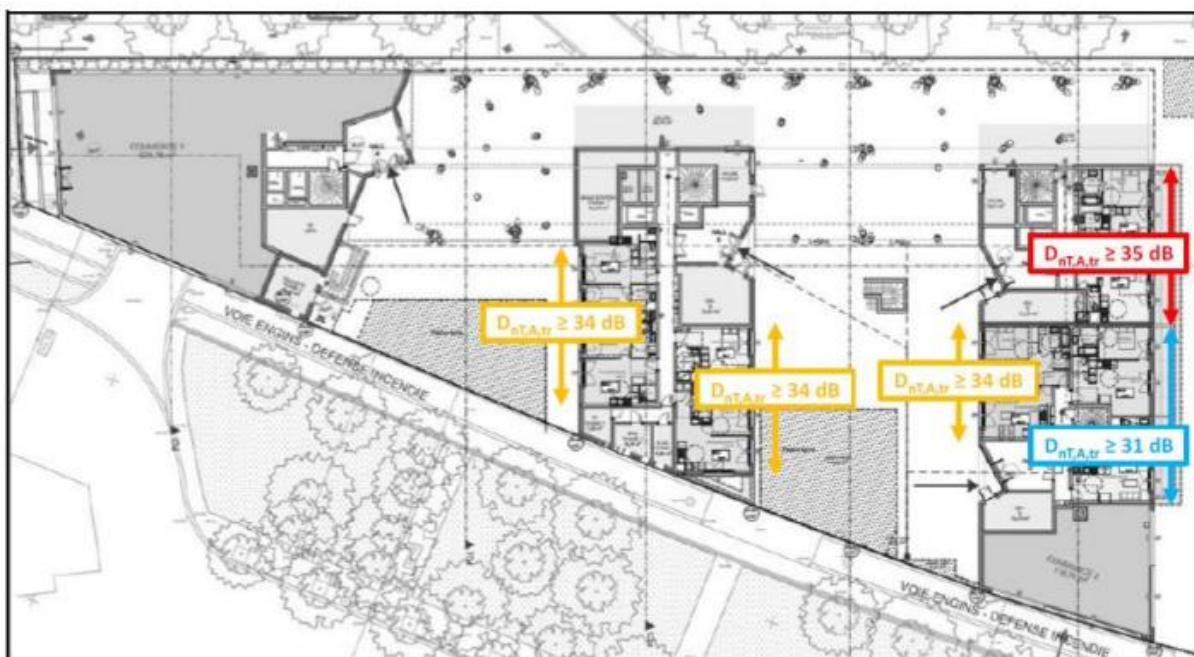


Voies routières à proximité du secteur de projet suivant rapport acoustique AVLS 24/11/2022

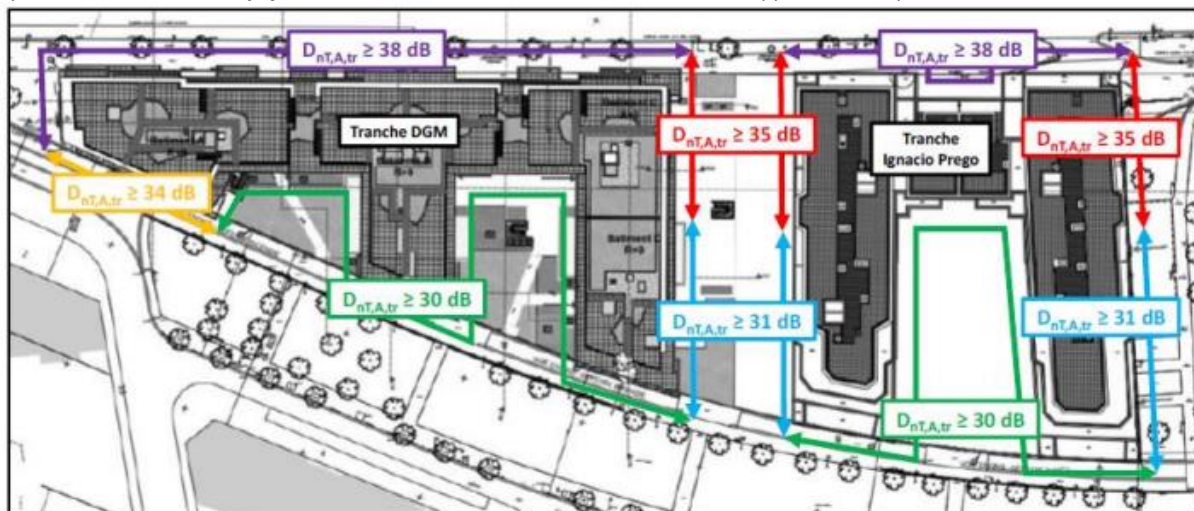
Le site d'étude ne se situe pas à proximité d'une ligne de métro. Il n'y a donc aucun impact de bruit sur le site.

Pour le réseau de train, le bruit peut atteindre 60 dB(A) en limite du site d'étude (Figure 87) cependant la valeur limite de bruit n'est pas dépassée.

Les bâtiments du site bénéficieront d'une isolation acoustique des façades adaptée ainsi que d'une implantation réfléchie (retrait de 6m par rapport à la voie côté Quai de Seine et mise à distance du Quai par une bande plantée en pleine terre).



Synthèse d'isolement des façades au RDC du bâtiment « îlot Ouest » suivant rapport acoustique AVLS 24/11/2022



Synthèse d'isolement des façades tous niveaux tous bâtiments (hors RDC « îlot Ouest ») – suivant rapport acoustique AVLS 24/11/2022

L'augmentation local des nuisances sonores en raison du trafic automobile induit par le projet est à relativiser en raison notamment de la proximité des transports en commun et des aménagements en faveur des mobilités douces (locaux vélos), contribuant à diminuer le trafic routier.

Par ailleurs un projet de réaménagement du Quai par le Département est en cours. L'objectif étant notamment de pacifier la circulation et de redonner de l'espace aux mobilités douces et aux piétons et de renforcer la végétalisation des bords de Seine.

Phase chantier : La période de travaux sera une source de trafic supplémentaire dans le secteur, en raison des flux des camions et engins de chantier, mais les fréquences de passage relativement faibles ne modifieront pas significativement les conditions sonores existantes.

En revanche, les opérations de terrassements et de constructions de la zone seront un réel générateur de nuisances en fil continu d'intervention. L'environnement proche de ces activités sera donc impacté par des bruits aux heures de déroulement de chantier, c'est-à-dire en journée, principalement entre 7h et 19h.

Mesures : les entreprises respecteront la réglementation en vigueur relative à la lutte contre les bruits de voisinage. Les travaux seront réalisés exclusivement pendant les plages horaires autorisées par les autorités compétentes.

Les entreprises intervenant sur le chantier devront veiller à traiter les nuisances sonores afin de limiter leur impact, tant pour les riverains que pour le personnel du chantier.

Le niveau acoustique maximum toléré en limite de chantier doit être de 85 dB (A).

La Charte Chantier prévoira plusieurs dispositions visant à réduire les nuisances sonores liées aux travaux.

- Les méthodes et outils / engins générant 5 dB(A) de moins au seuil imposé par la réglementation en vigueur seront choisis prioritairement ;
- Pour les engins utilisés, l'entreprise fournit les informations sur le niveau sonore de ces derniers. Les engins dont le niveau sonore est inférieur à 100 dB de puissance acoustique seront sélectionnés ;
- L'utilisation d'engins bruyants fera l'objet d'une information auprès des riverains en précisant la date, l'heure, la durée de leur utilisation. Les engins ne seront pas utilisés à la limite de leur capacité pour éviter des émissions sonores trop importantes.
- Les engins hydrauliques seront préférés aux engins électriques, eux-mêmes préférés à leur équivalent pneumatique. Les grues, dont le moteur est placé en position basse, seront préférées aux autres systèmes. La liaison avec le grutier se fera par liaison radio depuis le sol.

Un aménagement particulier des horaires pourra être mis en place pour permettre une restriction des bruits en limitant les activités pendant les heures sensibles de la journée et cela en fonction de l'activité et de l'avancement du chantier. En accord avec les riverains, il sera mis en place des périodes horaires permettant à des activités bruyantes de s'exercer. La période pourra, par exemple, être de 8 h à 12 h et de 13 h à 17 h les jours ouvrés de la semaine.

Compte tenu de la proximité des habitations, des mesures d'atténuation peuvent être mises en place comme par exemple :

- L'implantation des locaux du cantonnement afin de les utiliser comme écran ;
- L'implantation des bennes à déchets à éloigner des riverains ;
- La mise en place, à des endroits appropriés, de palissades d'une hauteur étudiée, présentant une qualité d'isolement acoustique afin d'atténuer les niveaux sonores émis.

Avis n°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.

L'étude d'impact hydraulique et notice de conformité vis-à-vis du PPRI des Hauts-de-Seine réalisée par GINGER BURGEAP en date du 07/05/2024 montrent que le projet :

- N'aura pas d'impact sur les vitesses d'écoulement en cas de crue car il ne modifie pas les conditions d'écoulement de l'état actuel. En effet, l'essentiel du site est bâti et les écoulements se produisent préférentiellement le long du quai Eric Tabarly et de l'allée de l'Europe. Par

ailleurs, les sous-sols sont inondables depuis le même point qu'à l'état initial : rampe d'accès donnant sur l'allée Santo Tirso à partir de la cote 29,50 m NGF;

- Aura un impact positif sur le volume d'expansion de la crue centennale de la Seine (1910). En effet, le projet libère un volume d'environ 3 229 m³ à l'expansion des crues.

Il est précisé que la dalle basse du RDC est située majoritairement au-dessus de la cote casier.

Le sous-sol est prévu à usage exclusif de stationnement et inondable, les véhicules pourront être évacués en cas d'alerte à la crue.

Il est encore précisé qu'aucun local technique n'est situé sous la cote casier de 29,9m NGF (transformateurs, locaux TGBT, fibre, sous-stations, eau).

Les réseaux nécessaires au fonctionnement du sous-sol ne seront pas dans les locaux techniques et seront arrêtés en cas d'inondation (ascenseurs avec machinerie embarquée et bloqués au RDC en cas de crue). En effet, il n'est pas possible techniquement que tous les réseaux soient situés au-dessus de la cote de casier ou dans les locaux techniques étanches. Les matériaux utilisés pour les conduites de distribution seront étanches et résistants aux pressions hydrostatiques en cas de crue (par les eaux superficielles et/ou souterraines).

Conformément au règlement PPRI 92, l'emprise au sol du projet est de 40%.

Des ouvrages de rétention des eaux de pluies sont prévus en sous-sol avec une pompe permettant l'arrosage des espaces verts situés sur dalle au rez-de-chaussée.

L'ensemble du bâtiment a été calculé pour résister aux sous-pressions exercées lors de la crue centennale.

Concernant les risques climatiques, les principes constructifs retenus, la performance énergétique des bâtiments assureront la résistance des bâtiments et la protection des futurs résidents.

Avis n°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).

Le bilan des émissions de GES montre la prédominance des émissions liées à l'énergie, qui représente 32% des émissions pour le scénario énergétique retenu puis la mobilité avec 27 des émissions de GES.

Le projet mettra en œuvre plusieurs mesures visant à réduire son impact en phase définitive :

- Le projet s'inscrit dans un contexte urbain présentant mixité fonctionnelle au sein du projet lui-même (logements et commerces) et des lignes de transports en commun se trouvent à proximité du projet.
- La part des modes actifs de déplacement, pour les résidents (qui représentent la grande majorité des usagers des bâtiments en projet de construction) est estimée à 42% sur la base de l'étude de mobilité de l'Île de France 2021 de l'Atelier Parisien d'Urbanisme (APUR).

Cela permettra également de réduire les effets d'îlots de chaleur souvent associés à ces opérations urbaines.

La part totale d'espaces végétalisés passera de 13% à environ 43%.

Les espaces végétalisés sur dalle auront une hauteur de terre minimum de 50 à 90 cm pour la plantation des arbres.

Les choix des matériaux et des teintes ont notamment été réalisés dans une volonté de limiter le phénomène d'îlot de chaleur urbain.

Phase chantier : Les impacts du projet en phase chantier sont principalement liés :

- Au changement de destination des sols ;
- À la déconstruction et la gestion des matériaux ;
- Au décaissement et à la gestion des remblais ;
- À la construction.

Les mesures de réduction suivantes seront mises en œuvre en phase chantier :

- Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière de rejets atmosphériques ;
- Les conditions de maintenance et d'entretien des véhicules seront contrôlées régulièrement ;
- Le diagnostic « Produits, Équipements, Matériaux et Déchets » (PEMD) a permis de déterminer les volumes de produits, équipements et matériaux pouvant éventuellement être réemployés ou réutilisés (in situ ou ex situ) ou encore recyclés localement, ce qui réduira l'impact carbone de l'opération

Avis n°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.

L'allée de l'Europe étant située au sud de la parcelle, l'augmentation de la hauteur autorisée par la modification de PLU n°9 n'aura pas d'impact sur l'ensoleillement de l'espace public ni des logements donnant sur l'allée de l'Europe.

A toute fin utile il est néanmoins précisé que :

- La hauteur maximale envisagée par le PLU pour ce secteur est de 34m
- La partie la plus haute du bâtiment actuel est d'environ 33m
- La hauteur maximum du projet envisagé est 33,4m, soit seulement 40cm de plus que la partie la plus haute de l'ensemble immobilier actuellement présent sur le secteur de projet.

ÉTABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL BOUCLE NORD DE SEINE

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

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

Par arrêté n°2024/50 en date du 16 mai 2024, le Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine a prescrit l'enquête publique relative au projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Cette modification du Plan Local d'Urbanisme a pour objectifs :

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

Ces modifications portent sur les secteurs suivants :

- L'îlot Boisseau, anciennes serres Municipales ;
- L'îlot BIC, ancien siège social de la société BIC ;
- Un ensemble de 3 parcelles rue du Dr Calmette ;
- Un immeuble Sis 42-46 rue Médéric ;
- L'îlot Franprix/Médiathèque ;
- L'îlot ouest des Allées de l'Europe ;
- Le secteur Mozart.

La modification du plan local d'urbanisme soumise à enquête apporte des évolutions aux pièces suivantes du dossier de PLU :

- Le règlement graphique (plan de zonage),
- Le règlement,
- Les OAP,
- Les annexes,
- Le rapport de présentation.

Monsieur François DURAND a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur par décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 23 avril 2024.

L'enquête publique se déroulera pendant 31 jours consécutifs du mardi 11 juin 2024 à 9h au jeudi 11 juillet 2024 à 17h30. Le siège de l'enquête publique est fixé à l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers.

Pendant la durée de l'enquête, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public, à la Salle de la Maquette (2 à 6 place du Marché à Clichy) pour recevoir ses observations écrites et orales, et répondre aux demandes d'information du public, les :

- | | | | | | | | |
|---|-----------------|-----------|----------------|-----------|--------------|----------|--------------|
| - | Jeudi | 13 | juin | de | 09h00 | à | 12h00 |
| - | Samedi | 22 | juin | de | 09h00 | à | 12h00 |
| - | Vendredi | 28 | juin | de | 14h30 | à | 17h30 |
| - | Vendredi | 05 | juillet | de | 09h00 | à | 12h00 |
| - | Jeudi | 11 | juillet | de | 14h30 | à | 17h30 |

Le dossier d'enquête publique sera consultable :

- au format papier, au siège de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine, 1 bis rue de la Paix à Gennevilliers, aux jours et heures habituels d'ouverture de l'EPT, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h45 et le vendredi de 8h30 à 12h30 et de 14h00 à 17h00. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé et tenu à disposition du public ;
- au format papier et sur un poste informatique, à l'Hôtel de Ville de Clichy-la-Garenne, 80 boulevard Jean Jaurès à Clichy-la-Garenne, aux jours et heures

habituels d'ouverture de la mairie, du lundi au vendredi de 8h00 à 18h00, et le samedi de 9h00 à 12h00, et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, y sera déposé et tenu à disposition du public.

Un registre dématérialisé, accompagné du dossier, sera également mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête. Il sera accessible depuis le site dédié <https://www.registre-numerique.fr/modification9-plu-clichy>, et sur les sites Internet de la commune de Clichy-la-Garenne (www.ville-clichy.fr) et de l'EPT Boucle Nord de Seine (www.bouclenorddeSeine.fr).

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur les registres d'enquête tenus à sa disposition.

Les observations, propositions et contre-propositions pourront également être adressées par correspondance au commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique : Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine – 1 bis rue de la Paix – 92 230 GENNEVILLIERS. Elles seront tenues à la disposition du public au siège de l'enquête dans les meilleurs délais.

Le projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a fait l'objet d'une évaluation environnementale soumise à l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe). L'avis de la MRAe sera joint au dossier d'enquête ainsi que le mémoire en réponse de l'EPT Boucle Nord de Seine.

À l'expiration du délai d'enquête, les registres seront clos et signés par le commissaire enquêteur.

Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de l'EPT Boucle Nord de Seine le dossier de l'enquête, les registres et les pièces annexées, accompagnés de son rapport et de ses conclusions motivées. Il transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise et à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Le rapport relatera le déroulement de l'enquête et examinera les observations, propositions et contre-propositions recueillies. Les conclusions motivées seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Dès leur réception, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an au siège de l'EPT Boucle Nord de Seine, au service Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne et sur les site Internet de la commune (www.ville-clichy.fr) et de l'EPT Boucle Nord de Seine (www.bouclenorddeSeine.fr).

Toute information relative à cette enquête pourra être consultée sur les sites Internet de la commune (www.ville-clichy.fr) et de l'EPT Boucle Nord de Seine (www.bouclenorddeSeine.fr), ou être demandée au service urbanisme de Clichy-la-Garenne, à l'adresse suivante : urbanisme@ville-clichy.fr.

Au terme de l'enquête, le projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête publique et des avis des personnes publiques associées, sera soumis au Conseil de Territoire de l'EPT Boucle Nord de Seine en vue de son approbation.

CLICHY-LA-GARENNE - Modification n°9 du PLU - Liste des personnes publiques associées consultées

Type (PPA / PPC)	organisme	civilité	prénom et nom	fonction	Civilité complète	adresse	cp	ville
PPA	Préfecture des Hauts-de-Seine	Monsieur	Laurent HOTTIAUX	Préfet	Monsieur le Préfet	167-177 avenue Joliot Curie	92013	NANTERRE CEDEX
PPA	DRIEAT Ile-de-France	Madame	Emmanuelle GAY	Directrice	Madame la Directrice	21/23 rue Miollis	75015	PARIS
PPA	DRIEAT UD 92	Monsieur	Guillaume MANGIN	Directeur	Monsieur le Directeur	167-177 avenue Joliot Curie	92000	NANTERRE
PPA	DRIAAF Ile-de-France	Monsieur	Benjamin BEAUSSANT	Directeur	Monsieur le Directeur	18, avenue Carnot	94 234	CACHAN cedex
PPA	DRAC Ile-de-France	Monsieur	Laurent ROTURIER	Directeur Régional	Monsieur le Directeur Régional	45/47 rue Pelletier	75009	PARIS
PPA	DRIHL UD 92	Madame	Stéphanne REVERRE-GUEPRATTE	Directrice Régionale et Interdépartementale 92 de l'hébergement et du logement	Madame la Directrice Régionale et Inte	167-177 avenue Joliot Curie	92000	NANTERRE
PPA	Service métropolitain de l'architecture et du patrimoine (SMAP) - Pôle des Hauts-de-Se	Monsieur	Benoît LEOTHAUD	Chef du SMAP 92	Monsieur le Chef du SMAP 92	Avenue de la Grille d'Honneur Domaine National de Saint Cloud	92210	SAINT CLOUD
PPA	Service métropolitain de l'architecture et du patrimoine (SMAP) - Pôle des Hauts-de-Se	Monsieur	Matthieu COTTENCEAU	Architecte des Bâtiments de France au SMAP 92	Monsieur l'Architecte des Bâtiments de	Avenue de la Grille d'Honneur Domaine National de Saint Cloud	92210	SAINT CLOUD
PPA	Conseil Régional d'Ile de France	Madame	Valérie PECRESSE	Présidente	Madame la Présidente	2 rue Simone Veil	93400	SAINT-OUEN
PPA	Conseil Départemental des Hauts-de-Seine	Monsieur	Georges SIFFREDI	Président	Monsieur le Président	2-16 Boulevard Jacques Germain Soufflot	92015	NANTERRE CEDEX
PPA	Ile-de-France Mobilités	Madame	Valérie PECRESSE	Présidente	Madame la Présidente	39-41 rue de Châteaudun	75009	PARIS
PPA	Métropole du Grand Paris	Monsieur	Patrick OLLIER	Président	Monsieur le Président	15-19 avenue Pierre Mendès France	75013	PARIS
PPA	Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France	Monsieur	Christophe HILLAIRET	Président	Monsieur le Président	19 Rue d'Anjour	75008	PARIS
PPA	Chambre de Commerce et d'Industrie des Hauts-de-Seine	Monsieur	Benoît FEYTIT	Président	Monsieur le Président	Tour Cœur Défense 110 Esplanade du Général de Gaulle	92400	COURBEVOIE
PPA	Chambre des Métiers et de l'Artisanat des Hauts-de-Seine	Monsieur	Daniel GOUPILLAT	Président	Monsieur le Président	17 bis rue des Venêts	92000	NANTERRE
PPA	RATP	Monsieur	Jean CASTEX	Président-Directeur Général	Monsieur le Président-Directeur Génér	54 quai de la Rapée	75012	PARIS
PPC	APHP - Assistance Publique des Hôpitaux de Paris	Monsieur	Nicolas REVEL	Directeur Général	Monsieur le Directeur Général	55 Bd Diderot	75012	PARIS
PPC	Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense	Madame	Joëlle CECCALDI - RAYNAUD	Présidente	Madame la Présidente	91 rue Jean Jaurès CS 30050	92806	PUTEAUX CEDEX
PPC	Etablissement Public Territorial Plaine Commune	Monsieur	Mathieu HANOTIN	Président	Monsieur le Président	21 avenue Jules Rimet	93218	SAINT-DENIS CEDEX
PPC	Ville de Levallois-Perret	Madame	Agnès POTTIER-DUMAS	Maire	Madame la Maire	1 place de la République	92300	LEVALLOIS
PPC	Ville de Paris	Madame	Anne HIDALGO	Maire	Madame la Maire	Place de l'Hôtel de Ville	75004	PARIS
PPC	Ville de Saint-Ouen-sur-Seine	Monsieur	Karim BOUAMRANE	Maire	Monsieur le Maire	7 place de la République	93406	SAINT-OUEN-SUR-SEINE CEDEX
PPC	Association Environnement 92	Madame	Irène NENNER	Présidente	Madame la Présidente	16 rue de l'Ouest	92100	BOULOGNE BILLANCOURT
autres	CAUE 92	Madame	Sophie THOLLOT	Directrice	Madame la Directrice	279 Terrasse de l'Université	92000	NANTERRE
autres	Société du Grand Paris	Monsieur	Jean-François MONTEILS	Président	Monsieur le Président	2 mail de la Petite Espagne	93200	SAINT-DENIS
Commune de l'EPT	Ville de Clichy-la-Garenne	Monsieur	Rémi MUZEAU	Maire	Monsieur le Maire	80 Bd Jean Jaurès	92110	CLICHY-LA-GARENNE
Commune de l'EPT	Ville de Colombes	Monsieur	Patrick CHAIMOVITCH	Maire	Monsieur le Maire	Pl. de la République	92700	COLOMBES
Commune de l'EPT	Ville de Bois-Colombes	Monsieur	Yves REVILLON	Maire	Monsieur le Maire	15 Rue Charles Duflos	92270	BOIS-COLOMBES
Commune de l'EPT	Ville d'Asnières sur Seine	Monsieur	Manuel AESCHLIMANN	Maire	Monsieur le Maire	1 Pl. de l'Hôtel de ville	92600	ASNIERES-SUR-SEINE
Commune de l'EPT	Ville de Villeneuve-la-Garenne	Monsieur	Pascal PELAIN	Maire	Monsieur le Maire	28 Av. de Verdun	92390	VILLENEUVE-LA-GARENNE
Commune de l'EPT	Ville de Gennevilliers	Monsieur	Patrice LECLERC	Maire	Monsieur le Maire	177 Av. Gabriel-Péri	92230	GENNEVILLIERS
Commune de l'EPT	Ville d'Argenteuil	Monsieur	Georges MOTHRON	Maire	Monsieur le Maire	12-14 bd Leon FeixBP 50721	95107	ARGENTEUIL Cedex

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Laurent HOTTIAUX
Préfet
Préfecture des Hauts-de-Seine
167-177 avenue Joliot Curie
92013 NANTERRE CEDEX

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Préfet,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Madame Emmanuelle GAY
Directrice
DRIEAT Ile-de-France
21/23 rue Miollis
75015 PARIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Madame la Directrice,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Guillaume MANGIN
Directeur
DRIEAT UD 92
167-177 avenue Joliot Curie
92000 NANTERRE

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Directeur,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris



Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Benjamin BEAUSSANT
Directeur
DRIAAF Ile-de-France
5 Rue Leblanc
75005 PARIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Directeur,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Laurent ROTURIER
Directeur Régional
DRAC Ile-de-France
45/47 rue Pelletier
75009 PARIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Directeur Régional,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Régional, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Madame Stéphanne REVERRE-
GUEPRATTE
Directrice Régionale et Interdépartementale
92 de l'hébergement et du logement
DRIHL UD 92
167-177 avenue Joliot Curie
92000 NANTERRE

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Madame la Directrice Régionale et Interdépartementale 92 de l'hébergement et du logement,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice Régionale et Interdépartementale 92 de l'hébergement et du logement, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Benoît LEOTHAUD
Chef du SMAP 92
Service métropolitain de l'architecture et du
patrimoine (SMAP) - Pôle des Hauts-de-
Seine
Avenue de la Grille d'Honneur
Domaine National de Saint Cloud
92210 SAINT CLOUD

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Chef du SMAP 92,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHI6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Chef du SMAP 92, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Matthieu COTTENCEAU
Architecte des Bâtiments de France
Service métropolitain de l'architecture et du
patrimoine (SMAP) - Pôle des Hauts-de-
Seine
Avenue de la Grille d'Honneur
Domaine National de Saint Cloud
92210 SAINT CLOUD

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHI6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris



Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Madame Valérie PECRESSE
Présidente
Conseil Régional d'Ile de France
2 rue Simone Veil
93400 SAINT-OUEN

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Madame la Présidente,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Georges SIFFREDI
Président
Conseil Départemental des Hauts-de-Seine
2-16 Boulevard Jacques Germain Soufflot
92015 NANTERRE CEDEX

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Président,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

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

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Madame Valérie PECRESSE
Présidente
Ile-de-France Mobilités
39-41 rue de Châteaudun
75009 PARIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Madame la Présidente,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Patrick OLLIER
Président
Métropole du Grand Paris
15-19 avenue Pierre Mendès France
75013 PARIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Président,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

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

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Christophe HILLAIRET
Président
Chambre d'Agriculture d'Ile-de-France
19 Rue d'Anjou
75008 PARIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Président,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

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

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Benoît FEYTIT
Président
Chambre de Commerce et d'Industrie des
Hauts-de-Seine
Tour Cœur Défense
110 Esplanade du Général de Gaulle
92400 COURBEVOIE

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Président,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeSeine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

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

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Daniel GOUPILLAT
Président
Chambre des Métiers et de l'Artisanat des
Hauts-de-Seine
17 bis rue des Venêts
92000 NANTERRE

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Président,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

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

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Jean CASTEX
Président-Directeur Général
RATP
54 quai de la Rapée
75012 PARIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Président-Directeur Général,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président-Directeur Général, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Nicolas REVEL
Directeur Général
APHP - Assistance Publique des Hôpitaux
de Paris
55 Bd Diderot
75012 PARIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Directeur Général,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeSeine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Directeur Général, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Madame Joëlle CECCALDI - RAYNAUD
Présidente
Etablissement Public Territorial Paris Ouest
La Défense
91 rue Jean Jaurès
CS 30050
92806 PUTEAUX CEDEX

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Madame la Présidente,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeSeine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Mathieu HANOTIN
Président
Établissement Public Territorial Plaine
Commune
21 avenue Jules Rimet
93218 SAINT-DENIS CEDEX

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Président,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Établissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

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

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Madame Agnès POTTIER-DUMAS
Maire
Ville de Levallois-Perret
1 place de la République
92300 LEVALLOIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Madame la Maire,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Madame Anne HIDALGO
Maire
Ville de Paris
Place de l'Hôtel de Ville
75004 PARIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Madame la Maire,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Maire, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Karim BOUAMRANE
Maire
Ville de Saint-Ouen-sur-Seine
7 place de la République
93406 SAINT-OUEN-SUR-SEINE CEDEX

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Maire,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Madame Irène NENNER
Présidente
Association Environnement 92
16 rue de l'Ouest
92100 BOULOGNE BILLANCOURT

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Madame la Présidente,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Madame Sophie THOLLOT
Directrice
CAUE 92
279 Terrasse de l'Université
92000 NANTERRE

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Madame la Directrice,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Madame la Directrice, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris



Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Jean-François MONTEILS
Président
Société du Grand Paris
2 mail de la Petite Espagne
93200 SAINT-DENIS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Président,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

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

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Rémi MUZEAU
Maire
Ville de Clichy-la-Garenne
80 Bd Jean Jaurès
92110 CLICHY-LA-GARENNE

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Maire,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Patrick CHAIMOVITCH
Maire
Ville de Colombes
Pl. de la République
92700 COLOMBES

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Maire,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pole Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Yves REVILLON
Maire
Ville de Bois-Colombes
15 Rue Charles Duflos
92270 BOIS-COLOMBES

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Maire,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Manuel AESCHLIMANN
Maire
Ville d'Asnières sur Seine
1 Pl. de l'Hôtel de ville
92600 ASNIERES-SUR-SEINE

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Maire,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Pascal PELAIN
Maire
Ville de Villeneuve-la-Garenne
28 Av. de Verdun
92390 VILLENEUVE-LA-GARENNE

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Maire,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Patrice LECLERC
Maire
Ville de Gennevilliers
177 Av. Gabriel-Péri
92230 GENNEVILLIERS

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Maire,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Affaire suivie par : C. Jaaouar
Pôle Aménagement
01 47 15 32 72

Monsieur Georges MOTHRON
Maire
Ville d'Argenteuil
12-14 bd Leon Feix
BP 50721
95107 ARGENTEUIL Cedex

Gennevilliers, le

Objet : Notification du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Monsieur le Maire,

La procédure de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne a été engagée par délibération n°2023/S02/021 du Conseil de Territoire de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine en date du 23 mars 2023. Cette même délibération a décidé de réaliser une évaluation environnementale du projet.

Cette procédure doit permettre l'évolution de huit secteurs de projet ainsi que l'amélioration de l'expression de certains articles du règlement. Conformément à la loi d'Accélération et de Simplification de l'Action Publique, le projet de modification n°9 a été soumis à une concertation préalable du public. Cette dernière s'est tenue du lundi 11 décembre 2023 au vendredi 12 janvier 2024.

J'ai le plaisir de vous adresser, pour avis, le dossier du projet de modification n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Clichy-la-Garenne. Ce dossier est disponible sous le lien suivant :
<https://partage.bouclenorddeseine.fr/sharing/BHl6OJbuU>





L'enquête publique est envisagée dans le courant du mois de juin.

Si vous souhaitez nous donner votre avis, je vous remercie de nous le faire parvenir, dans la mesure du possible, avant le 1^{er} juin 2024, afin qu'il puisse être joint au dossier d'enquête publique, conformément à l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma sincère considération.

Patrick CHAIMOVITCH

Maire de Colombes
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
Vice-Président de la Métropole du Grand Paris

Pôle Attractivité, Culture et Territoire
Direction du Développement et de la Stratégie

Suivi par : Alexis Gastauer
Ref : SDU-2024-34

LRAR 2C 152 090 3986 7

Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine	
N°	
27 MAI 2024	
☐ Sans réponse	Monsieur Patrick Chaimovitch Maire de Colombes Président de l'Etablissement Public Territorial Boucle Nord de Seine 1 bis rue de la Paix 92230 Gennevilliers
☐ Réponse requise (15j)	
☐ Urgence signalée	
C -	Nanterre, le 22 MAI 2024
-	
-	
-	
-	

Monsieur le Président,

Par courrier 3 avril dernier, vous avez sollicité l'avis du Département sur le projet de modification n° 9 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Clichy-la-Garenne.

Après analyse du dossier, vous trouverez, en pièce jointe, l'avis formulé par le Département.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma considération distinguée.

Alexandre Bernusset

Directeur Général Adjoint
Responsable du Pôle Attractivité,
Culture et Territoire

PJ: 1



Nous contacter

Conseil départemental des Hauts-de-Seine
92731 Nanterre Cedex • Tél : 0 806 00 00 92



www.hauts-de-seine.fr



Nous rendre visite

57, rue des longues Rales - 92000 Nanterre

Modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne

Avis du Département des Hauts-de-Seine

Concernant l'OAP « Franprix / Médiathèque »

L'OAP indique dans ses orientations programmatiques : « *un alignement d'arbres sera créé dans le prolongement des alignements existants le long de la rue Martre* ». Il convient de le matérialiser sur le plan (seul le figuré est indiqué dans la légende).

Concernant l'OAP « Allées de l'Europe »

Il est stipulé que « *l'implantation des bâtiments en recul de la RD1 doit permettre la conservation et le renforcement de l'alignement d'arbres existants. Cette zone tampon créée entre la RD1 et le front bâti aura le statut d'espace public. Elle sera support de pleine terre et de végétalisation.* »

Le Département souhaite que les modalités de gestion de cette zone soient anticipées pour en assurer l'homogénéité de traitement, la zone n'étant pas spécifiquement dévolue à du domaine public.

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

Le Président

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

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

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'îlot 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).



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



**Lettre recommandée avec
A.R. n° 2C 169 839 9165 5**

PARIS 2024



SEDIF
SERVICE PUBLIC D'EAU

SUPPORTEUR
OFFICIEL

Etablissement Public Territorial
Boucle Nord de Seine

27 JUN 2024

☐ Sans réponse
☒ Réponse requise (15j)
☐ Urgence signalée

I -

C -

Paris, le 25 JUN 2024

Objet : Projet de modification n° 9 du PLU de Clichy-la-Garenne
11 juin au 11 juillet 2024 inclus

P.J. : Courrier EG/OC 52445 du 23/07/2018

Monsieur le Président,

Dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n° 9 du PLU de Clichy-la-Garenne, je vous prie de bien vouloir trouver, ci-dessous, les observations du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF).

Le SEDIF ne possède aucune installation en superstructure dans cette commune, mais uniquement des canalisations de transport et de distribution enterrées.

Aussi il réitère sa demande du 23 juillet 2018 à être associé systématiquement en tant que personne publique à toute révision ou modification du PLU conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme, afin de pouvoir en examiner les incidences sur ses sites et ouvrages, et transmettre son avis sur le projet de PLU dans les délais légaux, ainsi que lors de toute enquête publique susceptible d'impacter le réseau d'eau potable.

Après analyse, ce projet de modification n'appelle pas d'observations particulières à l'égard des équipements du SEDIF.

Toutefois, compte tenu des opérations d'aménagement et de construction projetées, je me permets d'attirer votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par les articles L. 332-6 à L. 332-14 du Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

J'adresse en parallèle copie du présent courrier à Monsieur le Commissaire enquêteur, pour être annexée au registre d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

Le Président,

André SANTINI

Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Copie au Maire de Clichy-la-Garenne

Monsieur Patrick CHAIMOVITCH

Président

Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine

1 bis rue de la Paix

92230 GENNEVILLIERS



SEDIF

SERVICE PUBLIC DE L'EAU

Paris, le 23 JUL. 2018

Objet : Procédures d'élaboration, révision ou modification des PLU

Monsieur le Président,

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la compétence Urbanisme a été confiée aux établissements publics territoriaux en application de l'article L. 5219-5-II du CGCT. En conséquence, votre établissement public territorial a pour mission d'élaborer un plan local d'urbanisme (PLU) intercommunal. Aux termes de l'article L. 134-9 du Code de l'urbanisme, il est également compétent pour poursuivre les procédures engagées antérieurement par les communes, avec leur accord.

En tant que personne publique, le Syndicat des Eaux d'Ile-de-France (SEDIF) souhaite être associé systématiquement à toute élaboration, révision, ou modification du PLU conformément à l'article L. 123-9 du Code de l'urbanisme pour les communes citées infra, afin de pouvoir en examiner les incidences sur ses sites et ouvrages, et transmettre son avis sur le projet de PLU dans les délais légaux, ainsi que lors de toute enquête publique susceptible d'impacter le réseau d'eau potable.

Le SEDIF est en effet propriétaire d'ouvrages nécessaires au service public de l'eau potable dans certaines communes de votre territoire, en plus des canalisations de transport et de distribution enterrées pour les communes desservies.

Par ailleurs, j'attire dès à présent votre attention sur le fait que toute urbanisation nouvelle ou toute opération de voirie pourra nécessiter l'adaptation (renforcement ou extension) du réseau public de distribution d'eau, afin d'ajuster sa capacité aux besoins des usagers et d'assurer la défense incendie.

Je vous invite donc à prendre en compte les dispositions relatives aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations d'occupation du sol prévues par le Code de l'urbanisme, visant à donner aux communes les moyens de financer lesdites infrastructures.

Mes services (Emilie GRONDIN 01 53 45 42 31) restent à votre disposition pour toute information complémentaire.

J'adresse en parallèle copie du présent courrier aux Maires des communes desservies par le SEDIF (Argenteuil et Clichy-la-Garenne).

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments cordiaux et dévoués.

A vous Le Président,

André SANTINI

Ancien Ministre

Maire d'Issy-les-Moulineaux

Vice-président de la Métropole du Grand Paris

Monsieur Georges MOTHON

Président

Etablissement public territorial Boucle Nord de Seine

177 avenue Gabriel Péri

92230 GENNEVILLIERS



PRÉFET DES HAUTS-DE-SEINE

Liberté
Égalité
Fraternité

Le Préfet

Nanterre, le

08 JUIL. 2024

 Monsieur le président,

Par délibération du 23 mars 2023 vous avez engagé la procédure de modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne suite à l'abandon de la modification n°8 du PLU par délibération du 12 janvier 2023, sur laquelle j'ai émis un avis défavorable en date du 18 octobre 2022.

La présente modification a pour objectif de modifier le plan de zonage et/ou les dispositions réglementaires de 7 secteurs de projet. Bien que cette procédure comporte des mesures notables visant à faciliter la mixité fonctionnelle et la dé-densification en faveur de la création d'espaces verts, il est nécessaire de préciser certaines observations.

La production de logements et logements sociaux

La commune de Clichy a été sélectionnée en premier par 6 292 ménages demandeurs de logements sociaux en 2022, tandis que seulement 425 logements sociaux y ont été attribués cette même année. Le rapport des attributions par rapport aux demandeurs est de 14,8, ce qui est extrêmement élevé pour un indicateur de pression.

Au 1er janvier 2024, la commune de Clichy affiche un taux SRU de 35,5 %. Cependant, les différents projets en cours ne prévoient pas d'objectifs de production de logement social et ce taux pourrait atteindre un niveau inférieur à 30 % dans quelques années alors que le besoin est avéré.

Le nouveau SRHH, approuvé le 30 avril 2024 se base sur des hypothèses communales pour fixer des objectifs de rattrapage territorialisés à l'échelle des EPT basés sur le taux SRU des communes et s'appliquant sur le flux de constructions neuves de logements : pour la commune de Clichy, cette cible se situe entre 25% et 30% de LLS pour le flux de logements neuf à produire. Un objectif inscrit dans cette fourchette pour l'ensemble des opérations portées par cette modification participerait à l'atteinte de l'objectif de réalisation de LLS à l'échelle de l'EPT ainsi qu'aux reconstitutions ANRU complexes à l'échelle de l'ensemble des projets du territoire. Ce taux a vocation à être modulé en fonction du contexte de chaque opération d'aménagement, il reste néanmoins une cible à viser, en moyenne, pour l'ensemble des opérations d'aménagement à l'échelle de la commune.

Chaque secteur doit donc définir un objectif de production de logement social via un secteur de mixité sociale ou au travers d'une OAP.

Monsieur Yves REVILLON
Président de l'EPT Boucle Nord de Seine
1, bis rue de la Paix
92 230 GENNEVILLIERS

Or, 5 des 7 secteurs de projet faisant l'objet de la présente modification sont voués à la production de logements, sans qu'y soit fixé un objectif relatif aux logements sociaux :

- **Secteur Boisseau**

Même si la présente modification du PLU devrait permettre de reconstituer l'offre de logements sociaux détruite de l'îlot Sellier-Belfort, elle ne permet pas de le vérifier. Une programmation détaillant le nombre de logements sociaux reconstruits est nécessaire pour appuyer cet effort de la commune.

- **Rue Médéric**

La suppression d'une enclave monofonctionnelle à usage de bureaux dans une zone mixte va permettre de transformer un espace de bureaux en logements. Un secteur de mixité sociale ou une OAP doit permettre d'encadrer la part de logements sociaux sur cet îlot.

- **Secteur BIC**

L'évolution du secteur d'une zone monofonctionnelle UI vers une zone mixte UEe permettra la réalisation de nouveaux logements sociaux comme prévu par la modification. Néanmoins, aucune programmation chiffrée n'est précisée alors que l'OAP créée sur ce secteur aurait pu garantir un taux de LLS minimal de 25%.

- **Rue Mozart**

La suppression du plafond à 20 % de la part logement des constructions neuves vise à permettre un projet de logement mais sans imposer de logement social. Un secteur de mixité sociale ou une OAP doit permettre d'encadrer la part de logements sociaux sur cet îlot.

- **Secteur de l'Allée de l'Europe**

La production de logements prévue dans ce secteur, par la voie des nouvelles constructions mais aussi par la reconversion de bureaux en logements, est positive compte-tenu du contexte, mais la production de logements sociaux doit aussi y être prévue.

Bien que la présente modification favorise la mixité fonctionnelle, elle est trop imprécise pour garantir la compatibilité au SRHH. Donc, il est indispensable de mobiliser l'ensemble des outils incitatifs pour la production de logements sociaux (OAP, instauration de secteurs de mixité sociale, emplacement réservé, ...) et maintenir un flux entre 25 et 30% de logements sociaux à l'échelle du territoire communal.

La prise en compte des risques d'inondation

L'OAP créée sur le secteur de l'Allée de l'Europe ainsi que celle du secteur BIC se situent dans une zone C du PPRI. Toutes les deux prévoient une mixité fonctionnelle amenant à accueillir des logements.

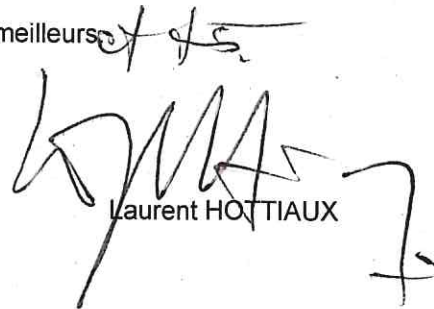
L'article 3.0 du PPRI précise que « dans les documents d'urbanisme, les règles d'urbanisme ne doivent pas conduire à une augmentation sensible de la population et à une augmentation significative de la vulnérabilité pour les personnes et les biens de l'ensemble de la zone C ».

Il convient que ces OAP justifient comment l'implantation de nouveaux logements dans les quartiers ne contribue pas à augmenter significativement la vulnérabilité des personnes et des biens. Les porteurs de projet peuvent utilement se référer à la charte quartier résilient et sa méthode d'application accessibles au lien suivant :

<https://www.drieat.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/une-charte-pour-construire-des-quartiers-a3567.html>

Au regard de ces éléments, j'émet **un avis favorable à la modification n°9 du PLU de Clichy-la-Garenne sous-réserve de la prise en compte des deux remarques développées ci-dessus.**

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Laurent HOTIAUX

Copie : Monsieur le Maire de Clichy-la-Garenne