

ENQUETE PUBLIQUE

20 JUIN-19 JUILLET 2024

PROJET D'AMENAGEMENT DE LA ZAC DU BAS-CLICHY SUR LA COMMUNE DE CLICHY-SOUS-BOIS.

RAPPORT, CONCLUSION MOTIVEES ET AVIS.

Commissaire enquêteur : monsieur Christophe GAUDIER

SOMMAIRE

PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUETE.....	3
1 GENERALITES.....	3
1-1 Objet de l'enquête.....	3
1-2 Cadre juridique.....	3
2 LE PROJET.....	3
2-1 Le contexte du projet	3
2-2 Rappel.....	4
2-3 Le projet urbain du Bas-Clichy.....	6
2-3-1 Les objectifs.....	6
2-3-2 Les composantes du projet.....	6
2-3-3 Planning prévisionnel.....	9
3 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC.....	9
4 AVIS DU COMM. ISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER	9
5 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	10
5-2 Préparation Organisation de l'enquête.....	10
5-2-1 Rencontre avec le maître d'ouvrage.....	10
5-2-2 Visite des lieux.....	10
5-2-3 Organisation de l'enquête.....	10
6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE.....	10
7 CLOTURE DE L'ENQUETE	11
8 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE AU MAITRE D'OUVRAGE.....	11
9 SYNTHESSES DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES DE GPA.....	11
9-1 Avis et recommandations des instances associées et réponses de GPA.....	11
9-1-1 Avis du Département des Risques Naturels.....	11
9-1-2 Avis n°1 de l'A.R.S relatif à l'évaluation environnementale.....	11
9-1-3 Avis du Conseil Départemental.....	12
9-1-4 Avis n°1 de la DRIAAF.....	12
9-1-5 Demande de compléments de la part de la DRIEAT.....	12
9-1-6 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage à la demande de compléments.....	15
I Observations vis-à-vis de la loi sur l'eau.....	15
II. Observations vis-à-vis d'autres réglementations	21
9-1-7 Avis n°2 de la DRIAAF.....	24
9-1-8 Avis du SAGE.....	24
9-1-9 Avis n°2 de l'ARS.....	25
9-2 Avis de l'Autorité Environnementale et réponses de GPA.....	25
9-3 Avis n°2 de l'Autorité Environnementale.....	35
9-4 Synthèse des contributions et réponses de GPA	36
10 APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	37
PARTIE 2 CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS.....	38
1 Publicité et déroulement de l'enquête.....	38
2 Dossier de l'enquête.....	38
3 Pertinence du projet.....	39
AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.....	39

PARTIE 1 : RAPPORT D'ENQUETE

1 GENERALITES

1-1 Objet de l'enquête

L'enquête publique a pour objet le projet d'aménagement de la ZAC du Bas-Clichy sur la commune de Clichy-sous-Bois. L'établissement public Grand Paris Aménagement, (G.P.A.), a présenté une demande d'autorisation environnementale en application des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement au titre de l'autorisation des installations, du code forestier et du code urbanisme ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy en application des articles L. 311-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy (construction de logements) sur la commune de Clichy-sous-Bois.

Le projet étant soumis à plusieurs consultations du public au titre de l'autorisation environnementale et du dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy, il a été décidé de réaliser une enquête publique unique

La préfecture de la Seine-Saint-Denis est pour cette enquête l'Autorité Organisatrice, le maître d'ouvrage est l'EPT Grand Paris Aménagement. Le siège de l'enquête a été fixé à la Maison du Projet, 3 allée Maurice Audin à Clichy-sous-Bois.

1-2 Cadre juridique

Les articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement au titre de l'autorisation des installations, du code forestier et du code urbanisme

Les articles L. 311-1 et suivants du code de l'environnement

Les rubriques concernées au titre de la loi sur l'eau sont les suivantes : 1.1.1.0., 1.1.2.0., 2.1.5.0., 2. 2. 1.0., 3.2.3.0. et 3. 3. 1. 0

l'article L. 123-6 du code de l'environnement

2 LE PROJET

2-1 Le contexte du projet

Le quartier du Bas-Clichy compte un peu plus de 12 000 habitants, soit plus de 40% de la population communale. Le plan de composition d'ensemble du quartier selon les principes de l'architecture moderniste a reposé sur le projet d'une infrastructure autoroutière (A87) qui n'a jamais été réalisée. Il en est résulté une absence de trame viaire publique structurante et des dysfonctionnements classiques des grands ensembles, accentués par la présence majoritaire de grandes copropriétés, pour la majorité considérées comme fragiles voire en situation de carence. Le quartier compte 3 649 logements en copropriété et 261 logements locatifs sociaux, soit près de 4 000 logements au total. Les copropriétés en difficulté représentent environ 30% du parc à Clichy-sous-Bois. Elles se trouvent sur le quartier du Bas Clichy et sont caractérisées par :

- Leur grande taille (plusieurs centaines de logements),
- Une forte dégradation du bâti et du cadre de vie,
- Une paupérisation des résidents,

- De très importants arriérés de charges impayées,
- Une forte dévalorisation de la valeur immobilière des logements et de l'image de la ville



Le secteur du Bas-Clichy

2-2 Rappel.

2018 Création de la ZAC du Bas-Clichy.

La ZAC du Bas-Clichy a été créée le 2 août 2018, elle fait suite à la mise en place sur le quartier du Bas-Clichy, en 2015, d'une Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées d'intérêt national (ORCOD-IN), opération pilotée par l'EPF-IF (Établissement public foncier d'Île-de-France).

2019 : Déclaration d'utilité publique de la ZAC.

Une déclaration d'utilité publique (DUP) a été accordée au projet par arrêté préfectoral du 6 septembre 2019.

2019 : désignation de l'aménageur

En juillet 2019, la mise en œuvre des équipements publics d'infrastructures, la démolition des immeubles ainsi que la division et la cession des lots de la ZAC du Bas Clichy a été concédée à Grand Paris Aménagement par l'EPF-IF. La ZAC sera mise en œuvre par Grand Paris Aménagement pour le compte de l'EPF-IF, en partenariat étroit avec la Ville de Clichy-sous-Bois et l'EPT Grand Paris Grand Est. Il est prévu que l'opération d'aménagement soit menée sur une durée de 12 années en plusieurs séquences, rythmées par les relogements, les démolitions et les opérations de constructions neuves.

La réalisation de la ZAC du Bas Clichy nécessite l'obtention d'autorisations réglementaires :

- l'obtention d'un arrêté préfectoral de réalisation de la ZAC ;
- l'obtention d'un permis d'aménager ;
- l'obtention d'une autorisation environnementale unique (ou permis unique).

2020-2022 : l'actualisation de l'étude d'impact.

L'étude d'impact initiale de la ZAC a été produite en juin 2017 par le bureau d'étude SAFEGER pour l'EPF-IF. Cette étude d'impact avait été réalisée dans le cadre du dossier de création de la ZAC du Bas Clichy. L'étude d'impact de 2017 a été actualisée une première fois en juillet 2018. Cette actualisation a été effectuée dans le cadre de la DUP demandée pour la ZAC, valant mise en compatibilité du PLU de Clichy-sous-Bois.

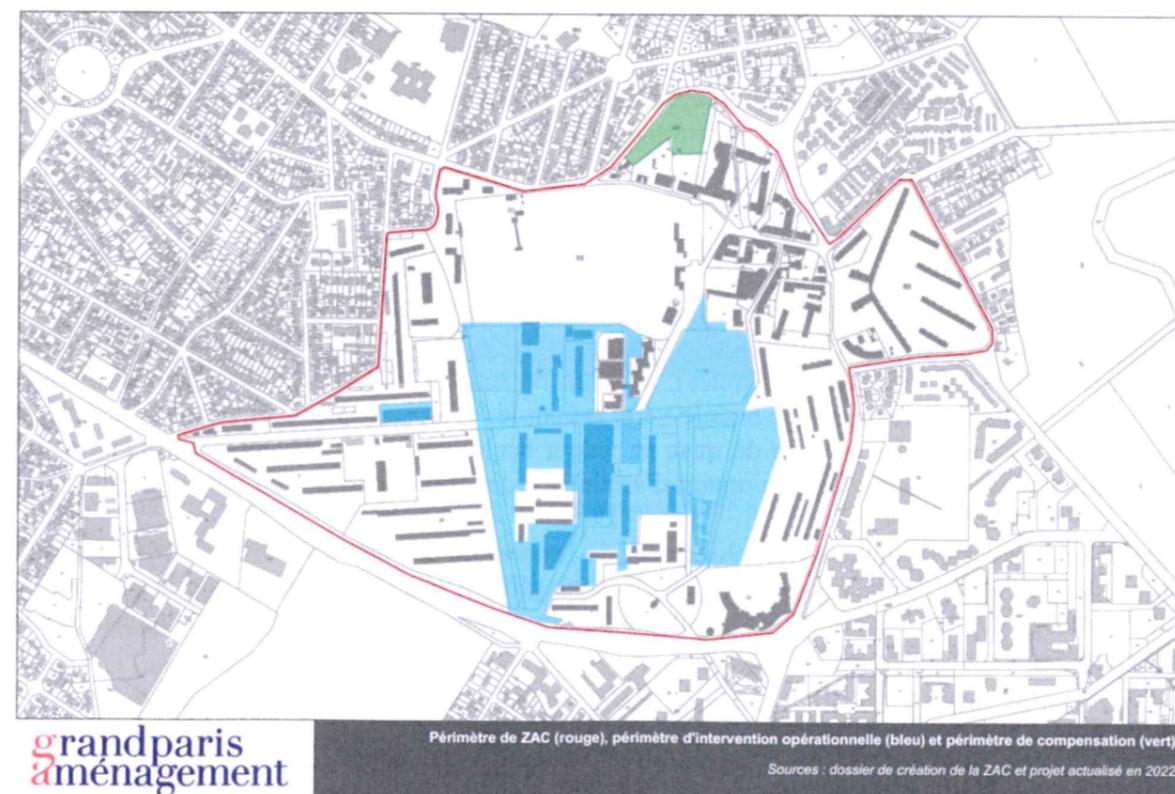
L'étude d'impact de la ZAC du Bas Clichy est aujourd'hui à nouveau actualisée. Cette étude n'est plus portée par l'EPF-IF, mais par Grand Paris Aménagement, aménageur de la ZAC. Son actualisation est réalisée dans le cadre du dossier de la réalisation de la ZAC et de l'autorisation environnementale unique (AEU) qui sera requise.

Le périmètre de la ZAC du Bas Clichy.

Le périmètre de la ZAC du Bas Clichy (en rouge sur la carte) se superpose exactement avec le périmètre de l'opération ORCOD-IN, initiée par le décret en Conseil d'État n°2015-99 du 28 janvier 2015. Ce périmètre couvre une superficie d'environ 85 ha.

Le périmètre opérationnel

Les aménagements relatifs à la ZAC ne vont pas porter sur la totalité du périmètre de la ZAC créée. Les interventions de l'aménageur, Grand Paris Aménagement, se porteront sur un périmètre plus restreint (en bleu sur la même carte). Néanmoins, l'étude d'impact porte sur la totalité du périmètre de ZAC.



2-3 Le projet urbain du Bas-Clichy

2-3-1 Les objectifs.

- La création d'un centre ville bien identifiable, reconnu par la population et structuré par le patrimoine: Hôtel de Ville, Orangerie, parcs et espaces naturels...
- la mutation et la requalification des deux grandes copropriétés que sont le Chêne Pointu et l'Étoile du Chêne Pointu ;
- La création d'un quartier contemporain, s'articulant autour de trois grands principes : Une Ville Populaire, Une Ville Active, Une Ville-Parc.

Le projet ne prévoit pas de restructuration profonde du quartier, mais plutôt un remodelage sur lui-même, avec des démolitions/reconstructions permettant d'aménager des espaces publics plus ouverts et de qualité.

2-3-2 Les composantes du projet.

Dans sa définition actuel le projet comprend :

- la déconstructions de 8 bâtiments, comprenant 1 149 logements², une chaufferie, un centre commercial, un parking silo,
- la construction d'ici 2030 de 1 440 logements, dont 49 % de logements sociaux, et 51 % en accession (22 % en accession plafonnée et 22 % en accession libre),
- la remise à niveau de certaines copropriétés maintenues dans le secteur privé (une résidence sociale, dite Victor Hugo, a déjà été réhabilitée et conservée),
- la construction de 6 450 m² de surface de plancher de locaux économiques en rez-de-chaussée : 3 450 m² de commerces et 3 000 m² d'activités non commerciales (économie sociale et solidaire, locaux d'activités et associatifs),
- la restructuration des stationnements automobiles semi-enterrés destinés aux logements, un ensemble de travaux sur les espaces publics : voiries, espaces verts, places, cheminements piétons et mobilités actives (dont la création d'un axe est-ouest, d'une traversée diagonale existante il y a quelques décennies), avec un objectif de rouvrir des circulations apaisées dans le quartier, de créer une boucle verte reliant les principaux espaces verts et naturels, et d'effectuer aussi des travaux de mise en valeur écologique pour certains d'entre eux et sur une zone de compensation, au regard d'atteintes à des zones humides du fait du projet

Le projet se fixe comme objectifs le relogement de l'ensemble des résidents avant les démolitions, avec un objectif de 50% de relogements sur la zone elle-même. Il est estimé que le nombre de résidents restera stable : les effets de l'augmentation du nombre de logements étant atténués par la diminution des situations de sur-occupation.



Intégrées au projet urbain, mais hors de la Zac proprement dites, des opérations connexes menées par l'EPFIF et d'autres acteurs :

- des plans de sauvegarde de copropriétés et opérations programmées de l'habitat sur des résidences, portées par l'EPF-IF :
- la construction ou la réhabilitation d'équipements publics par la ville de Clichy-sous-Bois (nouveau conservatoire, réhabilitation d'un pôle éducatif, etc.) ainsi qu'une étude de requalification du parc de la mairie,
- l'aménagement du parc départemental de la Fosse Maussoin au sud du site de la Zac,
- l'enfouissement du bassin de rétention au nord, le réaménagement du boulevard Gagarine par le Département de Seine-Saint-Denis,
- quatre programmes de construction de logements portés par des bailleurs.

Parallèlement à la ZAC mais conçu indépendamment des évolutions lourdes de l'offre de transports

ont aussi un impact important sur le secteur du Bas-Clichy. Ce sont récemment, l'arrêt du T4 Bondy-Montfermeil, à terme l'ouverture à l'automne 2026 de la gare Clichy-Montfermeil de la ligne 16 du Grand Paris Edémoxpress, à 500 m de la Zac, à moyen terme un projet de bus à haut niveau de service Paris-porte de Pantin – Pavillons-sousBois qui passera non loin du quartier.

2-3-3 Planning prévisionnel

Les principales opérations, démolitions, constructions et réhabilitation, aménagement des espaces publics, voiries ont débutées en 2022-2023 et s'étaleront jusqu'en 2030 en plusieurs phases pour permettre le relogement des habitants.

3 COMPOSITION DU DOSSIER MIS A LA DISPOSITION DU PUBLIC

Le dossier a été mis à la disposition du public à la Maison du Projet (siège de l'enquête), 3 allée Maurice Audin à Clichy-sous-Bois où il était également consultable sur un poste informatique, et sur un site internet dédié à l'adresse <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy>. Il était également consultable sur un poste informatique situé à la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, 1 esplanade Jean Moulin 93007 Bobigny cedex

Il se compose des documents suivants :

- 1 L'étude d'impact commune aux deux procédures comprenant :
 - Le résumé non technique de l'étude d'impact (51 pages)
 - L'étude d'impact actualisée (489 pages).
 - Les annexes à l'étude d'impact (2445 pages)
- 2 Le dossier de réalisation comprenant :
 - Le dossier de réalisation (57 pages)
 - Annexes au dossier de réalisation comprenant :
 - Les schémas synoptiques des réseaux.
 - La délibération de la Ville de Clichy-sous-Bois.
 - La délibération de l'EFPIF.
 - La délibération de GPA.
- 3 L'autorisation environnementale unique:
 - La description du projet.
 - Note de présentation non technique
 - Justificatif de maîtrise foncière.
 - Un dossier de plans localisant les parcelles et le périmètre de la ZAC.
 - La demande d'autorisation de défrichement.
 - Le Dossier Loi sur l'Eau
 - Annexes du DLE (15 documents).
 - Les avis et instructions des instances spécialisées.

4 AVIS DU COMM. ISSAIRE ENQUETEUR SUR LE DOSSIER .

Le dossier soumis à l'enquête publique et donc porté à la connaissance du public est extrêmement volumineux (94 documents), représentant plus de 3 années de travail de la part de l'aménageur. La part la plus importante de ces documents est constituée par des annexes techniques dont certaines sont très spécialisées. C'est un dossier complet, très détaillé, dont on peut apprécier la volonté pédagogique, notamment dans les résumés non techniques qui exposent avec clarté les objectifs, et les

enjeux principaux du projet ainsi que les moyens mis en œuvre pour y répondre. Si on peut apprécier la volonté d'exhaustivité de la part de GPA, elle n'en facilite pas la lecture et il eut été judicieux que ce dossier fut accompagné d'un sommaire et que les annexes soient plus clairement référencées dans les résumés non techniques. Ceci afin d'en faciliter l'accès à un large public.

5 ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Suite à la demande du Préfet de la Seine-Saint-Denis enregistrée le 7 mai 2024, monsieur le Premier Vice-Président du Tribunal Administratif de Montreuil a désigné par l'ordonnance E2400011/93 du 16 mai 2024 Monsieur Christophe Gaudier et comme suppléant Monsieur Michel Gauthier pour procéder à l'enquête publique ayant pour objet le projet d'aménagement de la ZAC du Bas-Clichy sur la commune de Clichy-sous-Bois.

5-2 Préparation Organisation de l'enquête.

5-2-1 Rencontre avec le maître d'ouvrage.

Après une prise de contact téléphonique le 23 mai pour arrêter conjointement les dates et les heures des permanences, le commissaire enquêteur a rencontré le 13 juin mesdames Anna Kern et Chloé Chevalley, respectivement Directrice de Projet et Chargée d'Opération à la Direction de l'Intervention pour l'Amélioration de l'Habitat, Grand Paris Aménagement, lors d'une réunion à la Maison du Projet. Cette réunion avait pour objet la présentation du dossier, la préparation et l'organisation de l'enquête.

Il fut évoqué l'opportunité d'organiser une réunion publique d'information. Le projet ayant fait depuis son origine de nombreuses réunions d'information et de concertation, la dernière ayant eu lieu le mois précédent l'enquête publique, il a été convenu d'un commun accord que renouveler à si peu d'intervalle une réunion ayant le même objet était de peu d'intérêt et que le risque était grand de n'avoir aucun public.

5-2-2 Visite des lieux

A l'issue de cette réunion une visite de la ZAC a été effectuée sous la conduite de mesdames Kern et Chevalley.

5-2-3 Organisation de l'enquête

Le 29 mai 2024 le préfet de Seine-Saint-Denis a délivré l'arrêté préfectoral n° 2024-1671 prescrivant l'enquête publique qui précise en particulier l'objet et les dates de l'enquête publique, l'autorité responsable du projet de modification, les lieux et heures des permanences, les modalités de l'enquête, les modalités de consultation du dossier de l'enquête publique et les modalités de dépôt des observations et propositions du public, la publicité de l'avis d'enquête publique, la date de la clôture de l'enquête publique ainsi que la décision qui sera prise au terme de l'enquête et les voies et délais de recours.

6 DEROULEMENT DE L'ENQUETE

- Par voie dématérialisée
Le site <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy> a été accessible pendant la durée de l'enquête du 10 juin au 19 juillet à 18h.
- Déroulement des permanences
Les permanences sont bien tenues conformément à l'arrêté à la Maison du Projet 3 allée Maurice Audin à Clichy-sous-Bois. Les lieux étaient accessibles aux personnes à mobilité réduite et assuraient la confidentialité des échanges.

Il ne s'est présenté personne au cours des cinq permanences.
Aucun incident n'a été relevé durant la durée de l'enquête.

7 CLOTURE DE L'ENQUETE

L'enquête publique a été close le 19 juillet à 18h de même que les registres papiers et dématérialisés
Registre d'enquête

- Registre Papier
Le registre d'enquête de Clichy-sous-Bois ne contient aucune observations.
- Registre dématérialisé
Le registre dématérialisé ne contient aucune intervention.
Il a été toutefois enregistré 43 visites pour 23 visiteurs (un même visiteur pouvant effectuer plusieurs visites), il y a eu 481 visualisations de documents et 326 téléchargements.

8 NOTIFICATION DU PROCES-VERBAL DE SYNTHESE AU MAITRE D'OUVRAGE

Un procès-verbal de synthèse a été dressé par le commissaire enquêteur le 25 juillet et remis en main propre à madame Anna Kern Directrice de Projet, Direction de l'Intervention pour l'amélioration de l'Habitat, Grand Paris Aménagement, le 29 juillet 2024.
Le mémoire en réponse du maître d'ouvrage a été reçu par courriel le 2 août 2024.

9 SYNTHESES DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET DES REPONSES DE GPA.

9-1 Avis et recommandations des instances associées et réponses de GPA.

9-1-1 Avis du Département des Risques Naturels.

Le projet se situant hors du périmètre des risques de mouvements de terrain et du plan de prévention des risques d'inondation de la Marne et considérant que l'étude d'impact renseigne sur les risques de ruissellement, le DRN ne formule aucune observation.

9-1-2 Avis n°1 de l'A.R.S relatif à l'évaluation environnementale.

L'A.R.S. note que si l'évaluation environnementale est globalement bien menée avec une large présentation de l'état initial, la phase chantier, qu'elle considère comme la plus sensible avec le plus d'impact sur la population, est finalement peu détaillée au regard de sa durée.

Quelques éléments, soulignés ci-dessous, ont été cependant identifiés par l'ARS comme manquant de précision :

- Concernant les sols et sous-sols :
- :→ La méthodologie des sites et sols pollués a été appliquée. Dans la mesure où les calculs de risque concluent à des niveaux acceptables selon la méthodologie des sites et sols pollués appliquée, le bureau d'études ne recommande pas la mise en œuvre de prescriptions particulières. Par mesure de précaution et dans la lignée de l'objectif du projet d'améliorer la qualité de vie du quartier, l'ARS recommande de recouvrir les espaces verts d'une couche de terres saines d'apport.

- Concernant la ressource en eau :

- → Concernant les eaux de pluie, le projet prévoit le raccordement des ouvrages de gestion des eaux pluviales au réseau public pour la majorité des secteurs ainsi que, lorsque les caractéristiques géotechniques des sols le permettent, une infiltration in situ et évapotranspiration dans les espaces végétalisés.
- → Le Cahier des prescriptions architecturales urbaines, paysagères et environnementales (CPAUE) demande que soit respecté le principe du « zéro rejet » et une gestion gravitaire et à la parcelle concernant les nouveaux lots privés. Cette recommandation vient en contradiction de celle du bureau d'étude SAFEGE. L'option d'aménager des toitures végétalisées est évoquée mais aurait mérité d'être davantage détaillée compte tenu de l'intérêt qu'elle a de répondre, même si de manière limitée, aux différentes recommandations.
- → En tout état de cause, l'ARS recommande de rappeler au pétitionnaire qu'il convient de respecter les prescriptions de l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage
- Concernant la qualité de l'air extérieur :
- → L'ARS remarque que le scénario « avec projet à l'horizon 2031 » entraînera une légère augmentation des concentrations dans l'air en NO₂ de l'ordre de 1,5% due à l'augmentation du nombre de logements, sans que des mesures ERC soient prévues.
- • Concernant les nuisances sonores :
- Les relevés de bruit in situ permettent de mesurer concrètement l'environnement sonore de la ZAC. On peut toutefois souligner que les mesures ont été réalisées au mois de juillet, période estivale plus favorable aux déplacements à mobilité douce et finalement moins représentative d'une situation où les conditions météorologiques rendent les déplacements motorisés, et donc plus bruyantes, nécessaires.
- → L'ARS regrette que la réalisation d'une campagne de mesures sonores après travaux n'ait été évoquée, afin de vérifier l'efficacité de la protection acoustique.
- → Par ailleurs, à la lecture des cartographies représentant les modélisations des niveaux sonores « avec projet », on voit que de nombreux aménagements seront bâtis le long et à proximité de l'allée Maurice Audin alors que celle-ci ressort comme étant un axe touché par des niveaux sonores les plus importants (>65 dB(A)).

9-1-3 Avis du Conseil Départemental.

Le Service d'Hydrologie Urbaine Environnement après avoir apprécié la qualité du dossier et formulé quelques remarques positives donne un avis favorable.

9-1-4 Avis n°1 de la DRIAAF.

Donne un avis favorable au projet de défrichement sous réserve de l'éligibilité des propositions de compensation à préciser par GPA.

9-1-5 Demande de compléments de la part de la DRIEAT

Le 3 juin 2023 la DRIEAT demande des compléments :

I. Observations vis-à-vis de la Loi sur l'eau

Les rubriques IOTA visées par le projet sont :

- 1.1.1.0 (D) : régularisation de l'installation de 29 piézomètres sur le site ;
- 1.1.2.0 (D) : pompes nécessaires aux travaux ;
- 2150 (A) : rejets d'eaux pluviales pour une surface estimée à 21 ha
- 3230 (D) : régularisation du plan d'eau de la Lorette
- 3310 (D) : impact sur 4520 m² de zones humides.

1) Implantation de piézomètres

Le dossier rappelle la mise en place de 29 piézomètres réalisés pour les besoins des études d'avant-projet. Il est mentionné qu'un seul des piézomètres a été conservé et qu'un rapport de fin de travaux (annexe 8) a été fourni.

Nous vous rappelons que l'abandon des ouvrages qui relèvent de la rubrique 1110 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement doit être exécuté selon les modalités de l'article 13 de l'arrêté de prescriptions générales du 11 septembre 2003 (NOR : DEVE0320170A).

2) Prélèvements dans les eaux souterraines et rejet des eaux d'exhaures

Le dossier loi sur l'eau ne présente pas la ou les techniques envisagées pour effectuer le rabattement de nappe. Il vous est demandé de nous présenter la ou les techniques envisagées.

2.1) Volumes et débit

Page 172 du dossier loi sur l'eau (DLE), vous expliquez qu'un rabattement de nappe est nécessaire pour un volume global estimé à 18 890m³. Il vous est demandé d'estimer les débits de rejet et la durée des rejets.

2.2) Suivi des prélèvements

Votre dossier ne fait pas mention du suivi du rabattement de nappe.

Nous ne savons pas si un débitmètre et un compteur volumétrique sans remise à zéro sont prévus afin d'assurer un suivi quantitatif des prélèvements. Nous vous demandons de veiller à mettre en place ces équipements ainsi qu'un dispositif de limitation de débit avant le démarrage des opérations de prélèvement et de façon à ce qu'ils puissent être consultés de manière inopinée par nos services lors des opérations de contrôle du chantier. Par ailleurs, un registre devra également être mis en place de manière à consigner les relevés journaliers et les événements survenus (panne, maintenance, entretien etc).

2.3) Impact qualitatif

Page 172 du DLE, vous expliquez que des mesures spécifiques seront prises, mais vous ne les expliquez pas. Vous devez nous présenter l'ensemble des mesures afin de réduire les impacts sur la nappe.

2.4) Rejet des eaux d'exhaures

Le dossier n'indique pas où les rejets des eaux des exhaures seront effectués. Nous vous demandons de clarifier votre dossier sur ce point. Nous vous rappelons que ce n'est que

2.6) Impact sur les avoisinants

L'impact du rabattement sur les constructions avoisinantes n'est pas abordé. Le dossier n'indique pas le rayon d'action lié au pompage des eaux souterraines. Le dossier doit

4.1) Diagnostic et démarche ERC

La séquence ERC a été mise en œuvre et 6,15 ha de zones humides ont ainsi été évitées. Toutefois, les surfaces de zones humides évitées dans le cadre de la mise en place des mesures d'évitement techniques décrites dans le dossier auraient mérité d'être précisées. Il vous est donc demandé de préciser ces surfaces (justifier et localiser) des ces zones humides évitées.

5) Compatibilité avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

La conformité avec les documents du SAGE se trouve page 42 du DLE. Mais cette analyse n'est qu'une restitution des orientations du SAGE. Nous vous invitons à démontrer que votre projet est conforme avec le règlement du SAGE et compatible avec son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable à l'aide d'un tableau synthétique. Le projet est notamment soumis à l'article 3 « Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides » du règlement du SAGE.

Nous notons que les zones humides impactées sont situées au sein du bassin versant élémentaire du canal de la ville de Paris tandis que les zones humides restaurées et créées en compensation sont situées au sein du bassin versant de la Morée. Toutefois du fait de la proximité immédiate des sites (éloignés de 400 m) et de leur localisation au sein même de la ZAC du Bas Clichy, le SAGE approuve la proposition de considérer un ratio de surface de 1 pour la compensation.

Le projet prévoit en mesure d'accompagnement la restauration de la mare du bois de Lorette qui vise notamment un réaménagement des berges au niveau de l'exutoire en pentes douces sur un petit linéaire (inférieur à 50 m) pour favoriser l'implantation spontanée d'espèces hélophytiques. Cette mesure correspond à une mesure de gestion de zone humide imposée par le règlement du SAGE et non pas à une mesure de réduction des incidences du projet.

Afin de réduire davantage les impacts du projet sur les zones humides, nous vous demandons d'étudier la possibilité de mettre en place des mesures d'accompagnement supplémentaires au niveau d'autres zones humides identifiées au sein du projet par exemple au niveau de l'étang du Parc de la mairie dont les berges ont également été identifiées.

6) Économie d'eau

Nous notons avec satisfaction que le CPAUPE invite à la récupération ses eaux de pluie pour les sanitaires et impose la mise en place d'une cuve de récupération pour l'arrosage et le lavage des espaces communs. D'autres mesures pourraient également être recommandées telles que mise en place de dispositifs hydroéconomes, la plantation d'espèces résistantes à la sécheresse ou encore la sensibilisation des futurs habitants.

Il est rappelé que toute installation permettant l'utilisation des eaux de pluie doit être conforme à l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments.

7) Milieu naturel

L'emprise de la ZAC du Bas Clichy n'est traversée par aucun cours d'eau identifié par l'arrêté n°2017/DRIEE/SPE/001 du 1^{er} mars 2017.

Nous notons toutefois la présence d'un ancien cours d'eau dont le tracé se superpose au mail du petit tonneau dont le caractère humide est avéré.

Dans un objectif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (disposition 2.1.5 du PAGD), nous notons l'identification de mesures visant à limiter la dispersion et l'introduction d'espèces exotiques envahissantes en phase travaux et l'interdiction au sein du CPAUPE de planter ce type d'espèces.

Nous vous encourageons également à gérer les espaces verts dans une approche « zéro phyto » conformément à la disposition 5.2.3 du PAGD et l'incitons fortement à inscrire ce principe dans le CPAUPE.

II. Observations vis-à-vis d'autres réglementations

Ces observations reprennent celles formulées dans l'avis de l'ARS et de la DRIAAF.

Pour répondre à cette demande de complément de la part de Ae le maître d'ouvrage a sollicité le 6 juillet 2024 un délai supplémentaire qui lui fut accordé.

9-1-6 Mémoire en réponse du maître d'ouvrage à la demande de compléments.

I Observations vis-à-vis de la loi sur l'eau

1) Implantation de piézomètres

- Pour mémoire, le compte-rendu de rebouchage est annexé au DLE. Il précise que le PZ8 n'a pas été retrouvé car détruit en cours de suivi. Référence DLE : Annexe 8

2) Prélèvements dans les eaux souterraines et rejet des eaux d'exhaures.

Il est demandé la ou les techniques envisagées pour effectuer le rabattement de nappe.

- GPA fait observer que les projets de bâtiments n'étant pas à ce stade suffisamment définis, il n'est pas possible de préciser davantage les techniques envisagées.

Toutefois des éléments ont été ajoutés au dossier :

- Indication de la nécessité pour chaque futur lot privé concerné de fournir les éléments nécessaires à l'élaboration d'un Porter-à-Connaissance (PAC) précisant spécifiquement les

modalités liées aux prélèvements et rejets temporaires ;

- Liste des éléments à fournir tels que demandés dans le courrier de la Police de l'Eau ;
- Engagement de GPA d'assurer un rôle de coordination entre les aménagements et les constructions.
- [Référence DLE : Chapitre VI.2. Incidence sur les eaux souterraines / Article VI.2.1. Incidences quantitatives / Pages 174 à 176]

2.1) Volumes et débit

Il est demandé d'estimer les débits de rejet et la durée des rejets.

- Les écoulements potentiels au toit de la couche d'argile présente à des profondeurs variables sous le coteau ne sont pas quantifiables du fait de leur sensibilité à la pluviométrie, selon SEMOFI. Précision ajoutée dans le DLE.

Intégration des demandes dans la liste des éléments que les futurs PAC des bâtiments devront comprendre.

[Référence DLE : Article VI.2.1. Incidences quantitatives / Pages 174 à 176]

2.2) Suivi des prélèvements

Il est demandé de veiller à la mise en place d'équipements nécessaires à un suivi quantitatif des prélèvements, ainsi qu'un dispositif de limitation de débit avant le démarrage des opérations de prélèvement ; ainsi que la mise en place d'un registre consignait les relevés journaliers et les événements survenus (panne, maintenance, entretien, etc.)

2.3) Impact qualitatif

Il est demandé de présenter l'ensemble des mesures prévues afin de réduire les impacts sur la nappe.

2.4) Rejet des eaux d'exhaures

Demande d'indiquer où les rejets des eaux des exhaures seront effectués ; ainsi qu'un argumentaire détaillé concernant l'impossibilité de rejet au milieu naturel

2.5) Effet barrage en phase exploitation

Demande de précisions sur les incidences potentielles des constructions pérennes sur l'écoulement des eaux souterraines.

2.6) Impact sur les avoisinants

Préciser si l'influence du rabattement de la nappe sur les constructions avoisinantes a bien été pris en compte.

Pour l'ensemble de ces points GPA confirme l'intégration des demandes dans la liste des éléments que les futurs Porter à Connaissance des bâtiments devront comprendre. Est également rappelé pour

chaque demande la référence correspondante du Dossier Loi sur l'Eau (Chapitre/Article/Pages).

3) Gestion des eaux pluviales

3.1) Gestion des eaux pluviales en phase chantiers

Présenter les axes d'améliorations concernant les différentes incidences du chantier.
Les préconisations liées à la phase chantier sont explicitées et ont été précisées en complément, en pages 173 à 178 du DLE dans la partie « VI. Incidences du projet en phase travaux », tant pour les lots privés que pour les espaces publics.

Les dispositions de gestion du chantier sont par ailleurs intégrées dans les chartes chantier à faibles nuisances, document contractuel sur lequel le constructeur et les entreprises s'engagent. Les chartes chantier (VRD et acquéreurs) sont jointes au présent dossier en compléments, en annexe 16.

A noter que le Dossier Loi sur l'Eau repose sur des études AVP. La réflexion sur le phasage et la gestion des eaux pluviales est menée par la MOE en phase PRO/DCE pour les aménagements de la ZAC (espaces publics).

Les incidences et mesures concernant les zones humides sont traitées dans un chapitre spécifique « VIII. Incidences du projet vis-à-vis des zones humides réglementaires, Mesure compensatoire » (à partir de la page 183 du DLE)

3.2) Gestion des eaux pluviales en phase exploitation

3.2.1) Zéro rejet pour les pluies courantes et ouvrages hydrauliques

Préciser la perméabilité et le temps de vidange des pluies courantes au sein des différents ouvrages hydrauliques, ainsi que les surfaces des différents types de revêtement par bassin versant.

Précisions apportées pour chaque secteur. [Référence DLE : Pages 69, 72, 73, 77, 80, 83 et 84]

3.2.2) Lots privés

Suggestion d'imposer le principe de limitation de l'imperméabilisation et un coefficient de pleine terre ambitieux.

Le coefficient de pleine terre imposé par le CPAUPE va au-delà des obligations de l'actuel PLU de la Ville de Clichy-sous-Bois. L'imposition d'un coefficient de biotope et la végétalisation des toitures sont également présents dans le CPAUPE et dans les fiches de lot des futures constructions pour les lots dont les études sont les plus avancées.

Le CPAUPE constitue l'annexe 11 du DLE. Les attendus en matière de coefficient de pleine terre figurent page 86 et les toitures végétalisées sont évoquées page 89 du CPAUPE.

3.3) Désimperméabilisation

Incitation à étudier davantage la déconnexion d'une partie des eaux pluviales des bâtiments voués à être conservés.

GPA rappelle que les bâtiments conservés ne sont pas sous sa maîtrise d'ouvrage et que l'EPFIF en tant que coordinateur de l'ORCOD-IN accompagne plusieurs copropriétés du Bas-Clichy dans des dispositifs leur permettant de recevoir des subventions pour des

programmes de réhabilitation comprenant un volet gestion des eaux pluviales.

R+4 des copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu

Les petits bâtiments (R+4) des copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu seront soit démolis (2 bâtiments), soit rénovés et maintenus en copropriété (4 bâtiments), soit rénovés en acquisition-amélioration par le bailleur social I3F (3 bâtiments).

Dans le cadre d'une étude commandée par l'EPFIF en 2022, visant à définir des prescriptions qualitatives sur la rénovation de ces bâtiments, il a été prévu un volet dédié à l'évaluation de la faisabilité de la gestion à la parcelle des pluies, en prenant notamment en compte les espaces verts intégrés à la copropriété.

Autres copropriétés dans le périmètre ORCOD (Résidences Sévigné, Vallée des Anges, Allende, PAMA, STAMU)

Pour ces copropriétés, l'EPFIF fera réaliser des études sur la faisabilité de déconnexion des eaux pluviales, similaires à celle réalisée sur les petits bâtiments (R+4) des copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu. Pour cela, une mission complémentaire sera intégrée au Traité de Concession d'Aménagement entre l'EPFIF et GPA afin que ce dernier missionne leur bureau d'étude spécialisé en gestion des eaux pluviales.

L'EPFIF transmettra alors ces études aux copropriétés et à leurs opérateurs, pour qu'elles soient intégrées à leurs projets de rénovation et qu'elles fassent l'objet de financements dédiés (voir ci-dessous).

Toutefois, la déconnexion des eaux de pluie courantes ne pouvant pas être imposée, le choix de faire réaliser de tels travaux appartiendra au final aux copropriétaires. Afin d'inciter les copropriétés à voter favorablement ces travaux, l'EPFIF étudiera des pistes de financement, notamment les subventions de l'Agence de l'Eau Seine Normandie (avec qui l'EPFIF et GPA sont déjà en contact sur l'ORCOD du Bas-Clichy) et de la démarche « Quartiers Résilients » de l'ANRU. Le diagnostic de potentiel de déconnexion des eaux pluviales des bâtiments concernés par les plans de sauvegarde est annexé en annexe 17.

3.4) Bassin de stockage Maurice Audin

Demande de développer le dossier sur les possibilités d'infiltration du futur bassin de stockage Maurice Audin dont il est prévu la réhabilitation en parallèle du projet.

Le bassin actuel Maurice Audin est constitué d'une partie « pré-bassin » recouvert d'une dalle, et d'une partie bassin à ciel ouvert, recouvert d'enrobé à usage de terrain de sport. La direction de l'eau et de l'assainissement du département de Seine-Saint-Denis (DEA 93) a prévu d'enfouir ce bassin de 20 000m³ sous la surface, dès 2024. Il est prévu que l'espace ainsi libéré en surface soit aménagé par GPA dans le cadre de la ZAC du Bas-Clichy. Il inclura notamment un parc paysager complété d'un parking semiperméable. A la demande de la DEA, l'espace situé juste au-dessus du bassin enfoui sera imperméable (en raison de contraintes d'exploitation et afin de réduire les potentiels risques d'infiltration). Le fonctionnement hydraulique de l'actuel bassin est explicité aux chapitres suivants du DLE :

- V.12.2. Risques d'inondations par ruissellement : Ce chapitre indique notamment le bassin versant du bassin de rétention départemental Maurice Audin, et précise que cet ouvrage fonctionne lors de fortes pluies pour écrêter les écoulements afin de ne pas engorger le réseau d'assainissement. [Page 159 du DLE]

- V.13. Réseaux d'assainissement existants : Ce chapitre explique le fonctionnement global des réseaux principaux d'assainissement du secteur, avec une synthèse du fonctionnement

hydraulique du secteur. Il précise que la DEA 93 déposera un dossier séparé au titre de la Loi sur l'Eau concernant son projet d'enterrer le bassin Maurice Audin. Ce chapitre a été complété d'un focus sur le fonctionnement hydraulique existant autour de l'étang de la mairie (pour rappel : zone non concernée par le projet d'aménagement de la ZAC).

[Pages 160 à 163 du DLE]

• VII.I.2. Contexte du bassin versant : bassin Maurice Audin : Ce chapitre explicite que les ruissellements lors de pluies exceptionnelles seront moindres avec le projet, puisqu'il y a globalement une amélioration avec une désimpermeabilisation, et la mise en œuvre de dispositifs de stockage (dimensionnés pour une pluie décennale).

[Pages 180 à 181 du DLE]

Les interfaces avec le projet d'aménagement sont explicitées au chapitre suivant :

III.7.11. Description par secteur : Secteur comportant l'allée du Parc, le parking Caltot et le square du Chêne Pointu étendu. Ce chapitre intègre notamment la coupe d'interface entre l'aménagement prévu dans le cadre de la ZAC du Bas-Clichy, et le bassin Maurice Audin préalablement enfoui par la DEA 93 (ce projet d'enfouissement faisant partie d'un dossier d'autorisation à part de celui-ci, porté par la DEA93). [

III.7.12. Pages 66 à 68 du DLE]

4) Zones humides

4.1) Diagnostic et démarche ERC

Préciser les surfaces de zones humides évitées (justifier et localiser).

Les surfaces évitées ont été reprecisées.

Les éléments qui ont été ajoutés au dossier sont les suivants :

- Apport de précisions quant à la mention des 6 ha évoqués dans la précédente version du DLE ;
- Ajout d'un tableau de synthèse qui synthétise les surfaces évitées par secteur et qui mentionne les habitats naturels impactés ;
- Localisation des surfaces évitées à l'échelle étendue du périmètre d'aménagement de GPA. [Référence DLE : Chapitre V111.2. La séquence Eviter, Réduire / Article V111.2.1. Les mesures d'évitement / Pages 198 à 201]

Etudier davantage le déplacement de l'aire de jeux de la grande pelouse hors de la zone humide avérée.

Les éléments explicitant l'existence et la localisation de l'aire de jeux et notamment les nombreux échanges et contraintes dont elle a fait l'objet sont mentionnés en page 192 du DLE.

[Référence DLE : Chapitre V111.1. Présentation du projet vis-à-vis des zones humides réglementaires / Article V111.1.3. Grande pelouse – GPA / Page 192]

Analyser les impacts toutes zones humides confondues

- Apport de quelques précisions méthodologiques pour expliciter le choix de considérer 4 zones humides et non une seule (page 218) ;

- Ajout de quatre tableaux de synthèse par zone humide pour mettre en lien les pertes et les gains apportés par la compensation (page 242) ;

- Transmission des fichiers Excel complets (résultats) de la méthode, fournis en annexe.

Références DLE :

- Chapitre V111.3. Impacts résiduels / Article V111.3.2. Les pertes fonctionnelles des sites impactés / Page 218 ;

- Chapitre V111.4. Mesures compensatoires vis-à-vis du milieu naturel / Article V111.4.5.

Synthèse par zone humide de l'évaluation des fonctions site impacté - site compensé / Pages 242 à 251.

Préciser les mesures de compensation qui seront prises si après 3 ans il est identifié un assèchement de la zone humide.

La définition d'une mesure de compensation précise n'est pas possible à cette étape de connaissance des impacts. Les sondages de vérification sur le mail auront lieu dans 13 ans et en fonction des conclusions, la mesure à mettre en place pourra être d'importance très variable. La mesure de suivi sur le mail du Petit Tonneau a donc été amendée par une deuxième étape qui permet d'enclencher la suite de la procédure si un impact supplémentaire est qualifié suite à l'étape 1 (sondages) :

- Etape 2 : Si l'étude de délimitation conduit à l'existence d'un impact supplémentaire au sein du mail, réalisation d'une étude fonction et recherche d'un site compensateur selon la méthodologie en vigueur, à minima.

La mesure MS02 est complétée en ce sens page 260 du DLE et en page 310 de l'étude Faune-Flore (volet naturel de l'étude d'impact).

[Référence DLE : Chapitre 1X.4. Mesures de suivi des zones humides / Mesure MS02 / Pages 260-261]

5) Compatibilité avec le SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer

Démontrer à l'aide d'un tableau synthétique que le projet est conforme avec le règlement du SAGE et compatible avec son Plan d'Aménagement et de Gestion Durable.

L'annexe 10 « Conformité du projet aux principales règles et orientations du PAGD du SAGE Croult Enghien-Vieille Mer » jointe au DLE présente la conformité au SAGE et la compatibilité à son PAGD. Elle a été mise à jour à la suite d'échanges avec le SAGE dans le cadre des compléments au DLE.

Etudier la possibilité de mettre en place des mesures d'accompagnement supplémentaires au niveau d'autres zones humides identifiées au sein du projet.

La Ville de Clichy-sous-Bois a conduit et prévoit de conduire de nombreuses études concernant le parc de la Mairie et son étang (liste à jour au 15/09/2023).

Un tableau des études menées, en cours ou prévues est joints.

En complément, une nouvelle mesure « MA4-14 : Contribution aux études sur le parc de la Mairie de la ville de Clichy-sous-Bois » a été ajoutée en page 459 de l'étude d'impact et en page 307 de l'étude Faune-Flore (volet naturel) :

- Grand Paris Aménagement, dans le cadre des études préalables de la ZAC a défini, financé et piloté de nombreuses études pour mieux comprendre le fonctionnement du parc dans plusieurs thématiques : faune-flore, fonctionnement hydrologique, état phytosanitaire, enjeux sociologique, analyse patrimoniale, etc.

- Afin que toutes ces données puissent servir à la réflexion à venir, Grand Paris Aménagement transférera tous les éléments en sa possession concernant le parc de la Mairie à la ville de Clichy-sous-Bois. Il s'agira d'une contribution pour l'établissement de l'état initial du site. [Référence DLE : Chapitre V111.6. Mesures d'accompagnement / Mesure MA4-14 : Contribution aux études sur le parc de la Mairie de la ville de Clichy-sous-Bois / Pages 257-258]

Le tableau de synthèse des mesures lié aux zones humides est également mis à jour pour intégrer la modification du titre de la mesure MS02 et l'ajout de la mesure d'accompagnement MA4-14.

[Référence DLE : Chapitre IX.5. Synthèse des mesures / Page 262]

6) Économie d'eau

Recommander d'autres mesures d'économie d'eau.

Les mesures évoquées sont comprises en page 95 du CPAUPE, annexe II du DLE.

7) Milieu naturel

Inscrire l'approche « zéro phyto » dans le CPAUPE.

Les mesures évoquées sont comprises en page 86 du CPAUPE, annexe II du DLE.

II. Observations vis-à-vis d'autres réglementations

1) Sols et sous-sols

Par mesure de précaution et dans la lignée de l'objectif du projet d'améliorer la qualité de vie du quartier, l'ARS recommande de recouvrir les espaces verts d'une couche de terres saines d'apport.

Lors de la préparation de la réponse à la présente demande de compléments, Grand Paris Aménagement s'est entretenu avec l'ARS afin de lui présenter plus précisément le projet. En particulier, GPA a présenté plus en détails le projet d'espaces publics à l'ARS, ainsi que les investigations qui sont venues objectiver la qualité des sols sur la zone : des sondages de sols unitaires et composites ont été réalisés, ainsi qu'une EQRS qui a permis de valider la compatibilité sanitaire des sols avec un usage d'espace vert et montré l'absence de risque sanitaire.

Au vu du projet précisé et de ces éléments, l'ARS convient qu'il n'est pas pertinent de recouvrir intégralement le site de terres d'apport, dont la qualité ne sera pas nécessairement supérieure à celle des terres déjà présentes sur le site, qui respectent les normes en vigueur. Grand Paris Aménagement précise qu'à ce stade, aucun potager n'est prévu dans le projet et qu'une attention particulière sera portée à la qualité de la terre en cas de projets ultérieurs de potagers ou de jardins pédagogiques. Par ailleurs, les espaces fréquentés en particulier par les enfants (aire de jeux de la Grande Pelouse notamment) ne sont généralement pas recouverts de pleine terre mais de mulch ou de sol souple, réduisant d'autant le risque de contact des enfants avec la terre du site.

2) Air extérieur

L'ARS remarque que le scénario « avec projet à l'horizon 2031 » entraînera une légère augmentation des concentrations dans l'air en NO₂ de l'ordre de 1,5% due à l'augmentation du nombre de logements, sans que des mesures ERC soient prévues.

Ajout d'une mesure d'évitement, n°MR2-20 en page 460 de l'étude d'impact :

Retrait des bâtiments par rapport à la chaussée afin de limiter l'exposition des occupants à la pollution générée par le trafic routier. Les axes de circulation automobile constituent des zones d'exposition importantes à la pollution de l'air générée par le trafic routier. En raison de l'augmentation du nombre de logements dans le quartier par rapport à une situation « fil de l'eau », le projet entraînera une légère augmentation des concentrations dans l'air en NO₂, de l'ordre de 1,5%.

Afin de limiter l'impact de cette pollution sur les habitants, en application des recommandations d'aménagement pour minimiser les impacts de la pollution atmosphérique plusieurs mesures ont été prises :

- Sur les trois voies principales du quartier (allée Maurice Audin, allée Ladrette, allée de l'Avenir), une largeur minimale de 5 mètres a été privilégiée, quand cela était rendu possible, entre la chaussée circulante et la façade des nouveaux bâtiments afin de diminuer l'exposition des façades sur rue.

- Le projet tend également à préserver les alignements d'arbres, et à recréer ceux qui seraient impactés. Ces alignements, en plus de leur valeur patrimoniale, participent à la capture des poussières et particules fines émises par la circulation. Ce filtre végétal est en outre écarté des façades de façon à faciliter la ventilation et la dispersion des polluants.

- Sur les allées transverses, les noues végétalisées, ouvrages de gestion des eaux pluviales prévus par le projet, jouent également ce rôle de captage des poussières.

3) Nuisances sonores

Les relevés de bruit in situ permettent de mesurer concrètement l'environnement sonore de la ZAC. On peut toutefois souligner que les mesures ont été réalisées au mois de juillet, période estivale plus favorable aux déplacements à mobilité douce et finalement moins représentative d'une situation où les conditions météorologiques rendent les déplacements motorisés, et donc plus bruyantes, nécessaires.

Une première campagne de mesures a effectivement été menée au mois de juillet 2014, dans le cadre de l'étude d'impact initiale. Cependant, une nouvelle étude acoustique complète a été menée en mai 2022 (les mardi 24 et mercredi 25 mai 2022) avec 6 nouveaux points de mesure. Elle a permis de requalifier l'ambiance sonore de la zone, notamment à la suite de l'arrivée du tramway T4 dans le quartier.

Demande à ce que le travail de nuit et le week-end ne soit autorisé qu'à titre exceptionnel.

Le règlement de chantier (annexe n°20 de l'étude d'impact) rappelle la législation en vigueur et encadre le travail de nuit et le week-end (horaires de 7h à 18h, du lundi au vendredi et de 8h à 17h le samedi). Toutes demandes d'accès en dehors des horaires d'ouverture de chantier font l'objet d'une demande particulière et sont soumises à l'approbation de l'aménageur. Sur la ZAC, il n'est pas identifié de travaux nécessitant un travail de nuit, hormis certains travaux ponctuels nécessitant des traversées de chaussée.

La mesure MA6-10 (« Encadrement des travaux par un règlement de chantiers faibles nuisances »), présentée en page 417 de l'étude d'impact vise à encadrer les niveaux de bruit causés par le chantier à toute heure, y compris la nuit et les week-ends.

De plus, d'autres mesures en faveur de la réduction des nuisances sonores sont précisées en page 421 de l'étude d'impact :

- MR2-15 : Réduction des nuisances sonores par adaptation des chantiers de de démolition
- MA6-08 : Réalisation d'études de modélisation acoustique de chaque chantier de démolition
- MA6-09 : Pilotage des nuisances acoustiques et vibratoires par des mesures acoustiques et vibratoires en phase chantier de la démolition des bâtiments 8 et 9
- MA6-13 : Information des riverains sur les nuisances acoustiques et vibratoires
- MS03 : Suivi vibro-acoustique (vibrations associées au chantier)

Pas de prise en compte du cumul des travaux de la ZAC avec ceux de la ligne 16 du Grand Paris Express.

Des travaux liés à la mise en service de la ligne 16 du Grand Paris Express auront lieu en bordure de la ZAC, en particulier la construction d'un ouvrage de ventilation et de sécurité allée de Gagny. Les travaux prévus en 2024 comprennent du gros-œuvre et second-œuvre réalisés en souterrain (peu bruyants à la surface), ainsi que quelques travaux de VRD en surface (réalisation d'un parking). D'après le calendrier transmis par la Société du Grand Paris en août 2023, les travaux devraient se dérouler entre le T2 2023 et le T4 2024. Concernant les travaux de la ZAC, les travaux de déconstruction du bâtiment 10 (Victor Hugo), le plus proche du site de l'ouvrage de ventilation, ne commenceront pas avant le T3 2024, selon le calendrier prévisionnel. Le chevauchement éventuel de ces calendriers sera donc d'une durée très limitée.

Par ailleurs, la Société du Grand Paris, interrogée sur ce point, indique que les flux de camions générés par la livraison de matériel sur le chantier de la SGP seront limités par rapport à la phase Génie Civil et ne transitent pas par le cœur de la ZAC mais contournent la copropriété du Parc, à l'est de la zone.

Enfin, une étude sur les nuisances sonores générées par les chantiers sera menée par l'entreprise retenue par la SGP pour les travaux, ce qui permettra de s'assurer de la bonne prise en compte du cumul des travaux sur la zone.

4) Autorisation de défrichage

Conformément à l'article L.341-6 du code forestier, l'autorisation de défrichage est subordonnée au respect de conditions (boisement/reboisement ou travaux d'amélioration sylvicoles) assorties d'un coefficient multiplicateur appliqué au projet qui est compris entre 1 et 5. Votre projet est établi à un coefficient multiplicateur de 5.

Les conditions assorties à ce défrichage sont les suivantes :

- Réalisation d'un boisement/reboisement d'une surface minimale de 0,4205 ha calculés comme suit : $(0,0841 \text{ ha} \times 5 = 0,4205)$.

Ou

- Réalisation de travaux d'amélioration sylvicoles d'un montant équivalent à 20 360 € calculés comme suit : $48\,419 \text{ €/ha} \times 0,4205 \text{ ha} = 20\,360 \text{ €}$.

Il est possible de se libérer de ces obligations en versant au Fond Stratégique de la Forêt et du Bois (FSFB) une indemnité d'un montant équivalent aux travaux d'amélioration sylvicoles, soit 20 360 €. Un panachage de ces trois conditions est possible.

Nous vous invitons à définir les modalités de compensation pour lesquelles vous opterez en lien avec la DRIAAF.

Grand Paris Aménagement a pris attache avec la DRIAAF Ile-de-France comme l'y invitait la présente demande de complément. Parmi les modalités de compensation possibles, et compte-tenu de la surface de compensation relativement « faible » (0,4205 ha) en nature, deux solutions semblent pouvoir être mise en œuvre sur le conseil de la DRIAAF :

1. Verser le montant de 20 360 € au Fond Stratégique de la Forêt et du Bois ;
2. Conventionner avec le SMAPP le financement de travaux forestiers à hauteur de 20 360 € – en ce sens, le Syndicat mixte d'aménagement de la plaine de Pierrelaye (SMAPP) porte un projet de création d'une nouvelle forêt sur la plaine de Pierrelaye-Bessancourt dans le Val-d'Oise (95)

Aussi, comme confirmé par les services de la DRIAAF, la définition et validation des modalités de compensation sur la base de ces deux hypothèses devra avoir eu lieu avant la fin de la rédaction de l'arrêté de l'AEU, et sera indiqué dans un article dédié au défrichage de l'arrêté d'autorisation environnementale unique. Grand Paris Aménagement poursuivra donc les échanges avec la DRIAAF en ce sens.

9-1-7 Avis n°2 de la DRIAAF

La DRIAAF émet un avis favorable au projet de défrichage sous réserve de éligibilité des modalités de compensation en attente.

9-1-8 Avis du SAGE

Le SAGE formule quelques observations sur les points suivants :

Eaux pluviales et désimperméabilisation :

Les précisions apportées au niveau de chaque sous bassin versant sur la perméabilité des sols, les surfaces des différents revêtements et le temps d'infiltration des pluies courantes confirme la conformité du projet avec l'article 1 du règlement du SAGE.

Concernant le bassin Maurice Audin, nous actons que ce projet n'est pas sous maîtrise d'ouvrage du pétitionnaire et que ce dernier n'a par conséquent pas la maîtrise de ce projet.

Nous notons également qu'un diagnostic des copropriétés CP/ECP (bâtiments B5-B6/B7-B17-B19-B20/B15) en termes d'eaux pluviales a été réalisé, afin d'évaluer la faisabilité de la déconnexion des toitures de ces bâtiments existants voués à être conservés. Une analyse par bâtiment identifiant

les axes d'améliorations a été réalisée. Nous nous interrogeons toutefois sur la prise en compte de ce diagnostic par les gestionnaires de ce bâti et sur la mise en œuvre des solutions préconisées.

Zones humides

Nous notons avec satisfaction que le pétitionnaire a apporté des compléments relatifs à la localisation et à la surface des zones humides évitées ainsi qu'un tableau de synthèse précisant les résultats des pertes et des gains de fonctionnalité par zone humide et zone humide compensée.

Nous actons que l'emplacement de l'aire de jeux au sein de la zone humide fait l'objet d'un consensus tant sociétal que technique. Nous regrettons toutefois que 60% des revêtements de cette aire de jeux soient imperméables et nous encourageons le pétitionnaire à augmenter la surface des revêtements perméables afin de limiter l'impact de cet usage sur l'alimentation en eau de la zone humide néo-découverte.

En conclusion le SAGE émet un avis favorable

9-1-9 Avis n°2 de l'ARS.

Les documents transmis dans le dossier amènent à l'analyse suivante :

→ Concernant la ressource en eau :

Le projet ne se situe pas dans un périmètre de protection d'un captage d'eau potable. En revanche, les besoins en eau du projet n'ont pas été estimés. Le pétitionnaire indique que l'eau de pluie sera récupérée dans une cuve pour l'arrosage des espaces végétalisés, le nettoyage des sanitaires et/ou le nettoyage des communs. Il convient de rappeler au pétitionnaire qu'en cas de récupération des eaux de pluie, le procédé doit répondre à des conditions d'installation, d'entretien et de surveillances comme décrites dans l'arrêté du 21 août 2008 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et l'extérieur des bâtiments.

Concernant la phase chantier, des mesures sont engagées pour limiter les incidences qualitatives sur la ressource en eau souterraine et eau superficielle.

→ Concernant la qualité des terres du site :

Le dossier comporte des études menées par des bureaux d'étude qui ont étudié la qualité des sols du site, par lot. La compatibilité des terres avec les usages projetés a été étudiée dans une évaluation quantitative des risques sanitaires, découlant sur des mesures de gestion à mettre en place, conformément à la méthodologie des sites et sols pollués révisée en 2017.

La phase chantier est délicate, plusieurs sources sont susceptibles à cette étape d'impacter le milieu aquatique par ruissellement. Des sources potentielles ont été identifiées par l'aménageur et des mesures de protection de la ressource en eau sont envisagées. L'ARS recommande que les étapes du chantier soient suivies de manière vigilante dans l'optique de préserver les eaux sous-jacentes. En conclusion, les services de l'ARS émettent un avis favorable au dossier de déclaration au titre de la Loi sur l'Eau relatif au projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy à Clichy-sous-Bois, pour ce qui est de la protection de la ressource en eau.

9-2 Avis de l'Autorité Environnementale et réponses de GPA

Dans la synthèse de son avis l'Ae identifie à l'échelle du projet et de l'ORCOD-IN plusieurs enjeux principaux :

- la biodiversité présente sur le site et les milieux naturels environnants (Bois de Bondy et réseau Natura 2000),
- la qualité des eaux souterraines et le ruissellement,
- les risques de mouvement de terrain,
- la santé humaine,
- les choix énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre.

Elle souligne la bonne qualité de l'étude d'impact tout en faisant remarquer qu'elle nécessiterait des actualisations et des compléments.

Elle note également que plusieurs enjeux sont abordés avec ambition, comme la gestion des déchets de démolition ou la protection de la biodiversité et le renforcement des continuités écologiques et des fonctionnalités des milieux naturels.

Les principales recommandations de l'Ae sont en conséquence de :

- préciser la compatibilité du projet avec le futur Sdrif-E et avec le Scot de la métropole du

Grand Paris,

- préciser et détailler le scénario retenu et l'ensemble des prescriptions et recommandations qui seront retenues en matière d'énergie et pour réduire les émissions de gaz à effet de serre,
- préciser le niveau d'exposition aux nuisances sonores des nouveaux logements en façade et les mesures prises pour réduire le niveau sonore au niveau des bâtiments,
- évaluer, concernant la gestion des eaux pluviales, la faisabilité effective du respect des débits limites à l'échelle de chaque lot privé et en évaluer les incidences sur le projet.

Ces observations sont reprises et précisées dans l'avis détaillés.

GPA a répondu point par point à l'ensemble de observations dans son mémoire en réponse.

Introduction :

L'Ae recommande d'actualiser les données et informations du contexte du projet et de l'état initial, en particulier :

« Certaines données, de contexte et d'état initial en particulier, sont anciennes et n'ont pas été actualisées » ;

« Les annexes sont riches mais certains éléments qu'elles contiennent pourraient être utilement plus détaillés dans l'étude d'impact pour une compréhension plus complète, ou faire l'objet de renvois explicites ».

L'étude d'impact est mise à jour dans le cadre de la présente réponse à l'avis de l'Autorité environnementale. Il est décrit ci-après point par point les données qui ont été actualisées ou les éléments ressortant des annexes qui ont été ajoutés dans le corps de l'étude d'impact.

Etat initial – Milieu humain – Outils de planification : compatibilité SDRIF-E et ScoT

Le processus d'élaboration des documents réglementaires avec lesquels le dossier doit être compatible a progressé depuis la remise de l'étude d'impact de la ZAC, en particulier le Schéma directeur environnemental de la région Ile-de-France (SDRIF-E) et le Schéma de cohérence territoriale (ScoT).

L'Ae recommande d'actualiser les éléments du dossier en analysant la compatibilité du projet avec le projet de SDRIF-E en cours d'enquête publique.

GPA reproduit le paragraphe ajouté page 395 de l'étude d'impact, en remplacement du paragraphe sur le SDRIF 2030 qui justifie que les orientations proposées par le SDRIF-E ne rentrent pas en contradiction avec les orientations du projet, qui vise à recréer une boucle verte au sein du quartier en mettant en valeur ces espaces verts.

L'Ae recommande d'actualiser le dossier concernant le Scot de la Métropole du Grand Paris et d'analyser la compatibilité du projet avec ce document de planification.

Mise à jour du paragraphe concernant le SCoT, page 395 de l'étude d'impact, de la façon suivante :

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) de la Métropole du Grand Paris est porteur de trois grands objectifs transversaux :

- Contribuer à la création de la valeur, conforter l'attractivité et le rayonnement métropolitains ;
- - Améliorer la qualité de vie de tous les habitants, réduire les inégalités afin d'assurer les équilibres territoriaux et impulser des dynamiques de solidarité ;
- - Construire une Métropole résiliente.

La ZAC apparaît comme doublement ciblée : à la fois comme zone de projet assurant la cohérence entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, ainsi

que comme zone comprenant l'enjeu de rénovation des quartiers en difficulté, en priorité les quartiers inscrits « en politique de la ville » pour améliorer la qualité de vie des habitants, de réponse aux enjeux de mixité sociale et fonctionnelle et de promotion d'une nouvelle attractivité résidentielle.

Ces enjeux sont tout à fait en cohérence avec le projet en cours sur la ZAC du Bas-Clichy.

Etat initial – Milieu humain – Mobilité

L'Ae recommande de compléter la présentation de l'offre de transport en commun par des exemples des temps de transport vers quelques destinations, la présentation de leur amplitude, de leur fréquence, de leur capacité et de leur cadencement avec d'autres modes de transport, afin notamment d'évaluer si l'offre est adaptée aux besoins de la population qui travaille, pour une part non négligeable en horaires décalés.

Ajout d'une double-page dans l'étude d'impact (pages 215 bis et 215 ter) traitant des sujets des temps de transport et des usages en matière de déplacements.

L'Ae recommande de compléter le dossier par une présentation et une analyse de l'ensemble des déplacements sur le quartier, quel qu'en soit le motif.

Une double-page (pages 221 bis et 221 ter) est ajoutée à l'étude d'impact au sujet de l'analyse de l'ensemble des déplacements sur le quartier.

Les deux études réalisées par l'agence Approches ! sur le diagnostic des usages genrés au sein du Bas Clichy en 2019 et 2020 sont annexées à l'étude d'impact (annexes 6 bis et 6 ter).

Etat initial – Milieu urbain – Qualité de l'air

Concernant la qualité de l'air dans le quartier, l'Ae remarque que les valeurs présentées dans l'étude d'impact ne sont pas comparées avec les valeurs de référence publiées par l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS), qui constituent la référence en matière de santé humaine. L'Ae recommande d'actualiser le dossier initial en se fondant sur une année de référence récente et en comparant les résultats pour les principaux polluants, oxydes d'azote et particules spécialement, au regard des valeurs réglementaires, objectifs de qualité de la réglementation nationale et valeurs de référence de l'OMS de septembre 2021, qui constituent la référence en matière de santé humaine.

Mise à jour du paragraphe « Comparaison des scénarios "fil de l'eau" et "avec projet" à l'horizon 2031 » page 353 de l'étude d'impact.

Etat initial – Milieux physiques – Îlots de chaleur

L'Ae recommande d'actualiser l'analyse des îlots de chaleur urbains pour disposer de références récentes.

Une carte à jour des îlots de chaleur a été insérée en page 74 de l'étude d'impact et l'analyse qui en découle a été précisée.

Incidences permanentes et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser – Zone humide

L'Ae développe dans son avis les éléments suivants : « Environ 4500 m² de zones humides devraient être affectées par l'opération portée par GPA, 8200m² à l'échelle de la Zac, soit près de 5% de celles identifiées sur le périmètre de la Zac. Le site de la Boucle de Sévigné, retenu en compensation au sein du périmètre, occupe une surface d'environ 1,1ha. Il se compose d'un petit boisement anthropique d'Érable sycomore au sud-ouest et d'une friche rudérale en cours de fermeture par les ligneux. Deux petites mares reliées entre elles par un fossé sont présentes ainsi qu'une petite zone de roselière au sud du site. Une partie a été remblayée. Par ailleurs, le site sert de dépôt sauvage de déchets. Le projet de compensation prévoit la restauration d'une zone humide prairiale via le retrait des remblais et des déchets. Les mesures de compensation prévues sur ce site

devraient engendrer selon le dossier des gains écologiques en matière de fonctions hydrologiques, biogéochimiques et d'accomplissement du cycle biologique des espèces « identifiées comme étant liées à des enjeux majeurs sur le territoire ».

Le dossier indique que le Sage dispose que si la compensation des zones humides affectées est réalisée au sein de la même masse d'eau, c'est-à-dire au sein du bassin versant de la Morée, un ratio de 1 est appliqué : 8 220 m² (0,82 ha) de zones humides devront donc être compensées, bien que le Sdage demande un ratio de 1,5, soit 12 330 m² (1,23 ha) de compensation.

En outre, les zones humides compensées doivent posséder le même système hydrogéomorphologique que les zones humides affectées c'est-à-dire correspondre à des zones humides de plateau en milieu ouvert.

Le dossier indique que malgré de nombreuses recherches, aucun site de taille suffisante et répondant à l'ensemble de ces critères n'a pu être identifié. Le site proposé ne s'étend en effet sur une surface que de 1,112 ha soit un ratio global de 1,4.

Selon le dossier le site de compensation, situé très proche des impacts, est aujourd'hui très dégradé et pourra faire l'objet de travaux rapides, avec une plus-value écologique importante au regard des fonctionnalités des zones humides, dans un contexte où les zones humides affectées sont peu fonctionnelles et connectées du fait du contexte fortement urbanisé.

Le maître d'ouvrage propose en conséquence de retenir ce projet de compensation, conforme au ratio du Sage. Il reviendra aux services de l'État d'apprécier si cette proposition est acceptable au regard des documents de planification en matière d'aménagement et gestion des eaux.

L'Ae fait remarquer que dans l'affirmative il sera nécessaire de veiller de manière extrêmement attentive à la qualité des travaux prévus sur la zone de compensation et à la pérennité des fonctions écologiques de celle-ci. L'Ae recommande de vérifier la fonctionnalité de la nouvelle zone humide réaménagée avant les destructions des zones humides concernées.

En sus des éléments déjà décrits dans le dossier Loi sur l'Eau et dans l'étude d'impact, il est apporté dans le présent mémoire en réponse des précisions venant répondre aux points soulevés par l'Ae, et apporté des informations à jour sur le projet de Compensation dont la définition avance en parallèle de l'instruction des autorisations réglementaires :

Conformité avec le règlement du SAGE

Le règlement du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer, avec lequel l'opération doit être conforme, précise que « les mesures compensatoires doivent permettre de retrouver des fonctionnalités au moins équivalentes à celles perdues, en priorité à proximité immédiate du projet (même masse d'eau ou sous bassin versant), et sur une surface au moins égale à la surface impactée ». Le respect de cette disposition doit être complété d'une mesure d'accompagnement : soit une compensation complémentaire permettant l'atteinte de l'objectif fixé par le SDAGE avec lequel le projet de compensation doit se rendre compatible (ratio de 150% de compensation au total), soit des actions de gestion des zones humides ou d'amélioration des connaissances.

Au cas présent, le service Politiques et Police de l'Eau de la DRIEAT, par courrier du 6 juin 2023 visant une demande de complément au dossier déposé, a indiqué que le SAGE approuvait la proposition de considérer un ratio de surface 1 pour la compensation zones humides de l'ORCOD-IN de Clichy-sousBois.

Le projet compense en outre un peu plus de 100% de la zone impactée. En effet, pour 8 220 m² de zones humides impactées, la surface totale de compensation zone humide restaurée est de 1 ha, ce qui permet de tendre vers l'objectif du SDAGE, avec 122% de compensation des fonctionnalités écologiques. Par ailleurs, la zone sanctuarisée est plus large (1,1 ha), elle comprend des plants

matures de renouée du Japon sur lesquels, en accord avec la Police de l'Eau, aucune intervention n'est possible hormis leur confinement.

Enfin, des mesures d'amélioration des connaissances ont été proposées permettant de compléter la mesure de compensation.

Approfondissement en cours du programme de compensation et gestion spécifique de la renouée du Japon

En parallèle de l'instruction de l'autorisation environnementale unique, l'aménageur assisté du bureau d'études spécialisé en écologie et biodiversité CDC Biodiversité travaillent à l'approfondissement de la mesure de compensation afin notamment que les travaux écologiques de restauration puissent être démarrés dans un calendrier compatible avec les impacts. Le Plan de gestion comportant le programme de travaux de la compensation de la ZAC du Bas-Clichy a ainsi été réalisé au second semestre 2023. Ce plan de gestion, ainsi que le calendrier prévisionnel d'intervention associé, ont été présentés le 12 décembre 2023 aux services Politiques et Police de l'Eau et Nature et Paysage de la DRIEAT et à l'animatrice du SAGE. Cette présentation visait notamment à expliciter la mise à jour du pré-programme de travaux et de la surface de compensation, en raison de l'ajout d'une mesure de confinement d'une station mature de renouée du Japon. Le projet de compensation vise ainsi bien à agir sur une parcelle de 1,1 hectare de zones humides au sein du bassin versant de la Morée dans l'objectif de restaurer les fonctionnalités de zones humides et les habitats présents, rechercher une plus-value écologique, mais également supprimer les causes de dégradation de l'écosystème présent. C'est tenant compte de ce dernier objectif que le plan de gestion s'est vu adapté par CDC Biodiversité. Au sein de la parcelle de compensation se trouve en effet une station mature de renouée du Japon, espèce exotique envahissante, dont l'emprise a été précisément relevée sur site par CDC Biodiversité et bornée par le géomètre de la ZAC.

Au vu de l'importance de cette emprise, la stratégie de gestion de la poche, proposée par le bureau d'études, consiste au confinement de la renouée en créant ou renforçant le cordon de haie pluristratifiée dense autour de la station de renouée, avec la plantation de noisetiers et saules notamment, en forte densité. Les essences retenues pour ce faire seront à préciser en phases de conception AVP-PRO et au moment de la constitution du dossier de consultation des entreprises visant l'exécution des travaux. Le plan de gestion mis en place par le bureau d'étude CDC Biodiversité établit ainsi la distinction entre la surface totale de la zone humide (1,1 ha) sécurisée par Grand Paris Aménagement, et la surface de restauration écologique (1 ha) du même projet de compensation. En résumé, la station mature de renouée du Japon sera « mise sous cloche » pour éviter une dissémination des plants, mais offrira toujours des conditions hydrauliques favorables pour les fonctionnalités zones humides et contribuera aux capacités hydrauliques de la zone.

Etudes complémentaires permettant l'amélioration des connaissances

En complément de la mesure de compensation ci-dessus précisée, l'étude Faune-Flore, menée dans le cadre de l'étude d'impact de la ZAC, a permis d'augmenter les connaissances du SAGE sur les zones humides existantes au sein de son périmètre en définissant des zones humides supplémentaires et leur fonctionnement, ainsi que les espèces qui y vivent, chassent et se reproduisent. En termes d'accompagnement supplémentaire au niveau d'autres zones humides identifiées au sein du projet, la mesure MA4-14 « Contribution aux études sur le parc de la Mairie de la ville de Clichy-sous-Bois » a également été ajoutée dans le cadre la réponse rendue le 26 septembre 2023 à la demande de complément émise par la DRIEAT (mesure ajoutée en page 459 de l'étude d'impact et en page 307 de l'étude Faune-Flore, le volet naturel de l'étude d'impact). Planning et mise en œuvre du projet Par ailleurs, diverses mesures sont prises afin de s'assurer de la fonctionnalité de la nouvelle zone humide : - Les travaux de compensation font l'objet d'un accompagnement et d'un suivi par un opérateur de compensation spécialisé en écologie et

biodiversité (CDC Biodiversité) depuis la phase d'étude préalable jusqu'aux phases de conception et d'exécution ;

- Le site de compensation fait l'objet d'un plan de gestion qui a d'ores et déjà été présenté aux services instructeurs de la DRIEAT, concerté avec les élus de la collectivité et qui sera validé par les services de l'Etat à chaque étape ;
- Les mesures compensatoires, et notamment leur efficacité, seront suivies pendant 30 ans à compter de l'arrêté d'autorisation environnementale unique et GPA, puis la commune (dans les conditions précisées par la Convention d'association entre GPA et la Ville de Clichy-sous-Bois), portent la responsabilité de l'obligation de résultats de la mesure. Le calendrier prévisionnel d'intervention a été présenté à la DRIEAT en même temps que le plan de gestion.

Un document reprenant le plan de gestion et le programme de travaux est annexé au présent mémoire en réponse.

Etat initial et effets du projet – Emissions de GES et Consommations énergétiques

L'Ae recommande de mettre à jour l'étude d'impact sur les perspectives de pérennisation du réseau de chaleur urbain et de ses modalités d'alimentation énergétique.

Mise à jour du paragraphe « Les réponses aux besoins de la ZAC en énergie », page 31 de l'étude d'impact, de la façon suivante :

Le réseau de chauffage urbain basé sur la géothermie a été relancé par la Ville de Clichy-sous-Bois en fin d'année 2023. Ce projet prévoit le classement du réseau, rendant le raccordement obligatoire pour les nouvelles constructions. Dans le cas des nouveaux bâtiments dont la conception a précédé la relance du projet de RCU, il sera étudié des solutions alternatives de production d'EnR à la parcelle

: géothermie, biomasse, récupération de chaleur (sur eaux grises, groupes froids), solaire thermique... La production de chaleur via un système de Pompes à Chaleur (PAC) à condition que les PAC justifient de la bonne atteinte des taux d'EnR imposés dans un ratio énergie/carbone satisfaisant. Les équipements et leur localisation devront limiter les nuisances acoustiques et visuelles.

Mise à jour du paragraphe « Les perspectives d'évolution du réseau de chaleur » page 195 de la partie Etat Initial l'étude d'impact, de la façon suivante : Au regard de l'état du réseau, de la fin prévue de la DSP en 2021 et des coûts de chaleur très élevés pour les habitants, directement corrélés à l'évolution du coût des énergies fossiles et à l'arrêt de la géothermie, la Ville de Clichy-sous-Bois a fait réaliser en 2021 une étude sur le devenir du réseau de chaleur urbain en co-pilotage avec l'ADEME-Région.

Après avoir un temps envisagé l'abandon du réseau, avec une prolongation de DSP jusqu'au 30 juin 2025 devant permettre d'accompagner les abonnés dans des solutions d'approvisionnement énergétique de substitution, la Ville a finalement décidé en juillet 2023 de relancer une nouvelle DSP pour maintenir, développer et verdir le réseau de chaleur. Cette solution nécessitant d'importants investissements et donc l'augmentation substantielle du volume de chaleur distribué par le réseau, la ville de Clichy-sous-Bois et la commune voisine de Livry-Gargan se sont rapprochées afin d'imaginer un projet commun sur leurs territoires pour exploiter la ressource géothermale au Dogger, dont les caractéristiques favorables offrent un potentiel de décarbonation important, local et durable. La nouvelle DSP devrait être contractualisée à temps pour prendre le relais de l'actuelle.

L'Ae recommande de présenter dans l'étude d'impact de manière plus détaillée les principales

options d'alimentation en énergie du quartier si le réseau de chaleur n'était pas pérennisé et plus largement l'ensemble des choix énergétiques envisagés, en en détaillant les avantages et inconvénients, en particulier environnementaux.

Une analyse comparative des sources d'énergies renouvelables mobilisables pour la ZAC du Bas Clichy a été réalisée dans le cadre de l'Etude ENR (Vizea) et est reprise en page 198 de l'étude d'impact (partie « Etat Initial »). Cette analyse détaille les avantages et les inconvénients de chaque source d'énergie.

La présentation des choix énergétiques envisagés est faite dans la partie « Projet », en page 31 de l'étude d'impact. Elle précise que « Le réseau de chauffage urbain basé sur la géothermie a été relancé par la Ville de Clichy-sous-Bois en fin d'année 2023. Ce projet prévoit le classement du réseau, rendant le raccordement obligatoire pour les nouvelles constructions. Dans le cas des nouveaux bâtiments dont la conception a précédé la relance du projet de RCU, il sera étudié des solutions alternatives de production d'EnR à la parcelle : géothermie, biomasse, récupération de chaleur (sur eaux grises, groupes froids), solaire thermique... La production de chaleur via un système de Pompes à Chaleur (PAC) à condition que les PAC justifient de la bonne atteinte des taux d'EnR imposés dans un ratio énergie/carbone satisfaisant. Les équipements et leur localisation devront limiter les nuisances acoustiques et visuelles. » (cf. modification proposée ci-dessus)

La précision suivante y est ajoutée :

Les solutions alternatives au réseau de chauffage urbain seront étudiées au cas par cas par l'Aménageur et la collectivité en fonction des contraintes et opportunités propres à chaque lot : par exemple, son orientation et niveau d'ensoleillement ou encore les modalités de gestion du bâtiment. Ainsi, on privilégiera les lots gérés par des bailleurs sociaux pour les solutions nécessitant de s'assurer que les équipements seront entretenus de manière pérenne pour éviter les nuisances induites (par exemple, la biomasse). Une attention sera portée à ne pas multiplier les équipements qui pourraient avoir un impact sur la qualité de la vie dans le quartier (qualité de l'air, approvisionnements à prévoir en bois...).

Concernant les émissions de gaz à effet de serre, l'Ae recommande de préciser et détailler le scénario retenu et l'ensemble des prescriptions et recommandations qui seront retenues pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, ainsi que les leviers de développement accru envisagés pour les mobilités actives.

Le scénario retenu pour le projet tend vers le scénario de construction vertueux. Certaines préconisations seront aussi suggérées aux constructeurs mais pas imposées (mesures indiquées comme « souhaitées » dans le CPAUPE. La colonne « Impact carbone » évalue l'impact de ces différentes prescriptions sur la limitation des émissions de GES selon 3 niveaux : faible (C1), modéré (C2) et fort C3). L'application de ces différentes mesures aux constructeurs ou dans le projet d'espaces publics permet de tendre vers le scénario vertueux. Cependant le bilan GES précis du projet sera fonction de l'application des engagements environnementaux listés dans le CPAUPE par les constructeurs : leur application ne sera pas forcément faite de manière uniforme sur l'ensemble des lots. A ce stade, il n'est donc pas possible de présenter un bilan GES exact du projet.

A noter que le fait de favoriser un RCU vertueux aura également un impact carbone fortement positif.

Parmi ces mesures, quatre visent en particulier à encourager le développement des mobilités actives et sont intégrées à l'AVP ou obligatoires dans le CPAUPE :

- Rendre le quartier 100% cyclable par l'aménagement de pistes cyclables et la mise en place de zones de partage ;

- Retrouver un maillage à l'échelle du piéton ;

- Intégrer des aménagements favorisant l'intermodalité ;

- Proposer dans chaque hall d'immeuble des locaux vélos qualitatifs, correctement dimensionnés et équipés, éclairés et/ou ventilés naturellement.

Incidences permanentes et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser – Qualité de l'air

L'Ae recommande de préciser les mesures de retrait des nouveaux bâtiments par rapport à la chaussée pour en détailler les principales caractéristiques, dont la distance d'éloignement, si possible dans l'étude d'impact et sinon dans les cahiers des charges s'imposant aux constructions.

La mesure de retrait des nouveaux bâtiments par rapport à la chaussée implique que sur les trois voies principales du quartier (allée Maurice Audin, allée Ladrette, allée de l'Avenir), une largeur minimale de 5 mètres a été privilégiée entre la chaussée circulante et la limite des différents lots sur l'avant-projet des espaces publics de la ZAC. Cela signifie que le positionnement de la limite des lots qui seront commercialisés aux constructeurs permettront nécessairement de conserver cet éloignement par rapport à la chaussée. En fonction des lots, cette distance varie entre 5 et 12 mètres.

Incidences permanentes et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser – Bruit

L'Ae recommande de préciser le niveau d'exposition des nouveaux logements en façade et les mesures prises pour réduire le niveau sonore au niveau des bâtiments. Ajout des éléments suivants page 461 de l'étude d'impact (hors partie en italique) :

Les niveaux sonores en façade des futurs logements ont été estimés dans l'étude d'impact acoustique menée par Venatech (annexe 14 à l'étude d'impact) conformément à l'arrêté du 23 juillet 2013 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit. A noter que les niveaux sonores en façade des bâtiments sont présentés en page 358.

Des objectifs d'isolement de façade sont donnés à titre indicatif dans l'étude d'impact acoustique pour limiter l'exposition au bruit des habitants. Il revient cependant aux équipes de maîtrise d'œuvre de construction des bâtiments de respecter les objectifs acoustiques définis dans l'arrêté du 30 juin 1999 qui exige, entre autres, des objectifs d'isolement vis-à-vis des bruits extérieurs. C'est également aux maîtrises d'œuvre de construction d'effectuer des mesures de réception de travaux pour vérifier que ces objectifs réglementaires en matière d'isollements de façade sont respectés.

Pour ce qui est de la protection des bâtiments du niveau de bruit extérieur, il sera très difficile dans un milieu urbain de trouver une solution de traitement à la source (écran ou merlon, par exemple). A défaut de pouvoir éloigner davantage les nouveaux bâtiments des axes routiers/ferroviaires, la marge de manœuvre réside dans la modification de la disposition des pièces dans les logements afin d'éviter d'exposer les pièces de vie aux infrastructures bruyantes.

Incidences permanentes et mesures pour les éviter, les réduire ou les compenser – Domaine de l'eau

L'Ae recommande d'évaluer la faisabilité réelle du respect des débits limites à l'échelle de chaque lot privé et d'en évaluer les incidences sur le projet.

Contexte

Sur la ZAC du Bas-Clichy, la gestion des eaux pluviales a été étudiée selon différents niveaux de pluie, afin d'anticiper les différents niveaux de fonctionnement et d'interaction entre lots privés et espaces publics sur la ZAC, ainsi que les conséquences sur les abords de la ZAC (notamment pour les pluies exceptionnelles).

Ainsi, trois niveaux de pluie ont été définis et étudiés dans le DLE :

- Les pluies courantes, lame d'eau de 10 mm
- La pluie dimensionnante : pluie d'occurrence décennale
- Les pluies exceptionnelles : pluies au-delà de la pluie décennale. Quantitativement, dans le dossier, les occurrences trentennales, cinquantiennales et centennales sont exposées.

Les pluies courantes doivent être abattues en moins de 24h (obligation du SAGE CEVM) et, étant données les contraintes de sous-sol, la pluie décennale est retenue à débit limitée dans des dispositifs préférentiellement à ciel ouvert (noues, fosses d'arbres ou bande plantées décaissées) ainsi que ponctuellement dans des massifs drainants pour les zones les plus contraintes.

Objectifs de gestion des eaux pluviales des lots privés

Concernant les lots privés projetés dans le cadre de la ZAC, ils doivent assurer une déconnexion des pluies courantes et une gestion de la pluie décennale. La déconnexion des pluies courantes est demandée par infiltration et évapotranspiration quel que soit le niveau de contrainte de la parcelle. En cas de contexte défavorable, les concepteurs des lots privés devront préconiser une qualité de substrat et de plantations qui permette de répondre à l'objectif d'abattement de 100 % des pluies courantes. Ainsi, l'ensemble des pluies courantes issues des lots privés sera infiltrée et/ou évaporée.

Pour la gestion de la pluie décennale, l'objectif est de la déconnecter, sauf contrainte liée aux caractéristiques du sous-sol. Une multitude de dispositifs est préconisée pour cette gestion : toitures végétalisées, micro-stockages plantés pour favoriser l'infiltration et l'évapotranspiration, la désimpermeabilisation des cheminements, la mise en œuvre de noues et de chemins d'eau perméables. L'enjeu étant d'explorer toutes les opportunités de la parcelle et du projet architectural pour favoriser la qualité du cadre de vie, d'encourager le bioclimatisme, la participation à la trame verte et bleue et aux continuités écologiques. La stratégie pluviale des lots privés participe ainsi au projet global environnemental. En ce sens, les bassins enterrés sont proscrits, sauf contraintes techniques démontrées et accord de l'EPT.

L'étude des sous-sols réalisée à l'échelle de la ZAC caractérise la présence d'argiles à faible ou moyenne profondeur, ce qui constitue une contrainte à l'infiltration. Ainsi, dans le cas où les contraintes de sol entraînant une impossibilité technique d'infiltrer la pluie décennale sont avérées par une étude spécifique géotechnique, les lots privés pourront se déverser à débit régulé (au-delà d'une pluie courante) dans le système d'assainissement existant ou projeté sur la ZAC.

Concernant les pluies exceptionnelles, le règlement d'assainissement de Grand Paris Grand Est stipule qu'« en cas de débordement pour des pluies encore plus exceptionnelles voire « extrêmes » il appartient au propriétaire de gérer ses eaux pluviales. Dans ce cas, les modalités de gestion retenue devront être adaptées non plus pour limiter les débordements mais pour prévenir l'aggravation des risques d'inondations et d'en prévenir les conséquences ».

Dans cet esprit, il sera demandé aux lots privés d'étudier les points de débordement sur l'espace public.

Sur l'espace public, les chemins préférentiels de l'eau en cas de pluies exceptionnelles ont été identifiés afin d'informer et de prévenir les conséquences d'éventuelles inondations.

Conception des lots privés

Afin d'évaluer la faisabilité réelle des débits limités à l'échelle de chaque lot privé, la programmation des lots privés projetée et la spatialisation de cette programmation sont confrontées en amont aux objectifs de gestion des eaux pluviales, via le CPAUPE (Cahier des Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales) élaboré en lien entre GPA, la maîtrise d'œuvre urbaine ainsi que les AMO Environnement. Ce cahier de prescriptions constitue l'outil qui

transmet aux opérateurs des lots privés et à leur maîtrise d'œuvre l'ensemble des enjeux du projet urbain, les obligations ainsi que les ambitions recherchées de qualité architecturale, paysagère et environnementale. Ce CPAUPE est annexé aux promesses de vente et aux actes de ventes dans le cadre de la commercialisation des lots, ce qui le rend contractuel. De même qu'il est également annexé au DLE élaboré à l'échelle de la ZAC. Ceci constitue ainsi pour les futurs lots privés de la ZAC le document de référence réglementaire structurant dans le dialogue avec les concepteurs.

Le CPAUPE définit également le cadre dans lequel les fiches de lot sont établies. Dans les fiches de lot, la maîtrise d'œuvre urbaine évalue les surfaces de toitures végétalisées, ainsi que les surfaces de pleine terre nécessaires pour atteindre les objectifs de gestion des eaux pluviales. Les grands principes hydrauliques/paysagers que l'on retrouve dans le CPAUPE sont également rappelés : traitement des cœurs d'îlot, traitement des toitures terrasse, nivellement, gestion des eaux pluviales. Comme pour le CPAUPE, les fiches de lots sont annexées aux promesses de vente et aux actes de ventes dans le cadre de la commercialisation des lots, ce qui les rendent contractuelles.

La conception par les opérateurs des lots privés se fonde donc sur les prescriptions des fiches de lot, dans le cadre global du DLE. Un processus itératif entre l'aménageur, la maîtrise d'œuvre urbaine et l'opérateur du lot privé accompagné de sa maîtrise d'œuvre assure ensuite le suivi et la prise en compte de ces prescriptions lors de la conception du lot. Des avis de la maîtrise d'œuvre urbaine et des AMO environnement sont ainsi prévus à minima aux étapes pré-PC et PC. Les phases suivantes sont encadrées par le règlement de chantier à faibles nuisances, également contractuel (pièce du dossier de consultation des entreprises de construction) car le Dossier Loi sur l'eau et son rapport de validation par la Police de l'eau induisent des exigences spécifiques en phase chantier. Le Règlement de chantier à faibles nuisances est assorti de pénalités en cas de non-respect des mesures en matière d'assainissement et de gestion des eaux pluviales.

Par ailleurs, l'établissement public territorial Grand Paris Grand Est, qui porte la compétence de la gestion des eaux pluviales à l'échelle du territoire, est étroitement associé à ces étapes d'échanges avec les opérateurs des lots privés, dès la phase pré-PC.

En effet, sur une grande partie de la ZAC, un réseau d'assainissement enterré spécifique est prévu afin de collecter les rejets à débit régulé des lots privés ; une fois créé, ce réseau d'assainissement enterré sera rétrocédé à GPGE qui en assurera l'exploitation.

Ainsi, en cas de sollicitation de branchement sur l'un des réseaux existant ou projeté dans le cadre de la ZAC, l'établissement public territorial sera en mesure d'exiger le respect de la déconnexion des eaux pluviales ou, en cas de contrainte de sol avérée, le respect du débit limité

Incidence sur le projet

Si, malgré le cadre et les échanges décrits ci-dessus, certains lots privés ne pouvaient pas respecter le débit limité à la parcelle, l'incidence sur le projet serait différente en fonction de la localisation du rejet.

Pour les lots privés connectés au réseau pluvial enterré projeté, l'incidence serait une augmentation du débit prévu dans ces canalisations. Pour les lots privés se rejetant dans un espace vert, l'incidence serait l'augmentation du débit prévu dans l'espace vert concerné, soit le mail du Petit Tonneau. Le mail du Petit Tonneau est un espace végétalisé ample : soit les contraintes du débit supplémentaire du lot seront intégrées comme débit traversant à la conception des dispositifs publics prévus dans le mail ; soit une rétention supplémentaire des volumes de pluie pourra être aménagée sur le mail, assurant à l'échelle de la ZAC un respect global du débit de fuite réglementaire. Cette dernière solution demanderait cependant qu'un accord de mutualisation de gestion des eaux pluviales soit entendu entre les acteurs concernés (EPT, Ville, aménageur, opérateur).

Résumé non technique

L'Ae recommande de prendre en compte dans le résumé non technique les conséquences des recommandations du présent avis.

Modification des pages suivantes du résumé non technique :

Page 25 : « Les énergies renouvelables »

« Par ailleurs, la Ville de Clichy-sous-Bois a décidé en 2023 relancer une nouvelle DSP, conjointement avec la ville voisine de Livry-Gargan, pour maintenir, développer et verdir le réseau de chaleur, en le basant sur la géothermie. »

Page 29 : « La qualité de l'air »

Précision d'un paragraphe : « Sur la ZAC, on trouve la présence de dioxyde d'azote et de particules fines, dont les concentrations sont dues à la pollution de fond, c'est-à-dire mesurée sur un large secteur géographique, qui a elle seules dépassent les recommandations de l'OMS. »

Page 31 : « Le cadre réglementaire » et page 43 : « Compatibilité du projet avec les documents d'urbanisme »

⊖ Mise à jour des éléments concernant le SDRIF-E et le ScoT de la métropole du Grand Paris

9-3 Avis n°2 de l'Autorité Environnementale.

L'Ae ayant été saisie à nouveau sur la base de l'étude d'impact actualisée suite à la prise en compte de son 1er avis, rend un second avis le 30 mai 2024. Dans cette avis l'Ae s'attache principalement à analyser les réponses apportées à son 1er avis.

Principaux enjeux environnementaux du projet relevés par l'Ae

Pour l'Ae, les principaux enjeux environnementaux du projet, dans un contexte de changement climatique, sont, à l'échelle du projet, de la commune et de l'Orcod-IN :

- la biodiversité présente sur le site et les milieux naturels environnants (Bois de Bondy et réseau Natura 2000),
- la qualité des eaux souterraines et le ruissellement,
- les risques de mouvement de terrain,
- la santé humaine,
- les choix énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Les recommandations et remarques du 1er avis avec les réponses du maître d'ouvrage sont reprises pas-à-pas dans l'avis détaillés. L'Ae prend acte des réponses et de leur pertinence et les accompagne de nouvelles recommandations.

Analyse de l'étude d'impact

L'avis de l'Ae n° 2023-128 indiquait que l'étude d'impact était structurée, claire et pédagogique, et mettait bien en lumière les enjeux principaux, les incidences et les mesures d'évitement, réduction et compensation envisagées, tout en recommandant certaines actualisations, améliorations de présentation (dont celles directement dans l'étude d'impact d'éléments des annexes), ainsi que des précisions et améliorations sur l'analyse des incidences et la séquence Éviter-Réduire-Compenser pour certains enjeux spécifiques.

L'Ae recommande de joindre au dossier qui sera soumis à enquête publique son avis n° 2023-128 et le mémoire en réponse rédigé par le maître d'ouvrage, le présent avis et le nouveau mémoire en réponse qui sera établi.

Énergie, émissions de gaz à effet de serre.

L'Ae recommande de mettre en place un suivi régulier des futures émissions de GES du projet, en fonction des décisions prises, et d'en suivre la réalisation, pour définir si besoin, au fur et à mesure du projet, des mesures complémentaires pour contrôler et améliorer le bilan GES du projet.

Qualité de l'air

L'Ae recommande de mettre en place la distance de retrait par rapport à la voirie des bâtiments pour chaque lot, en l'augmentant autant que possible pour les lots le permettant, pour diminuer l'incidence résiduelle.

Bruits

L'Ae recommande de veiller à la prise en compte la plus ambitieuse possible par les porteurs de lot de l'enjeu bruit pour les nouveaux bâtiments, en mettant en place les mesures de prévention du bruit nécessaires (dont le retrait par rapport à la voirie, la limitation de la vitesse ou l'aménagement de la circulation, les niveaux d'isolement nécessaires, le cas échéant des dispositions d'orientation des pièces des logements)

Atteintes aux zones humides, mesure compensatoire.

L'Ae recommande de :

- mettre en œuvre de manière rigoureuse le plan de travaux de renaturation, puis les mesures de gestion, en s'entourant de compétences pour la mise en œuvre et la surveillance du projet et en associant régulièrement les services de l'Etat et des collectivités locales,
- définir et mettre en place un suivi précis de l'état du site et des fonctionnalités écologiques, au regard en particulier de l'objectif d'équivalence de la compensation, et d'en déduire le cas échéant des mesures complémentaires et de les mettre en œuvre.

Remarque du commissaire enquêteur : ce second avis n'a pas fait l'objet d'une réponse de la part du maître d'ouvrage.

9-4 Synthèse des contributions et réponses de GPA

Il n'y eu aucune contribution ni sur le registre papier ni sur le registre numérique. Il a été toutefois enregistré 43 visites pour 23 visiteurs (un même visiteur pouvant effectuer plusieurs visites), il y a eu 481 visualisations de documents et 326 téléchargements. Il n'y a eu aucune visite lors des 5 permanences tenues à la Maison du Projet. Le commissaire enquêteur a néanmoins jugé utile de faire part au maître d'ouvrage de ce qui pouvait à son sens expliquer cette situation. La raison essentielle semble être que cette enquête vient comme un « point final » à un projet initié depuis déjà 9 ans avec la création de l'ORCOD-IN en 2015 puis de la ZAC en 2017 et qui depuis a fait l'objet d'une large communication avec entre autre la mise en place de la Maison du Projet.

Dans son mémoire en réponse GPA : rappelle que l'ensemble des moyens de de publicité et d'affichage légal permettant d'informer le public sur la teneur de l'enquête ont été mis en œuvre :

- Deux publications dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département

(publications dans Le Parisien 93 et dans Les Echos, les 3 juin et 21 juin 2024)

- Affichage de l'avis, à la fois en mairie, à l'EPT, en préfecture de Seine-Saint-Denis mais également et sur les lieux du projet : des affiches ont été posées en plusieurs lieux de vie du quartier : maison du projet, centre social de l'orange bleue, arrêts de tram, parvis du centre commercial et groupe scolaire Jean Jaurès.

Et c'est d'un commun accord avec le commissaire enquêteur que n'a pas été organisé de réunion publique d'information et d'échange, une telle réunion ayant rassemblé de nombreux habitants s'étant tenue le 8 mars précédent.

Le mémoire en réponse rappelle également les différentes actions menées en direction des habitants depuis la mise en place de l'ORCOD-IN et la création de la ZAC et considère que l'on peut supposer que le public n'a pas souhaité s'exprimer sur un projet sur lequel il a déjà été consulté à plusieurs reprises et en particulier lors de la concertation préalable à la création de la ZAC (une dizaine d'ateliers et deux réunions publiques), lors de l'enquête publique relative au dossier de réalisation (30 janvier au 2 mars 2018 - 2 observations recueillies), lors de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique du projet (11 mars au 12 avril 2019 – qui avait recueilli 42 observations), et lors de plusieurs enquêtes parcellaires.

Au-delà de ces concertations réglementaires, des réunions publiques régulières se sont tenues pour informer le public (les habitants du quartier, en priorité) sur le projet, la dernière datant du 8 mars 2024. Les habitants s'informent aussi auprès de la maison du projet, avec qui Grand Paris Aménagement et l'EPF IDF partagent les informations sur les procédures en cours, les travaux à venir, et les grandes lignes du projet.

Par ailleurs, Grand Paris Aménagement a mis en place une démarche d'ateliers de travail et de coconception avec les habitants sur plusieurs sujets : les usages actuels et futurs des espaces publics (en 2020 et 2021), et les souhaits quant à la conception de la Grande Pelouse (à l'été 2022). Ces moments ont aussi été l'occasion d'informer le public sur le projet.

Ces démarches allant au-delà de la concertation réglementaire rencontrent un écho un peu plus important au sein de la population, la concertation légale étant plus complexe à comprendre, et les documents mis à disposition du public étant particulièrement techniques.

10 APPRECIATIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR.

Le commissaire enquêteur note que les réponses du maître d'ouvrage aux différents avis et recommandations sont dans leur ensemble pertinentes, précises et détaillées.

PARTIE 2 CONCLUSIONS MOTIVEES ET AVIS

1 Publicité et déroulement de l'enquête.

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté n°2024-1671 du Préfet de la Seine-Saint-Denis en date du 29 mai 2024.

A l'issue de l'enquête publique qui s'est déroulée du jeudi 20 juin 2024 à 9h au vendredi 20 juillet 2024 à 18h soit 31 jours pendant 30 jours consécutifs il apparaît que :

- la publicité par voie d'affichage a été installée dans les délais et maintenue pendant la durée de l'enquête.
- Les publicités légales dans les journaux ont été faites pour le premier et le second avis.
- La publicité sur internet a été assurée par le site de la Maison du Projet.
- Un registre d'enquête papier et le dossier complet ont été mis à la disposition du public à la Maison du Projet.
- Ce dossier était consultable sur un site internet dédié : <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy>.
- Un dossier était également mis à la disposition du public à la Préfecture de Seine-Saint-Denis.
- Un registre dématérialisé a été mis à la disposition du public.
- Un accès informatique a été mis en place au siège de l'enquête.
- 5 permanences se sont tenues pour recevoir le public à la Maison du Projet.
- Durant l'enquête il n'a été recueilli aucune contribution tant sur le registre papier que sur le registre numérique.
- Aucun incident est venu altérer le bon déroulement de l'enquête.

Le commissaire enquêteur considère comme satisfaisant tant les modalités de publicité que le déroulement de l'enquête publique.

2 Dossier de l'enquête.

Le dossier présenté est le reflet de plusieurs années d'élaboration et d'études, il est donc riche et détaillé avec une volonté affirmée d'exhaustivité. Les résumés non techniques sont clairs et synthétiques avec un souci pédagogique qui permet une bonne compréhension du projet, de ses objectifs, de ses enjeux principaux tant humains qu'environnementaux, de leur prise en compte et de réponses apportées.

On peut toutefois noter que le résultat est un dossier volumineux de plusieurs milliers de pages principalement constitué par des annexes dans lesquelles il est parfois difficile de s'orienter, un sommaire et un référencement des annexes aurait été un guide utile pour faciliter l'approche et la lecture.

On ainsi regretter que Cahier de Prescriptions Architecturales Urbaines et Environnementales (CPAUE) (275 pages et de nombreuses planches graphiques), qui est un document important dans la réalisation de la ZAC, il est la traduction opérationnelle des enjeux et des objectifs, ne soit pas mieux mis en valeur dans le dossier. Alors qu'il y a fait maintes références, il est mis en annexe du

dossier DLE. (pour mémoire il n'a été visualisé que 4 fois sur le site dédié et téléchargé qu'une fois). Il pourrait plus judicieusement être joint au dossier de réalisation. On notera également, mais c'est sans doute un reflet à la fois de « l'air du temps » et de la nature des études nécessaires mais aussi demandées, un certain déséquilibre quantitatif entre les enjeux humains et les enjeux environnementaux au profit de ces derniers.

En conclusion le commissaire enquêteur considère que le dossier soumis à l'enquête est dans son ensemble un dossier d'un très bonne qualité.

3 Pertinence du projet.

Si l'on se réfère au contexte du projet : le Bas-Clichy et l'ensemble des dysfonctionnements constatés de longue date qui affectent ce quartier et qui ont motivés en 2015 la création de l'ORCOD-IN, notamment la forte dégradation du bâti et du cadre de vie ainsi que la paupérisation des habitants. Si l'on rappelle les objectifs annoncés du projet :

- La création d'un centre ville bien identifiable, reconnu par la population et structuré par le patrimoine: Hôtel de Ville, Orangerie, parcs et espaces naturels...
- la mutation et la requalification des deux grandes copropriétés que sont le Chêne Pointu et l'Étoile du Chêne Pointu ;
- La création d'un quartier contemporain, s'articulant autour de trois grands principes : Une Ville Populaire, Une Ville Active, Une Ville-Parc.

Si l'on reprend les enjeux environnementaux tels qu'ils sont identifiés :

- la biodiversité présente sur le site et les milieux naturels environnants (Bois de Bondy et réseau Natura 2000),
- la qualité des eaux souterraines et le ruissellement,
- les risques de mouvement de terrain,
- la santé humaine,
- les choix énergétiques et les émissions de gaz à effet de serre (GES).

Le dossier soumis à l'enquête publique apporte sur l'ensemble des réponses précises, détaillées et pertinentes qui s'appuient des études approfondies, menées pendant plusieurs années consécutives et qui traduisent à la fois une connaissance fine du contexte et une approche soignée des réponses tant dans l'élaboration que dans la conduite du projet. Cela se traduit entre autre par :

- la diversité et la qualité des études,
- les nombreuses actions de communication et d'association des habitants menées pendant toutes les étapes
- le soin apporté par le maître d'ouvrage à répondre aux avis et recommandation des instances associées et à actualiser les documents.

Le commissaire enquêteur considère donc qu'il s'agit d'un projet de qualité apportant des réponses adéquates à des objectifs et des enjeux bien identifiés.

AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Aux regards des conclusions motivées et en préalable à son avis formel le commissaire enquêteur souhaite formuler les recommandations suivantes

- 1 Avant son adoption que soit dans la mesure du possible intégré au dossier un sommaire avec un référencement des annexes
- 2 De mieux mettre en évidence le CPAUE, par exemple en le joignant au dossier de réalisation ou à l'étude d'impact.
- 3 Que soit précisé les modalités qui seront mise en œuvre pour répondre aux recommandation de l'avis n°2 de l'Ae.

En conclusion le commissaire enquêteur émet un avis FAVORABLE sans réserves

SAINT-DENIS le 20 mai 2024
Christophe GAUDIER
Commissaire enquêteur

ANNEXES

- Décision désignation du 16 mai 2024.
- AOEP du 29 mai 2024.
- Publication le Parisien et les Echos du 3 juin 2024.
- Publication le Parisien et les Echos du 21 juin 2024
- PV de synthèse du 25 juillet 2024.
- Mémoire en réponse du 8 août 2024

16 mai 2024

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE MONTREUIL

N° E24000011 /93

LE PREMIER VICE-PRESIDENT
DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation du commissaire enquêteur

Vu enregistrée le 7 mai 2024, la lettre par laquelle le préfet de la Seine-Saint-Denis demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet le projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy sur la commune de Clichy-sous-Bois ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

Vu la décision du 1^{er} décembre 2023 par laquelle la présidente du Tribunal administratif a donné délégation à M. Francis POLIZZI, premier vice-président pour signer les décisions relatives à la désignation des commissaires-enquêteurs.

DECIDE

Article 1^{er} : M. Christophe GAUDIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

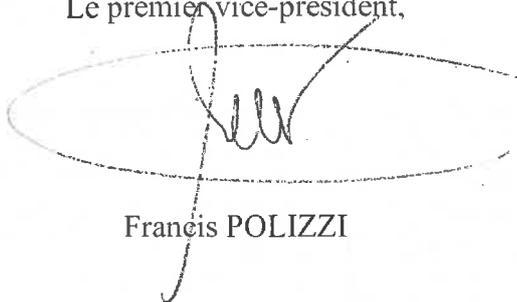
Article 2 : M. Michel GAUTHIER est désigné en qualité de commissaire enquêteur suppléant pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

Article 3 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

Article 4 : La présente décision sera notifiée au préfet de la Seine-Saint-Denis, à l'établissement public territorial Grand Paris Aménagement, à M. Christophe GAUDIER et à M. Michel GAUTHIER.

Fait à Montreuil, le 16 mai 2024

Le premier vice-président,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized initial 'F' followed by several loops and a long vertical stroke extending downwards. The signature is enclosed within a faint, hand-drawn oval.

Francis POLIZZI



**PRÉFET
DE LA SEINE-
SAINT-DENIS**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION DE LA COORDINATION
DES POLITIQUES PUBLIQUES
ET DE L'APPUI TERRITORIAL**

Arrêté préfectoral n° 2024-1671 du 29 mai 2024

portant ouverture d'une enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale au titre des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement et au dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy au titre des articles L. 311-1 et suivants du code de l'urbanisme concernant le projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy sur la commune de Clichy-sous-Bois (93390)

Le préfet de la Seine-Saint-Denis
Officier de la Légion d'honneur
Commandeur de l'Ordre national du Mérite

Vu le code de l'environnement, titre VIII du Livre Ier «procédures administratives» notamment ses articles L. 181-1 et suivants, L. 214-1 et suivants, L. 411-1 et suivants, L. 414-1 et suivants, L. 123-1 et suivants, R. 123-1 à R. 123-27, R. 214-1 et suivants ;

Vu le code l'urbanisme, notamment ses articles L. 311-1 et suivants à R. 311-1 et suivants ;

Vu le code forestier notamment ses articles L. 341-1, 2 et 3 ;

Vu la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

Vu le décret du président de la République du 30 juin 2021 portant nomination du préfet de la Seine-Saint-Denis (hors classe) - Monsieur Jacques WITKOWSKI ;

Vu le décret du président de la République du 16 mars 2022 portant nomination de la sous-préfète chargée de mission auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis – Madame Cécile RACKETTE ;

Vu l'arrêté ministériel du 9 septembre 2021 relatif à l'affichage des avis d'enquête publique, de participation du public par voie électronique et de concertation préalable ainsi que des déclarations d'intention prévus par le code de l'environnement ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023-2654 du 4 septembre 2023 donnant délégation de signature à Madame Cécile RACKETTE, sous-préfète chargée de mission auprès du préfet de la Seine-Saint-Denis, secrétaire générale adjointe chargée de l'arrondissement chef-lieu ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2018/1913 du 2 août 2018 portant création de la ZAC du Bas Clichy ;

Vu l'arrêté préfectoral n° 2023/DRIEAT/SPPE/116 du 18 octobre 2023 relatif à la prolongation du délai d'instruction du dossier d'autorisation environnementale portant sur le projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy ;

Vu la demande d'autorisation environnementale, comportant une étude d'impact, déposée le 2 mars 2023 et complétée le 26 septembre 2023 par l'établissement public Grand Paris Aménagement ;

Vu le dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy, comportant une étude d'impact, déposé le 28 février 2024 ;

Vu le périmètre du projet précité couvrant la commune de Clichy-sous-Bois ;

Vu les rubriques de la nomenclature introduite par l'article R. 214-1 du code de l'environnement concernées par le projet :

Rubriques	Intitulé	Projet	Régime applicable
1.1.1.0.	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).	Mise en place de 29 piézomètres sur le site. Les piézomètres installés sur le site ont fait l'objet d'un dossier loi sur l'eau spécifique annexé au dossier loi sur l'eau. Les piézomètres ont été rebouchés sauf un qui le sera ultérieurement. Un rapport de comblement sera transmis.	Déclaration
1.1.2.0.	Prélèvements permanents ou temporaires issus d'un forage, puits ou ouvrage souterrain dans un système aquifère, à l'exclusion de nappes d'accompagnement de cours d'eau, par pompage, drainage, dérivation ou tout autre procédé, le volume total prélevé étant : 1° Supérieur ou égal à 200 000 m ³ /an (A) ; 2° Supérieur à 10 000 m ³ /an mais inférieur à 200 000 m ³ /an (D).	Au regard des pentes et des circulations difficilement quantifiables au toit d'argiles, le volume de pompage a été globalement estimé à 11890m ³ pour la deuxième séquence. Le cumul des volumes pour les autres séquences a été estimé globalement supérieur à 10 000m ³ .	Déclaration
2.1.5.0.	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	La superficie opérationnelle totale sur laquelle porte le présent dossier est de 21 ha environ. Sauf exception, les pluies courantes sont gérées en zéro rejet, et les pluies fortes jusqu'à la pluie décennale sont rejetées au réseau à débit régulé. Sauf exception, les ouvrages de gestion des eaux pluviales ne sont étanchés.	Autorisation
3.2.3.0.	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha (A) ; 2° Dont la superficie est supérieure à 0,1 ha mais inférieure à 3 ha (D).	Plan d'eau de la Lorette d'une superficie de 1 600m ² environ au niveau nominal actuel.	Déclaration
3.3.1.0.	Assèchement, mise en eau, imperméabilisation, remblais de zones humides ou de marais, la zone asséchée ou mise en eau étant : 1° Supérieure ou égale à 1 ha (A) ; 2° Supérieure à 0,1 ha, mais inférieure à 1 ha (D).	Zones humides identifiées :Mail du Petit Tonneau, Grande Pelouse et bois de la Lorette. La superficie totale des zones humides impactées par le projet (porté par GPA) est de 4 520m ² environ.	Déclaration

Vu l'avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) d'Île-de-France de la Seine-Saint-Denis des 12 avril et 26 octobre 2023 ;

Vu l'avis du SAGE Croult Enghien Vieille des 27 mars et 11 novembre 2023 ;

Vu l'avis du service hydrologie urbaine et environnement du Conseil Départemental de la Saint-Denis (CD93) du 14 avril 2023 ;

Vu l'avis de Direction Régionale et Interdépartementale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRIAAF) des 31 mai et 5 octobre 2023

Vu la contribution du département risques naturels du service prévention des risques de la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France (DRIEAT) du 21 mars 2023 ;

Vu l'avis de l'Autorité environnementale (Ae) n° 2023-128 du 22 février 2024 délivré par le Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) ;

Vu le mémoire en réponse de l'établissement public Grand Paris Aménagement du 4 avril 2024 à l'avis de l'Autorité environnementale ;

Vu le rapport du 26 avril 2024 du service politiques et police de l'eau de la DRIEAT déclarant le dossier recevable et demandant l'ouverture de l'enquête publique unique relative au projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy (construction de logements) sur la commune de Clichy-sous-Bois (93390) ;

Vu le rapport du 26 avril 2024 du service politiques et police de l'eau de la DRIEAT jugeant complet le dossier de défrichement déposé conformément aux articles L. 341-1, 2 et 3 du code forestier ;

Vu la décision n° E24000011/93 du 16 mai 2024 du tribunal administratif de Montreuil désignant Monsieur Christophe GAUDIER, architecte urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de procéder à l'enquête publique et Monsieur Michel GAUTHIER, retraité (ancien cadre de la fonction publique territoriale), en qualité de commissaire enquêteur suppléant ;

Considérant que les installations projetées sont classables sous la rubrique n° 2.1.5.0. relevant du régime de l'autorisation et sous les rubriques n° 1.1.1.0, 1.1.2.0, 3.2.3.0 et 3.3.1.0 relevant du régime de la déclaration ;

Considérant que l'examen du dossier fait apparaître sa complétude et sa régularité pour apprécier les inconvénients ou dangers du projet sur les intérêts mentionnés à l'article L. 181-3 du code de l'environnement, et qu'il ne conduit pas à identifier à ce stade de motif de rejet parmi ceux prévus par l'article R. 181-34 du code de l'environnement ;

Considérant que le projet est soumis à évaluation environnementale ;

Considérant que le projet est soumis à plusieurs consultations du public au titre de l'autorisation environnementale et du dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy, et qu'il a été décidé de réaliser une enquête publique unique au titre de l'article L. 123-6 du code de l'environnement ;

Considérant qu'aux termes de l'article L. 123-9 du code de l'environnement, « la durée de l'enquête publique est fixée par l'autorité compétente chargée de l'ouvrir et de l'organiser. Elle ne peut être inférieure à trente jours pour les projets, plans et programmes faisant l'objet d'une évaluation environnementale » ;

Considérant que les modalités d'organisation de la présente enquête ont été définies en concertation avec le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Montreuil ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

A R R Ê T E

Article 1 - Objet :

Il est procédé du **jeudi 20 juin 2024 au vendredi 19 juillet 2024 inclus** à **La Maison du Projet de Clichy-sous-Bois, soit pendant 30 jours consécutifs**, à une enquête publique unique relative à la demande d'autorisation environnementale au titre de l'autorisation des installations, ouvrages, travaux et activités mentionnés au I de l'article L. 214-3 du code de l'environnement (loi sur l'eau), au dossier de réalisation comprenant le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC du Bas Clichy située à Clichy-sous-Bois.

Les principales caractéristiques du projet sont le renouvellement du quartier du Bas-Clichy sur un périmètre de 85 hectares (périmètre de la ZAC) dont un périmètre d'intervention opérationnelle de 16 hectares.

Pour cela est prévue la déconstruction de 8 bâtiments (1149 logements et les parkings aériens qui y sont attachés) des copropriétés du Chêne Pointu et de l'Etoile du Chêne Pointu, en grande difficulté, d'une chaufferie, d'un centre commercial et d'un parking silo. La recomposition foncière permise par ces déconstructions va permettre la création de nouvelles voiries et espaces publics plus qualitatifs et lisibles en cœur de quartier. Sur ces fonciers libérés est prévue la construction de 1440 logements environ, accompagnés de rez-de-chaussée de commerce et activités.

Cet aménagement s'effectue dans le cadre plus global de l'Opération de Requalification des Copropriétés Dégradées (ORCOD) d'intérêt national (ORCOD-IN), opération pilotée par l'EPF-IF (Établissement public foncier d'Ile-de-France) depuis 2015.

Le maître d'ouvrage est l'établissement public Grand Paris Aménagement, direction territoriale Grand Paris Nord, dont le siège social est situé Parc du Pont de Flandre, Bâtiment 033,11, rue de Cambrai, CS 10052, 75945 Paris Cedex.

Cette enquête est réalisée conformément aux dispositions des articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-27 du code de l'environnement sur le territoire de la commune de Clichy-sous-Bois (93390) où se situe le projet.

Article 2 - Périmètre de l'enquête publique :

L'enquête publique se déroulera sur le périmètre de la commune de Clichy-sous-Bois (93390).

L'autorité compétente pour organiser l'enquête est le préfet de la Seine-Saint-Denis.

Article 3 - Désignation du commissaire enquêteur :

Le premier vice-président du tribunal administratif de Montreuil a désigné Monsieur Christophe GAUDIER, architecte urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de procéder à l'enquête publique et Monsieur Michel GAUTHIER, retraité (ancien cadre de la fonction publique territoriale), en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

Article 4 - Pouvoirs du commissaire enquêteur :

Article 4.1 – Visite sur site : Si le commissaire enquêteur a l'intention de visiter les lieux concernés par l'opération, à l'exception des lieux d'habitation, et à défaut d'avoir pu y procéder de son propre chef en liaison avec le responsable du projet, il devra en informer au moins 48 heures à l'avance les propriétaires et les occupants concernés, en leur précisant la date et l'heure de la visite projetée.

Si les propriétaires et les occupants concernés n'ont pu être prévenus ou en cas d'opposition de leur part, le commissaire enquêteur en fera mention dans le rapport d'enquête.

Article 4.2 - Demande de compléments : Si le commissaire enquêteur entend faire compléter le dossier par des documents existants, utiles à la bonne information du public, sous réserve du respect du secret de la défense nationale, du secret industriel et de tout secret protégé par la loi, il en fait la demande au responsable du projet. Toutefois, cette demande ne peut porter que sur des documents en la possession de celui-ci.

Les documents ainsi obtenus ou le refus motivé du responsable du projet seront versés au dossier d'enquête tenu à la Maison du projet, 3 allée Maurice Audin, 93390 CLICHY-SOUS-BOIS..

Un bordereau mentionnant la nature des pièces et la date à laquelle les documents ont été ajoutés en cours d'enquête sera joint au dossier d'enquête.

Article 4.3 - Organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public : S'il estime nécessaire l'organisation d'une réunion d'information et d'échange avec le public, le commissaire enquêteur devra en aviser préalablement le préfet de la Seine-Saint-Denis et le maître d'ouvrage en indiquant les modalités d'organisation de ladite séance.

Le préfet de la Seine-Saint-Denis notifiera au commissaire enquêteur son accord ou son refus. Son éventuel désaccord sera mentionné dans les dossiers déposés dans la mairie mentionnée à l'article 1 du présent arrêté.

En cas d'accord, le préfet de la Seine-Saint-Denis et le commissaire enquêteur arrêteront en commun, en liaison avec le maître d'ouvrage, les modalités de l'information préalable du public et du déroulement de la réunion publique. Les dispositions ainsi arrêtées seront notifiées au maître d'ouvrage.

En tant que de besoin et selon les dispositions de l'article L. 123-9 du code de l'environnement, la durée de l'enquête peut être prorogée pour une durée maximale de 15 jours, à la demande du commissaire enquêteur, afin de permettre l'organisation de la réunion publique.

La décision motivée du commissaire enquêteur sera notifiée au préfet de la Seine-Saint-Denis. La décision sera portée à la connaissance du public par un affichage réalisé dans les conditions prévues à l'article 16, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête.

A l'issue de la réunion d'information et d'échange avec le public, un compte rendu sera établi par le commissaire enquêteur et adressé dans les meilleurs délais au responsable du projet, ainsi qu'à l'autorité en charge de l'ouverture et de l'organisation de l'enquête. Il sera annexé par le commissaire enquêteur ainsi que les observations éventuelles du responsable du projet au rapport de fin d'enquête.

En l'espèce, l'accomplissement des formalités prévues aux articles 11 et 12 sera reporté à la clôture de l'enquête ainsi prorogée.

Article 4.4 – Auditions : Le commissaire enquêteur pourra auditionner à sa demande toute personne ou service qu'il lui paraît utile de consulter pour compléter son information sur le projet. Le refus éventuel de demande d'information ou l'absence de réponse sera mentionné par celui-ci dans son rapport.

Article 5 - Publicité de l'enquête publique et affichage légal :

Le public est informé de l'ouverture de l'enquête par un avis comprenant les indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement, publié en caractères apparents, **quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et rappelé dans les huit premiers jours** de celle-ci, dans au moins deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Seine-Saint-Denis.

Cet avis est également publié par voie d'affiches en mairie de Clichy-sous-Bois (département de la Seine-Saint-Denis), et aux endroits habituels d'affichage administratif, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci. L'accomplissement de ces formalités de publicité incombe au maire et est certifié par lui à l'issue de l'enquête.

En outre, le maître d'ouvrage procédera à l'affichage dudit avis dans les mêmes conditions de délai et de durée dans ses locaux ainsi que sur les lieux ou en un lieu situé au voisinage des aménagements, ouvrages ou travaux projetés, sauf impossibilité. Cet avis devra être visible et lisible des voies publiques et être conforme aux caractéristiques et dimensions fixées par arrêté ministériel du 9 septembre 2021 précité et aux indications mentionnées à l'article R. 123-9 du code de l'environnement.

Les formalités susvisées seront respectivement justifiées par un exemplaire des journaux parus et un certificat d'affichage retourné par le maire de commune où la consultation du conseil municipal et du public est mise en œuvre et par le maître d'ouvrage.

En application de l'article R. 123-11 du code de l'environnement, cet avis sera également affiché à la préfecture de la Seine-Saint-Denis et publié sur son site internet :

<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/2-EAU/Enquetes-et-consultations-du-public-en-cours/Dossiers-Loi-sur-l-eau>

Article 6 - Information et participation du public :

Article 6.1 - Mise à disposition du dossier d'enquête : Conformément à l'article L. 123-10 du code de l'environnement, le dossier d'enquête publique, comprenant notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale, les avis des collectivités territoriales intéressées, est mis à disposition du public sur :

- le site internet dédié à l'enquête, à l'adresse suivante <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy> ;

- le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, à l'adresse suivante : <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/2-EAU/Enquetes-et-consultations-du-public-en-cours/Dossiers-Loi-sur-l-eau>

Pendant toute la durée de l'enquête et conformément aux dispositions de l'article L. 123-12 du code de l'environnement, le dossier d'enquête sera également mis à la disposition du public sur support papier à la Maison du projet, 3 allée Maurice Audin, 93390 CLICHY-SOUS-BOIS le lundi de 14 heures à 18 heures et du mardi au vendredi de 9 heures 30 à 18 heures. La maison du projet est le siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête sera également consultable sur un point d'accès numérique à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, 1 esplanade Jean Moulin - 93000 Bobigny, du lundi au vendredi de 9 heures à 16 heures, sur rendez-vous.

Toute personne souhaitant consulter le dossier d'enquête est invitée à contacter au préalable le 01.41.60.60.60.

Dès la publication du présent arrêté, les personnes qui souhaitent obtenir à leur frais la communication du dossier d'enquête publique peuvent en faire la demande par écrit auprès de l'autorité organisatrice de l'enquête à l'adresse suivante : Préfecture de la Seine-Saint-Denis - Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Bureau de l'environnement, 1 esplanade Jean Moulin, 93000 Bobigny et par courrier électronique : pref-enquetes-publiques-environnement@seine-saint-denis.gouv.fr

Article 6.2 - Observations du public : Le public peut accéder au registre d'enquête unique, papier, établi sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, et y consigner ses observations et propositions à la Maison du Projet, située 3 allée Maurice Audin, 93390 Clichy-sous-Bois, lieu d'enquête, pendant le délai de l'enquête, le lundi de 14 heures à 18 heures et du mardi au vendredi de 9 heures 30 à 18 heures.

Le public peut également faire parvenir ses observations et propositions, **du 20 juin 2024 à 09h00 au 19 juillet 2024 à 18h00**, via un registre unique dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy>.

Le public peut également les adresser par correspondance, pendant toute la durée de l'enquête, à l'attention de Monsieur Christophe GAUDIER, commissaire enquêteur, à l'adresse postale suivante :

- Préfecture de la Seine-Saint-Denis, à la Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, au bureau de l'environnement, 1 Esplanade Jean Moulin, 93000 BOBIGNY.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Le public peut également présenter ses observations et propositions au commissaire enquêteur lors des permanences prévues à l'article 8.

Des observations peuvent en outre être formulées par courrier électronique à l'adresse suivante : zac-bas-clichy@mail.registre-numerique.fr et seront rendues visibles sur le site dédié.

Ces observations et propositions sont annexées, afin d'être consultables, au registre d'enquête papier et dématérialisé.

Les observations du public sont consultables et communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Toute information relative au projet peut être demandée au maître d'ouvrage par courrier à Madame Chloé CHEVALLEY, chargée d'opération à la direction de l'intervention pour l'amélioration de l'habitat de l'établissement public Grand Paris Aménagement situé au Parc du Pont de Flandre - Bâtiment 033 – 11 rue de Cambrai - CS 10052 - 75945 PARIS CEDEX ou par courriel : chloe.chevalley@grandparisamenagement.fr

Article 6.3 - Informations relatives au déroulement de l'enquête : Les informations relatives au déroulement de l'enquête publique prescrites dans le présent arrêté et le dossier d'enquête peuvent être consultés sur le site Internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis pendant un an à l'adresse suivante :

- <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/2-EAU/Enquetes-et-consultations-du-public-en-cours/Dossiers-Loi-sur-l-eau>

Article 7 - Suspension de l'enquête publique :

Pendant l'enquête publique, en application du I de l'article L. 123-14 du code de l'environnement, le responsable du projet a la possibilité de suspendre l'enquête s'il estime nécessaire d'apporter à celui-ci des modifications substantielles. La décision est prise par arrêté, après avoir entendu le commissaire enquêteur, par l'autorité compétente pour l'ouverture et l'organisation de l'enquête.

La poursuite de l'enquête publique est alors prolongée d'une durée d'au moins 30 jours et fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation dans les conditions fixées à l'article R. 123-22 du code de l'environnement.

Article 8 - Permanences de la commission d'enquête :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations et propositions aux lieux de permanences, aux dates et heures indiqués dans le tableau suivant :

LIEU	PERMANENCES
La Maison du Projet 3 allée Maurice Audin 93390 CLICHY-SOUS-BOIS	Le jeudi 20 juin 2024 de 9 heures 30 à 12 heures 30
	Le mercredi 26 juin 2024 de 9 heures 30 à 12 heures 30
	Le lundi 1 ^{er} juillet 2024 de 14 heures à 18 heures
	Le mardi 9 juillet 2024 de 17 heures à 20 heures
	Le vendredi 19 juillet 2024 de 14 heures à 18 heures

Article 9 - Clôture de l'enquête :

Conformément à l'article R. 123-18 du code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête mis à disposition dans La Maison du Projet sera transmis par celle-ci sans délai au commissaire enquêteur et clos par ses soins.

Dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le maître d'ouvrage et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le maître d'ouvrage dispose alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 10 - Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Conformément à l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations consignées en annexes aux registres d'enquête. Le rapport du commissaire enquêteur comportera le rappel de l'objet de l'enquête, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du maître d'ouvrage, en réponse aux observations du public.

Le commissaire enquêteur consigne, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmet, dans un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête, le registre d'enquête et les pièces annexées ainsi que son rapport et ses conclusions motivées, au préfet de la Seine-Saint-Denis, direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'environnement, 1 esplanade Jean Moulin, 93007 Bobigny Cedex.

Si dans le délai précité, le commissaire enquêteur n'a pas remis son rapport et ses conclusions motivées, ni présenté au préfet de la Seine-Saint-Denis une demande motivée de report de ce délai, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L. 123-15 du code de l'environnement.

Le commissaire enquêteur transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif de Montreuil.

Article 11 - Enquête complémentaire :

Au vu des conclusions du commissaire enquêteur, le responsable du projet, en application du II de l'article L. 123-14 du code de l'environnement, a la possibilité de solliciter le déroulement d'une enquête complémentaire portant sur les avantages et les inconvénients des modifications pour le projet et pour l'environnement, s'il estime souhaitable d'apporter au projet des changements qui en modifient l'économie générale.

L'ouverture de l'enquête publique complémentaire, d'une durée minimale de quinze jours, fait l'objet d'un nouvel arrêté d'organisation dans les conditions fixées à l'article R. 123-23 du code de l'environnement.

Article 12 - Avis des communes et des groupements de collectivités territoriales :

Le conseil municipal de la commune mentionnée à l'article 1 du présent arrêté, est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation dès l'ouverture de l'enquête et, au plus tard, dans les quinze jours suivant la clôture du registre de l'enquête.

L'avis du conseil municipal de la commune concernée devra être transmis à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, à l'adresse mentionnée à l'article 10 du présent arrêté.

Article 13 - Diffusion et publication du rapport d'enquête et des conclusions du commissaire enquêteur :

En application de l'article R. 123-21 du code de l'environnement, le préfet de la Seine-Saint-Denis transmet, dès réception, copie du rapport et des conclusions au maître d'ouvrage, à la mairie de Clichy-sous-Bois, à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports d'Ile-de-France, service politiques et police de l'eau.

Ces documents seront tenus à la disposition du public à la mairie de Clichy-sous-Bois, la Maison du Projet ainsi qu'à la préfecture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

Ces documents sont consultables pendant un an sur le site dédié à l'enquête publique à l'adresse suivante :

<https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy>

Ces documents sont également consultables sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/2-EAU/Enquetes-et-consultations-du-public-en-cours/Dossiers-Loi-sur-l-eau>

Toute personne physique ou morale intéressée pourra demander copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la préfecture précitée.

Article 14 - Frais d'enquête :

L'indemnisation des membres du commissaire enquêteur ainsi que les frais d'affichage et de publication sont à la charge du maître d'ouvrage.

Article 15 - Prise de la décision :

A l'issue de l'enquête, les décisions susceptibles d'intervenir seront :

* Une autorisation environnementale prise par arrêté du préfet de la Seine-Saint-Denis, assortie du respect de prescriptions, conformément au code de l'environnement, ou le refus d'autorisation.

Le préfet de la Seine-Saint-Denis statuera sur la demande d'autorisation environnementale dans les deux mois suivant la réception du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Ce délai est toutefois prolongé d'un mois lorsque l'avis du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques est sollicité.

Conformément à l'article R. 181-41 du code de l'environnement, ces délais pourront être prorogés une fois avec l'accord du maître d'ouvrage.

* Un arrêté d'approbation du programme des équipements publics (PEP) de la ZAC du Bas-Clichy, pris par le préfet de la Seine-Saint-Denis, conformément à l'article R. 311-8 du code de l'urbanisme.

Article 16 - Publicité :

Le présent arrêté sera publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de Seine-Saint-Denis ainsi que sur le site internet de la préfecture de la Seine-Saint-Denis.

Article 17 - Exécution et diffusion du présent arrêté :

Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, le maire de Clichy-sous-Bois, la directrice régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, le maître d'ouvrage et le commissaire enquêteur sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont ampliation sera adressée au commissaire enquêteur, et sera publiée au recueil des actes administratifs de la préfecture de Seine-Saint-Denis.

Le préfet,


Le préfet, chargée de mission auprès du préfet
secrétaire générale adjointe chargée de l'environnement et du climat

Cécile RACKETTE

Le Parisien est officiellement habilité pour l'année 2024 pour la publication des annonces judiciaires et légales par arrêté de chaque préfet concerné dans les départements : 60 - 75 - 77 - 78 - 91 - 92 - 93 - 94 - 95. La tarification des annonces judiciaires et légales définie par l'arrêté du ministère de la Culture et de la Communication du 14 décembre 2023 est la suivante pour les départements d'habilitation : Tarification au forfait : Constitution de sociétés civiles et commerciales : (SA) 387€ HT - (SAS) 193€ HT - (SASU) 138 € HT - (SNC) 214 € HT - (SARL) 144€ HT - (EURL) 121€ HT - (SOCIÉTÉ CIVIL) 216 € HT - (SCI) 165 € HT. Demission, nomination, cessation de fonction de CAC - Transfert du siège social - Changement de gérant - Modification de la date d'ouverture ou de clôture de l'exercice social, de la date de commencement de l'activité et de la prorogation - reconstitution du capital : 106 € HT - Réduction du capital social - Modification du capital social - Nomination de l'AI : 132€ HT - Changement de dénomination - Transformation de la forme sociale - Mouvements - cessions d'actions - Changement de résiliation du bail commercial - 193€ HT - Dissolution des sociétés civiles ou commerciales : 149€ HT - Clôture de la liquidation des sociétés civiles ou commerciales : 108€ HT - Changement de patronyme : 56€ HT. Tarification au caractère (espace inclus) pour certaines modifications voir arrêté du 14 décembre 2023 - 60 (0,189€ HT) - 75/92/93/94 (0,232 € HT) - 91/77/78/95 (0,221€).

Enquête Publique

publilégal®
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.09.43

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'établissement public Grand Paris Aménagement a présenté une demande d'autorisation environnementale en application des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement au titre de l'autorisation des installations, du code forestier et du code urbanisme ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy en application des articles L. 311-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy (construction de logements) sur la commune de Clichy-sous-Bois. Les rubriques concernées par le projet au titre de la loi sur l'eau sont les suivantes : 1.1.1.0., 1.1.2.0., 2.1.5.0., 2.2.1.0., 3.2.3.0. et 3.3.1.0.

Le projet étant soumis à plusieurs consultations du public au titre de l'autorisation environnementale et du dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy, il a été décidé de réaliser une enquête publique unique au titre de l'article L. 123-6 du code de l'environnement.

L'enquête publique unique sera ouverte pendant 30 jours consécutifs du jeudi 20 juin 2024 au vendredi 19 juillet 2024 inclus à la Maison du Projet de Clichy-sous-Bois.

Le périmètre de l'enquête publique unique concerne la commune de Clichy-sous-Bois.

Le 16 mai 2024, le premier vice-président du tribunal administratif de Montreuil a désigné Monsieur Christophe GAUDIER, architecte urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de procéder à l'enquête publique.

Le dossier, comprenant notamment une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, les avis des collectivités intéressées, de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France de la Seine-Saint-Denis, SAGE Croult Enghien Vieille Mer, ainsi qu'un registre unique d'enquête publique, seront déposés dans le lieu d'enquête suivant :

La Maison du Projet sise 3 allée Maurice Audin à CLICHY-SOUS-BOIS (93390), où il pourra être consulté sur support papier du lundi de 14h00 à 18h00 et du mardi au vendredi de 9h30 à 18h00. La Maison du Projet est le siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également mis à la disposition du public sur :

- le site internet dédié à l'enquête, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy>

Il sera également consultable sur un poste informatique situé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, 1 esplanade Jean Moulin, 93007 BOBIGNY CEDEX, du lundi au vendredi de 09h00 à 16h00.

Des informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sur le site de la préfecture de la Seine-Saint-Denis : <https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/>

Actions-de-l-Etat/Environnement-paysagerisques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/2-EAU/Enquetes-et-consultations-du-public-en-cours/Dossiers-Loi-sur-l-eau

Toute information relative au projet peut être demandée au maître d'ouvrage par courrier à Madame Chloé CHEVALLEY, chargée d'opération à la direction de l'intervention pour l'amélioration de l'habitat de l'établissement public Grand Paris Aménagement situé au Parc du Pont de Flandre - Bâtiment 033 - 11 rue de Cambrai - CS 10052 - 75945 PARIS CEDEX ou par courriel : chloe.chevalley@grandparisamenagement.fr

Toute personne qui aurait à formuler des observations ou propositions concernant cette opération pourra les faire connaître pendant la durée de l'enquête publique :

- en les signant sur le registre d'enquête papier prévu à cet effet dans le lieu d'enquête cité ci-dessus (Maison du Projet), du lundi de 14h00 à 18h00 et du mardi au vendredi de 9h30 à 18h00.
- en les adressant par écrit, à Monsieur Christophe GAUDIER, commissaire enquêteur, à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau de l'Environnement, 1 Esplanade Jean Moulin - 93007 BOBIGNY CEDEX.
- par voie électronique, du 20 juin 2024 à 09h30 au 19 juillet 2024 à 18h00, via un registre dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy> ou par courriel à l'adresse : zac-bas-clichy@mail.registre-numerique.fr. Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site dédié.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanences, aux dates et heures fixées dans le tableau suivant :

La Maison du Projet
3 allée Maurice Audin
93390 CLICHY-SOUS-BOIS

Le jeudi 20 juin 2024 de 9h30 à 12h30
Le mercredi 26 juin 2024 de 9h30 à 12h30
Le lundi 1^{er} juillet 2024 de 14h00 à 18h00
Le mardi 9 juillet 2024 de 17h00 à 20h00
Le vendredi 19 juillet 2024 de 14h00 à 18h00

A l'issue de cette enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an dans la mairie de Clichy-sous-Bois, ainsi qu'en préfecture de la Seine-Saint-Denis et sur son site internet.

Les décisions susceptibles d'intervenir à la fin de l'enquête publique unique sont : un arrêté portant autorisation environnementale ou un refus, pris par le préfet de la Seine-Saint-Denis, conformément au code de l'environnement, ainsi qu'un arrêté approuvant le programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy, pris par le préfet de la Seine-Saint-Denis, conformément au code de l'urbanisme.

EP 24-311 / contact@publilegal.fr

publilégal®
AFFICHER-PUBLIER-COMMUNIQUER

1 rue Frédéric Bastiat - 75008 Paris
www.publilegal.fr
Tél : 01.42.96.09.43

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
PREFET DE LA SEINE-SAINT-DENIS
Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE PARCELLAIRE

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N° 2024-1278
EN DATE DU 29 AVRIL 2024

prescrivant l'ouverture d'une enquête parcellaire portant sur des biens à acquérir en vue de la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » sur les bâtiments B1, B3, B4, B5, B6b, B7, B7b de la copropriété du Chêne Pointu et les bâtiments B11, B12, B12b parking, B15, de la copropriété de l'Étoile du Chêne Pointu sur la commune de Clichy-sous-Bois.

Le préfet de la Seine-Saint-Denis Officier de la Légion d'Honneur
Commandeur de l'Ordre National du Mérite

VU le code de l'environnement ;
VU le code de l'urbanisme ;
VU le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ;
VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
VU l'arrêté n°2019-2388 du 6 septembre 2019 déclarant d'utilité publique le projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » et emportant mise en compatibilité du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Clichy-sous-Bois ;
VU l'arrêté n°2023-2655 du 4 septembre 2023 donnant délégation de signature à Monsieur Frédéric ANTIPHON, sous-préfet, secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et publié au bulletin d'informations administratives de la préfecture de la Seine-Saint-Denis du même jour ;
VU le courrier du 29 mars 2024 du directeur général de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France sollicitant du préfet de la Seine-Saint-Denis l'ouverture d'une enquête parcellaire pour les bâtiments B1, B3, B4, B5, B6b, B7, B7b au sein de la copropriété du Chêne Pointu et les bâtiments B11, B12, B12b parking, B15, au sein de la copropriété de l'Étoile du Chêne Pointu en vue d'acquiescer les biens immobiliers nécessaires au projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » à Clichy-sous-Bois ;
VU le dossier d'enquête parcellaire déposé en préfecture en date du 25 avril 2024 ;
VU la liste des commissaires enquêteurs pour le département de la Seine-Saint-Denis au titre de l'année 2024 ;
CONSIDÉRANT la consultation de la commissaire enquêteur par la préfecture de la Seine-Saint-Denis ;
SUR proposition du secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

ARRÊTE

ARTICLE 1ER : Il sera procédé **du lundi 3 juin 2024 au vendredi 28 juin 2024 inclus, soit 26 jours consécutifs**, à une enquête parcellaire à Clichy-sous-Bois, en vue de déterminer, d'après les états et les plans parcellaires annexés au présent arrêté, la liste des propriétaires et ayants droit des immeubles concernés par le projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy » et de procéder, à l'amiable ou par voie d'expropriation, aux acquisitions foncières nécessaires à sa réalisation.

ARTICLE 2 : Cette enquête est conduite par Madame Françoise ANGELINI-SOUDIERE, retraitée, en qualité de commissaire enquêteur titulaire et Monsieur André RISCH, retraité, en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

ARTICLE 3 : Le public est informé de l'ouverture de l'enquête par un avis publié, en caractères apparents, dans un journal régional ou local diffusé dans tout le département. Cet avis est publié au moins huit jours avant le début de l'enquête, puis rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci. Cette formalité est réalisée, à ses frais, par l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France.

Dans le même délai et pour toute la durée de l'enquête, l'avis est rendu public par voie d'affiches

à la mairie et sur les panneaux administratifs municipaux de la commune de Clichy-sous-Bois. Cette formalité incombe au maire qui en certifie la réalisation.

L'Établissement Public Foncier d'Île-de-France procède à la notification individuelle du dépôt du dossier d'enquête parcellaire en mairie par lettre recommandée avec avis de réception adressée aux propriétaires et ayants droit des biens immobiliers concernés. Cette notification intervient au plus tard quinze jours avant la fin de l'enquête.

En cas de domicile inconnu, la notification est faite en double copie au maire de la commune, qui en fait afficher une, et, le cas échéant, aux locataires ou aux preneurs à bail rural.

ARTICLE 4 : Pendant toute la durée de l'enquête, un exemplaire du dossier soumis à l'enquête ainsi qu'un registre d'enquête, préalablement coté et paraphé par le maire, sont déposés dans le lieu défini dans le tableau suivant afin que chacun puisse, aux heures habituelles d'ouverture au public, en prendre connaissance et éventuellement consigner ses observations.

MAIRIE DE CLICHY-SOUS-BOIS
Place du 11 novembre 1918
93390 Clichy-sous-Bois

Chacun peut également adresser ses observations par écrit à la commissaire enquêteur à la mairie concernée, par courrier libellé comme suit :

Madame la commissaire enquêteur
Projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy »
Mairie de Clichy-sous-Bois
Place du 11 novembre 1918
93390 Clichy-sous-Bois

Elles sont annexées sans délai au registre d'enquête et seront consultables sur place pendant toute la durée de l'enquête.

ARTICLE 5 : La commissaire enquêteur se tient à la disposition du public aux lieux de permanence, dates et horaires suivants :

MAIRIE DE CLICHY-SOUS-BOIS
Lundi 3 juin 2024 9h00 - 12h00
Mardi 11 juin 2024 14h00 - 17h00
Samedi 22 juin 2024 9h00 - 12h00
Vendredi 28 juin 2024 14h00 - 17h00

ARTICLE 6 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre et les documents annexés sont transmis dans les vingt-quatre heures au commissaire enquêteur après avoir été clos et signés par le maire.

ARTICLE 7 : La commissaire enquêteur examine les observations consignées ou annexées au registre d'enquête, dresse le procès-verbal de l'opération et donne son avis sur l'emprise des ouvrages projetés.

Au plus tard un mois après la fin de l'enquête, la commissaire enquêteur transmet au préfet de la Seine-Saint-Denis, direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, bureau de l'utilité publique et des affaires foncières, l'exemplaire du dossier d'enquête déposé dans la mairie, accompagné du registre et des pièces annexées, avec le rapport et l'avis signés.

ARTICLE 8 : Le préfet adresse, dès leur réception, copie du rapport et de l'avis à l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France, maître d'ouvrage du projet d'aménagement de la ZAC du « Bas-Clichy ».

Copie du rapport et des conclusions est également adressée par le préfet de la Seine-Saint-Denis à la commune de Clichy-sous-Bois.

ARTICLE 9 : Le secrétaire général de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, la sous-préfète en charge de l'arrondissement du Raincy, le maire de la commune Clichy-sous-Bois, la commissaire enquêteur et le président de l'Établissement Public Foncier d'Île-de-France sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui est publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Seine-Saint-Denis, et dont copie est également adressée au directeur de l'unité départementale de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports.

Le préfet,
Pour le préfet et par délégation,
le secrétaire général
Signé
Frédéric ANTIPHON
EP 24-318 / contact@publilegal.fr

LES MARCHÉS PUBLICS

Consultez aussi nos annonces sur <http://avisdemarches.leparisien.fr>

**Marchés
+ de 90 000 Euros**



Section 1 : Identification de l'acheteur

Nom complet de l'acheteur :

AEV ÎLE-DE-FRANCE NATURE

Type de Numéro national d'identification : SIRET
No national d'identification : 28750005200082
Ville : SAINT OUEEN SUR SEINE
Code Postal : 93400

Groupeement d'acheteurs : Non

Section 2 : Communication
Moyen d'accès aux documents de la consultation :

<https://marches.maximilien.fr/index.php?page=Entrepri&EntrepriseDetailsConsultation&id=879891&orgAcronyme=b4g>

Identifiant interne de la consultation : 20240312-SJL
L'intégralité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur. OUI
Utilisation de moyens de communication non communément disponibles : Non
Nom du contact : Mme Stéphanie JOSEPH-LONGUET
Adresse mail du contact : stephanie.joseph-longuet@iledelfrance-nature.fr
No téléphone du contact : +33 183653873

Section 3 : Procédure
Type de procédure : Procédure adaptée > 90 k EUR HT
Condition de participations : Aptitude à exercer l'activité professionnelle conditions / moyens de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la consultation
Capacité économique et financière conditions / moyens de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la consultation
Capacités techniques et professionnelles conditions / moyens de preuve : Conditions énoncées dans les documents de la consultation
Technique d'achat : Accord-cadre

Date et heure limites de réception des plis : 21 juin 2024 à 18:00
Présentation des offres par catalogue électronique : Interdite
Réduction du nombre de candidats : Non
Possibilité d'attribution sans négociation : OUI
L'acheteur exige la présentation de variantes : Non
Critères d'attribution :
- C1 Prix des prestations jugé selon le montant total du DQÉ et la formule indiquée au RC : 50.00%
- C2 Valeur technique jugée sur la base du mémoire méthodologique et selon les 5 sous-critères indiqués au RC : 50.00%

Section 4 : Identification du marché
Intitulé du marché : Signalétique et graphisme
Code CPV Principal : 79822100
Type de marché : Accord-cadre multi-attributaires
Description succincte du marché : Suite à une refonte globale de son identité graphique, Ile-de-France Nature procède au renouvellement de l'ensemble des plans implantés sur chaque site à l'usage des promeneurs. L'objectif est de faciliter leur orientation au sein des espaces naturels et qu'Ile-de-France Nature puisse être identifiée comme gestionnaire de l'espace naturel.
Lieu principal d'exécution du marché : 93
Durée du marché (en mois) : 12
La consultation comporte des tranches : Non
La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché : Non

Section 5 : Lots
Marché alloti : Non

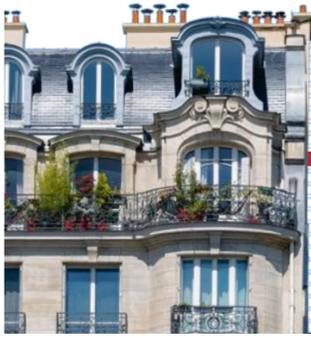
Section 6 : Informations complémentaires
Visite obligatoire : Non
Autres informations complémentaires :

Retrouvez la suite de nos annonces légales et judiciaires
PAGE VIII

CONTACT COMMERCIAL :
01 84 21 09 27
leparisien.annonces-legales.fr

Immobilier Le sursaut inattendu des prix
laisse espérer une reprise du marché // P. 18

Sport De retour après des mois de crise,
Adidas affiche ses nouvelles ambitions // P. 16



Ce que le verdict de Standard & Poor's change pour la France

- La dégradation de la note souveraine de AA à AA- fragilise la crédibilité budgétaire du gouvernement.
- Bercy démarre ce lundi les grandes manœuvres pour préparer le budget 2025.
- La réaction des marchés financiers devrait rester limitée.

// PAGES 4-5 ET L'ÉDITORIAL DE LUCIE ROBEQUAIN PAGE 14

Trump toujours en course malgré sa condamnation

ÉTATS-UNIS Le candidat républicain à la Maison-Blanche a annoncé avoir levé un montant record de 52,8 millions de dollars depuis l'annonce, vendredi, de sa condamnation dans l'affaire Stormy Daniels. Ce verdict historique ne devrait pas stopper l'élan du favori des sondages. Il pourrait même lui profiter, selon certains scénarios. L'ancien président américain a par ailleurs engrangé lors de cette campagne de nouveaux soutiens, plus affichés, auprès de patrons et milliardaires. Même la très démocrate Silicon Valley est tentée par le vote Trump. // PAGE 8

analyses

Les confessions d'un « ennemi du peuple »



Par Nicolas Barré

Alors que l'armée chinoise multiplie les manœuvres d'intimidation autour de Taïwan, Wu'er Kaixi, ancien leader du mouvement prodémocratie de Tiananmen en 1989, aujourd'hui réfugié dans l'île rebelle, témoigne aux « Echos » : « Le régime de Xi Jinping est plus fragile qu'on ne le croit. » Il estime qu'avec les dirigeants communistes, « la pression finit toujours par marcher ». // PAGE 13

Ces séries qui aiment
la politique

Par Laura Berny

Normandie 1944,
Ukraine 2024

Par Dominique Moïsi

La BD au bout
du voyage

Par David Barroux
// PAGES 9 À 12

IA : le défi de l'Arabie saoudite aux Etats-Unis

FINANCEMENT La bataille de l'IA est mondiale, et les pays du Golfe ne veulent pas en être de simples spectateurs. L'Arabie saoudite vient d'investir dans l'une des principales start-up d'IA générative basée en Chine (Zhipu). Elle prend ainsi le contrepied des consignes de Washington, qui a banni les investissements dans les pépites chinoises du secteur pour des raisons de souveraineté technologique. Le royaume s'est également doté d'un gigafonds pour investir dans le secteur. Les Emirats arabes unis de leur côté ont aussi des ambitions et misent gros sur la start-up G42, dans laquelle Microsoft a investi. // PAGE 21

Elections européennes : les principaux enjeux du sprint final

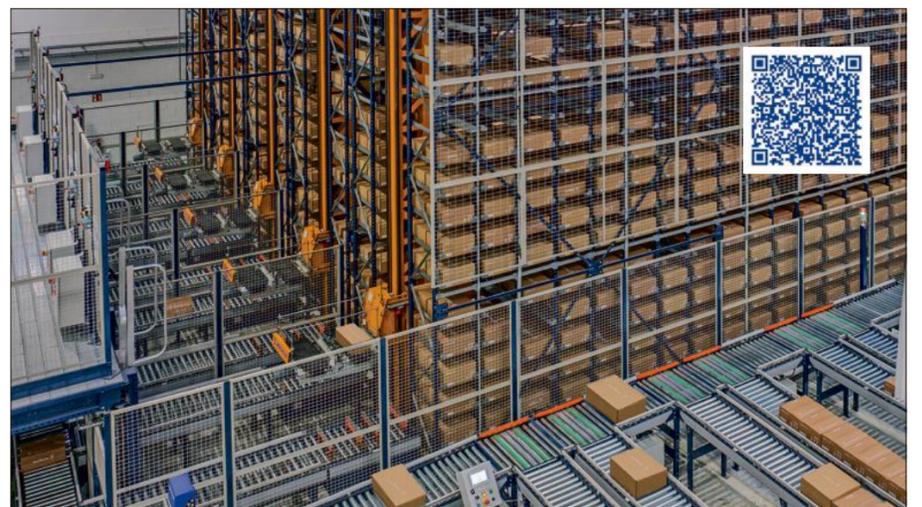
POLITIQUE A une semaine du scrutin des européennes, tous les candidats ont sonné la mobilisation ce week-end, sur l'air de « rien n'est joué ». Jordan Bardella compris, même si le RN reste le grand favori de ces élections avec 32 % à 34 % des intentions de vote. Bien que largement distancé, le camp macronien espère encore un sursaut. Le chef de l'Etat interviendra jeudi soir à 20 heures sur TF1 et France 2 à l'occasion des commémorations du Débarquement pour réaffirmer que l'Europe, sous l'impulsion de la France, n'a pas failli ces dernières années. Le niveau de participation, attendu autour de 50 %, et la volatilité du vote pourraient réserver des surprises. // PAGE 2

Puces : le pari à 5 milliards d'euros de STMicroelectronics en Italie

HIGH-TECH STMicroelectronics, le fabricant de puces franco-italien, va investir 5 milliards d'euros à Catane, en Sicile, dans une nouvelle usine. L'objectif est d'aider l'Europe à renforcer sa souveraineté technologique dans le domaine stratégique des semi-conducteurs et de produire en grands volumes des plaquettes en carbure de silicium. Cette unité de production devrait démarrer en 2026 et atteindre sa pleine capacité d'ici à 2033. Le secteur des semi-conducteurs intéresse aussi Air Liquide. Cette activité a représenté 2,5 milliards d'euros de chiffre d'affaires en 2023, soit 9 % des revenus de STMicroelectronics. // PAGE 22

Les Echos
SUR
inter
DOMINIQUE SEUX
DANS « L'ÉDITO ÉCO »
À 7H45
DU LUNDI AU VENDREDI

M 00104 - 603 - F: 3,60 €
ISSN0153.4831
NUMÉRO 24222
117^e ANNÉE
32 PAGES
Antilles-Réunion 4,70 €. Belgique 4,20 €.
Espagne 5,10 €. Luxembourg 4,40 €.
Maroc 44 DH. Suisse 6,60 FS. Tunisie 9,8 TND.



MECALUX

SOLUTIONS AUTOMATISÉES
POUR ENTREPÔTS INTELLIGENTS

0 810 18 19 20
Service gratuit + prix d'un appel local

mecalux.fr

Pourquoi les cours du jus d'orange s'envolent

MATIÈRES PREMIÈRES

La livre de jus d'orange concentré a battu un nouveau record historique à près de 5 dollars.

Le Brésil va enregistrer sa plus petite récolte en 36 ans.

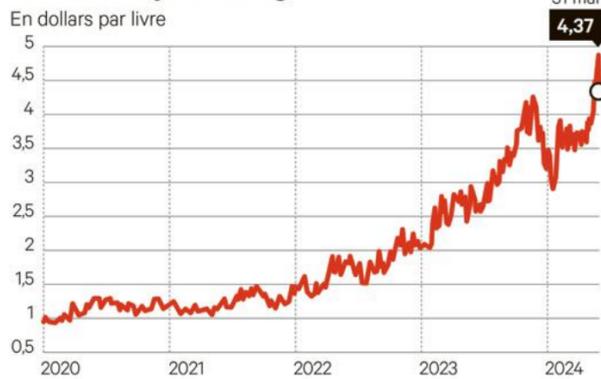
Etienne Goetz

Le cacao n'est pas la seule matière première agricole à connaître une folle ascension. Le jus d'orange flambe, lui aussi, à des niveaux stratosphériques. Sur le marché à terme de New York, la livre de jus concentré a pris 50 % depuis janvier et environ 300 % depuis fin 2021. Mardi dernier, les prix ont même enregistré un nouveau record historique à 4,87 dollars. En séance, la livre est même montée jusqu'à 4,95 dollars.

Cette envolée des prix s'explique avant tout par les mauvaises perspectives de récolte au Brésil, premier exportateur au monde de l'agrumes. Selon les dernières prévisions de Fundecitrus, l'association de producteurs brésiliens, la collecte va baisser cette année de près de 25 % à 232,38 millions de cageots (environ 40,8 kg). « Si ces prévisions de production se confirment, il s'agira de la deuxième plus petite récolte depuis 1988-1989 », indique le rapport de Fundecitrus.

« C'est une crise », a déclaré au « Financial Times » Kees Cools, président de l'Association internationale des jus de fruits et de légumes (IFU). « Nous n'avons jamais rien vu de tel, même pendant les grands gels et les grands ouragans. » « L'indus-

Le cours du jus d'orange



trie mondiale du jus d'orange est en crise », confirment les analystes de Rabobank qui rappellent que « l'offre mondiale de jus d'orange n'a jamais été aussi faible depuis des décennies ».

« La filière en Floride a presque disparu et les plantations brésiliennes sont en proie à des maladies, à des hausses de coûts et à des conditions météorologiques défavorables » précisent les experts de la banque néerlandaise. La production en Floride, jadis principale région productrice

aux Etats-Unis a été ravagée par le passage de plusieurs ouragans, notamment par la tempête Ian, mais aussi par la maladie du dragon.

Il s'agit d'une bactérie transmise par un insecte aux arbres. Les agrumes virent au vert, ils sont plus petits et ont un goût amer, ce qui les rend impropre à la consommation. Selon le ministère américain de l'agriculture, la production de Floride est à été divisée par 4 depuis 2014 pour s'établir à moins

« L'offre mondiale de jus d'orange n'a jamais été aussi faible depuis des décennies. »

LES ANALYSTES DE RABOBANK

d'un million de tonnes. Au Brésil, les orangeries ont dû faire face à des températures plus élevées que d'ordinaire et des précipitations inférieures à la normale. De plus près de 40 % des orangers sont infectés par la maladie du dragon jaune. Cette maladie entraîne également une récolte plus précoce des autres fruits de l'arbre, ce qui modifie le goût des agrumes.

Si les cours explosent ainsi, c'est aussi parce qu'il s'agit de la troisième année d'affilée de pénurie d'oranges sur le marché mondial. Quand la récolte est mauvaise, les industriels avaient l'habitude de recourir à du jus d'orange congelé pour conserver les volumes ou atténuer les différences de goût entre deux saisons. Mais le jus concentré congelé ne se conserve que deux ans. Après trois années de déficit d'offre, les stocks sont désormais à sec et les industriels n'ont plus d'alternatives.

« Les prix montent en flèche, la demande des consommateurs est en baisse depuis des années et les opérateurs de toute la chaîne de valeur se demandent ce qui va se passer ensuite », indiquent les analystes de Rabobank. L'une des pistes avancées par les industriels, est d'intégrer dans leurs jus des mandarines, dont les arbres sont plus résistants. Mais cela impliquerait de revoir le code de la consommation dans plusieurs pays, notamment aux Etats-Unis. ■

Assureurs : le Sénat veut durcir les délais d'indemnisation

ASSURANCE

Il a également introduit un mécanisme de sanction en cas de non-respect de ces délais.

Rachel Cotte

C'est une modification du « projet de loi de simplification de la vie économique » qui devrait faire grincer des dents les assureurs. Mardi, lors de l'examen en commission spéciale de ce texte destiné à alléger le quotidien des chefs d'entreprise, le Sénat a adopté plusieurs amendements sur le volet assurantiel. Le texte sera examiné en séance publique par la chambre haute du Parlement à partir de lundi.

Le temps accordé aux assureurs pour proposer une indemnisation aux entreprises a notamment été revu à la baisse. Alors que le texte initial du gouvernement prévoyait d'imposer un délai de six mois pour les sinistres nécessitant une expertise, et de deux mois en l'absence d'expertise, les sénateurs ont adopté l'amendement d'Yves Bleunven, rapporteur du texte au Sénat, visant à l'abaisser respectivement quatre et un mois.

Opposition ferme

« Les sinistres ne requérant pas d'expertise ne posent généralement aucune difficulté particulière en termes de détermination des causes et d'évaluation des dommages, souvent de faible ampleur, ce qui justifie la proposition de réduire d'un mois le délai fixé dans le projet de loi »,

détaille l'amendement. Concernant les sinistres requérant une expertise, Yves Bleunven juge le délai de six mois « trop élevé en comparaison avec les règles fixées avec nos voisins européens en la matière ». Le rapporteur du texte a aussi regretté l'absence, dans la version originale, de sanction en cas de non-respect de ces délais par les assureurs. Yves Bleunven souhaite imposer, en cas de dépassement du temps imparti, le versement à l'assuré d'une somme forfaitaire « portant droit à intérêts et dont le montant est fixé par un décret en Conseil d'Etat ».

Le texte sera examiné en séance publique à partir de lundi.

« L'examen du volet assurantiel s'est très bien passé, le passage au Sénat va pouvoir l'enrichir. On reviendra [dessus] lors d'un dialogue avec le secteur », a indiqué Bercy vendredi. Concernant les délais, le ministère recommande l'équilibre initial du texte, mais il se montre ouvert à « un pouvoir d'injonction » si l'assurance ne respecte pas les délais prévus d'indemnisation.

La Fédération France Assureurs est, elle, fermement opposée à la réduction des délais. « Cette proposition, si elle part d'une bonne intention, ne tient pas compte de la réalité du terrain, où l'on rencontre des sinistres de nature très variée, a-t-elle déclaré aux « Echos ». Les assureurs doivent pouvoir s'adapter pour indemniser le plus simplement et efficacement possible leurs assurés. » ■

Bill Ackman veut coter son hedge fund Pershing Square à Wall Street

HEDGE FUND

Le célèbre milliardaire américain envisage l'entrée en Bourse de sa société l'an prochain.

Avant cette opération, il prévoit de céder une participation à des investisseurs privés.

Laurence Boisseau

Le hedge fund de Bill Ackman sera-t-il bientôt coté à Wall Street ? Le milliardaire américain prévoit d'introduire en Bourse sa société d'investissement, Pershing Square Capital Management dès 2025, a rapporté le Wall Street Journal vendredi. Avant de lever des fonds sur les marchés, l'activiste serait en train de céder une participation dans Pershing Square Capital Management à des investisseurs dans le cadre d'un tour de table qui devrait valoriser l'entreprise environ 10,5 milliards de dollars. La transaction devrait être finalisée dans les prochains jours, selon le « WSJ ». Fin avril, Pershing Square gérait 16,3 milliards de dollars d'actifs nets.

Son portefeuille comprend surtout de grandes capitalisations boursières. L'an dernier, la société a déposé auprès de la SEC (Securities

Exchange Commission) un prospectus pour un nouveau fonds à capital fixe destiné aux investisseurs américains. Il prévoit de renoncer aux frais de gestion la première année et de facturer ensuite une commission de 2 %, similaire à une commission de gestion classique.

Assaut

Bill Ackman a fondé Pershing Square en 2004. Il a construit sa renommée et sa fortune en partant à l'assaut des groupes cotés (Starbucks, Chipotle, Herbalife...). Son créneau ? Leur dire leurs quatre vérités et bouleverser leur stratégie. Car l'activiste est convaincu qu'il comprend mieux qu'eux les attentes de leurs actionnaires. Depuis quelques années, il a renoncé aux ventes à découvert (« short-selling ») et son discours à l'égard des entreprises est plus policé que par le passé. Le choix de l'introduction en Bourse est plutôt atypique dans l'univers des hedge funds. Rares sont les fonds spéculatifs cotés en Bourse. Les investisseurs n'aiment pas trop ces véhicules d'investissement aux performances imprévisibles, et très souvent opaques.

La quasi-totalité du capital de Bill Ackman est immobilisée dans un fonds, Pershing Square Holdings, qui est déjà coté à Amsterdam. Sa capitalisation boursière, au plus haut historique vendredi, s'élève à 9,73 milliards de dollars. Il détient une dizaine d'actions dont Alphabet, Hilton Worldwide, Chipotle

Mexican Grill. Comme tout milliardaire américain, en 2020, alors que l'engouement pour les SPAC (Special Purpose Acquisition Company), ces coquilles vides qui se cotent en Bourse dans le seul but de procéder à des acquisitions, battait son plein, le diplômé de Harvard avait monté le sien. Mais, il a dû le fermer deux ans plus tard, et rendre les 4 milliards d'euros qu'il avait levés aux investisseurs, faute de trouver une licorne attrayante. Un cuisant revers pour l'homme d'affaires.

Le choix de l'introduction en Bourse est plutôt atypique dans l'univers des hedge funds.

Rares sont les fonds spéculatifs cotés.

En janvier dernier, Bill Ackman avec son épouse d'origine israélienne, Neri Oxman, a dépensé 25 millions de dollars pour une participation d'environ 4,9 % dans la Bourse de Tel Aviv. Le FT a rapporté jeudi que le gestionnaire de fonds penchait en faveur de Donald Trump pour les élections. Il devrait annoncer prochainement son soutien sur X, le réseau de médias sociaux contrôlé par Elon Musk, dans lequel il détient une participation minoritaire. ■

annonces judiciaires & légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Égalité - Fraternité
PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'établissement public Grand Paris Aménagement a présenté une demande d'autorisation environnementale en application des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement au titre de l'autorisation des installations, du code forestier et du code d'urbanisme ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy en application des articles L. 311-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy (construction de logements) sur la commune de Clichy-sous-Bois. Les rubriques concernées par le projet au titre de la loi sur l'eau sont les suivantes : 1.1.1.0., 1.1.2.0., 2.1.5.0., 2.2.1.0., 3.2.3.0. et 3.3.1.0.

Le projet étant soumis à plusieurs consultations du public au titre de l'autorisation environnementale et du dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy, il a été décidé de réaliser une enquête publique unique au titre de l'article L. 123-6 du code de l'environnement.

L'enquête publique unique sera ouverte pendant 30 jours consécutifs du jeudi 20 juin 2024 au vendredi 19 juillet 2024 inclus à la Maison du Projet de Clichy-sous-Bois.

Le périmètre de l'enquête publique unique concerne la commune de Clichy-sous-Bois.

Le 16 mai 2024, le premier vice-président du tribunal administratif de Montreuil a désigné Monsieur Christophe GAUDIER, architecte urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de procéder à l'enquête publique.

Le dossier, comprenant notamment une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, les avis des collectivités intéressées, de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France de la Seine-Saint-Denis, SAGE Croutil Enghien Vieille Mer, ainsi qu'un registre unique d'enquête publique, seront déposés dans le lieu d'enquête suivant :

La Maison du Projet sise 3 allée Maurice Audin à CLICHY-SOUS-BOIS (93390), où il pourra être consulté sur support papier du lundi de 14h00 à 18h00 et du mardi au vendredi de 9h30 à 18h00. La Maison du Projet est le siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également mis à la disposition du public sur :

- le site internet dédié à l'enquête, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy>

Il sera également consultable sur un poste informatique situé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, 1 esplanade Jean Moulin, 93007 BOBIGNY CEDEX, du lundi au vendredi de 09h00 à 16h00.

Des informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sur le site de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysage-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/2-EAU/Enquetes-et-consultations-du-public-en-cours/Dossiers-Loi-sur-l-eau>

Toute information relative au projet peut être demandée au maître d'ouvrage par courrier à Madame Chloé CHEVALLEY, chargée d'opération à la direction de l'intervention pour l'amélioration de l'habitat de l'établissement public Grand Paris Aménagement situé au Parc du Pont de Flandre - Bâtiment 033 - 11 rue de Cambrai - CS 10052 - 75945 PARIS CEDEX ou par courriel : chloe.chevalley@grandparisamenagement.fr

Toute personne qui aurait à formuler des observations ou propositions concernant cette opération pourra les faire connaître pendant la durée de l'enquête publique :

- en les signant sur le registre d'enquête papier prévu à cet effet dans le lieu d'enquête cité ci-dessus (Maison du Projet), du lundi de 14h00 à 18h00 et du mardi au vendredi de 9h30 à 18h00.

- en les adressant par écrit, à Monsieur Christophe GAUDIER, commissaire enquêteur, à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau de l'Environnement, 1 Esplanade Jean Moulin - 93007 BOBIGNY CEDEX.

- par voie électronique, du 20 juin 2024 à 09h30 au 19 juillet 2024 à 18h00, via un registre dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy> ou par courriel à l'adresse : zac-bas-clichy@mail.registre-numerique.fr.

Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site dédié.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanences, aux dates et heures fixées dans le tableau suivant :

La Maison du Projet

3 allée Maurice Audin

93390 CLICHY-SOUS-BOIS

Le jeudi 20 juin 2024 de 9h30 à 12h30

Le mercredi 26 juin 2024 de 9h30 à 12h30

Le lundi 1^{er} juillet 2024 de 14h00 à 18h00

Le mardi 9 juillet 2024 de 17h00 à 20h00

Le vendredi 19 juillet 2024 de 14h00 à 18h00

A l'issue de cette enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an dans la mairie de Clichy-sous-Bois, ainsi qu'en préfecture de la Seine-Saint-Denis et sur son site internet.

Les décisions susceptibles d'intervenir à la fin de l'enquête publique unique sont : un arrêté portant autorisation environnementale ou un refus, pris par le préfet de la Seine-Saint-Denis, conformément au code de l'environnement, ainsi qu'un arrêté approuvant le programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy, pris par le préfet de la Seine-Saint-Denis, conformément au code de l'urbanisme.

EP 24-311 / contact@publilegal.fr



VENDREDI 21 ET SAMEDI 22 JUIN 2024

**Les Echos
WEEK-END**

**Les jeux sont
(presque) faits**



**Les Echos
PATRIMOINE**

**Exil fiscal,
Les 4 pièges qui
guettent les expatriés**

// PAGES 33-35



Programmes : le grand flou

- Le RN, imprécis sur la fiscalité et les retraites, envisage des mesures chocs sur l'éducation.
- Le Nouveau Front populaire, qui prône une hausse historique du SMIC, détaille son projet ce vendredi.
- Les banques américaines, qui se sont renforcées à Paris depuis 2017, restent sur le qui-vive.
- Gabriel Attal appelle « au vote utile dès le premier tour ».

// PAGES 2 À 4, L'ÉDITORIAL DE JEAN-MARC VITTORI PAGE 14 ET NOS INFORMATIONS PAGE 27

Danone cible les personnes âgées et les patients

AGROALIMENTAIRE Danone passe un nouveau cap. Après deux ans de remise à plat, le groupe a présenté jeudi aux investisseurs à Amsterdam la seconde étape de son plan stratégique « Renew » pour la période 2025-2028. En plus des consommateurs traditionnels, il va cibler plus particu-

lièrement les personnes âgées et les patients, avec la nutrition médicale – des produits enrichis en nutriments. Un marché en plein boom avec le vieillissement de la population, qui devrait atteindre 30 milliards de dollars au niveau mondial. // PAGE 17 ET « CRIBLE » PAGE 36

analyses

Cohabitation, mode d'emploi

Par Jacques Attali

Toute cohabitation exige de l'autorité, de la compétence, de la réflexion et un calme absolu de la part d'un président de la République. Il y va de la stabilité de nos institutions. La cohabitation est un sport de combat et je peux témoigner ici de la façon dont fut conduite la première d'entre elles, en 1986, à partir de trois moments particuliers. // PAGE 11

Législatives, un référendum sur la dette

Par François Vidal

AG : aux urnes actionnaires !

Par Olivia Flahault

Dégradation de la note française, pourquoi ?

Par Christian Saint-Etienne

// PAGES 9 À 11



Atacadao, l'arme prix de Carrefour

DISTRIBUTION Carrefour a inauguré à Aulnay-sous-Bois, au nord de Paris, son premier Atacadao français. Importé du Brésil, ce magasin-entrepôt destiné à la fois aux professionnels et aux particuliers casse les prix avec un modèle simplifié : pas de publicité, livraison en direct du fournisseur, gros volumes, etc. Avec

une large gamme de produits du monde, mais aussi des rayons frais fournis, le concept vise la clientèle des banlieues. Mais au Brésil, le format a séduit aussi les classes aisées au point de supplanter progressivement l'hypermarché traditionnel. Carrefour va ouvrir plusieurs Atacadao en France. // PAGES 16-17

Les Echos
SUR
inter

**DOMINIQUE SEUX
DANS « L'ÉDITO ÉCO »
À 7H45
DU LUNDI AU VENDREDI**

M 00240 - 621 - F: 6,00 €



ISSN 0153-4831 117^e ANNÉE
NUMÉRO 24236 36 PAGES

Antilles-Réunion 4,70 €. Belgique 7,00 €. Espagne 5,10 €. Luxembourg 7,20 €. Maroc 44 DH. Suisse 11,6 FS. Tunisie 9,8 TND.

Malgré la dissolution, le Trésor place la dette de l'Etat avec succès

DETTE Les services de Bercy chargés de placer la dette française sur les marchés ont procédé, jeudi, aux premières ventes d'obligations assimilables du Trésor (OAT) sur le marché, depuis la dissolution. L'opération, à hauts risques, s'est bien passée. Les investisseurs ont répondu présents, ce qui pourrait apaiser quelque peu les marchés. Le succès doit aussi beaucoup à l'approche de l'Agence France Trésor qui a limité le risque d'échec au maximum, notamment en réduisant les volumes à placer. Le premier obstacle passé, d'autres se profilent déjà. La prochaine adjudication de dette de la France est prévue pour le 4 juillet, entre les deux tours des législatives. // PAGE 28

Télétravail : comment les entreprises s'adaptent aux JO de Paris

ÉVÈNEMENT Face au risque de saturation des transports et aux difficultés de circulation, un grand nombre d'entreprises franciliennes ont décidé de recourir davantage au télétravail pour alléger le quotidien de leurs salariés cet été. La solution du « 100% à distance » a parfois été choisie. Mais les leçons de la pandémie et des confinements ont été retenues, avec une vigilance accrue sur le maintien du lien entre les collaborateurs. Dans le quartier d'affaires de Pleyel, à Saint-Denis, qui concentre plusieurs sites olympiques majeurs au milieu des sièges sociaux de grands groupes, les dispositifs mixent télétravail, congés payés et horaires assouplis. // PAGE 25

nim MANAGEMENT DE TRANSITION DEPUIS 2001
Groupe Menway

Un manager de transition en 48h pour prendre en main une situation délicate.

nimeurope.com
01 46 24 85 71

Paris • Aix-en-Provence • Bordeaux • Lyon • Metz • Lille • Toulouse

- Gestion de l'urgence
- Réorganisation RH
- Relance industrielle
- Retournement opérationnel
- Cash management
- Digitalisation accélérée

Armement: une pluie de contrats et d'accords entre la France et l'Ukraine

- Le soutien de la Paris à Kiev s'intensifie.
- Paris concrétise les premières commandes groupées européennes auprès de MBDA et Nexter.

DÉFENSE

Anne Bauer

Magura V5 : il ressemble à un Riva mais il est destiné à une croisière beaucoup moins sympathique ! Le teck a disparu au profit d'un profilé gris furtif. A côté de plusieurs mini-drones aériens qui permettent aux soldats ukrainiens de tenir en respect leurs adversaires russes, le drone de surface barre l'entrée du stand de l'Ukraine au salon Eurostatory de l'armement terrestre, qui se déroule cette semaine à Villepinte. L'agence ukrainienne chargée de la promotion de l'industrie de défense du pays, Spets Techno Export (STE), tient à la disposition des visiteurs la liste de la flotte russe qu'il a mise hors jeu, comme la corvette « Ivanovets », le patrouilleur « Sergey Kotov » ou le navire de débarquement « Caesar Kunikov ». Capable d'évoluer en essaim, ce hors-bord robotisé est « une solution bon marché qui peut être facilement lancée de n'importe quel endroit éloigné », vante la brochure de STE.

Sur le stand ukrainien, on ne trouve rien de massif, loin des stands de l'industrie occidentale où sont mis en scène des chars de plus en plus volumineux. Mais chacun vient y voir la démonstration de la dronisation et de la robotisation des conflits armés. Directeur général de l'armement, Emmanuel Chiva se déclare impressionné par la capacité démontrée par les Ukrainiens à mener des « cycles de développe-

ment très rapides et incrémentaux ». « Ils ont des concepts intéressants en mêlant des technologies civiles achetées sur étagère et en travaillant en open source avec des systèmes interchangeables et en open source. Pour moi, leur vraie innovation se joue essentiellement dans le domaine numérique et de l'utilisation de la réalité virtuelle », explique-t-il.

Les rythmes de production s'élèvent

Il n'empêche si l'ingéniosité ukrainienne a donné un coup d'accélérateur incroyable à la robotisation du champ de bataille et à sa dronisation, cela ne remplace pas non plus les besoins de blindés lourds, d'artillerie, de défense sol-air, de munitions, etc. « On ne peut pas opposer la rusticité et la haute technologie, les conflits en cours montrent qu'il faut les deux et en grande quantité », résume le général Bernard Barrera, conseiller militaire chez Thales.

A cet égard, Emmanuel Chiva souligne que le mot d'ordre lancé il y a deux ans par le président Emmanuel Macron pour passer en « économie de guerre », porte ses fruits. Les rythmes de production s'accroissent. Thales a signé une commande portant sur plusieurs dizaines de milliers de munitions de 120 mm pour l'armée française et va ainsi augmenter la production annuelle de son usine de la Ferté Saint-Aubin (Loiret) de 20.000 munitions en 2023 à plus de 80.000 en 2026. A Limours où Thales assemble ses radars, un gros travail

est en cours pour sortir des goulots d'étranglement et le groupe est en chemin pour produire 30 radars GM par an contre une douzaine il y a deux ans. En Belgique, la production de roquettes guidées va être multipliée par cinq à 5.000 unités par an et la production de roquette non guidées portée de 20.000 à 30.000 unités.

KNDS France (ex-Nexter) produit désormais six canons Caesar par mois contre moins de deux par mois avant la guerre en Ukraine. Son directeur général Nicolas Chamussy précise que ce rythme va encore doubler l'an prochain à 12 pièces d'artillerie par mois, afin de répondre au regain de demande à l'exportation. Lors du salon, KNDS a annoncé la signature d'un nouveau contrat pour 36 canons avec l'Arménie, tandis que la DGA a annoncé qu'elle finalisait un contrat-cadre pour acheter des canons Caesar en commun avec l'Estonie et la Croatie. « D'autres pays devraient rejoindre cet achat groupé, qui bénéficiera du nouveau fonds européen destiné à favoriser les commandes groupées », précise-t-elle.

En attendant l'ouverture de sa nouvelle usine à Bergerac, le producteur de poudre Euroenco a quasiment prévu toute sa production d'ici à 2030, tandis que chez MBDA, les délais de fabrication des missiles Aster ne cessent d'être réduits grâce à un travail commun et continu entre la DGA et MBDA. « Il fallait trente-neuf mois pour construire ce missile essentiel à la défense aérienne, mais finalement, les forces vont recevoir



Au salon de l'armement terrestre, qui se tient cette semaine à Villepinte, l'agence chargée de la promotion des armes militaires ukrainiennes, Spets Techno Export, présente des drones de combat.

leurs premières livraisons dès cette année et non comme prévu en 2025 », se félicite Emmanuel Chiva. La France et quatre autres pays européens – Belgique, Chypre, l'Estonie, la Hongrie – ont d'ailleurs finalisé mercredi 19 juin une commande commune de ces missiles antiaériens à courte portée auprès de MBDA. Elle porterait sur plus de 1.000 missiles et d'autres pays, notamment l'Espagne, pourraient rejoindre cette commande.

Une coopération industrielle

Si le conflit en Ukraine a réveillé la production d'armement en Europe, l'appui gouvernemental commence à se décliner en coopé-

ration industrielle. KNDS française ainsi la construction d'un atelier de soutien en Ukraine. Impossible d'en dévoiler la localisation et les détails dans un contexte de guerre, mais comme le rappelle le chargé de projet, « une guerre se gagne avec une bonne logistique et un bon soutien ». Au début du conflit, un fabricant de matériel agricole ukrainien se chargeait des réparations des canons Caesar. Désormais un centre professionnel de maintenance préparera la flotte selon les missions, aura les pièces de rechange, formera les mécaniciens, etc. Ce qui devrait améliorer la disponibilité des canons Caesar fournis par Paris à Kiev. De même Thales a annoncé la signature de

trois accords, passés sous l'égide du ministère français des Armées et du ministère ukrainien des Industries stratégiques, afin de « renforcer le soutien opérationnel des forces armées ukrainiennes en première ligne et de consolider les capacités de défense locales ». Le premier accord porte sur la création d'une coentreprise franco ukrainienne consacrée à la livraison et l'exploitation d'équipements. Le deuxième accord concerne les besoins en formation, essai et entretien pour la guerre électronique et le troisième signé avec le groupe ukrainien etrobits FRDM, vise à développer et fabriquer un système de drone pour le transport et de largage des munitions. ■

annonces judiciaires & légales

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

PREFECTURE DE LA SEINE-SAINT-DENIS

RAPPEL - AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE

L'établissement public Grand Paris Aménagement a présenté une demande d'autorisation environnementale en application des articles L. 181-1 et suivants du code de l'environnement au titre de l'autorisation des installations, du code forestier et du code d'urbanisme ainsi que le dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy en application des articles L. 311-1 et suivants du code de l'environnement concernant le projet d'aménagement de la ZAC du Bas Clichy (construction de logements) sur la commune de Clichy-sous-Bois. Les rubriques concernées par le projet au titre de la loi sur l'eau sont les suivantes : 1.1.1.0., 1.1.2.0., 2.1.5.0., 2.2.1.0., 3.2.3.0. et 3.3.1.0.

Le projet étant soumis à plusieurs consultations du public au titre de l'autorisation environnementale et du dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy, il a été décidé de réaliser une enquête publique unique au titre de l'article L. 123-6 du code de l'environnement.

L'enquête publique unique sera ouverte pendant 30 jours consécutifs du jeudi 20 juin 2024 au vendredi 19 juillet 2024 inclus à la Maison du Projet de Clichy-sous-Bois.

Le périmètre de l'enquête publique unique concerne la commune de Clichy-sous-Bois.

Le 16 mai 2024, le premier vice-président du tribunal administratif de Montreuil a désigné Monsieur Christophe GAUDIER, architecte urbaniste, en qualité de commissaire enquêteur, chargé de procéder à l'enquête publique.

Le dossier, comprenant notamment une étude d'impact et l'avis de l'autorité environnementale, les avis des collectivités intéressées, de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France de la Seine-Saint-Denis, SAGE Croult Enghien Vieille Mer, ainsi qu'un registre unique d'enquête publique, seront déposés dans le lieu d'enquête suivant :

La Maison du Projet sise 3 allée Maurice Audin à CLICHY-SOUS-BOIS (93390), où il pourra être consulté sur support papier du lundi de 14h00 à 18h00 et du mardi au vendredi de 9h30 à 18h00. La Maison du Projet est le siège de l'enquête.

Le dossier d'enquête publique sera également mis à la disposition du public sur :

- le site internet dédié à l'enquête, à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy>

Il sera également consultable sur un poste informatique situé à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, 1 esplanade Jean Moulin, 93007 BOBIGNY CEDEX, du lundi au vendredi de 09h00 à 16h00.

Des informations relatives à l'enquête publique peuvent être consultées sur le site de la préfecture de la Seine-Saint-Denis :

<https://www.seine-saint-denis.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-paysages-risques-naturels-et-technologiques-bruit-nuisances-publicite/2-EAU/Enquetes-et-consultations-du-public-en-cours/Dossiers-Loi-sur-l-eau>

Toute information relative au projet peut être demandée au maître d'ouvrage par courrier à Madame Chloé CHEVALLEY, chargée d'opération à la direction de l'intervention pour l'amélioration de l'habitat de l'établissement public Grand Paris Aménagement situé au Parc du Pont de Flandre - Bâtiment 033 - 11 rue de Cambrai - CS 10052 - 75945 PARIS CEDEX ou par courriel : chloe.chevalley@grandparisamenagement.fr

Toute personne qui aurait à formuler des observations ou propositions concernant cette opération pourra les faire connaître pendant la durée de l'enquête publique :

- en les consignait sur le registre d'enquête papier prévu à cet effet dans le lieu d'enquête cité ci-dessus (Maison du Projet), du lundi de 14h00 à 18h00 et du mardi au vendredi de 9h30 à 18h00.

- en les adressant par écrit, à Monsieur Christophe GAUDIER, commissaire enquêteur, à la préfecture de la Seine-Saint-Denis, Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial, Bureau de l'Environnement, 1 Esplanade Jean Moulin - 93007 BOBIGNY CEDEX.

- par voie électronique, du 20 juin 2024 à 09h30 au 19 juillet 2024 à 18h00, via un registre dématérialisé accessible sur le site dédié à l'enquête à l'adresse suivante : <https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy> ou par courriel à l'adresse : zac-bas-clichy@mail.registre-numerique.fr. Les observations reçues par voie électronique seront consultables sur le site dédié.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations aux lieux de permanences, aux dates et heures fixées dans le tableau suivant :

La Maison du Projet
3 allée Maurice Audin
93390 CLICHY-SOUS-BOIS

Le jeudi 20 juin 2024 de 9h30 à 12h30

Le mercredi 26 juin 2024 de 9h30 à 12h30

Le lundi 1^{er} juillet 2024 de 14h00 à 18h00

Le mardi 9 juillet 2024 de 17h00 à 20h00

Le vendredi 19 juillet 2024 de 14h00 à 18h00

A l'issue de cette enquête, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public pendant un an dans la mairie de Clichy-sous-Bois, ainsi qu'en préfecture de la Seine-Saint-Denis et sur son site internet.

Les décisions susceptibles d'intervenir à la fin de l'enquête publique unique sont : un arrêté portant autorisation environnementale ou un refus, pris par le préfet de la Seine-Saint-Denis, conformément au code de l'environnement, ainsi qu'un arrêté approuvant le programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC du Bas Clichy, pris par le préfet de la Seine-Saint-Denis, conformément au code de l'urbanisme.

EP 24-311 / contact@publilegal.fr

La ligne de référence est de 40 signes en corps minimal de 6 points didot.

Le calibrage de l'annonce est établi de filet à filet.

Les départements habilités sont 75, 78, 91, 92, 93, 94, 95 et 69.

Enquête publique unique demande d'autorisation environnementale et dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Clichy.

Saint-Denis le 25 juillet 2024

PROCÈS-VERBAL DE SYNTHÈSE.

Objet : Observations du public et questions particulières du commissaire enquêteur.

Référence : Arrêté préfectoral N° 2024-1671 du préfet de Seine-Saint-Denis du 29 mai 2024 (Prescription de l'ouverture de l'enquête publique).

L'enquête portant sur la demande d'autorisation environnementale et le dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Clichy sur la commune de Clichy-sous-Bois c'est déroulée du jeudi 20 juin au vendredi 19 juillet soit pendant 30 jours consécutifs.

Au cours de cette enquête, il n'a été recueillie aucune contribution par aucune des voies de participation prévues dans l'arrêté en référence et lors des 5 permanences tenues au siège de l'enquête le commissaire-enquêteur n'a reçu aucune visite, (cf tableaux en annexes).

On observe que pendant la durée de l'enquête le registre numérique dédié a reçu 43 visites pour 23 visiteurs (un même visiteur pouvant effectuer plusieurs visites). Au cours de ces visites il y a eu 481 visualisations de documents et 326 téléchargement.

Remarques du commissaire-enquêteur.

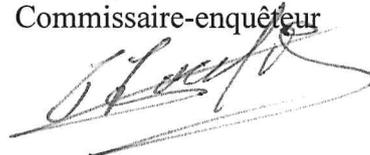
On peut s'étonner du manque apparent d'intérêt du public pour une enquête portant sur une zone d'environ 85h comptant plus de 12 000 habitants et près de 4000 logements.

Toutefois il convient d'observer que l'ORCOD-IN a vu le jour en 2015 et qu'au moment de l'enquête la ZAC avait déjà presque 7 ans d'existence, durant cette période il y eu de nombreux moments d'information et de concertation avec le public. Pour mémoire, la Maison du Projet, siège de l'enquête est ouverte depuis 2016 et est un lieux bien identifié et régulièrement fréquenté par les habitants. Le projet est donc pour l'essentiel bien connu des habitants et déjà entré dans une phase opérationnelle.

On peut également observer qu'un des aspects du projet qui impacte le plus une grande partie des habitants des 2 grandes copropriétés de la ZAC : le Chêne pointu et l'Etoile du Chêne pointu, à savoir les rachats et les relogements consécutifs à la déconstruction de 8 bâtiments est en plein avancement. Une enquête parcellaire c'est déroulée du 3 au 28 juin.

On peut penser que cette enquête publique est apparue comme un « formalité » certes réglementairement nécessaire, mais ne concernant que des ajustements marginaux à un projet déjà arrêté, bien engagé et largement partagé par le public concerné.

Christophe GAUDIER
Commissaire-enquêteur



Enquête publique unique demande d'autorisation environnementale et dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Clichy.

ANNEXES

- **1 Tableau des visualisation de documents.**
- **2 Tableau des téléchargements de documents.**

Enquête publique unique demande d'autorisation environnementale et dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Clichy.

VISUALISATION DE DOCUMENTS

Document	Visualisation
Résumé non technique de l'étude d'impact	10
Note de présentation non technique	9
Annexe 5 - Délibération EPT GPGE	8
Dossier de réalisation	7
Lorette - Diagnostic pollution 2	7
Annexe 2 - Plan	6
Plan du périmètre de ZAC (IGN)	6
20230521 Avis DRIAAF n°1	6
20230821 Prolongation délai réponse demande de compléments	6
20231011 Avis SAGE	6
AVP désamiantage et déconstruction	6
Plan superposant le parcellaire cadastral et le projet	6
Annexe 3 - Diag B20	6
Annexe 9 - Fiche 2.1.5.0 - Rejet d'eaux pluviales	6
Autorisation préalable arbres d'alignement	6
Description du projet	6
Justificatif de maîtrise foncière	6
Plan de repérage	6
Annexe 13 - Accord Ville mise à disposition foncier compensation ZH	6
Annexe 8 - Bouchage des piézomètres - Rapport de fin de travaux	6
Charte chantier Acquéreurs	6
Secteur Nord - SGEP	6
Annexe 12 - Recherche de sites de compensation zones humides	6
Annexe 3 - Diag B7	6
Annexe 3 - Schémas synoptiques indicatifs prévisionnels des différents réseaux	6
Annexe 5 - Notice de gestion des eaux pluviales	6
Diagnostic lot Balzac 1	6
EQRS chaufferie	6
Etude d'impact	6
Lorette - Diagnostic pollution 1	6
Repérage amiante	6
Etude historique	6
Lots à céder - Diagnostic environnemental	6
Annexe 4 - Délibération Ville	5
20240222 Avis de l'AE	5
20240227 Notification de l'avis de l'AE	5
20231018 Arrêté prolongation délai d'instruction	5
Délibération EPFIF	5
20230309 Demande d'avis autorisation environnementale	5
20230926 Réponse à la demande de compléments	5
20231026 Avis ARS n°2	5
20240404 Réponse à l'avis de l'AE	5
Diagnostic EP copropriétés	5
Etude pyrotechnique	5
Liste des parcelles concernées par le projet	5
Secteur Sud - Typologie	5

Enquête publique unique demande d'autorisation environnementale et dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Clichy.

VISUALISATION DE DOCUMENTS

Document	Visualisation
20230321 Avis DRN-NPPC	5
Annexe 3 - Raccord B19	5
Secteur Nord - Plan Surverse 50-100 ans	5
Secteur Nord - Typologie	5
Annexe 3 - Diag B6	5
Atlas du Plan Guide	5
Demande d autorisation de défrichement	5
Dossier Loi sur l'Eau (DLE)	5
Plan du périmètre de ZAC (orthophoto)	5
Secteur Sud - SGEP	5
20240404 Annexe à la réponse - Plan de gestion de la compensation	5
Annexe 15 - Etudes des fonctions zones humides	5
Annexe 3 - Diag B5	5
Annexe 4 - CR sondages	5
Annexes à l'étude d impact	5
Diagnostic lot PS3	5
20230414 Avis Département	4
20240617 Réponse au second avis de l'AE	4
Annexe 4 - Accord de principe GPGE reprise en gestion	4
20230412 Avis ARS n°1	4
Annexe 7 - Déclaration piézomètres	4
20231005 Avis DRIAAF n°2	4
Annexe 10 - SAGE CEVM - Principales orientations du PAGD	4
20230606 Demande de compléments	4
20240530 Second avis de l'AE	4
Annexe 3 - Accord de principe DEA branchement	4
Annexe 3 - Diag B19	4
Extriat cadastre - Zone de défrichement	4
Lorette - Etude qualité des sols	4
Plan des sondages	4
Plan implantation sondages	4
Secteur Nord - Plan Bassin versant	4
20230927 Demande d avis n°2 autorisation environnementale	4
Charte chantier VRD et déconstruction	4
Secteur Nord - Plan Surverse 30 ans	4
Secteur Sud - Plan Bassin versant	4
Annexe 3 - Diag B15	4
Annexe 3 - Diag B17	4
Diagnostic enrobés amiante et HAP	4
EQRS espaces verts	4
Secteur Sud - Plan Surverse 30 ans	4
Secteur Sud - Plan Surverse 50-100 ans	4
Annexe 11 - CPAUPE	4
Diagnostic lot Balzac 2	4
Diagnostic lot PS2	4
Espaces publics - Diagnostic environnement	4
Lorette - Diagnostic pollution des eaux	4
Annexe 2 - Etude géotechnique	3

Enquête publique unique demande d'autorisation environnementale et dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Clichy.

TELECHARGEMENT DE DOCUMENTS	
Document	Téléchargement
Annexe 4 - Délibération Ville	12
20240222 Avis de l'AE	11
Note de présentation non technique	8
20230414 Avis Département	7
20240617 Réponse au second avis de l'AE	7
Annexe 4 - Accord de principe GPGE reprise en gestion	7
Annexe 2 - Plan	6
Plan du périmètre de ZAC (IGN)	6
20240227 Notification de l'avis de l'AE	6
20230412 Avis ARS n°1	6
Annexe 7 - Déclaration piézomètres	6
20230521 Avis DRIAAF n°1	5
20230821 Prolongation délai réponse demande de complément	5
20231011 Avis SAGE	5
AVP désamiantage et déconstruction	5
Plan superposant le parcellaire cadastral et le projet	5
20231018 Arrêté prolongation délai d instruction	5
Délibération EPFIF	5
20231005 Avis DRIAAF n°2	5
Annexe 10 - SAGE CEVM - Principales orientations du PAGD	5
Annexe 5 - Délibération EPT GPGE	4
Dossier de réalisation	4
Annexe 3 - Diag B20	4
Annexe 9 - Fiche 2.1.5.0 - Rejet d eaux pluviales	4
Autorisation préalable arbres d alignement	4
Description du projet	4
Justificatif de maîtrise foncière	4
Plan de repérage	4
20230309 Demande d avis autorisation environnementale	4
20230926 Réponse à la demande de compléments	4
20231026 Avis ARS n°2	4
20240404 Réponse à l'avis de l'AE	4
Diagnostic EP copropriétés	4
Etude pyrotechnique	4
Liste des parcelles concernées par le projet	4
Secteur Sud - Typologie	4
20230606 Demande de compléments	4
20240530 Second avis de l'AE	4
Annexe 3 - Accord de principe DEA branchement	4
Annexe 3 - Diag B19	4
Extriat cadastre - Zone de défrichement	4
Lorette - Etude qualité des sols	4
Plan des sondages	4
Plan implantation sondages	4
Secteur Nord - Plan Bassin versant	4
Résumé non technique de l'étude d'impact	3

Enquête publique unique demande d'autorisation environnementale et dossier de réalisation de la ZAC du Bas-Clichy.

TELECHARGEMENT DE DOCUMENTS	
Document	Téléchargement
Lorette - Diagnostic pollution 2	3
Annexe 13 - Accord Ville mise à disposition foncier compensatic	3
Annexe 8 - Bouchage des piézomètres - Rapport de fin de travail	3
Charte chantier Acquéreurs	3
Secteur Nord - SGEP	3
20230321 Avis DRN-NPPC	3
Annexe 3 - Raccord B19	3
Secteur Nord - Plan Surverse 50-100 ans	3
Secteur Nord - Typologie	3
20230927 Demande d avis n°2 autorisation environnementale	3
Charte chantier VRD et déconstruction	3
Secteur Nord - Plan Surverse 30 ans	3
Secteur Sud - Plan Bassin versant	3
Annexe 12 - Recherche de sites de compensation zones humide	2
Annexe 3 - Diag B7	2
Annexe 3 - Schémas synoptiques indicatifs prévisionnels des di	2
Annexe 5 - Notice de gestion des eaux pluviales	2
Diagnostic lot Balzac 1	2
EQRS chaufferie	2
Etude d'impact	2
Lorette - Diagnostic pollution 1	2
Repérage amiante	2
Annexe 3 - Diag B6	2
Atlas du Plan Guide	2
Demande d autorisation de défrichement	2
Dossier Loi sur l'Eau (DLE)	2
Plan du périmètre de ZAC (orthophoto)	2
Secteur Sud - SGEP	2
Annexe 3 - Diag B15	2
Annexe 3 - Diag B17	2
Diagnostic enrobés amiante et HAP	2
EQRS espaces verts	2
Secteur Sud - Plan Surverse 30 ans	2
Secteur Sud - Plan Surverse 50-100 ans	2
Annexe 2 - Etude géotechnique	2
Etude historique	1
Lots à céder - Diagnostic environnemental	1
20240404 Annexe à la réponse - Plan de gestion de la compensa	1
Annexe 15 - Etudes des fonctions zones humides	1
Annexe 3 - Diag B5	1
Annexe 4 - CR sondages	1
Annexes à l'étude d impact	1
Diagnostic lot PS3	1
Annexe 11 - CPAUPE	1
Diagnostic lot Balzac 2	1
Diagnostic lot PS2	1
Espaces publics - Diagnostic environnement	1
Lorette - Diagnostic pollution des eaux	1

Ville de Clichy-sous-Bois
ZAC du Bas-Clichy

Enquête publique unique relative à la demande d'autorisation
environnementale unique (code de l'environnement) et au dossier de
réalisation (code de l'urbanisme) du 20 juin au 19 juillet 2024 inclus.

Par arrêté n° 2024-1671 du 29 mai 2024

Réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur
(M. Gaudier)

2 août 2024

Introduction

Dans le cadre de l'instruction de la demande d'autorisation environnementale unique (code de l'environnement) et du dossier de réalisation (code de l'urbanisme) de la ZAC du Bas Clichy située sur la commune de Clichy-sous-Bois, **une enquête publique unique a été menée du 20/06/2024 au 19/07/2024.**

Le procès-verbal de synthèse des observations relatives à l'enquête publique en date du 25 juillet 2024 nous a été remis par Monsieur Christophe Gaudier, commissaire enquêteur.

Ce procès-verbal indique qu' « au cours de cette enquête, **il n'a été recueillie aucune contribution par aucune des voies de participation prévues** dans l'arrêté en référence et lors des 5 permanences tenues au siège de l'enquête **le commissaire-enquêteur n'a reçu aucune visite** ». Le commissaire enquêteur avance dans son procès-verbal des pistes d'explications : le projet est déjà bien connu des habitants et partagé avec le public concerné.

Réponse du pétitionnaire

L'ensemble des moyens de publicité et d'affichage légal permettant d'informer le public sur la teneur de l'enquête ont été mis en œuvre :

- Deux publications dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département (publications dans Le Parisien 93 et dans Les Echos, les 3 juin et 21 juin 2024)
- Affichage de l'avis, à la fois en mairie, à l'EPT, en préfecture de Seine-Saint-Denis mais également et sur les lieux du projet : des affiches ont été posées en plusieurs lieux de vie du quartier : maison du projet, centre social de l'orange bleue, arrêts de tram, parvis du centre commercial et groupe scolaire Jean Jaurès.

En concertation avec le commissaire enquêteur, **il a été convenu de ne pas mener de réunion d'information et d'échange sur le projet.** En effet une réunion publique sur le projet s'est tenue le 8 mars 2024 et a rassemblé de nombreux habitants.

Le lieu de l'enquête publique, la maison du projet, est un lieu connu et identifié par les habitants. Le dossier d'enquête y était consultable sur support papier pendant toute la durée de l'enquête, ainsi que sur ordinateur. Le dossier d'enquête était également consultable en ligne sur le site de la préfecture et sur le site dédié (<https://www.registre-numerique.fr/zac-bas-clichy>). Le commissaire enquêteur a porté en annexe de son PV de synthèse la liste des documents visualisés et téléchargés sur ce site.

Malgré les moyens mis en oeuvre, aucune participation n'a été enregistrée.

Comme l'indique le commissaire enquêteur, on peut supposer que **le public n'a pas souhaité s'exprimer sur un projet sur lequel il a déjà été consulté à plusieurs reprises** et en particulier lors de la concertation préalable à la création de la ZAC (une dizaine d'ateliers et deux réunions publiques), lors de l'enquête publique relative au dossier de réalisation (30 janvier au 2 mars 2018 - 2 observations recueillies), lors de l'enquête publique relative à la déclaration d'utilité publique du projet (11 mars au 12 avril 2019 – qui avait recueilli 42 observations), et lors de plusieurs enquêtes parcellaires.

Au-delà de ces concertations réglementaires, des réunions publiques régulières se sont tenues pour informer le public (les habitants du quartier, en priorité) sur le projet, la dernière datant du 8 mars 2024. Les habitants s'informent aussi auprès de la maison du projet, avec qui Grand Paris Aménagement et l'EPF IDF partagent les informations sur les procédures en cours, les travaux à venir, et les grandes lignes du projet.

Par ailleurs, Grand Paris Aménagement a mis en place une démarche d'ateliers de travail et de co-conception avec les habitants sur plusieurs sujets : les usages actuels et futurs des espaces publics (en 2020 et 2021), et les souhaits quant à la conception de la Grande Pelouse (à l'été 2022). Ces moments ont aussi été l'occasion d'informer le public sur le projet.

Ces démarches allant au-delà de la concertation réglementaire rencontrent un écho un peu plus important au sein de la population, la concertation légale étant plus complexe à comprendre, et les documents mis à disposition du public étant particulièrement techniques.

Conclusion

Malgré la mise en œuvre de l'ensemble des obligations légales de publicité et d'affichage, l'enquête publique n'a pas enregistré de participation. Les nombreuses concertations et enquêtes publiques précédentes, et la possibilité de s'informer sur le projet par d'autres canaux moins institutionnels, sur un projet arrivant dans sa phase finale de conception, sont des facteurs d'explication potentiels de cette absence de remarques de la part du public.