

**Avis de la ville de Clichy sous Bois
Dossier d'étude d'impact
ZAC du Bas-Clichy**

Avis délibéré au Conseil Municipal du 27 septembre 2018

- **Préambule**

La ville a été saisie une première fois le 20 juillet 2017 par la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, pour une demande d'avis relatif au dossier d'étude d'impact de la ZAC du Bas-Clichy. Un avis favorable avait été validé lors du conseil municipal du 21 septembre 2017.

Dans le cadre de la bonne mise en œuvre du projet d'aménagement du Bas Clichy – Cœur de Ville, le projet d'aménagement du Bas Clichy doit être déclaré d'utilité publique (DUP), afin de permettre le recours à l'expropriation et simultanément de mettre en compatibilité le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

Ainsi dans cette version modifiée de l'étude d'impact, une évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU a été intégrée. L'EPF IDF ayant lancé une procédure commune pour l'évaluation environnementale et la mise en compatibilité du PLU, la ville a été à nouveau saisie en date du 02 août 2018 par la Préfecture de la Seine-Saint-Denis, pour une demande d'avis relatif au dossier d'étude d'impact de la ZAC du Bas-Clichy.

La ville de Clichy-sous-Bois représentée par Monsieur le Maire rend l'avis qui suit, dans lequel sont rappelés en caractère gras quelques préconisations.

1. Contexte – Objet de l'opération

L'opération de la ZAC du Bas-Clichy s'inscrit dans un cadre particulier d'intervention qui articule plusieurs dispositifs distincts de la politique de la ville, visant la transformation durable de ce quartier et l'amélioration des conditions de vie de ses habitants :

- Le périmètre retenu par l'ANRU au titre du NPNRU (décret de décembre 2014) dans lequel se situe le quartier du Bas-Clichy
- L'ORCOD IN créée par décret du 28 janvier 2015

Les objectifs de cette opération d'aménagement qui ont été arrêtés conjointement par la Ville de Clichy sous Bois et l'EPFIF sont les suivants :

- Permettre la recomposition urbaine du quartier du Bas-Clichy,
- Permettre une amélioration des conditions de l'habitat en luttant contre la précarité énergétique et en développant une offre diversifiée et adaptée ;
- Redonner à ce quartier un rôle structurant à l'échelle de la commune et du territoire ;
- Contribuer à la transition écologique du quartier et en faire un véritable quartier multifonctionnel durable.

2. Principaux enjeux et analyse de la ville

- **Impacts et Mesures d'accompagnement pour la phase chantier**

De façon générale, les impacts et les mesures d'accompagnement prévues pendant les travaux, sur la durée totale du projet sont abordés pour chaque thématique, en même temps que les impacts permanents.

Au delà du suivi de l'aménageur et des mesures d'accompagnement qui seront réalisées, **la ville aura une attention particulière sur la bonne délimitation et la gestion des zones de chantier** (stationnement, cantonnement, livraison...), afin de limiter les nuisances et les gênes occasionnées auprès des riverains.

S'agissant du recueil des plaintes à la maison du projet, **la ville en tant que coordinateur de la Mous Médiation collective du Bas-Clichy travaillera de concert avec l'EPF IDF et l'aménageur, afin de mettre en place une méthodologie de recueil et de**

centralisation des plaintes des habitants pour les nuisances générées par les chantiers.

La ville est très favorable à la mise en place de la « charte chantier vert » qui sera élaborée par l'aménageur et validée par l'EPFIF, puis imposée contractuellement à toutes les entreprises intervenant sur les chantiers des opérations de la ZAC. De plus la désignation d'un écologue permettra de veiller à l'application de la charte et d'avoir un suivi plus pointu auprès des entreprises. La ville demande que ses services techniques puissent participer à l'élaboration de cette charte, notamment en tant que MOA sur la programmation des équipements publics.

Pour les effets temporaires et les perturbations sur les voies de communication que vont générer les chantiers, **il faudrait veiller à ce qu'ils puissent être limités aux heures de pointe, surtout en phase 1 du projet.** Les nouvelles liaisons à savoir la voie de désenclavement nord/sud reliant l'allée de Sévigné à l'allée Maurice Audin, et la voie permettant le passage direct depuis l'allée Frédéric Ladrette, étant prévues à l'horizon 2025.

- **Environnement naturel et renforcement de la continuité écologique.**

De nombreux secteurs à enjeux ont été cités (Boucle de Sévigné, Bois de la Lorette, Pelouse Sud, Pelouse Nord, Parc de la Mairie...) ainsi que les nombreuses mesures envisagées. En dépit de l'effort qui sera fait pour préserver un maximum de « vieux arbres » et lors de la phase de plantation des espèces végétales durant la réalisation des espaces verts, **la ville demande que la Direction des Espaces verts puisse être consultée en amont.** A l'instar du parc de la Mairie, une étude phytosanitaire a été commandée par la Ville à l'ONF en prévision d'abattages sanitaires et de gestion.

Concernant la continuité écologique et l'équilibre biologique entre le parc de la Fosse Maussoin, le parc de la Lorette et le parc de la Mairie, **la ville sera attentive aux mesures qui seront prises en phase d'exploitation.**

- **Plan de gestion écologique**

La mise en place d'un plan de gestion écologique par l'aménageur et l'écologue référent, des principaux espaces verts de la ville de Clichy sous Bois, **devra se faire en partenariat avec les services de la ville concernés afin de garantir l'instauration et l'harmonisation, d'une politique globale sur cette thématique.**

- **Gestion des eaux pluviales et de ruissellement**

Dans le cadre du projet urbain, des jardins en cœur d'îlot seront réalisés avec des configurations variées en fonction des îlots, avec présence ou non de pleine terre compte tenu de la configuration des parkings souterrains (semi-enterrés ou enterrés). **La ville insiste sur le fait qu'une attention particulière devra être apportée à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement. Des mesures devront être travaillées en amont dans le détail, avec les bureaux d'études, les MOE et l'aménageur, permettant la mise en place de dispositifs favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales (ou leur évaporation) et préservant les fonctions écologiques des sols.**

- **Eclairage public**

Dans le cadre de la mise en place d'un éclairage raisonné et adapté sur le périmètre de la ZAC, **la Ville demande que cette démarche puisse tenir compte du travail mené par**

la Direction du Cadre de Vie avec la mise en place de la « Charte de l'éclairage public ». Cet outil a pour ambition de lutter contre les sources énergivores.

- **Sécurité publique**

Dans le cadre de la ZAC, de nombreux aménagements sont prévus (mobilier urbain, squares et aires de jeu, sécurité routière...) visant à garantir le confort, la convivialité et l'ambiance urbaine.

La ville participera au travail de réflexion en amont sur les risques de conflits d'usage et également sur les principes de sécurisation de ces espaces ainsi que sur la réduction du sentiment d'insécurité.

En ce qui concerne la sécurité des résidences et des parkings, la ville est plutôt favorable au développement d'un accès par badge par rapport au clavier alpha numérique à code, jugé plus vulnérable.


La ville tient également à revenir sur l'aspect communication lors des différentes phases de chantier, **en insistant sur le fait qu'il sera important de renforcer le travail en amont avec le service communication de la ville, pour établir une méthodologie optimale et diversifier les outils de communication et d'information à destination des habitants. L'objectif étant d'avoir une communication actualisée en fonction des différents événements et des éventuelles problématiques qui pourront être rencontrées afin de pouvoir apporter des informations actualisées aux riverains.**

3. Conclusion et avis de la Ville

Le projet de la ZAC du Bas-Clichy qui est intégré dans le périmètre de l'ORCOD-IN piloté par l'EPF IDF est prévu en 3 séquences et s'articule avec un projet de liaison de transport plus direct, par le biais du T4 dont la mise en service est prévue au 1^{er} trimestre 2020.

Ce projet est compatible avec les plans et schémas territoriaux (SDAGE, PCAET, SDRIF...). S'agissant du dossier de Déclaration d'Utilité publique emportant mise en compatibilité du PLU et plus précisément la partie intégrant l'évaluation environnementale de la mise en compatibilité du PLU, la ville donnera son avis lors de la réunion des personnes publiques associées qui se tiendra au dernier trimestre 2018.

La ville émet un avis favorable sur le dossier actualisé d'étude d'impact de la ZAC du Bas-Clichy, avec les recommandations énoncées dans le présent document.

 Le Maire,
Olivier KLEIN