



DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE  
VILLE DE CLICHY LA GARENNE

## PLAN LOCAL D'URBANISME

# 1. 1. RAPPORT DE PRESENTATION

PARTIE 1 : DIAGNOSTIC

PARTIE 2 : ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Approuvé le : 19 octobre 2010  
Modifié le : 17 juillet 2012  
Mis en compatibilité le : 04 octobre 2012  
Mis à jour le : 09 septembre 2013  
Mis en compatibilité le : 04 août 2015  
Modifié le : 16 décembre 2015  
Modifié le : 07 juillet 2016  
Modifié le : 28 février 2017  
Modifié le : 03 juillet 2018

Modifié le : 16 mai 2019

# SOMMAIRE

<b>PARTIE 1 - DIAGNOSTIC</b>	<b>3</b>
1- LES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN .....	5
2- LA PLACE DE CLICHY AU CŒUR DE LA ZONE DENSE DE L'AGGLOMERATION .....	29
3- LES FACTEURS DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE .....	45
4- LA TRANSFORMATION PROGRESSIVE DE L'OFFRE D'HABITAT .....	61
5- LA MUTATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LIENS AVEC LA POPULATION ACTIVE .....	85
6- UN RESEAU DENSE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS .....	97
7- UN POTENTIEL D'ESPACES PUBLICS ET D'ESPACES VERTS A VALORISER .....	117
8- DES INFRASTRUCTURES, ET DES RESEAUX DE TRANSPORTS QUI REPONDENT A DES LOGIQUES CONTRADICTOIRES .....	127
9- LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE .....	145
10- LES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	159
<b>PARTIE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>179</b>
11- LE MILIEU PHYSIQUE .....	181
12- LE CLIMAT TEMPERE .....	187
13- LES MILIEUX NATUREL ET URBAIN ET LES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE .....	191
14- LE BRUIT .....	213
15- LES RISQUES QUI INTERFERENT SUR L'URBANISATION .....	219
16- L'EAU .....	231
17- L'AIR .....	245
18- L'ENERGIE .....	251
19- LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS .....	255
CONCLUSION .....	261
TABLE DES MATIERES .....	263

## PARTIE 1 - DIAGNOSTIC

## PREAMBULE

Le présent diagnostic constitue l'état des lieux du rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme.

**Il s'attache à présenter de façon synthétique l'ensemble des données disponibles sur la commune de Clichy :**

- la constitution progressive du territoire,
- les événements qui ont marqué son histoire,
- le positionnement de Clichy au sein d'un secteur territorial en évolution complexe,
- les enjeux et prémices d'une coopération intercommunale,
- la composition de sa population et les tendances au renouvellement,
- la qualité de l'offre de logements et les tendances du marché,
- l'analyse des politiques successives en matière d'urbanisme et de construction,
- des éléments d'analyse sur les tissus urbains constitutifs du territoire et leur mode de croissance,
- le rapport aux activités économiques,
- le niveau des services et des équipements mis à disposition de la collectivité,
- les modes de déplacements et les besoins de mobilité,
- le repérage des sites de projets et/ou de mutation possible,
- l'état des nuisances, sources d'inconfort et servitudes liées aux risques naturels et/ou technologiques.

Il expose les prévisions économiques et démographiques, il précise les besoins répertoriés en application des principes généraux du droit de l'urbanisme, analyse l'état initial du site et de l'environnement.

Il expose les objectifs poursuivis.

Il exprime les choix qui résultent d'arbitrages. Il expose les moyens d'atteindre les objectifs affichés.

## 1- LES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN

## **1.1 L'HISTOIRE DE LA VILLE EST FORTEMENT INFLUENCEE PAR LA PROXIMITE DE PARIS**

### **1.1.1 La formation du territoire et sa réduction jusqu'en 1936**

Clichy est la résidence des rois mérovingiens au VI<sup>ème</sup> siècle. Au XII<sup>ème</sup> siècle, la paroisse de Clichy s'étend jusqu'aux portes du Louvre. Aux XVI<sup>ème</sup> et XVII<sup>ème</sup> siècles, elle est l'une des paroisses les plus vastes des environs de Paris. Saint Vincent de Paul est curé de Clichy. Il restaure l'Eglise Saint Médard.

Clichy fut érigée en commune par décret en 1789.

En 1793, ses 3 370 hectares s'étendaient sur le Paris actuel, puis sa surface a été réduite par le détachement des Batignolles et de Monceau en 1830.

En 1846, la superficie de la commune n'était plus que de 490 hectares dont 300 hectares de terres agricoles et 30 hectares de jardins maraîchers.

En 1866, la création de la commune de Levallois-Perret, puis l'annexion en 1936 d'une bande de terrain par Paris réduisent la commune aux 307 hectares actuels, jusqu'aux bordures du boulevard périphérique.

### **1.1.2 L'essor puis le déclin des activités industrielles et leur impact**

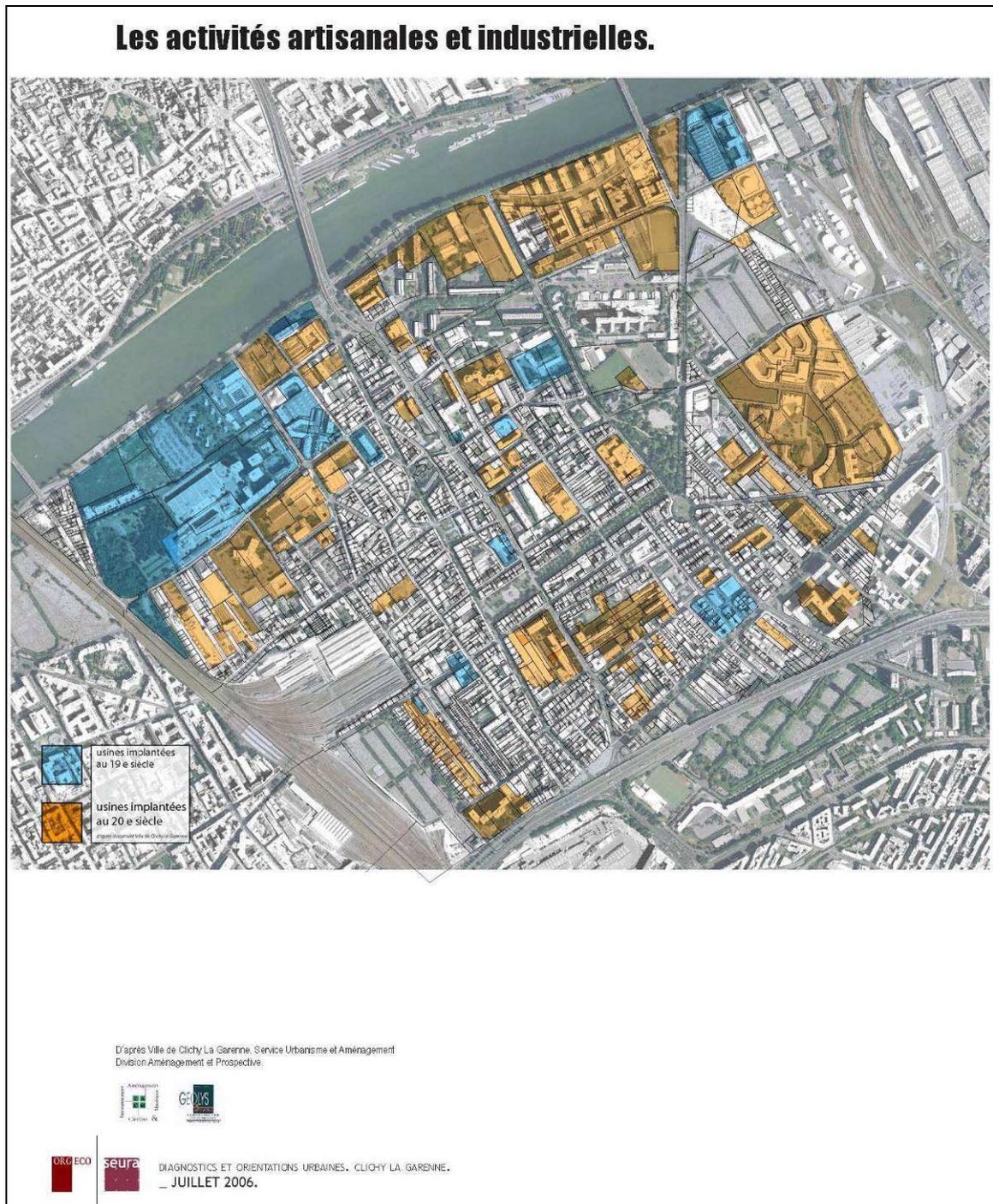
La proximité d'une nappe phréatique a favorisé l'implantation d'activités grandes consommatrices d'eau : jardiniers, fleuristes, blanchisseurs et exploitations maraîchères qui ont subsisté jusqu'au début du XX<sup>ème</sup> siècle au Nord de la commune.

La révolution industrielle du XIX<sup>ème</sup> siècle, l'entre-deux-guerres et la période des Trentes glorieuses ont marqué le territoire par l'emprise des industries.

Les ateliers de blanchisserie transformés en teintureries expliquent la présence de la savonnerie. Puis se sont développées la verrerie, l'imprimerie, la chocolaterie, la fabrication de produits chimiques et pharmaceutiques, de câbles électriques, d'accumulateurs...

Pendant l'entre-deux-guerres, de nouvelles grandes usines apparurent : Monsavon, qui deviendra L'Oréal, Geoffroy-Delore, Continental Parker, Les Câbles de Lyon, Citroën... En 1945, une petite SARL qui deviendra la société BIC s'installe impasse des Cailloux, de même à l'emplacement des usines Monsavon va se développer le siège de la société l'Oréal.

Clichy a atteint son apogée industrielle en 1957/1958 quand les entreprises employaient 20 000 personnes et occupaient un quart du territoire communal. La carte suivante rend compte de l'étendue de l'emprise au sol des activités industrielles.



Les années 1960 marquent le début de la désindustrialisation et de la mutation urbaine avec les fermetures de l'usine à gaz, des pneumatiques Kléber-Colombes (remplacée par l'INALCO, faculté des langues orientales), de Renault (aujourd'hui collège Jean Macé), des robinetteries Idéal Standard, du Joint Découpe et de l'Union Frigorifique.

Les derniers grands établissements industriels ont fermé dans les années 1980 : Geoffroy-Delore, Citroën, Paul Dupont, Les Câbles de Lyon, Michel et Chappat, Renault, Fulmen, phénomène qui est généralisé sur l'ensemble de la petite couronne parisienne.

**L'activité industrielle, par ses emprises au sol et par sa durée d'implantation, a profondément marqué le territoire. Sa disparition a ouvert une nouvelle étape de l'histoire urbaine avec la succession d'importantes opérations d'aménagement et de reconversion des friches en quartiers modernes à vocation mixte d'habitat, commerces, activités et équipements publics.**

Progressivement, 320 000 m<sup>2</sup> d'activités et d'îlots vétustes ont été remplacés par de nouvelles zones d'aménagement qui ont permis une vraie reconquête urbaine et un rebond démographique.

Le paysage clichois est aujourd'hui encore profondément marqué par l'importance des surfaces anciennement dévolues aux activités industrielles, se traduisant par le maintien d'un parcellaire desserré aux marges de la commune.

### **1.1.3 Le développement des infrastructures urbaines**

**Les grandes étapes de construction des axes et moyens de communication de Paris ont profité à Clichy et structurent encore fortement la ville :**

- 1837 : construction du premier pont, servant uniquement au chemin de fer de la ligne Paris – Saint Germain en Laye,
- 1852 : construction du pont d'Asnières à péage pour le passage des hommes et des bêtes. Un nouveau pont est construit en 1868 ;
- 1870 : construction des trois ponts de Clichy sur l'île Robinson et l'île des Ravageurs dans le prolongement du boulevard Voltaire à Asnières,
- 1970 : disparition des ponts de Clichy puis construction du nouvel ouvrage en 1975 et du viaduc du métro en 1979.

**Clichy a bénéficié des axes de transports desservant la capitale :**

- 1869 : construction de la gare de Clichy-Levallois,
- 1876 : construction du tramway Place de Clichy – Asnières sur Seine (actuelle ligne de bus 54), en service jusqu'en 1936, et Neuilly sur Seine – Saint Denis (actuelle ligne de bus 174) jusqu'en 1928,
- 1980 : arrivée du métro par la prolongation de la ligne 13.

**D'importants travaux de voirie ont été entrepris pour faciliter les liaisons avec Paris et la banlieue Nord-ouest :**

- 1800-1860 : l'ancien chemin de halage devient quai de Clichy,
- 1869 : ouverture d'un axe Paris – Asnières sur Seine : percement du boulevard de Paris (actuel boulevard Jean Jaurès) passant par la place de la Commune (actuelle place de la Mairie) et atteignant Asnières par les Ponts de Clichy,

- 1860-1900 : boulevard de Lorraine (actuel boulevard du Général Leclerc), place de la République, rue du Général Roguet, rue Madame de Sanzillon, achèvement des rues d'Alsace, des Bateliers, etc.,
- 1900-1970 : Allées Gambetta, rue Anatole France, voirie desservant les grands ensembles du quartier Nord,
- Années 1970 : élargissement de la rue Martre à l'occasion du prolongement du métro 13 par le mode de construction en tranchée ouverte. Les conséquences du percement du métro restent encore visibles sur le front bâti amputé tout le long de la rue,
- 1980-2000 : voirie des nouveaux quartiers construits sur les friches industrielles : Mozart, Berges de Seine...

#### **1.1.4 Les étapes de l'urbanisation de la ville**

Grâce à la proximité de la capitale, Clichy a bénéficié rapidement de toutes les avancées en matière de réseaux d'assainissement et de distribution d'eau :

- installation d'un nouvel égout conduisant les eaux de la rue Martre et de la rue du Landy jusqu'à la Seine en 1847,
- construction successive de 3 collecteurs pour évacuer les eaux usées de Paris (collecteurs dits "de Clichy", "d'Asnières" et "des Coteaux"),
- modernisation des bassins de décantation de Clichy et construction d'une puissante usine de refoulement en 1935.

**Les années 1880 à 1920** marquent les premiers aménagements de l'espace public et la création de nombreux équipements collectifs : une dizaine d'établissements scolaires (écoles Pasteur et Victor Hugo dans les années 1880), un marché couvert en 1877, une nouvelle mairie en 1878, la « Place des fêtes » (actuelle place des Martyrs) en 1883, la Fondation Roguet en 1899, l'hôpital Gouïn en 1896, le Théâtre Rutebeuf la caisse des écoles, la bibliothèque.

**Entre 1920 et 1960**, ces actions de construction se poursuivent avec l'accroissement de la population : dispensaire municipal, bains-douches, stade municipal Racine, écoles Jean Jaurès, poste, théâtre Rutebeuf en 1925, hôpital Beaujon en 1933 et Maison du Peuple en 1939.

**Entre 1960 et 2000**, les ZAC permettent de réaliser de nouveaux équipements publics dans les nouveaux quartiers :

- des écoles dans les ZAC Moreuil, Espace Clichy, Palloy-Paymal et Berges de Seine, le parc de stationnement public de la mairie (ZAC Centre Ville),
- le parc Georges Levillain (ZAC Martre-Landy), le jardin Jacques Brel (ZAC Cailloux-Barbusse), le parc Mozart (ZAC Espace Clichy),
- le gymnase Nelson Mandela (lotissement Michel et Chappat), le stade et le gymnase Nelson Paillou (ZAC Berges de Seine),
- les résidences pour personnes âgées, le foyer pour personnes handicapées (ZAC Moreuil), les mairies annexes, les salles polyvalentes (ZAC Berges de Seine)...

## 1.2 LA DIVERSITE DES FORMES URBAINES ET ARCHITECTURALES

Le paysage urbain clichois, d'une grande diversité et d'une grande richesse, est marqué par les principaux mouvements de l'architecture et des grandes idées urbaines, particulièrement ceux qui ont marqué les XIX<sup>ème</sup> et XX<sup>ème</sup> siècles.

La ville de Clichy possède en effet un patrimoine bâti riche, témoin des différentes phases d'expansion et de renouvellement urbain. La diversité des styles architecturaux présents à Clichy témoigne de ces époques successives.

Le paysage bâti contient ainsi :

- une empreinte villageoise, avec la présence de constructions relevant d'une architecture et d'une organisation spatiale vernaculaire (fin XVIII<sup>ème</sup> et première moitié du XIX<sup>ème</sup>) ;
- un tissu de faubourg et une architecture datant du début de l'urbanisation (1850-1870) ;
- des linéaires d'architecture du style haussmannien et des constructions d'entre deux-guerres, correspondant à la pleine phase d'urbanisation de la ville (1870-1940) ;
- des îlots de grands ensembles de logements collectifs de reconstruction d'après guerre (1950-1975) ;
- des quartiers à l'urbanisation récente, suite à la désindustrialisation progressive de la ville (1975 à nos jours).

Par ailleurs, des rénovations spécifiques ont permis la mise en valeur du patrimoine architectural classé au Titre des Monuments Historiques : les anciens entrepôts du Printemps, le Pavillon Vendôme et la Maison du Peuple en sont des exemples.

### 1.2.1 Le bâti de type villageois



Ces bâtiments, principalement présents dans la rue de Paris, la rue de l'Ancienne Mairie, la rue de Neuilly, occupent une place particulière dans l'image de Clichy, son cœur historique.

Les bâtiments bas (R+1, R+2) sont implantés à l'alignement sur rue et comportent parfois un porche traversant. Les bâtiments présentent une toiture à 2 pentes, comprise entre 30 et 45°, le plus souvent en tuiles mécaniques, avec des lucarnes souvent à capucine.



Les constructions sont en moellons de pierre calcaire hourdées au plâtre et recouvertes, sur leur façade principale, d'un enduit plâtre. Les pignons sont en moellons apparents à joints beurrés à la chaux.

Les seules modénatures existantes sont simples, liées à la technique du ravalement : bandeaux horizontaux moulurés sur les appuis de fenêtre des étages, corniche sous égout de toit.

Les baies sont toujours plus hautes que larges, elles comprennent des volets de fermeture pleins à rez-de-chaussée, persiennées en étage.

Les garde-corps sont en fonte, généralement très simples avec main courante en bois.

Ce tissu ancien présente une densité forte, notamment en cœur d'îlots, et comporte plusieurs éléments dégradés. Les opérations de renouvellement en cours et à venir visent à dédensifier ces îlots tout en mettant en valeur le patrimoine bâti qu'ils représentent.

### 1.2.2 L'habitat populaire (rue Dagobert, rue Villeneuve...)

Les bâtiments sur rue comportent 3 ou 4 étages sur des rez-de-chaussée le plus souvent commerciaux. Parfois, un second immeuble de même type existe en arrière cour, souvent plus bas, avec accès sous porche depuis la rue.



Ces immeubles reprennent les caractéristiques du type villageois. Le plus souvent construits en moellons, ils présentent des toitures à 2 pentes en tuiles, des façades en plâtre avec bandeaux horizontaux et corniches (de 1850 à 1900).

Les façades des logements des années 1870-1910 et 1920-1940 sont souvent plus colorées, polychromes, et dont la couleur dominante est donnée par le matériau (brique jaune, gris beige, rouge ou de la pierre) avec un matériau d'accompagnement (ciment peint ou pierre). Cet habitat révèle une occupation dense du sol.

Les quartiers anciens Fournier-Bac d'Asnières, Entrée de Ville et le Centre-ville historique regroupent l'habitat villageois et populaire (immeubles de 2 à 7 logements).

### 1.2.3 *Le tissu haussmannien*

Les principaux axes de circulation font l'objet d'une rénovation à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle sous l'influence de Haussmann qui s'active dans tout Paris à creuser des grands boulevards. A Clichy, le boulevard Jean Jaurès témoigne de cette époque avec de grands immeubles en pierre de type haussmannien à 5 étages, avec des balcons au premier et au quatrième. Ces immeubles présentent de grandes portes avec des cours intérieures. Souvent la première façade en cache une deuxième, et les cœurs d'îlots se révèlent être densément peuplés également.

Ces ensembles d'immeubles haussmanniens et des années 1930 groupés en îlots ou le long de places amènent une certaine unité urbaine et paysagère et méritent une protection.



### 1.2.4 *L'architecture industrielle*

Du fait de son passé industriel, subsistent à Clichy des bâtiments d'architecture industrielle.



De nombreux immeubles industriels construits à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et début 20<sup>ème</sup> témoignent de l'architecture du rationalisme constructif, associant briques et structure métallique. Citons par exemple le bâtiment sis au 21/23 rue Ferdinand Buisson, les bâtiments sis au 71 et au 107 rue Henri Barbusse, les anciens entrepôts du Printemps et l'usine du SIAAP.

### 1.2.5 *Le courant de pensée hygiéniste et l'habitat à Loyer Bon Marché*

Clichy est une ville industrielle : à la fin du 19<sup>ème</sup> siècle et au milieu du 20<sup>ème</sup> siècle, les industries vont occuper jusqu'à un quart de la surface communale. Cette grande concentration d'ouvriers sur le secteur incite la commune à y développer dès les années 1920 les Habitations Bon Marché (H.B.M.).

La cité HBM de la rue Simonneau en est un exemple. Construit entre 1923 et 1928, cet ensemble de 123 logements est associé à des équipements de santé : dispensaires et des bains-douches. Constituée de briques et de béton, la cité est un exemple des opérations HBM de la « ceinture rouge » parisienne.



### 1.2.6 *Les cités ouvrières*

Clichy a connu peu de projets de cités-jardins ou de jardins ouvriers, du fait de l'exiguïté de son territoire.



La cité Jouffroy Renault en est un exemple, ainsi que les Villas Simone Bigot et Emile,

### 1.2.7 L'Art Nouveau et l'Art Déco



La croissance urbaine est marquée par les styles architecturaux du temps tel l'Art Nouveau et l'Art Déco, caractérisés par l'utilisation de la brique, le mélange des matériaux : grès, céramique, fer forgé..., et l'abondance des modénatures. Des exemples de ces styles sont visibles dans de nombreuses rues comme dans la partie Est de la rue Villeneuve, la rue d'Alsace, les Allées Gambetta, la rue du Landy, les rues Morice et Souchal, la rue Anatole France. S'y dénotent des éléments constructifs et ornementaux en brique colorée vernissée caractéristiques du style Art Déco qui domine le début du 20<sup>ème</sup> siècle.

### 1.2.8 Le mouvement moderne

L'hôpital Beaujon, la maison du Peuple, construits dans les années 1930, témoignent tous deux du mouvement moderne.

La piscine municipale, construite dans les années 1960 relève du mouvement architectural du Brutalisme, dont s'inspire également le siège de l'Oréal sur la rue Martre.

### 1.2.9 Les grands ensembles

Après la seconde guerre mondiale, la construction de nouveaux logements et équipements est une priorité. L'Office municipal d'HLM construit dans différents quartiers : le long des grands axes (rue Martre, bd V Hugo...), dans le quartier Nord- Beaujon : grand ensemble rue du Maréchal De Lattre, rue de Stepney, rue du 11 novembre 1918 ...



Ces grands ensembles ont été réhabilités régulièrement, mais les règles relatives aux retraits, les hauteurs et les faibles densités des espaces limitrophes supposent de développer une réflexion pour mieux constituer l'espace urbain et enrichir les formes urbaines.

Le renforcement de la cohésion architecturale de ces ensembles avec les quartiers anciens sont

au cœur des enjeux de la qualité urbaine de la ville du renouvellement urbain. Les différents projets de résidentialisation en cours et à venir vont dans le sens d'une harmonisation et d'une complémentarité des espaces.

### 1.2.10 Les franges

A partir des années 85, les terrains laissés libres par la désindustrialisation sont réaménagés. La constitution de ZAC permet d'élaborer des projets architecturaux globaux et novateurs.



La ZAC Berges de Seine témoigne de cette recherche, avec le lancement d'un concours d'architecture pour le projet urbain, et la participation de plusieurs architectes représentatifs des courants architecturaux contemporains.

Aujourd'hui, les derniers terrains mutables et en friches situées en limite communale appellent une véritable réflexion urbaine, architecturale et paysagère pour un traitement qualitatif de l'espace urbain.

### 1.2.11 Les éléments d'habitat individuel

Dans le tissu urbain se détache parfois un élément de bâti individuel, pavillons ou maisons de ville. Ces éléments plus ou moins entretenus ponctuent les fronts de rue en autant de coupure et aération.



On compte plusieurs éléments bien conservés dans la rue Villeneuve, la rue d'Alsace, dans le quartier du Bac d'Asnières ...

La plupart des maisons et pavillons sont présents dans les quartiers Bac d'Asnières, Entrée de ville et Victor Hugo (entités de logement individuel pouvant parfois être valorisées et protégées).

### 1.2.12 Une hétérogénéité du bâti marquée par des hauteurs variées

L'histoire de l'urbanisation de Clichy explique la grande variété des formes urbaines qui constituent son paysage. Des plus modestes aux plus hautes constructions, on peut observer dans le paysage existant au moins quatre registres de hauteurs : les ensembles pavillonnaires ; le cœur villageois ancien ; les quartiers de faubourgs et les lotissements haussmanniens ; les grands ensembles et immeubles de grande hauteur.

Clichy compte quelques ensembles pavillonnaires remarquables d'une certaine étendue (la cité Jouffroy Renault, la villa Emile, la villa Simone Bigot).

Le cœur historique et villageois forme un ensemble cohérent autour de l'église Saint-Médard. La faible hauteur du bâti, l'enchevêtrement des constructions et les variations d'épannelage sont un caractère du paysage qu'il est souhaitable de conserver.

Ce cœur villageois se prolonge par une urbanisation de faubourg. Les constructions implantées au fil du temps sur les voies anciennes forment un paysage hétérogène par la nature et la destination des constructions, également riche en variations de hauteurs.

Certains quartiers de Clichy sont issus d'un urbanisme de tracés et de lotissements. Les ensembles urbains « Haussmanniens » y composent des paysages où la hauteur des constructions à l'alignement, le gabarit des voies et des cœurs d'îlots forment un ordonnancement cohérent. La majorité des constructions y définissent un gabarit assez homogène de six étages droits plus un niveau de combles.

Clichy compte enfin un certain nombre de constructions dont la hauteur s'échelonne entre 21 et 50 m. Ainsi l'hôpital Beaujon, considéré comme immeuble de grande hauteur (IGH) ; et certaines tours de logement dont les plus hautes culminent à 17 niveaux. La volumétrie et l'implantation des bâtiments les plus hauts apparaissent parfois sans lien et en rupture d'échelle avec le paysage des quartiers anciens.

Les immeubles modernes présents dans chaque quartier confirment l'ampleur du renouvellement urbain, tandis que dans le même temps les immeubles d'activités et hangars reflètent encore la présence d'activités industrielles et artisanales.



3, 6, 9 et 12 m



18 m



21 m



22 m



31 m



33 m



33 et 40 m



### 1.3 LE PATRIMONE ARCHITECTURAL REMARQUABLE

L'image de la Ville a changé, des pans entiers de la ville du 19<sup>ème</sup> siècle ont disparu, et s'est affirmé le besoin de conserver les éléments de patrimoine les plus représentatifs de la ville.

Depuis de nombreuses années, une réflexion patrimoniale est menée par la ville à partir du travail de sauvegarde de la Direction Régionale de l'Architecture et de la Construction (DRAC) et du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (SDAP) pour repérer les éléments classés au titre des monuments historiques et les éléments ayant un intérêt plus local (bâtiments inscrits dans la base dite « Mérimée »).

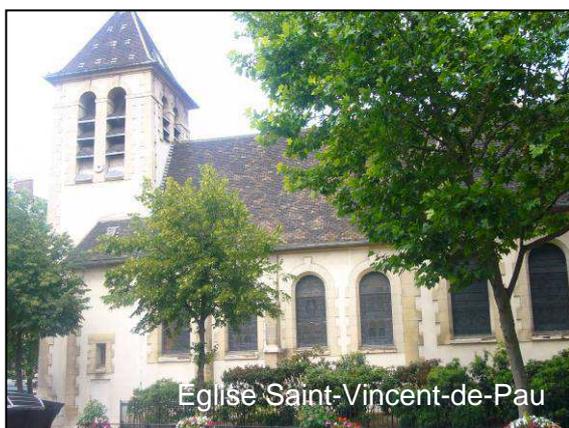
Clichy jouit en effet du caractère remarquable de certaines constructions (inscription à l'Inventaire des Monuments Historiques) :

- **l'église Saint Médard**, achevée en 1630, est le premier monument historique classé de Clichy ; l'église Saint Vincent de Paul, présentée à l'exposition universelle de 1900, a été réalisée sur un modèle d'Hector Guimard, (monument inscrit)

- **le pavillon Vendôme** (rue du Landy), construit entre la fin du XVII<sup>ème</sup> siècle et le début du XVIII<sup>ème</sup> siècle, fut classé en 1983 et acquis par la Municipalité en 1989, (monument classé)
- **les anciens entrepôts du Printemps** (bâtiment central de 1908 conçu par les architectes Popinot et René Simonet et tiers gauche construit en 1923 par les architectes Demoisson et Wybo). Ces entrepôts ont été réhabilités en 1994 par l'équipe Reichen et Robert. Ils constituent une des plus belles réalisations du début du XX<sup>ème</sup> siècle à Clichy, (monument inscrit)
- **la Maison du Peuple**, réalisée entre 1937 et 1939 (architectes : Eugène Baudoin et Marcel Lods, constructeur : Jean Prouvé, ingénieur : Vladimir Bodiansky), est un véritable prototype de l'architecture métallique, classé Monument Historique depuis 1983. (monument classé)



Des rénovations spécifiques ont permis la mise en valeur progressive de ce patrimoine inscrit.



D'autres constructions présentent un intérêt plus local, et ont été repérées à ce titre par la DRAC.

La liste, datant de 1994, contient 80 éléments repérés. Parmi eux :

- **l'Hôtel de Ville**, construit en 1878,
- **la Maison des Associations**, construite en 1897, qui abrite actuellement le musée historique de la ville et le centre culturel du Landy,
- **le théâtre Rutebeuf**, salle des fêtes et maison municipale qui a été transformée en théâtre en 1990,
- **la place de la République**, ensemble homogène d'immeubles construits entre 1909 et 1912 par les architectes Deligny et Couteix,

- **la cité Simonneau** lotissement HBM (Habitations à Bon Marché) qui comprend deux groupes d'immeubles construits entre 1923 et 1928,
- **l'hôpital Beaujon**, construit entre 1933 et 1935 par les architectes Cassan, Plousey et Walter, premier « hôpital bloc » édifié en Europe.

Parallèlement à ces inventaires, les Services Culture et patrimoine de la Ville transmettent leurs connaissances sur l'histoire architecturale et urbaine de Clichy, notamment par Guide du Patrimoine régulièrement réédité. En lien avec la Semercli, un livre « Clichy-la-Garenne, une ville entre histoire et modernité » a été édité, et des expositions régulières présentent l'histoire de l'urbanisation de Clichy, en s'appuyant sur les fonds documentaires du Service Patrimoine.

Une étude patrimoniale et paysagère a débuté fin 2009 afin de réaliser un diagnostic du patrimoine bâti et paysager de Clichy et d'émettre des préconisations pour sa protection et sa mise en valeur.

L'étude vise à concevoir la protection du patrimoine en complémentarité avec les autres enjeux du développement urbain :

- enjeux d'aménagement et de requalification des quartiers,
- enjeux environnementaux,
- enjeux de développement des commerces et de qualité des devantures.

L'objectif n'est pas uniquement la protection du patrimoine bâti mais bien sa mise en valeur et son évolution, dans le contexte d'une attention croissante portée à la qualité des paysages et du tissu urbain.

#### 1.4 TROIS FORMES DE PAYSAGES DISPARATES ET IMBRIQUEES

La lecture de la ville fait apparaître **trois formes de paysages, disparates et imbriqués** (se reporter aux illustrations suivantes) :

- les quartiers anciens (zone UA + UD)
- les secteurs dits « d'urbanisation récente » (depuis 1950)
- les friches situées aux franges, paysages en devenir.



Le clichy «historique», les quartiers anciens



Les secteurs «d'urbanisation récente», construits sur de grandes parcelles issues de la désindustrialisation



Les friches, paysages en devenir

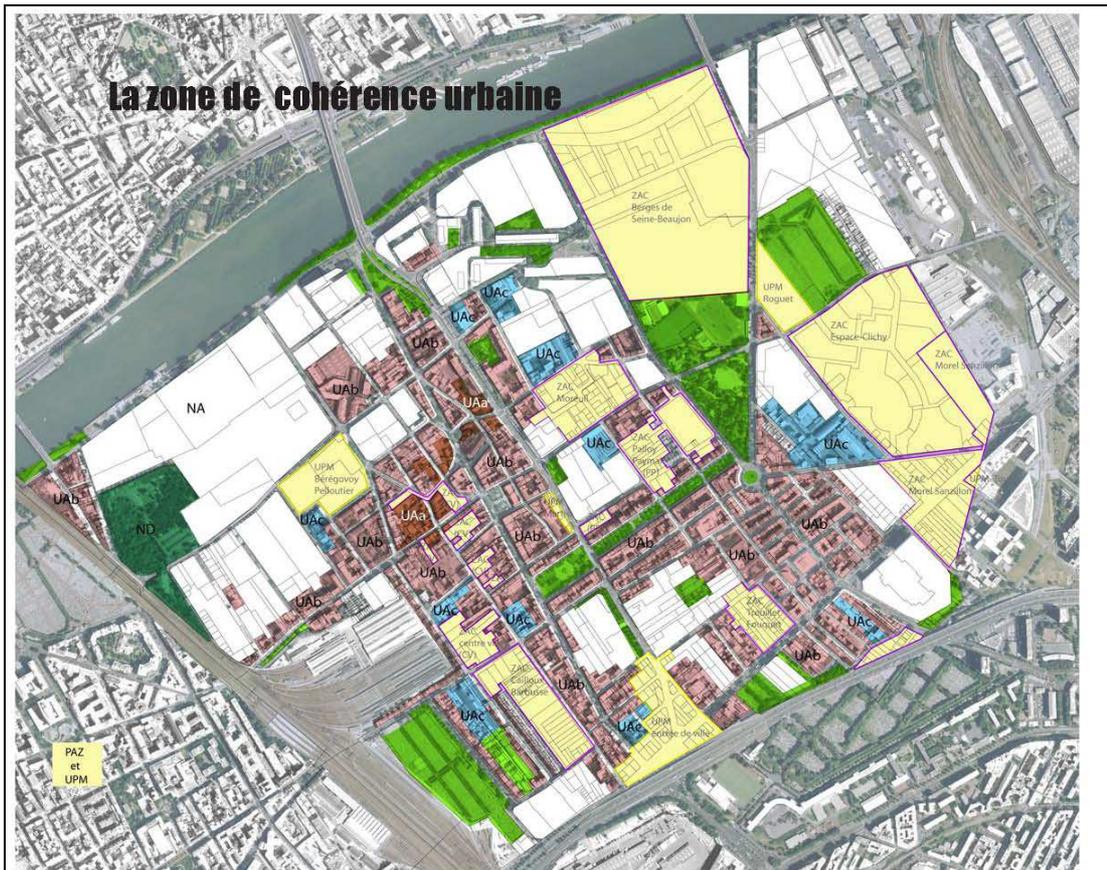
## Trois paysages...



DIAGNOSTICS ET ORIENTATIONS URBAINES, CLICHY LA GARENNE,  
\_ JUILLET 2006.

L'urbanisation initiale s'est développée autour d'un noyau villageois et des rues de Paris, de Neuilly, du boulevard Victor Hugo, puis par lotissements et embellissements au XIX<sup>ème</sup> siècle et jusqu'aux années 1930 autour des allées Gambetta et le long du boulevard du Général Leclerc.





Le secteur historique se décompose en quatre zones :

- le centre ville historique et les quartiers anciens, (en marron) secteurs denses à caractère mixte où se mélangent habitat, commerces, services et activité. La construction de bureaux y est interdite.
- les secteurs anciens où l'activité est fortement implantée (en bleu). Ils accueillent bureaux et services, mais la construction de logements n'y est pas autorisée.
- Ensemble pavillonnaire.



*L'histoire sociale et la trame foncière y ont fait naître des confrontations exceptionnelles (types, hauteurs, matériaux, formes...) où l'hétérogénéité apparaît finalement comme une richesse.*



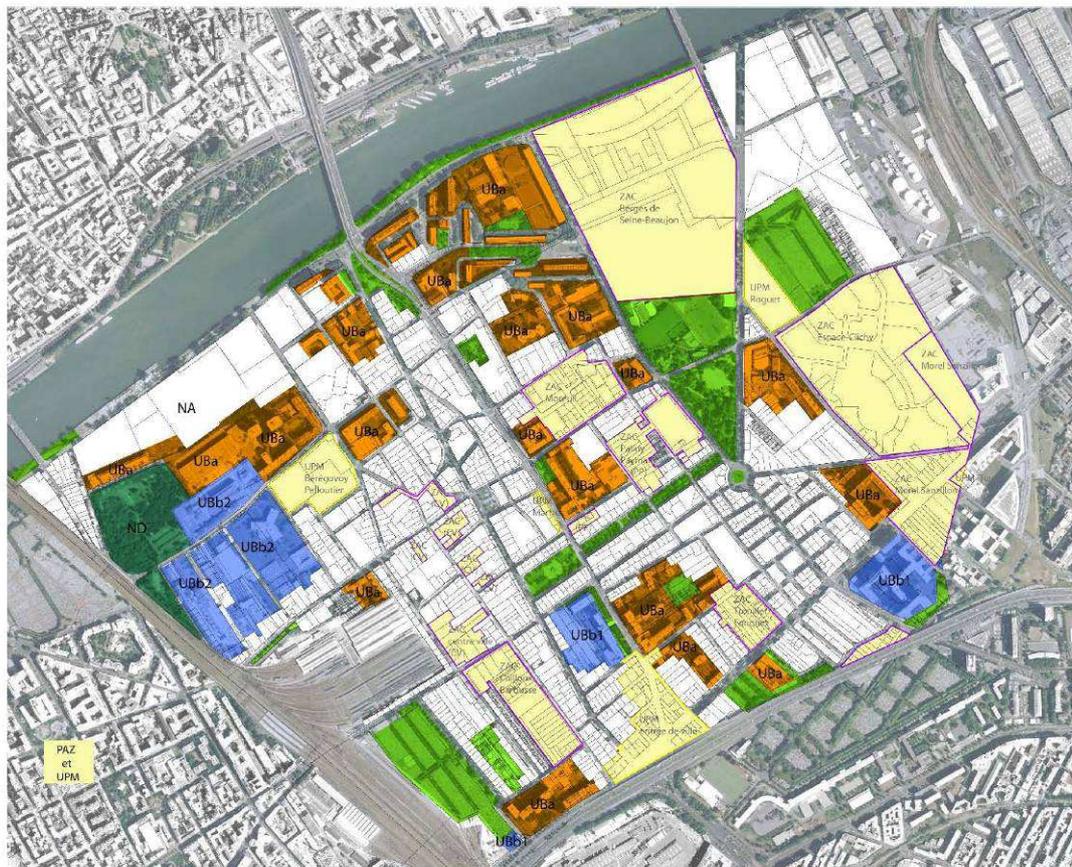
*Un défi : dédensifier les coeurs d'îlots tout en maintenant l'activité économique, la mixité urbaine et sociale...*

Autour du périmètre historique, la désindustrialisation progressive a fait place à de nouveaux quartiers à dominantes logements ou bureaux. L'urbanisation de ces grandes parcelles entre 1960 et 1980 a introduit des ruptures d'échelle avec le tissu ancien, tant par la taille et la spécialisation fonctionnelle des opérations réalisées que par des règles d'urbanisme en fort contraste avec les caractères du tissu ancien, du point de vue des gabarits, prospects et alignements.

L'aménagement des grandes parcelles du quartier Nord, de l'hôpital Beaujon et de l'îlot Bendix-Pouchet a procédé à une confusion des espaces publics et privés. L'incohérence entre la définition parcellaire et les pratiques réelles de l'espace urbain (voiries, stationnement automobile, cheminements piétons, entretien des espaces verts...) pose des difficultés de gestion. Cette inadaptation rendent nécessaires une action de redéfinition du foncier et un aménagement des espaces publics.

## les secteurs dits «d'urbanisation récente»

(zones UB du POS)



L'actuelle zone UB se décompose en deux sous secteurs : l'une à dominante résidentielle (marron), l'autre à dominante d'activités, bureaux, commerces et services (en bleu). Les constructions d'assez grande hauteur sont implantées en retrait par rapport à l'alignement et en cœur d'îlot

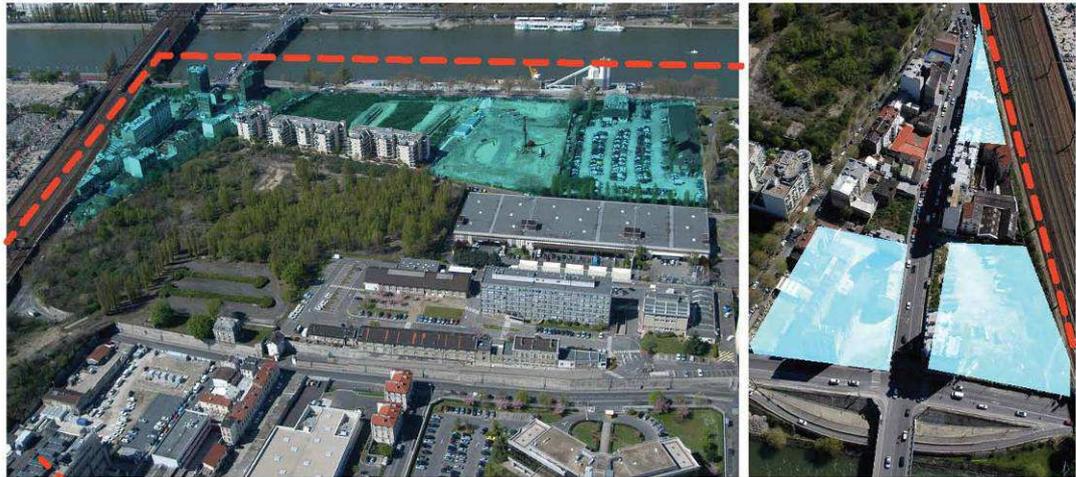


DIAGNOSTICS ET ORIENTATIONS URBAINES. CLICHY LA GARENNE.  
\_ JUILLET 2006.

Le renforcement de la cohésion de ces quartiers (qui concentrent une part importante de logements sociaux) avec les quartiers anciens est un enjeu fort du renouvellement urbain.

Quelques sites industriels en attente de mutation subsistent aujourd'hui aux franges de la ville. Ce sont les dernières grandes opportunités foncières pour une programmation urbaine complémentaire.

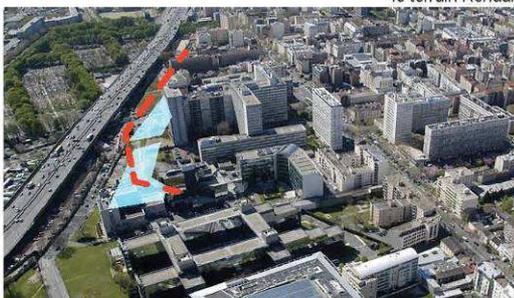
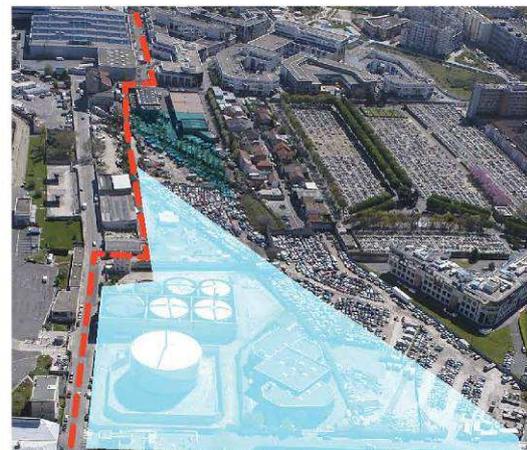
### Les dernières friches, aux franges, paysages en devenir.



le secteur Valiton-Bac d'Asnières



le terrain Renault



la Porte Pouchet



la friche TOTAL et les délaissés de l'A15



DIAGNOSTICS ET ORIENTATIONS URBAINES. CLICHY LA GARENNE.  
JUILLET 2006.

Certaines parcelles sont mutables à court terme notamment dans le quartier du Bac d'Asnières ou à plus long terme dans le secteur Nord-est de la ville.

Les parcelles mutables ont des potentialités en terme de programmation dans le projet urbain.

Pour maîtriser la programmation et le traitement de ces franges communales, il est particulièrement nécessaire d'élargir la concertation aux communes limitrophes pour fonder une intercommunalité de projet qui commence à voir le jour avec les villes voisines (par exemple dans le cadre de l'aménagement de la Porte Pouchet avec les communes de Saint Ouen et de Paris).

## 1.5 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES : DE LA MUTATION URBAINE AU RENOUVELLEMENT URBAIN

***La diversité des formes architecturales constitue un atout de la ville. Il s'agit d'accompagner son évolution dans un contexte de forte pression foncière.***

Rechercher une meilleure cohérence et intégration des différents ensembles architecturaux :

- les îlots anciens, pour certains encore insalubres doivent être mis en valeur en tenant compte des contraintes et des normes actuelles de construction (logement décent, accessibilité handicapés...) et des risques d'exclusion sociale,
- les nouveaux quartiers construits depuis 20 ans sur les anciennes friches industrielles doivent trouver leur place et renforcer leurs liens avec le centre de la ville.

***Intervenir avec mesure dans un espace urbain dense et fortement contraint***

Le PLU de Clichy concerne un territoire urbain de dimension limitée aux portes de Paris. Il s'agit maintenant d'y accompagner la mutation de la ville sur elle-même, après une période de profondes mutations. **Cette nouvelle étape de croissance modérée vise à conforter, améliorer, corriger, embellir... en tirant mieux parti de tous les atouts qui font la richesse de la ville.**

Il s'agit ainsi de repérer les éléments représentatifs du patrimoine et mener une réflexion pour en protéger certains.

***Rechercher une meilleure cohérence et intégration des différents quartiers***

Depuis 20 ans, les très fortes mutations ont accéléré la recomposition urbaine de Clichy, ce qui pose la question de la cohérence des nouveaux quartiers avec l'espace urbain plus ancien.

Améliorer la mixité dans les quartiers neufs où habitat et activités économiques sont clairement dissociés, en tenant compte du fonctionnement urbain lié aux rythmes hebdomadaires des activités partiellement désertes pendant le week-end.

***Articuler toutes les échelles de la mixité urbaine et des centralités***

La mixité urbaine, c'est-à-dire la coexistence entre logements, activités, bureaux, commerces et équipements, est largement présente sur la Ville.

Il est aujourd'hui nécessaire de se donner tous les moyens de maintenir et développer cette mixité dans le tissu ancien accueillant habitat, activités industrielles et artisanales en répondant aux contraintes d'un fonctionnement urbain complexe (stationnement, livraisons, nuisances créées par l'activité...).



## **2- LA PLACE DE CLICHY AU CŒUR DE LA ZONE DENSE DE L'AGGLOMERATION**



**A l'Ouest, en limite de Levallois, les emprises RFF** d'environ 15 hectares forment une coupure importante et surélevée de zones de stockage et d'entretien du réseau Saint-Lazare. Cette frontière d'environ 50 à 500 mètres au niveau des terrains SNCF est bordée de talus peu entretenus. La voirie reliant Clichy à Levallois (rue Henri Barbusse, rue de Neuilly, route d'Asnières et quai de Clichy) passe sous quatre ponts SNCF où l'accès piéton demeure actuellement insatisfaisant.

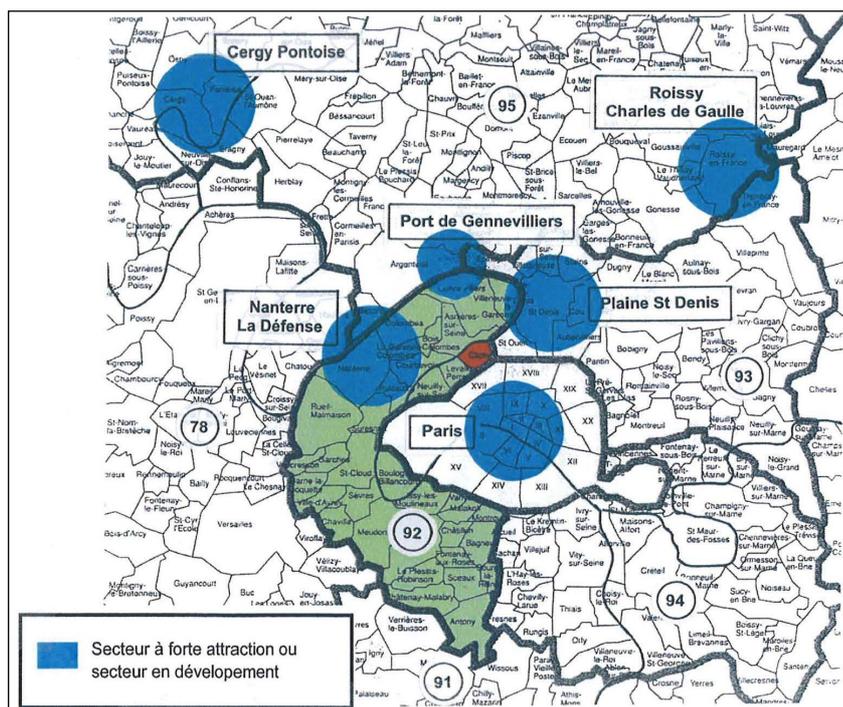
**A l'Est, Clichy et Saint Ouen sont séparées par deux grands types d'emprise au nord** : les friches du dépôt Total de part et d'autre de la rue Pierre et les terrains de l'Etat en friche depuis 30 ans, initialement destinés au prolongement de l'A 15 vers le Boulevard Périphérique et réservés maintenant à la construction du Boulevard Urbain de Contournement. Cette limite avec Saint Ouen comporte cinq ZAC (deux sur Clichy et trois sur Saint Ouen) remplaçant d'anciennes friches industrielles.

### 2.1.2 Clichy au cœur de l'agglomération parisienne et de territoires en fort développement

Clichy est au cœur de secteurs à forte attraction qui déterminent son développement et influent fortement sur son devenir (cf. carte suivante) :

- **Paris**, ville capitale et premier pôle économique national ;
- **La Défense**, devenue depuis 1958 le premier quartier d'affaire national, 3 millions de m<sup>2</sup> de bureaux pour 1 500 entreprises, 20 000 habitants et 150 000 emplois. 400 000 personnes au total y transitent chaque jour ;
- **La Plaine Saint Denis**, pôle économique émergent avec plus de 100 000 emplois et 6 000 entreprises. Depuis 10 ans, un programme immobilier de 125 000 m<sup>2</sup> a été réalisé à proximité du Stade de France (bureaux, commerces et logements), auquel s'est ajouté un programme de 300 000 m<sup>2</sup> de bureaux sur la ZAC Landy-Pleyel.

Avec cette localisation privilégiée, les entreprises recherchent à Clichy la proximité avec Paris et les secteurs à forte attractivité de petite couronne qui bénéficient de l'image positive des Hauts-de-Seine.



**SECTEURS D'ATTRACTION DE CLICHY.**

### **2.1.3 Clichy et les dispositions du SDRIF**

Le territoire de Clichy-la-Garenne est couvert par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) approuvé par décret en Conseil d'Etat le 26 avril 1994.

Le PLU de la ville est donc compatible avec le SDRIF de 1994, document en vigueur à ce jour.

Ce document est actuellement en cours de révision. Le projet de SDRIF est achevé mais il n'a pas encore reçu l'approbation en Conseil d'Etat, indispensable à son entrée en vigueur.

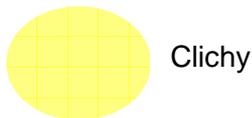
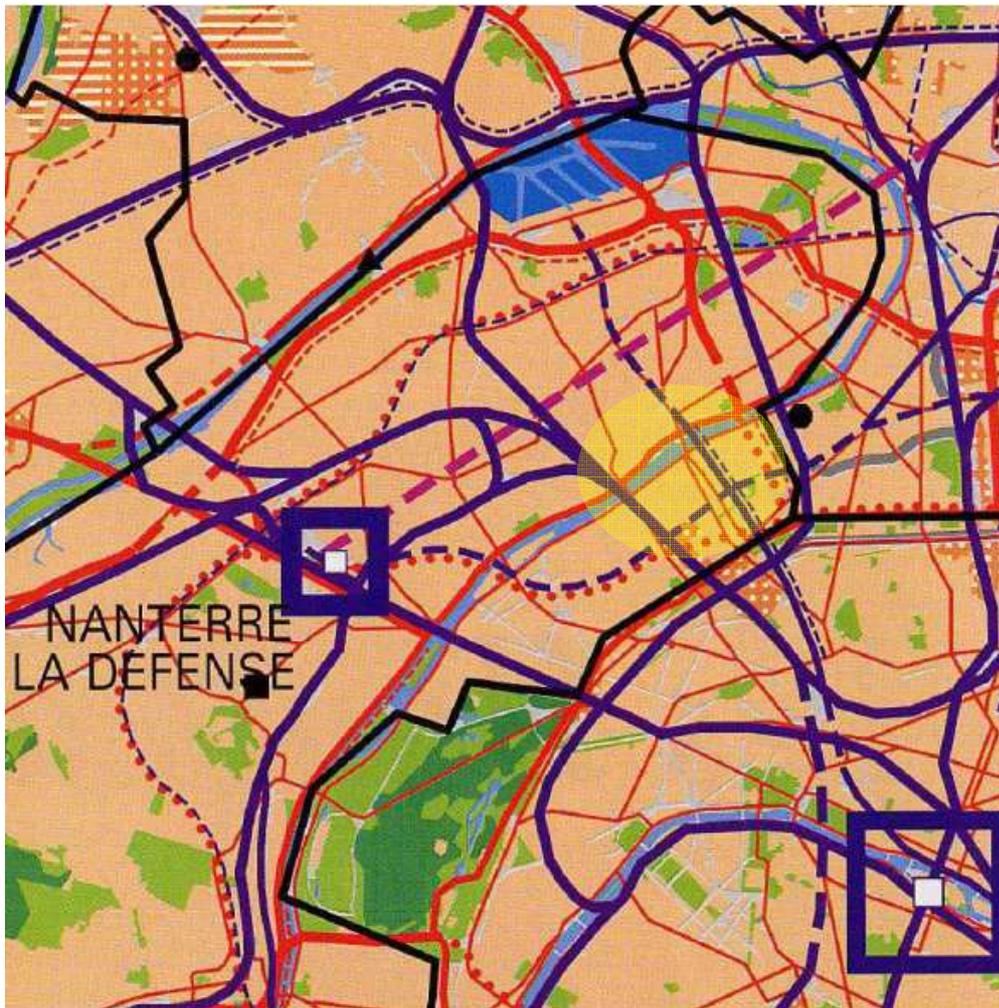
Le projet de SDRIF a été arrêté par le Conseil Régional le 15 février 2007 et a été présenté à enquête publique. Cette procédure s'est tenue du 15 octobre au 8 décembre 2007 et s'est conclue le 11 juin 2008 par un avis favorable, assorti de quatre réserves et quinze recommandations qui sont prises en compte dans le projet final de SDRIF.

Le projet de SDRIF a été adopté par le Conseil Régional d'Ile-de-France le 25 septembre 2008. Ce document deviendra opposable lors de son approbation finale par décret en Conseil d'Etat.

Le projet de PLU tient compte d'une part du SDRIF de 1994 en vigueur et d'autre part des objectifs contenus dans le projet du SDRIF en cours de révision.

Concernant le SDRIF de 1994, les trois principaux objectifs sont :

- Protéger les espaces naturels et les patrimoines de qualité nécessaire à l'équilibre de la région,
- Dégager des réceptivités spatiales destinées à accueillir les programmes de logements, d'emplois et de services nécessaires au développement harmonieux de l'agglomération parisienne,
- Prévoir les infrastructures de transport et d'échange qui irriguent résidences, zones d'activités, services et espaces de loisirs



Clichy

INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT

	Existante	A aménager	Projetée	
			Gabarit normal	Gabarit réduit souterrain
<b>Voirie</b>				
Voirie rapide principale	—	—	—	—
Voirie rapide	—	—	—	—
Voirie de désenclavement	—	—	—	—
<i>(N) voie nouvelle devant faire l'objet d'études complémentaires de variantes de trace</i>				
<b>Transports en commun</b>				
Réseau ferré d'intérêt régional	—	—	—	—
Réseau métropolitain	—	—	—	—
Sile propre structurant	—	—	—	—
<b>Réseau TGV</b>	—	—	—	—
<b>Réseau ferré de fret</b>	—	—	—	—
<b>Réseau EDF 400 KV</b>	—	—	—	—

ENVIRONNEMENT

	Bois ou forêt
	Espace paysager ou espace vert
	Espace vert à créer
	Espace agricole
	Réseau hydrographique
	Centre de production d'eau potable existant
	Centre de traitement des eaux usées existant
	Centre de traitement des déchets existant

URBANISATION

	Paris / Pôle important de proche couronne
	Pôle d'intérêt régional
	Ville trait d'union
	Espace urbanisé
	Espace urbanisable
	Espace partiellement urbanisable

Concernant le projet de SDRIF, Clichy fait partie du « cœur d'agglomération » comprenant les communes limitrophes à Paris. La Boucle des Hauts-de-Seine est citée comme territoire stratégique où l'enjeu principal est l'articulation entre développement économique et cohésion sociale. La Seine y est vue comme élément fédérateur du projet spatial.

Le projet adopté établit trois défis et cinq objectifs pour une Ile-de-France durable.

Les trois défis sont de :

- favoriser l'égalité sociale et territoriale et améliorer la cohésion sociale ;
- anticiper et répondre aux mutations ou crises majeures, liées notamment au changement climatique et au renchérissement des énergies fossiles ;
- développer une Île-de-France dynamique maintenant son rayonnement mondial.

Les cinq objectifs qui répondent à ces défis visent à :

- offrir un logement à tous les Franciliennes et Franciliens, avec un objectif central : construire 60 000 logements par an pendant 25 ans et viser un taux de 30 % de logement locatif social à terme ;
- accueillir l'emploi et stimuler l'activité économique, garantir le rayonnement international ;
- promouvoir une nouvelle approche stratégique de transports au service du projet régional ;
- préserver, restaurer, valoriser les ressources naturelles et permettre l'accès à un environnement de qualité ;
- doter la métropole d'équipements et de services de qualité.

La carte de destination générale des différentes parties du territoire et les différentes cartes thématiques (carte des réseaux de transports, carte « défi » portant sur la politique de l'habitat etc..) posent plusieurs orientations pour Clichy :

- rationaliser l'utilisation du sol par la densification urbaine :

Le territoire de Clichy porte 3 pastilles de densification. Ces pastilles, déjà présentes sur le document soumis à enquête publique ont fait l'objet d'une lettre de la part de la Municipalité dans le cadre de l'enquête publique. La Région a précisé que la localisation de ces pastilles est indicative, les communes décidant de l'emplacement des projets de construction.

Il ressort tout de même des cartes qu'il est demandé à Clichy un effort supplémentaire en matière de construction, tout particulièrement pour la production de logement social (cf cartes ci-dessous).

- permettre à la petite couronne de se développer comme un espace dense, bien desservi par les transports collectifs :

Le prolongement de la ligne 4 de métro vers Saint-Ouen, le développement d'Arc express et de la navette fluviale, la construction du boulevard urbain, sont cités dans le projet de SDRIF comme éléments permettant cette politique.

- réduire les inégalités sociales et territoriales, préserver les identités des secteurs les plus attractifs et promouvoir le rayonnement économique du cœur d'agglomération :

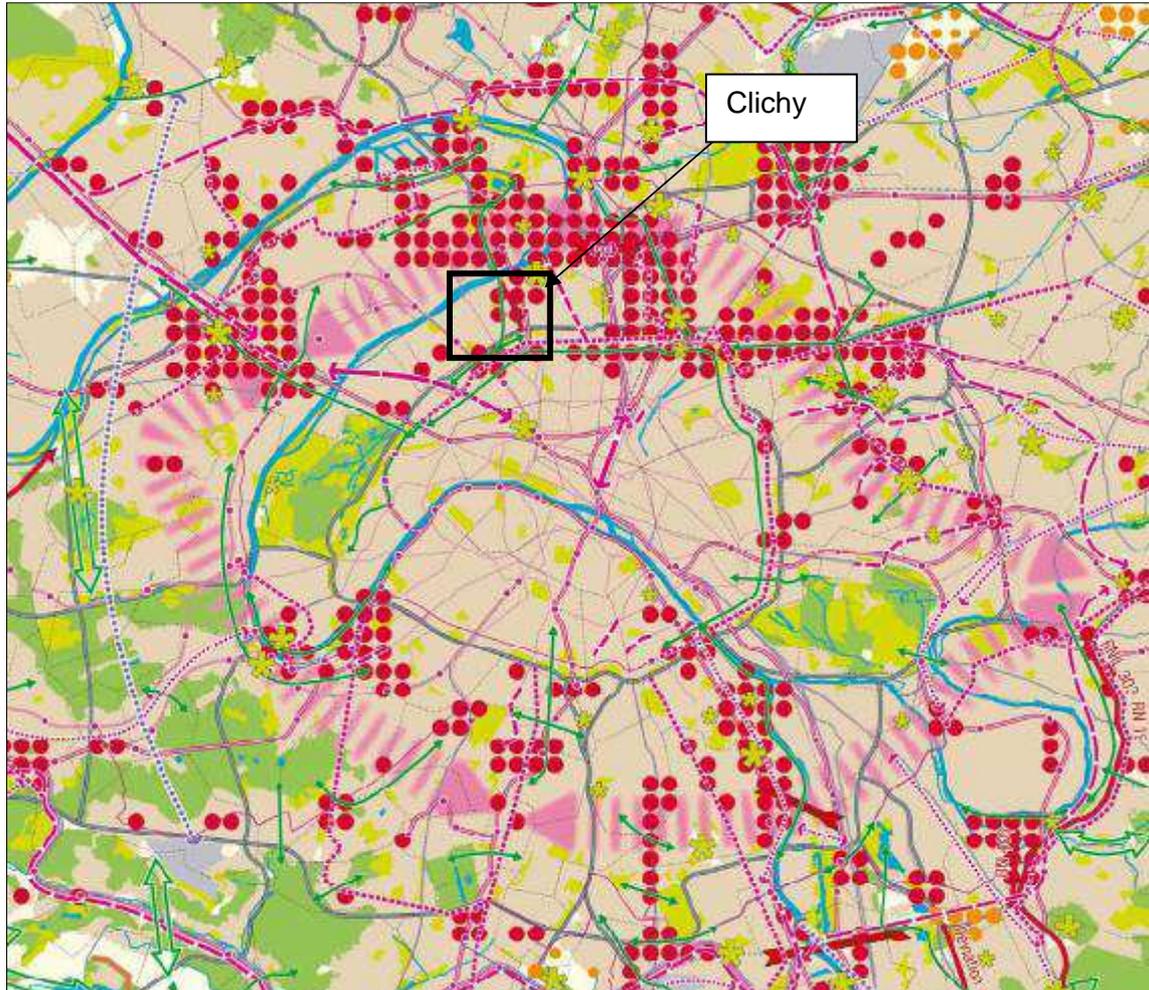
Il s'agit d'articuler développement économique et cohésion sociale.

Clichy travaille dans le sens de ces grands objectifs, notamment avec sa politique d'habitat, sa politique de développement économique volontariste par l'accueil de grandes entreprises et la conservation des petites activités, de ses défis en matière de développement durable (Agenda 21, volonté de développement des transports en commun...).

**Schéma directeur de la région Île-de-France**  
 "Projet soumis au Conseil régional pour adoption, 25 - 26 septembre 2008"

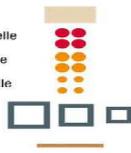
**Carte de destination générale des différentes parties du territoire**

*Cette carte, exprimant le champ d'application géographique des orientations, doit faire l'objet d'une application combinée avec le rapport auquel elle est étroitement subordonnée.*



**Vocation urbaine**

- espace urbanisé à optimiser
- secteur de densification préférentielle
- secteur d'urbanisation préférentielle
- secteur d'urbanisation conditionnelle
- pôles de centralités à conforter hors agglomération centrale
- front urbain d'intérêt régional



**Vocation naturelle**

- espace agricole
- espace boisé ou naturel
- espace de loisirs
- espace vert à créer ou espace naturel à ouvrir au public
- continuité écologique ou coupure d'urbanisation à maintenir
- continuité agricole ou liaison verte à créer ou à renforcer



**Infrastructures de transport**

**Réseau routier :**

- existant
- tracé
- principe de liaison
- principe de liaison long terme (préservation de faisabilité)
- nouveau franchissement



**Fleuve et espaces en eau**

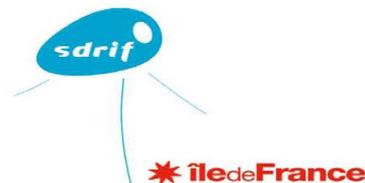
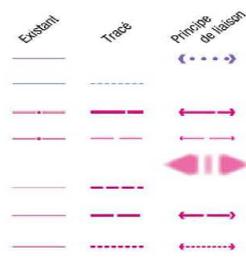
**Aéroport - aérodrome**

Limite de commune



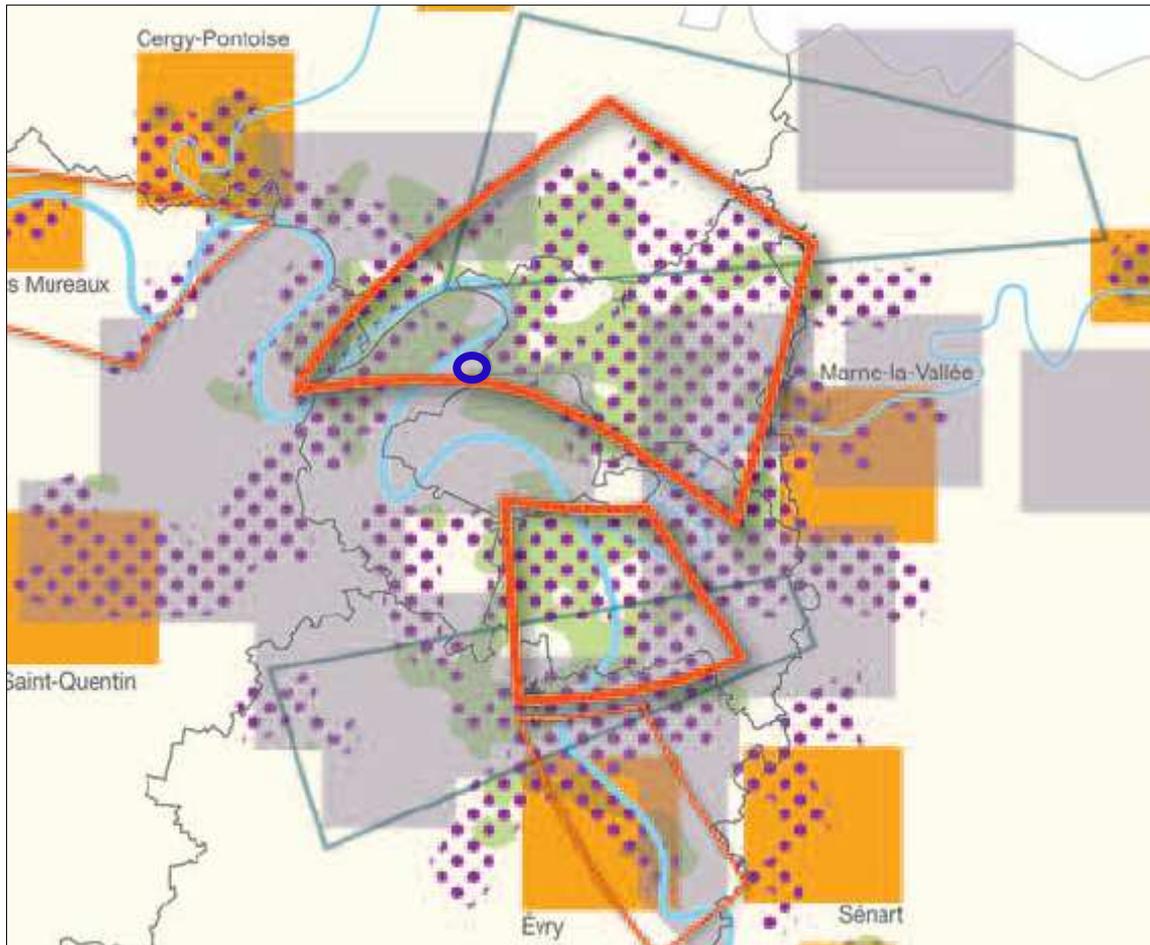
**Transport collectif :**

- LGV
- liaison vers aéroport
- RER
- réseau ferroviaire voyageur
- Arc Express (fuseau d'étude)
- métro
- tram - train et train léger
- transport collectif en site propre sur voirie



## CARTE DÉFI

Réduire les inégalités territoriales, sociales et environnementales



Réduire les inégalités sociales et territoriales qui se cumulent dans les secteurs à faibles revenus

 dans les territoires populaires et anciennement industriels de l'agglomération

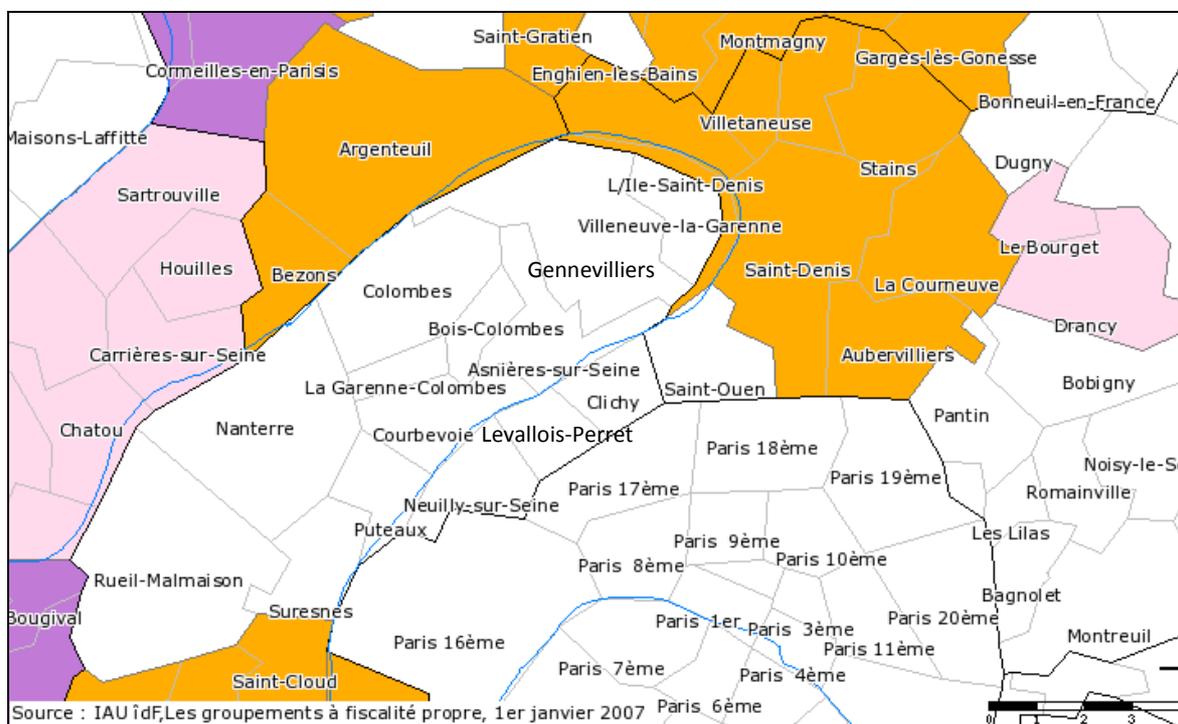
 Clichy

Réduire le déficit en logements sociaux ou rééquilibrer le parc de logements

 secteur déficitaire en logements sociaux ou dont le parc doit être rééquilibré entre les communes

## 2.2 CLICHY ET LES DIFFERENTES HYPOTHESES DE COOPERATION INTERCOMMUNALE

### 2.2.1 L'intercommunalité « de territoire » à six



#### Les groupements à fiscalité propre (01/2007)

- Communauté de communes (taxes add)
- Communauté de communes (TP de zone et taxes add)
- Communauté de communes (TP unique)
- Communauté de communes (fiscalité mixte)
- SAN (TP unique)
- Communauté d'agglomération (TP unique)

Le Conseil Municipal du 29 avril 2003 avait demandé mandaté le Maire de Clichy pour engager des discussions en vue de la création d'une communauté d'agglomération (Saint Ouen, Clichy, Levallois, Asnières sur Seine, Gennevilliers, Villeneuve la Garenne).

Ce territoire représentait un ensemble de plus de 3 000 hectares et près de 287 000 habitants. Quatre caractéristiques permettaient d'envisager des enjeux communs :

- une histoire commune liée à la reconversion industrielle,
- un territoire situé entre plusieurs pôles d'attraction : Paris, La Défense et la Plaine Saint Denis,
- un territoire marqué par deux éléments au potentiel fédérateur : le boulevard périphérique et la Seine,
- un territoire concerné par la question spécifique des déplacements et de la proximité de Paris.

Certaines communes ont également délibéré sur d'autres périmètres :

- en mars 2003, Levallois a proposé un périmètre Asnières sur Seine, Clichy-la-Garenne, Courbevoie, Levallois, Neuilly sur Seine et Puteaux,
- en mai 2003, Gennevilliers a proposé un périmètre dans la continuité du Contrat Intercommunal de Projets regroupant Asnières sur Seine, Clichy-la-Garenne, Colombes, Gennevilliers, Saint Ouen et Villeneuve la Garenne,
- en juin 2003, Asnières a proposé un périmètre regroupant Asnières sur Seine, Gennevilliers et Villeneuve la Garenne mais sans Clichy,
- en juillet 2003, le Ministère de l'Intérieur a proposé un autre périmètre correspondant à toute la boucle Nord (Asnières sur Seine, Bois-Colombes, Clichy-la-Garenne, Colombes, Courbevoie, La Garenne-Colombes, Gennevilliers, Levallois, Neuilly sur Seine, Puteaux et Villeneuve la Garenne). Cette démarche est restée sans suite.

A la suite de ces discussions et réflexions, aucun projet d'intercommunalité (communauté d'agglomération) n'a vu le jour.

La Ville de Clichy demeure toujours favorable à la mise en place d'une communauté d'agglomération dotée de compétences importantes.

Elle compte relancer prochainement la dynamique intercommunale en invitant ses voisines à une nouvelle réflexion sur l'avenir du territoire situé au nord-est de Paris.

### **2.2.2 L'intercommunalité « de projet » avec Paris**

Toutes les formes de relations avec Paris sont essentielles pour penser le projet urbain de Clichy. Plusieurs actions complémentaires sont déjà engagées :

Le comité d'axe de la ligne 173, dans le cadre du PDU régional, développe un projet intercommunal avec Paris XVII<sup>ème</sup>, Clichy, Saint Ouen, Saint Denis, Aubervilliers et La Courneuve.

La signature le 26 novembre 2003 d'un « Protocole de Coopérations entre Paris et Clichy » est le signe d'une redéfinition des relations d'échange et de coopération dépassant le rapport binaire « centre/périphérie ». Elle vise :

- à la consolidation des bonnes relations de voisinage et à la gestion des espaces d'interface par une collaboration plus organisée des services des deux villes ;
- à la valorisation des atouts communs par la mise en cohérence des projets urbains, à l'élaboration d'une trame verte et paysagère, au développement des échanges et à la complémentarité dans le domaine culturel ;
- à la mise en cohérence des politiques territoriales (déplacement, habitat, formation, emploi et développement économique) et aux concertations autour des PADD et des orientations du SDRIF ;
- au traitement des territoires limitrophes pour atténuer les effets "frontière" par le développement d'une zone économique qui protégerait les zones plus résidentielles ;

- les liaisons et les circulations douces, le maillage des pistes cyclables et des espaces naturels ;
- à l'amélioration générale du cadre de vie avec un effort qualitatif en matière de logement, d'espaces publics et d'espaces verts, mais aussi d'offre scolaire et culturelle.

Les actions conjointes menées par Clichy et Paris concernent :

- la restructuration de la porte de Clichy et de la porte Pouchet, retenue au titre du Grand Projet de Renouvellement Urbain (GPRU) ;
- l'entretien et l'amélioration de l'ambiance urbaine des territoires limitrophes : entretien du boulevard du Fort de Douaumont, réduction des nuisances sonores du garage de bennes rue Rouget de l'Isle ;
- la valorisation d'atouts communs : la cession à Clichy des terrains Gaz de France. La mise en cohérence des espaces naturels en projet sur Paris aux Batignolles, sur Clichy au Bac d'Asnières ;
- un travail de groupe pour faciliter les déplacements alternatifs à l'automobile en complément des dispositifs du PDU régional...

La mise en œuvre concrète de ces actions a eu lieu notamment dans le cadre :

- du PLU de Paris : Clichy a été consulté sur le projet et a émis un avis favorable, tout en maintenant certaines réserves ;
- du GPRU de la Porte Pouchet : Clichy a exprimé ses inquiétudes quant à l'accumulation de services urbains lourds en limite communale (hôtel de la propreté, préfourrière, centre de tri, etc.) et a contribué à la réalisation d'un projet urbain alternatif.
- de la ZAC Clichy-Batignolles : Clichy a fait part de ses observations lors de l'enquête publique organisée dans le cadre de la modification du PLU et de sa volonté d'avancer sur ce secteur dans un partenariat commun.
- de la réflexion sur la mise en place d'un comité de porte « Porte de Clichy » afin de développer une véritable continuité urbaine entre la ZAC Entrée de Ville à Clichy et la ZAC Clichy-Batignolles à Paris grâce à un traitement architectural fort de la coupure que constitue le périphérique.

Clichy a également répondu positivement à la proposition parisienne de création d'une « conférence métropolitaine » pour traiter des problématiques d'interface Paris - banlieue.

### **2.2.3 L'intercommunalité « de projet » avec Saint Ouen**

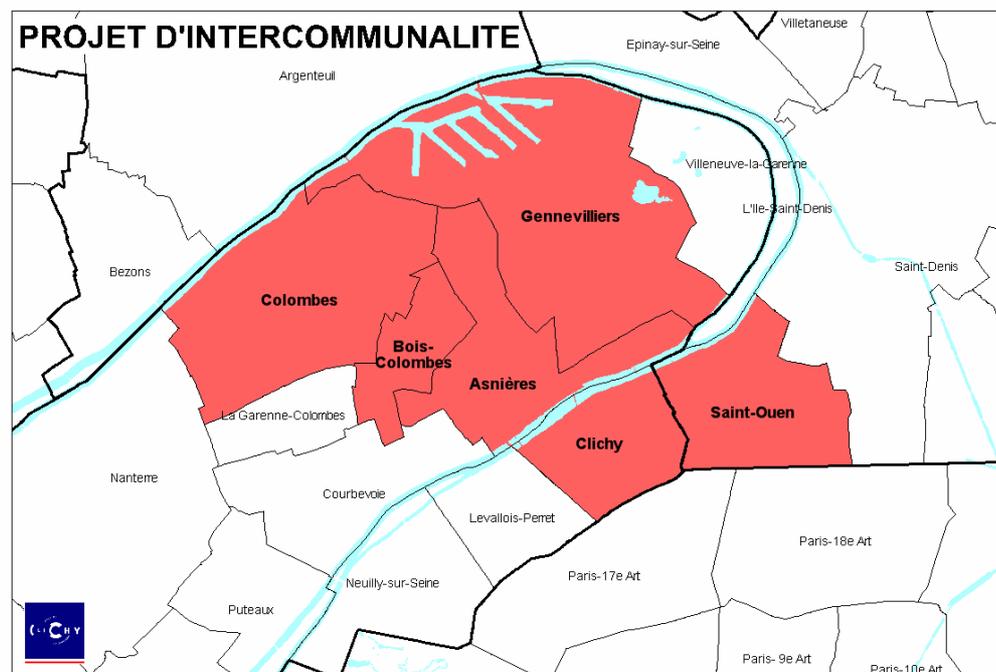
Saint Ouen et Clichy ont des caractéristiques urbaines et historiques proches et engagent de part et d'autre de leur limite communale les mêmes types de reconstructions et d'aménagements. Les opérations menées sur les territoires mitoyens représentent actuellement 230 000 m<sup>2</sup>, soit l'équivalent d'un important pôle tertiaire (ZAC Espace Clichy et ZAC Morel-Sanzillon sur Clichy, ZAC Victor Hugo et ZAC du RER sur Saint Ouen).

Le projet de Boulevard Urbain de Contournement (BUC) ainsi que la reconversion du site des Docks à Saint-Ouen invitent également à penser l'aménagement cohérent de la façade des deux communes sur la Seine.

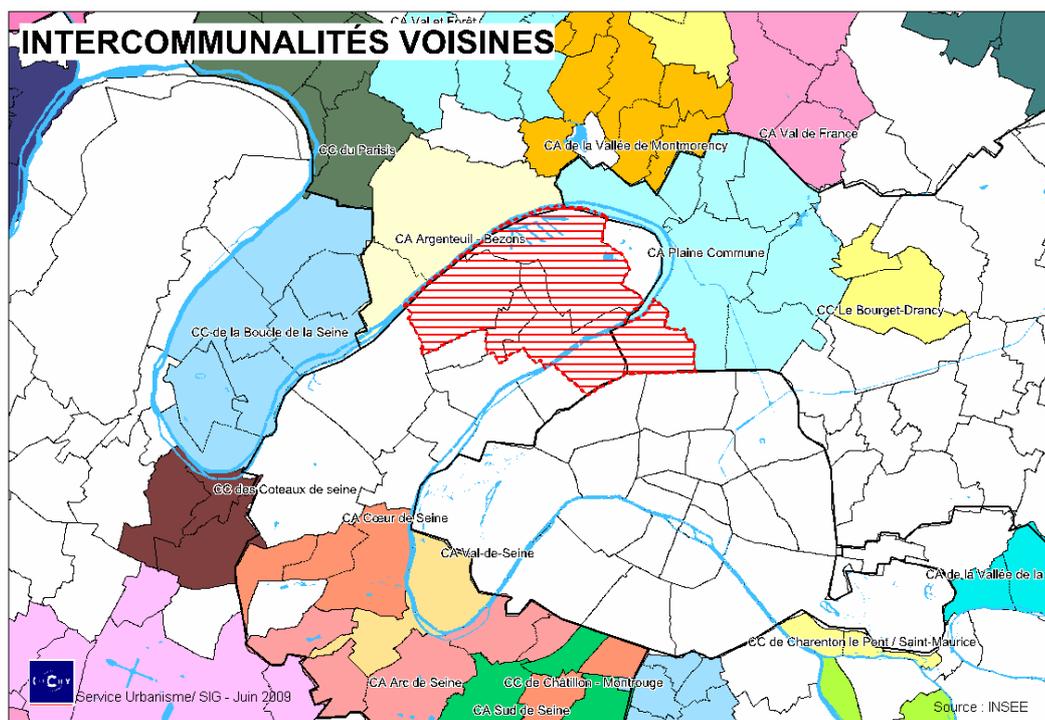
## 2.2.4 Le projet d'intercommunalité en cours

Des discussions ont déjà eu lieu sur une « intercommunalité de projet ». Des opérations sont déjà en cours dans ce domaine mais elles ne répondent pas à l'idée d'une coopération globale sur le territoire. Certaines communes souhaitent formaliser cette association dans une Communauté d'Agglomération.

Les communes d'Asnières, Bois Colombes, Colombes, Gennevilliers et Saint-Ouen s'associent dans l'étude d'un projet intercommunal.



Service Urbanisme - SIG - Juin 2009



Service Urbanisme/ SIG - Juin 2009

Source : INSEE

### **2.2.5 L'adhésion de Clichy au Syndicat Mixte Paris Métropole**

L'annonce de la création d'un syndicat mixte d'études lors du lancement des « Assises de la Métropole » du 25 juin 2008 est le signe que la Conférence Métropolitaine a franchi une nouvelle étape dans la maturation du dialogue pluraliste engagé entre les communes, les intercommunalités, les départements et la Région sur le devenir de la métropole.

Les membres du Syndicat reconnaissent que le développement économique de la métropole nécessite un renforcement considérable des solidarités territoriales, notamment par le biais des outils financiers et fiscaux.

Trois objectifs sont assignés au syndicat :

- La définition des partenariats possibles pour les projets de dimension métropolitaine
- Une réflexion et des propositions sur la solidarité financière et les diverses hypothèses de péréquation d'une part et de mutualisation d'autre part au sein de la métropole et à l'échelle régionale.
- Une réflexion et des propositions sur l'évolution de la gouvernance de la métropole.

Après de nombreux échanges au sein de la conférence métropolitaine, la Ville de Clichy a souhaité adhérer en décembre 2008 au syndicat mixte Paris Métropole.

L'objet même du Syndicat exprime l'ampleur des enjeux qui seront au centre des préoccupations de Paris Métropole : l'aménagement, l'environnement, le développement économique et l'emploi, le logement et l'habitat, la mobilité et les déplacements, la formation, l'enseignement supérieur et la recherche, le développement culturel. Autant d'enjeux qui relèvent à l'évidence d'une réflexion plus large que les seules limites de la commune de Clichy-la-Garenne.

## 2.3 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES : LA RECHERCHE DU TERRITOIRE PERTINENT DE COOPERATION ET LA BONNE GESTION DES FRANGES COMMUNALES

***Clichy se situe au cœur d'un territoire en plein bouleversement urbain.*** Cette situation a des effets ambivalents et des implications directes sur la destination des sols et la transformation de la ville.

***Le traitement des franges communales est particulièrement concerné et, pour mieux maîtriser ces mutations, l'intercommunalité de projet commence à voir le jour avec les villes voisines.*** Elle conditionnera les futurs projets, notamment ceux relatifs aux déplacements puisque la commune est un lieu de passage obligé entre la Boucle Nord et Paris.

Ainsi, ***l'aménagement de la façade sur la Seine*** est un thème d'action commun avec Levallois, Asnières sur Seine et Saint Ouen. La réflexion sur l'aménagement futur du périmètre Nord-Est de la commune s'engage au moment de la création de la ZAC des Docks à Saint Ouen.

La Ville de Clichy est attentive aux projets développés par Levallois dans le secteur du Bac d'Asnières.

***Cette nouvelle approche d'un territoire ouvert sur ses franges induit des conséquences en matière de projet urbain.*** Alors que les autres communes élaborent également leur PLU et que le Schéma Directeur est adopté, le PLU de Clichy s'insère donc dans le devenir de toute la zone centrale de l'agglomération aujourd'hui en question.

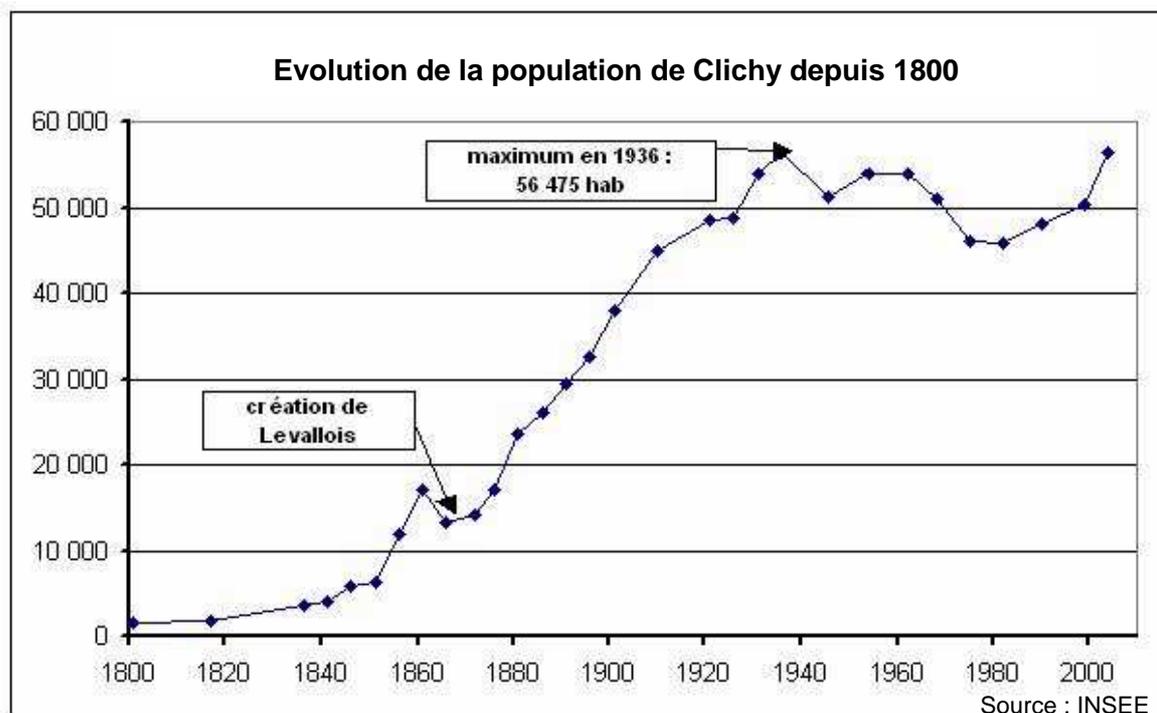


### **3- LES FACTEURS DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE**

### 3.1 UNE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE CONTINUE DEPUIS 1982

Les populations légales 2006 sont entrées en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2009. Elles se substituent à celles du recensement de la population de 1999. Elles seront désormais actualisées chaque année.

La population légale 2006 de la commune de Clichy est estimée à 57 162 habitants (RP 2006 – INSEE)

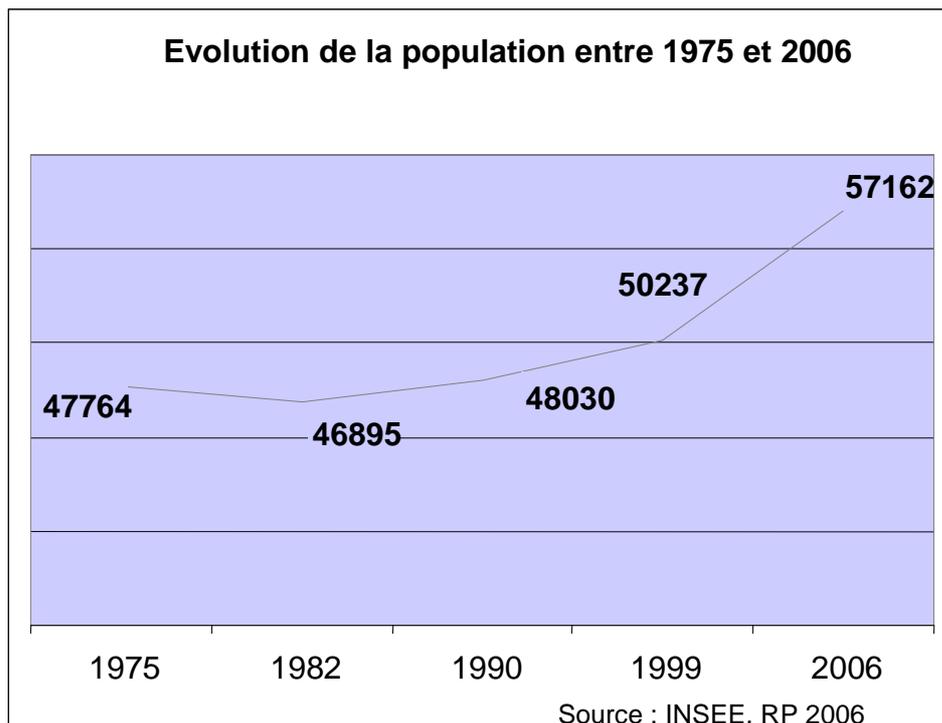


La Ville comptait 50 237 habitants en 1999 (49 302 habitants pour la population des ménages), soit une densité de 16 310,7 habitants par km<sup>2</sup>.

Il semble certain que le recensement général de la population de 1999 a largement sous estimé la population résidente de l'époque. Toute tendance ou conclusion tirée à partir de comparaisons entre les chiffres issus de ce recensement de 1999 et ceux des recensements plus récents doit donc être interprétée avec mesure.

La population aurait augmenté de 13,8% entre 1999 à 2006 et de 21,9% depuis 1982. A titre comparatif, la population de Levallois a progressé de 17,5% entre 1982 et 2006 et de 14,8% entre 1999 et 2006, celle d'Asnières-sur-Seine de 15,9% entre 1982 et 2006 et de 8,6% entre 1999 et 2006.

Ces données semblent confirmer la croissance démographique amorcée depuis 1982 et le retour au niveau de 1936.

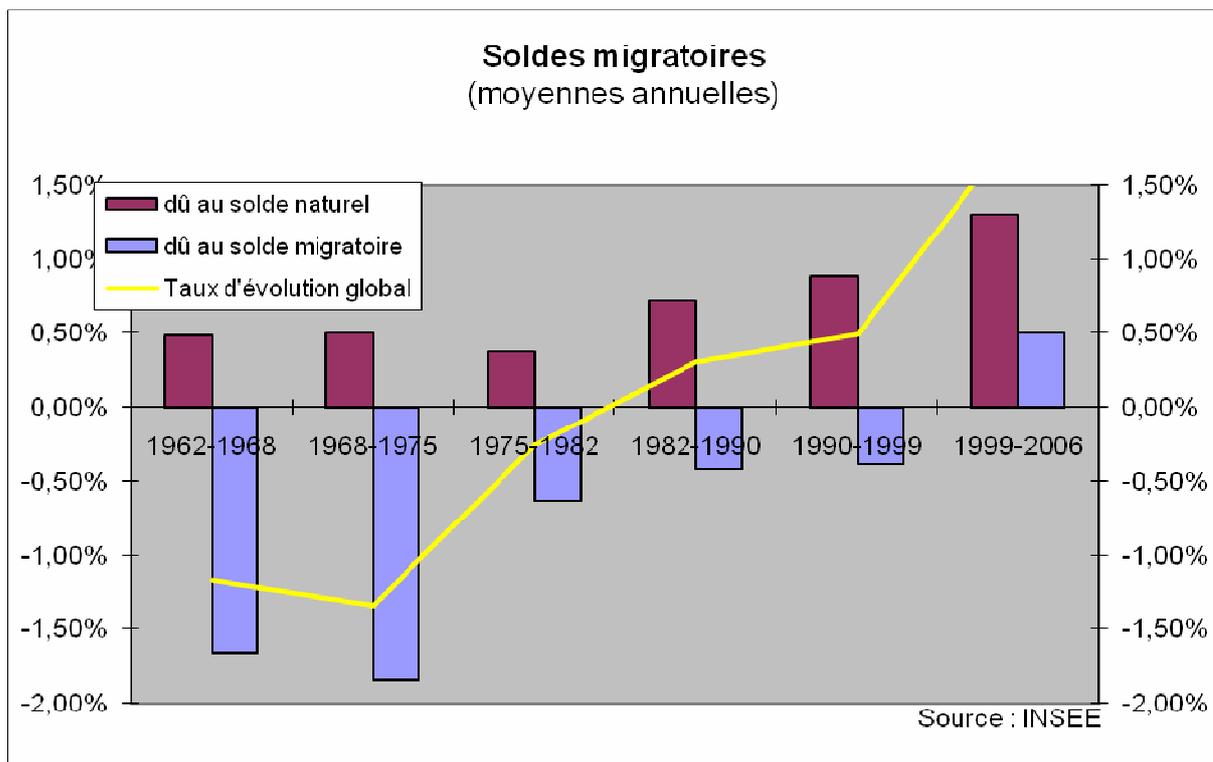


Comme la plupart des communes du cœur de l'agglomération, la croissance démographique soutenue entre 1990 et 1999 est exclusivement liée à l'excédent des naissances sur les décès. Le solde naturel largement positif (+3 880 habitants entre 1990 et 1999) compensait le solde migratoire négatif (-1 731 habitants).

Depuis, la tendance s'est inversée et le solde migratoire de 1999 à 2006 est redevenu positif (+0,5%).

	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2006
Naissances	5 205	6 859	7 851	7 455
Décès	3 986	4 124	3 971	2 557
Taux d'excédent naturel annuel	+0,4	+0,7	+0,9	+1,3
Taux d'excédent migratoire annuel	-0,6	-0,4	-0,4	+0,5
Taux de variation annuel total	-0,3	+0,3	+0,5	+1,9
Solde total	-869	+1 135	+2 149	+6 925

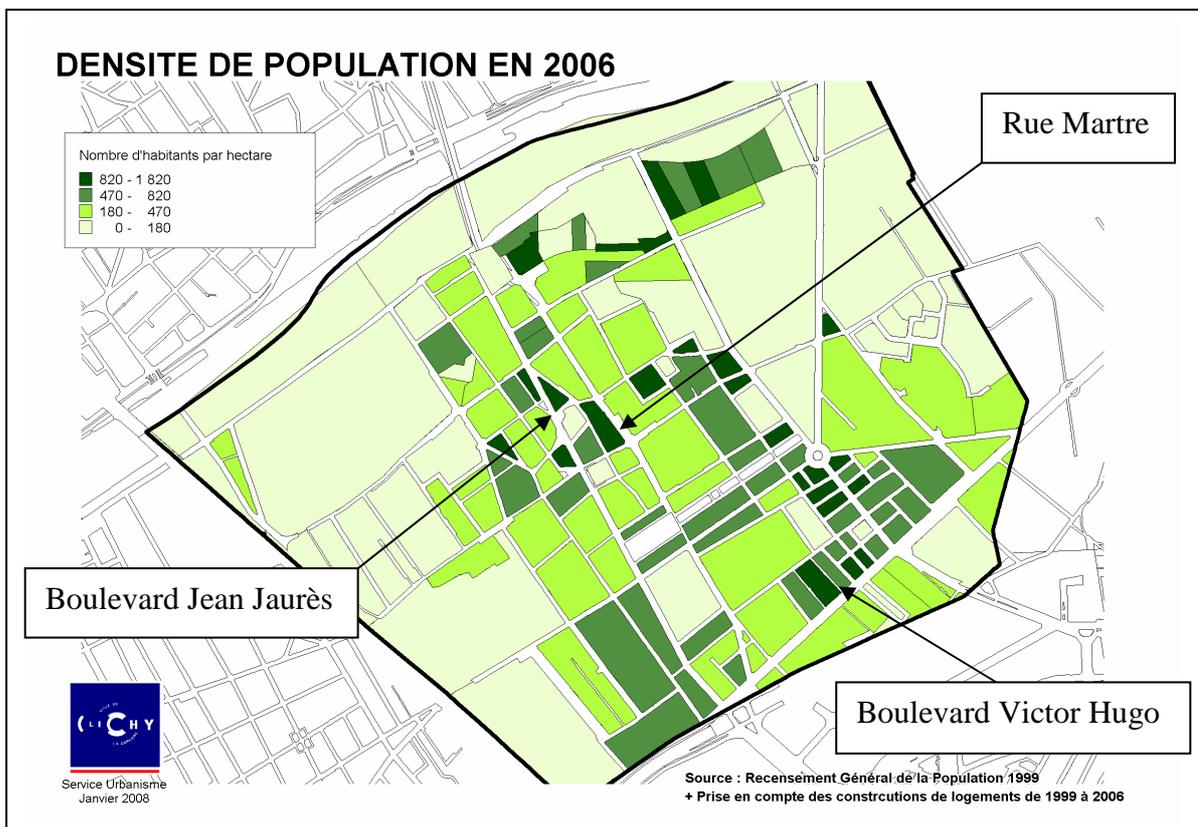
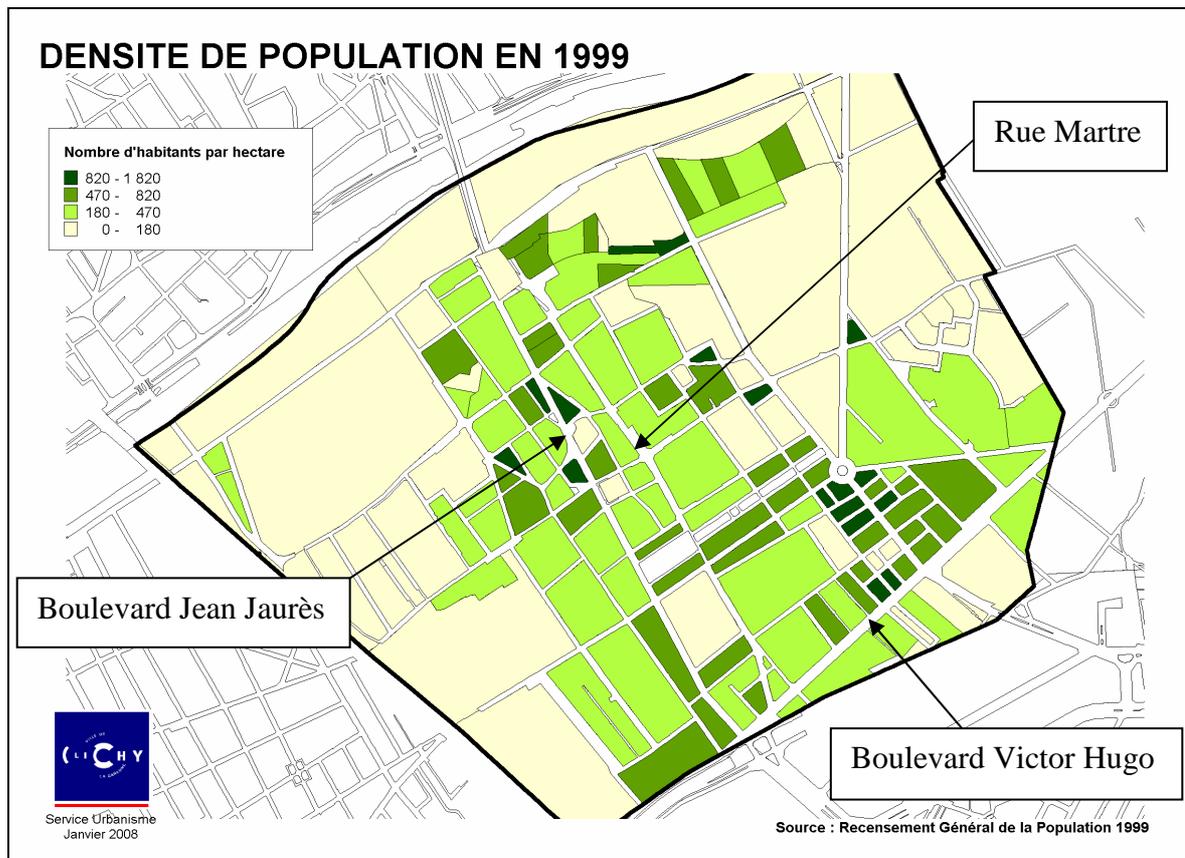
Source : INSEE – RP 2006

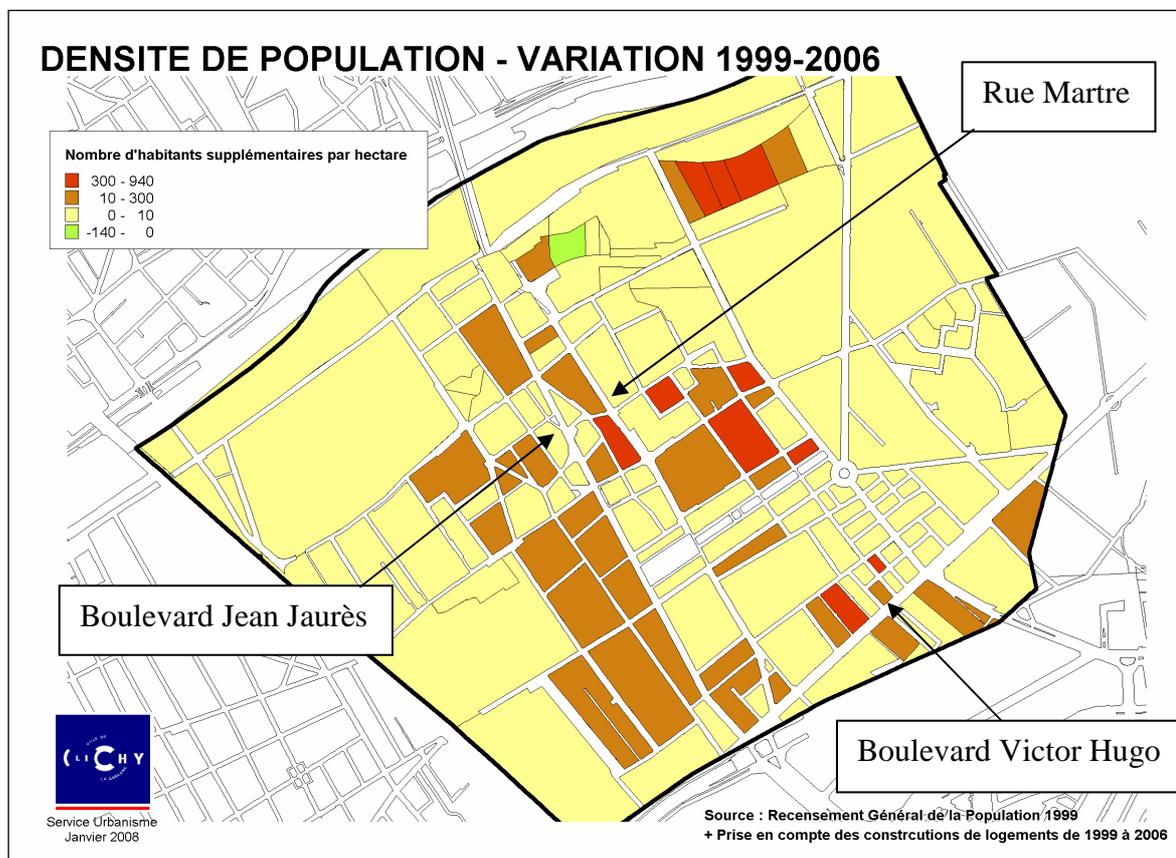


Le nombre moyen d'occupants par logement a peu diminué entre 1990 et 2006. Cette situation exceptionnelle est le fruit d'un contexte démographique atypique :

- un nombre moyen d'habitants par logement élevé par rapport aux autres communes de petite couronne (2,1 personnes par ménage dans un parc offrant 55% d'appartements de 1 ou 2 pièces), traduction de nombreuses situations de sur-occupation (environ 2000 logements sont concernés), elles-mêmes liées à la présence d'un parc ancien dégradé ;
- la proportion importante d'étrangers (22% de la population en 2006), vivant le plus souvent avec trois enfants ou plus au foyer ;
- un accroissement du nombre des foyers de 5 personnes ou plus en 2006, vraisemblablement lié au développement du parc social et des logements de 4 et 5 pièces (+576 appartements de 4 pièces et plus) ;
- une moindre présence des ménages de plus de 75 ans et des jeunes ménages, au profit d'un renforcement des classes d'âges intermédiaires.

**3.2 UNE REPARTITION INEGALE DE LA POPULATION SUR LE TERRITOIRE**



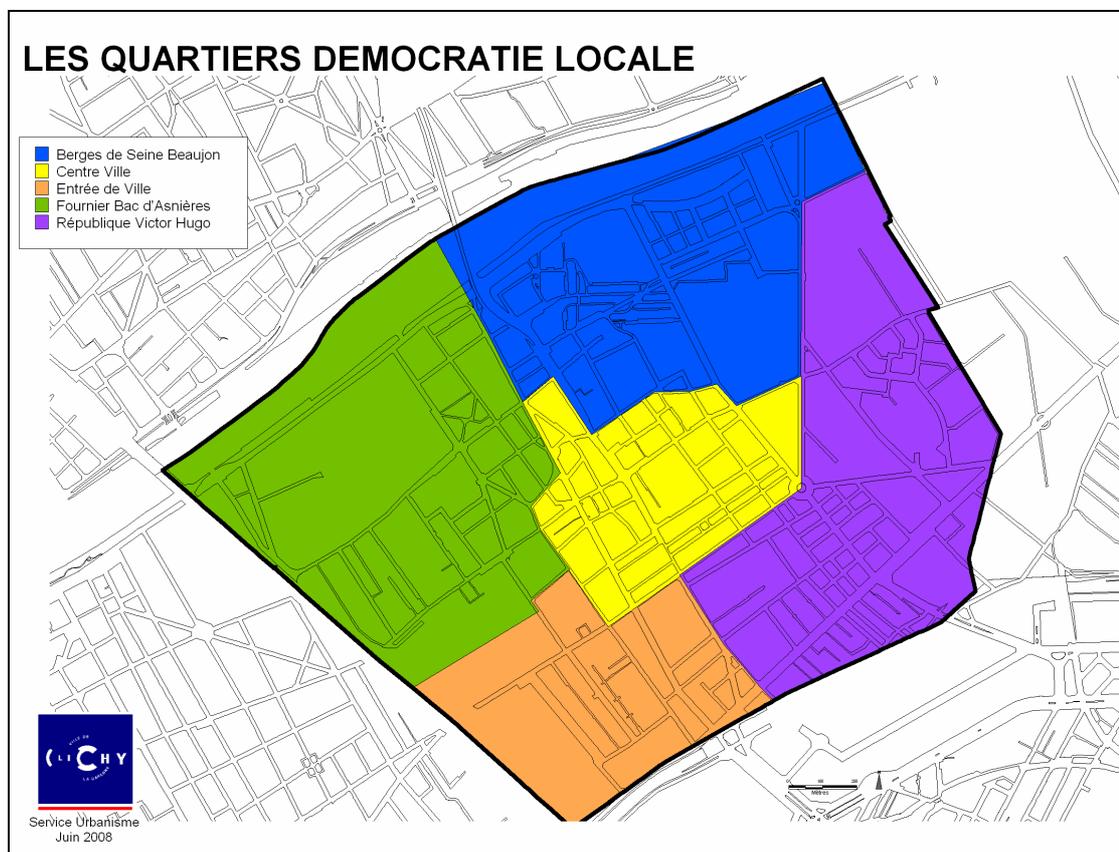


Les cartes ci-dessus font apparaître une concentration de la population résidente autour de l'axe central formé par la rue Martre et le boulevard Jean Jaurès, ainsi qu'autour du boulevard Victor Hugo. A l'inverse les franges de la commune ont une faible densité de population. Tel qu'évoqué dans le premier chapitre du présent diagnostic, le développement historique de la Ville et ses spécialisations en terme d'occupation du sol expliquent en grande partie cette répartition.

La densification que connaît la commune sur la période récente 1999-2006 se concentre sur les zones initialement les plus denses, qui sont également les mieux pourvues en équipements.

### Répartition de la population par quartier

**Cinq quartiers** définis à Clichy fondent les périmètres des « comités de quartier » mis en place en 2003 et représentés sur la carte suivante.



**Données issues du recensement général de la population de 1999 et des données de la population légale de 2006**

Quartier	Nombre de logements (1999)	Population (1999)	Pourcentage Population (1999)	Nombre de logements (2006)	Population (2006)	Pourcentage Population (2006)
Centre Ville	5 161	8 509 hab.	17%	6 238	11 838 hab.	20%
Entrée de ville	4 566	7 291 hab.	14%	4 533	8 606 hab.	15%
Berges de Seine Beaujon	4 389	9 005 hab.	18%	4 969	9 312 hab.	16%
Victor Hugo Mozart Sanzillon	8625	16 058 hab.	32%	9 083	17 241 hab.	29%
Fournier Bac d'Asnières	5182	9 387 hab.	19%	6 104	11 370 hab.	20%

La tendance générale montre clairement une uniformisation de la répartition de la population dans les cinq quartiers de démocratie locale de la ville.

### 3.3 UNE MOBILITE RESIDENTIELLE FORTE MAIS EN DIMINUTION

Comme toute la population régionale, la population de Clichy est mobile : moins de 40% des habitants avaient conservé leur logement entre 1990 et 1999. Cette situation semble se confirmer depuis, puisqu'en 2006 la part de la population (de 5 ans et plus) habitant 5 ans auparavant la commune est de 71%.

En 2006, 13% de ces mobilités concernent des mouvements au sein de Clichy. Les nouveaux arrivants proviennent à 18% d'une autre commune d'Ile-de-France, 6% viennent de province et près de 4% viennent des DOM ou de l'étranger.

Certaines tranches d'âges sont particulièrement mobiles, notamment les jeunes ménages (25-39 ans) avec enfants. La stabilité résidentielle apparaît à partir de 40 ans-

Population de 5 ans et plus et lieu de résidence 5 ans auparavant

Tranches d'âges	Même logt	Autre logt même commune	Autre commune même département	Autre département même région	Autre région	DOM	COM	Etranger	Total
Moins de 15 ans	3 965	1 196	209	568	87	27	3	193	6 248
15 à 19 ans	2 162	348	72	191	182	19	0	160	3 134
20 à 24 ans	1 759	446	196	739	866	104	2	303	4 415
25 à 39 ans	5 670	2 654	1 259	4 133	1 841	148	12	1 058	16 775
40 à 54 ans	7 596	1 408	420	1 155	247	20	1	207	11 053
55 à 64 ans	4 543	340	162	296	104	3	0	42	5 490
65 à 79 ans	3 549	321	49	117	31	0	0	28	4 096
80 ans ou plus	1 435	186	2	18	5	0	0	1	1 647
Total	30 680	6 897	2 369	7 216	3 364	321	18	1 992	52 858

Source : INSEE, RP 2006 exploitation principale

Conséquence de l'augmentation des prix pour se loger dans la capitale, les recensements de la population font apparaître à Clichy, sur la période 1990-1999, un gain important de ménages de catégorie socioprofessionnelle dite « modeste » ou intermédiaire venant de Paris (+ 760 ménages).

On observe la même tendance de 1999 à 2006. Les cadres et professions intellectuelles supérieures représente 9,5% en 1999 contre 13,9% en 2006 de la population de 15 ans et plus. Les populations intermédiaires représentent 18% en 2006 contre 15,9% en 1999.

## 3.4 UNE POPULATION AUX CARACTERISTIQUES STABLES

### 3.4.1 L'évolution des ménages clicheois

#### Population des ménages selon le mode de cohabitation

	1999	évolution 1990-1999
ménages d'une personne	21,60%	8,20%
dont hommes seuls	10%	8,90%
dont femmes	11,60%	7,60%
familles	74,5%	4,00%
dont monoparentales	12%	38,10%
dont couples avec enfant	44%	0,8%
dont couples sans enfant	18,5%	-4%
hors famille	3,9%	-4,20%

Source : INSEE

#### Population des ménages selon le mode de cohabitation

	2006	évolution 1999-2006
ménages d'une personne	21%	12%
dont hommes seuls	10%	14%
dont femmes seules	11%	9%
familles	73%	11%
dont monoparentales	18%	26%
dont couples avec enfant	42%	8
dont couples sans enfant	13%	9
hors famille	6%	74%

Source : INSEE

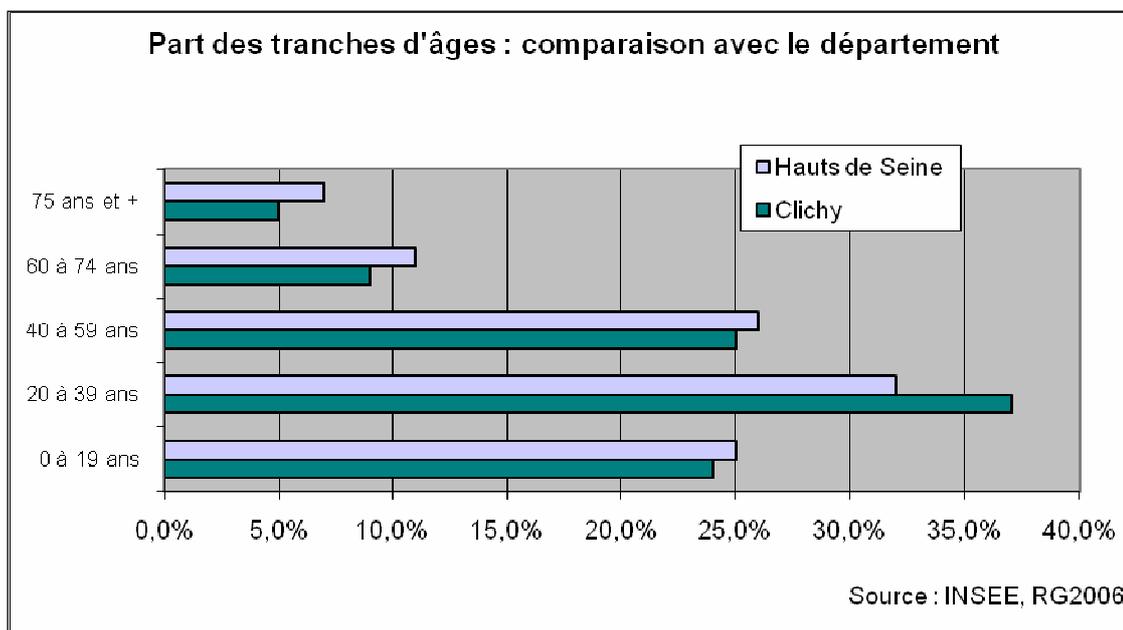
Selon l'INSEE en 1999, les ménages composés d'une seule personne et les familles monoparentales représentent un tiers de la population des ménages. En 2006, ces ménages représentent près 39 %.

Les tableaux ci-dessus soulignent l'augmentation des familles monoparentales, de près de 40% de 1990 à 1999 et de 26% de 1999 à 2006.

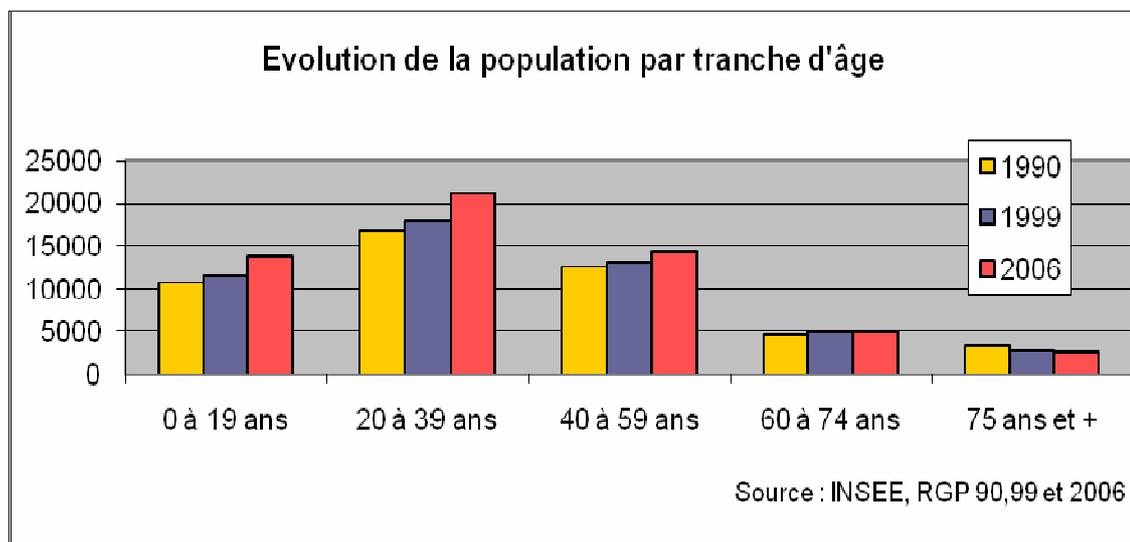
Les ménages d'une seule personne progressent de 12% entre 1999 et 2006.

La taille moyenne des ménages est restée stable entre 1999 et 2006 (2,1 personnes en 1999 et en 2006) alors qu'elle diminue généralement dans la région. On observe notamment la croissance des ménages de 2 personnes et plus. Cette croissance du nombre de familles avec enfants découle entre autres des choix de construction mettant en avant les logements de type F3 ou plus grands.

### 3.4.2 Une population moins vieillissante que la moyenne départementale

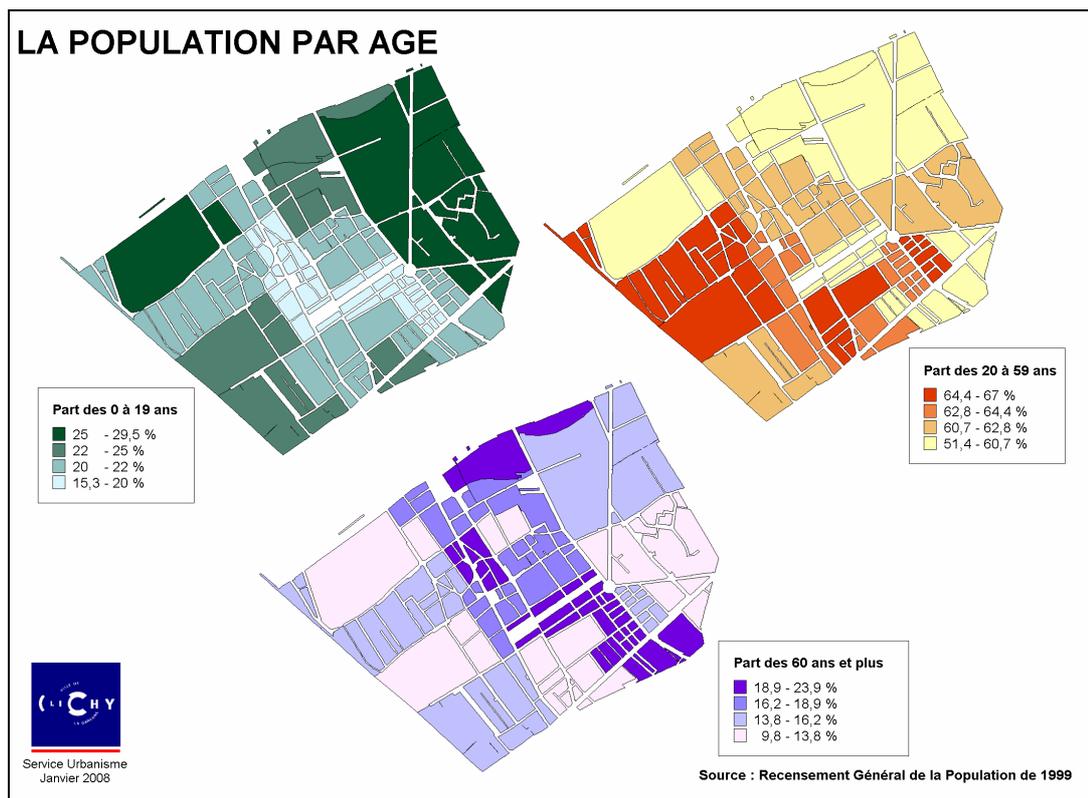


Comme illustré sur le graphique ci-dessus, la population clicheoise est en moyenne légèrement plus jeune que la population de l'ensemble des Hauts-de-Seine. Ainsi, en 2006, les 20-39 ans représentaient 37% de la population clicheoise, et 32% de la population des Hauts-de-Seine.



Alors que la tendance nationale connaît un vieillissement certain de la population, Clichy voit sa population de plus de 60 ans diminuer : 8 046 personnes de plus de 60 ans en 1990, soit 16,8% de la population, 7 789 en 1999, soit 15,5% et 7 820 en 2006 soit 13,7%.

A l'inverse, les tranches d'âges inférieures à 60 ans augmentent toutes de façon significative.



Le document ci-dessus fait apparaître des quartiers « jeunes », sur les franges de la commune, et d'autres au contraire où la population âgée est davantage représentée, notamment dans les quartiers Centre Ville, des allées Gambetta, de la Maison du Peuple.

La population clicheoise par sexe et par âge en 2006

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>732 320</b>	<b>100,0</b>	<b>803 776</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	150 160	20,5	144 777	18,0
15 à 29 ans	154 516	21,1	161 024	20,0
30 à 44 ans	180 922	24,7	188 202	23,4
45 à 59 ans	136 920	18,7	151 306	18,8
60 à 74 ans	73 027	10,0	88 401	11,0
75 à 89 ans	34 228	4,7	61 738	7,7
90 ans ou plus	2 547	0,3	8 328	1,0
0 à 19 ans	194 115	26,5	187 216	23,3
20 à 64 ans	458 424	62,6	491 407	61,1
65 ans ou plus	79 781	10,9	125 153	15,6

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

La population des Hauts-de-Seine par sexe et par âge en 2006

	Hommes	%	Femmes	%
<b>Ensemble</b>	<b>27 983</b>	<b>100,0</b>	<b>29 179</b>	<b>100,0</b>
0 à 14 ans	5 361	19,2	5 191	17,8
15 à 29 ans	6 588	23,5	7 166	24,6
30 à 44 ans	7 467	26,7	7 184	24,6
45 à 59 ans	5 253	18,8	5 131	17,6
60 à 74 ans	2 451	8,8	2 604	8,9
75 à 89 ans	800	2,9	1 611	5,5
90 ans ou plus	62	0,2	293	1,0
0 à 19 ans	6 999	25,0	6 687	22,9
20 à 64 ans	18 747	67,0	18 986	65,1
65 ans ou plus	2 237	8,0	3 506	12,0

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

Les données de 2006 confirment la tendance d'une population « jeune » à Clichy en comparaison des données générales du département des Hauts-de-Seine. En effet, la part des 15-44 ans est supérieure à Clichy, aussi bien chez les femmes (43,4 % pour le département et 49,2 % pour Clichy) que chez les hommes (45,8 % pour le département et 50,2 % pour Clichy) en comparaison à leur représentation dans la population des Hauts-de-Seine. A contrario, la part des plus de 60 ans est plus importante sur le département (15 % chez les hommes et 19,7 % chez les femmes) et que sur le territoire de Clichy (11,9 % chez les hommes et 15,4 % chez les femmes). Seule la part des moins de 14 ans est supérieure sur le département (20,5% chez les hommes et 18 % chez les femmes) en comparaison à celle de Clichy (19,2% chez les hommes et 17,8 % chez les femmes).

### **3.4.3 Une proportion d'étrangers importante et stable**

Les étrangers représentaient en 1999 21,5% de la population clicheoise. En 2006, ils représentent 22%. Le nombre de ménages étrangers est resté stable entre 1990 et 1999 (soit 5 092 foyers étrangers en 1990 pour 5 112 en 1999).

### **3.4.4 Une population aux revenus relativement modestes**

En 2002, le revenu fiscal médian<sup>1</sup> des ménages clicheois était inférieur de 28% à celui des Hauts-de-Seine (19 507€, pour une moyenne départementale d'environ 27 000€). Il est à noter cependant que le revenu fiscal des Hauts de Seine est très élevé.

Parmi les communes proches, Gennevilliers et Saint-Ouen enregistrent des revenus médians inférieurs. De ce point de vue, la situation à Clichy est intermédiaire entre le département des Hauts-de-Seine et celui de la Seine-Saint-Denis, comme illustré par les deux cartes suivantes.

---

<sup>1</sup> **La médiane** du revenu fiscal par ménage partage les ménages fiscaux en deux groupes : la moitié des ménages déclare un revenu inférieur à cette valeur et l'autre moitié un revenu supérieur. Cet indicateur permet donc de mesurer le niveau central des revenus au sein d'une zone.

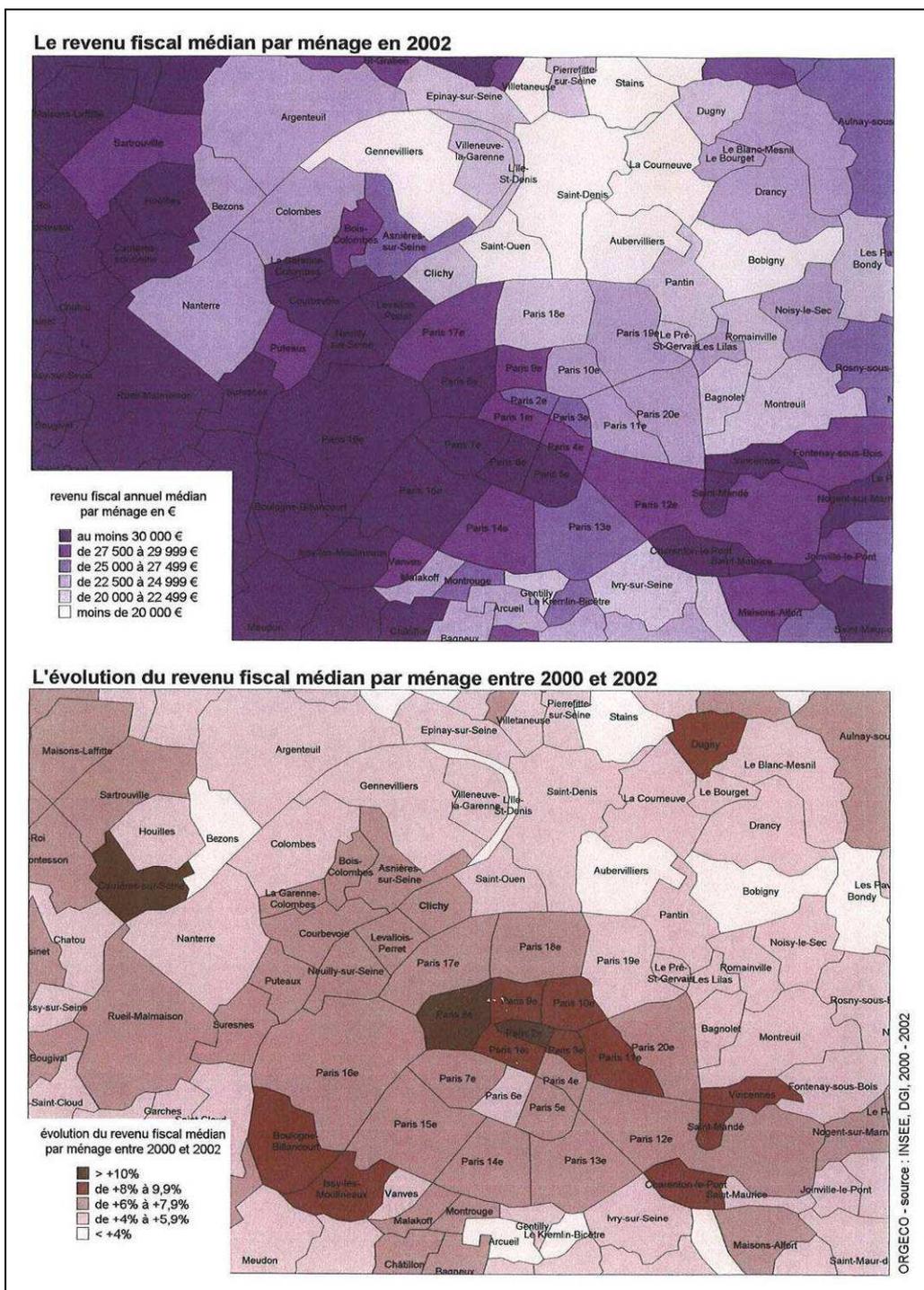
**Le premier quartile** du revenu fiscal par ménage est tel que 25% des ménages déclarent un revenu inférieur à cette valeur et 75% des ménages présentent un revenu supérieur.

**Le troisième quartile** du revenu fiscal par ménage est tel que 75% des ménages déclarent un revenu inférieur à cette valeur et 25% des ménages présentent un revenu supérieur.

**Le premier décile** du revenu fiscal par ménage est tel que 10% des ménages déclarent un revenu inférieur à cette valeur et 90% des ménages présentent un revenu supérieur.

**Le 9<sup>ème</sup> décile** du revenu fiscal par ménage est tel que 90% des ménages déclarent un revenu inférieur à cette valeur et 10% des ménages présentent un revenu supérieur.

**La part des ménages fiscaux imposés** est le pourcentage des « ménages fiscaux » qui ont un impôt à acquitter au titre de l'impôt sur le revenu des personnes physiques (IRPP). L'impôt à acquitter pour un "ménage fiscal" correspond à la somme des impôts à acquitter par les foyers fiscaux qui le composent.



La part des ménages imposés, stable par rapport à 2000, est relativement faible (64% contre 76% dans les Hauts-de-Seine et 73% en Ile-de-France, mais 62% en Seine-Saint-Denis).

### 3.4.5 L'amorce récente de mutations sociales

Entre 1990 et 1999, en dépit d'un renforcement des catégories socio-professionnelles privilégiées (+32% pour les cadres supérieurs, soit bien plus qu'en Ile-de-France et dans les Hauts-de-Seine) et des professions intermédiaires, la commune conservait encore 55% d'ouvriers et d'employés, particularité en lien avec l'histoire de la ville et le développement du parc social.

Entre 1999 et 2006, les mêmes tendances se sont intensifiées : +67% d'augmentation pour les cadres et professions intellectuelles supérieures et +27% pour les professions intermédiaires. En 2006, la commune conserve tout de même une proportion importante d'ouvriers et employés ayant un emploi (46%).

Population active (actifs ayant un emploi) de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

	Nombre		Evolution en %
	1999	2006	
Cadres, professions intellectuelles supérieures	3668	6135	+67%
Professions intermédiaires	5872	7448	+27%
Employés	8085	8353	+3%
Artisans, commerçants, chefs d'entreprise	1080	935	-13%
Ouvriers	4756	4236	-11%

Source : INSEE

En liaison avec le développement industriel, la population fut longtemps majoritairement ouvrière, puis la mutation économique et urbaine a entraîné une diversification des catégories socioprofessionnelles : les employés et ouvriers représentent 46% de la population et les cadres et professions intermédiaires 50% des actifs ayant un emploi.

L'évolution des catégories socioprofessionnelles entre 1990/1999 et 1999/2006 marque cependant l'amorce du basculement : croissance des catégories privilégiées et intermédiaires et réduction nette du nombre d'ouvriers, en lien avec la mutation économique et le coût des logements très près de Paris, où les tensions du marché du logement sont vives.

Ces transformations reflètent aussi les mutations du parc de logements de chacun des quartiers et la transformation de l'économie locale.

### 3.5 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES : PRESERVER ET DEVELOPPER LA MIXITE SOCIALE

*La croissance démographique de Clichy s'est accompagnée d'une mutation progressive de sa population, en lien direct avec les programmes de rénovation urbaine et les constructions neuves en périphérie immédiate de Paris dans un contexte de pénurie de logements et de forte augmentation des prix.*

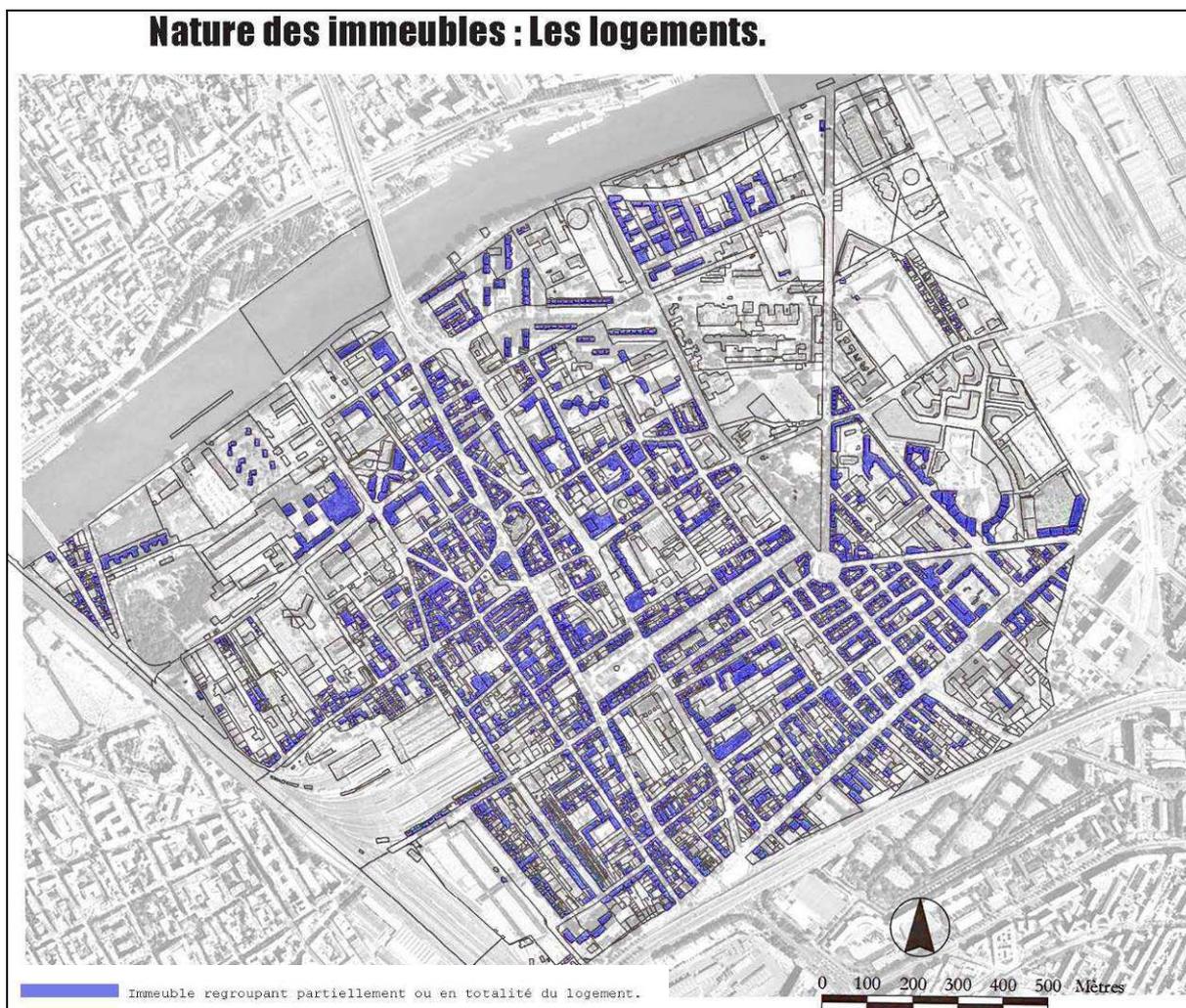
*Dans le contexte singulier de l'Ouest parisien, la politique volontariste d'éradication de l'habitat insalubre et de construction de logements sociaux a donc limité l'ampleur de la mutation sociologique de la population clicheoise.*

## **4- LA TRANSFORMATION PROGRESSIVE DE L'OFFRE D'HABITAT**

## 4.1 LES CARACTERISTIQUES GENERALES DE L'OFFRE D'HABITAT

### 4.1.1 La prégnance des immeubles collectifs

Caractéristique de la zone urbaine dense, l'habitat est constitué à 98% de logements d'immeubles collectifs (cf. carte suivante).



DIAGNOSTICS ET ORIENTATIONS URBAINES, CLICHY LA GARENNE.  
\_ JUILLET 2006.

Dans les quartiers neufs, l'habitat se répartit dans des immeubles de grande taille (rassemblant plus de 17 logements par immeuble) :

- 63% des immeubles du quartier Berges de Seine - Beaujon ont 18 logements et plus et rassemblent 86% des logements du quartier. Ils constituent des grands ensembles d'habitat d'après-guerre ou issus de la reconstruction des friches industrielles,
- 43% des immeubles du quartier Victor Hugo-Mozart-Sanzillon ont 18 logements et plus et rassemblent 81% des logements du quartier.

Aujourd'hui, les grands immeubles d'habitat collectif construits après-guerre et dans les années 1960 vieillissent mal, d'où la mise en place de politiques de réhabilitation, de restructuration et de résidentialisation, à l'image du quartier Beaujon, de l'îlot Sanzillon, récemment objets d'un projet de résidentialisation, ou encore comme la résidence Bardin, nouvellement restructurée, selon des normes de haute qualité environnementale.

#### 4.1.2 Un nombre de logements anciens en rapide diminution

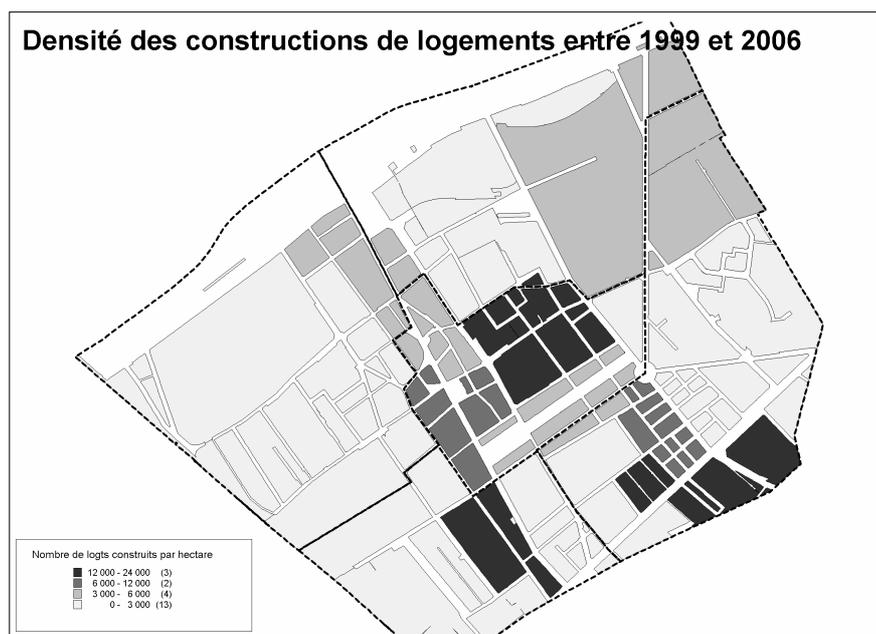
Signe de la longue urbanisation de Clichy, le parc de logements anciens en 2006 est dominant et continue de structurer l'offre malgré les constructions plus récentes :

- 45,2% de logements (résidences principales) construits avant 1949 (50,9% en 1999),
- 21,6% construits entre 1949 et 1974 (19,8% en 1999),
- 17,7% construits entre 1974 et 1990 (16,8% en 1999),
- 15,4% construits après 1990 (12,6% en 1999).

Le nombre de logements du parc ancien a connu une très importante régression entre 1990 et 1999 avec près de 1 550 logements démolis dans le parc construit avant 1915, soit une chute de 22%. Cette tendance s'observe également sur la période 1999 et 2006 notamment par la mise en place d'une politique volontariste d'éradication de l'habitat insalubre et de réhabilitation des logements anciens.

#### 4.1.3 La faible croissance du parc jusqu'en 1999, plus importante par la suite

L'habitat constituant pour elle un enjeu essentiel, dès 1999, la Ville de Clichy a élaboré un document de programmation spécifique à l'habitat pour une période de 5 ans (1999 à 2003). Cette initiative impulse une dynamique nouvelle de construction dédiée à l'habitat sur la commune, dont la répartition géographique, résultant pour beaucoup des opportunités foncières, est visible sur la carte suivante.



Source : Ville de Clichy

En 1999, l'habitat à Clichy se composait de 27 913 logements dont :

- 23 703 résidences principales (85% du parc),
- 631 logements occasionnels et résidences secondaires (2% du parc),
- 3 579 logements vacants (13% du parc), décompte à reconsidérer au regard de la surévaluation des logements vacants par le recensement de la population de 1999 (se reporter au paragraphe 0).

En dépit de la construction de 3 207 logements entre 1990 et 1999, le parc des résidences principales ne s'est accru que d'environ 1 000 logements, signe de nombreux bouleversements :

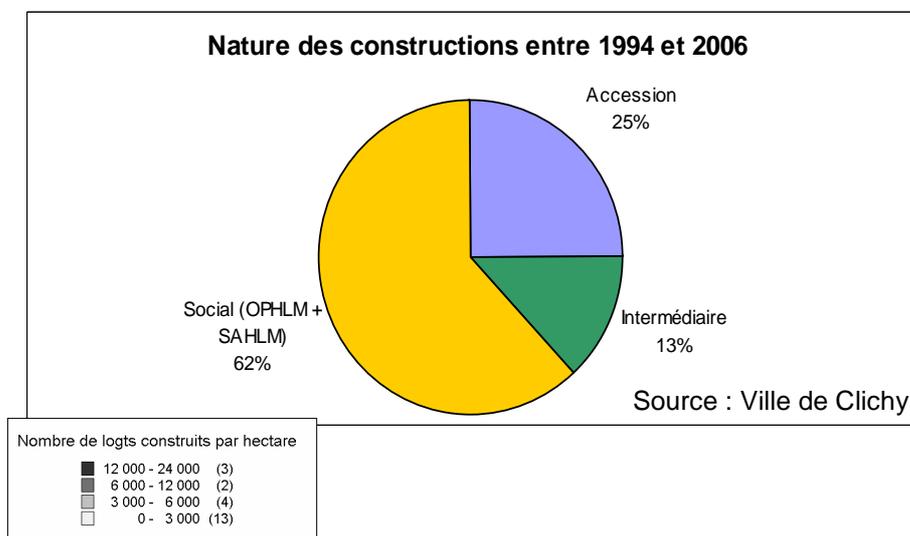
- destructions, désaffectations ou disparition de plus de 1 950 logements,
- réaffectations (division de grands logements ou recombinaison du parc) : création de plus de 830 logements.

En 2006, l'INSEE compte 29 929 logements, dont 26 854 résidences principales. La commune comptait 2 016 logements de plus en 2006 qu'en 1999, ce qui représente une augmentation de 7,2%. Sur la période 1999-2006, le rythme de construction a ainsi plus que doublé par rapport à la période 1990-1999, passant d'une moyenne de 100 logements par an à une moyenne de plus de 220 logements par an.

La part des résidences principales dans le parc immobilier de la ville est en augmentation en 2006 : 90%, contre 85% en 1999.

#### 4.1.4 Une construction majoritairement à vocation sociale

Entre 1994 et 2006, près des deux tiers des constructions concernent du logement social. Un quart de ces constructions sont de l'accession, et 13% des logements intermédiaires.

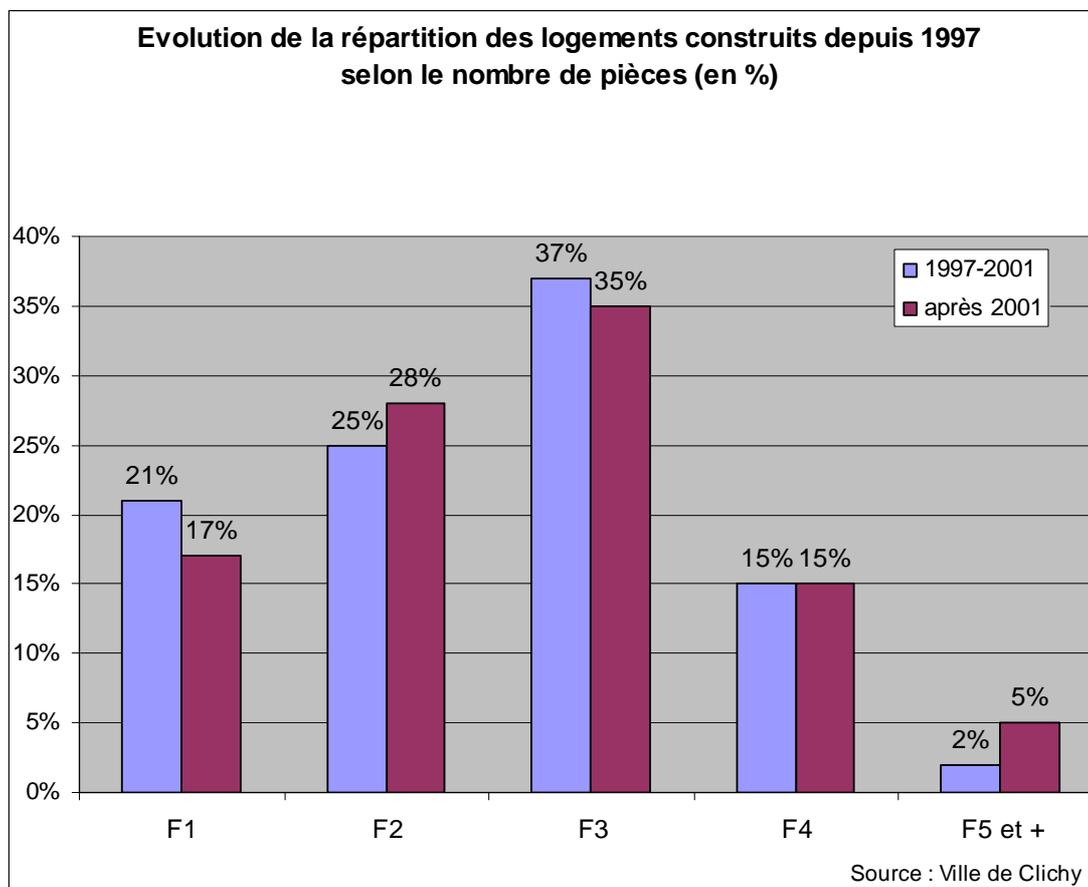
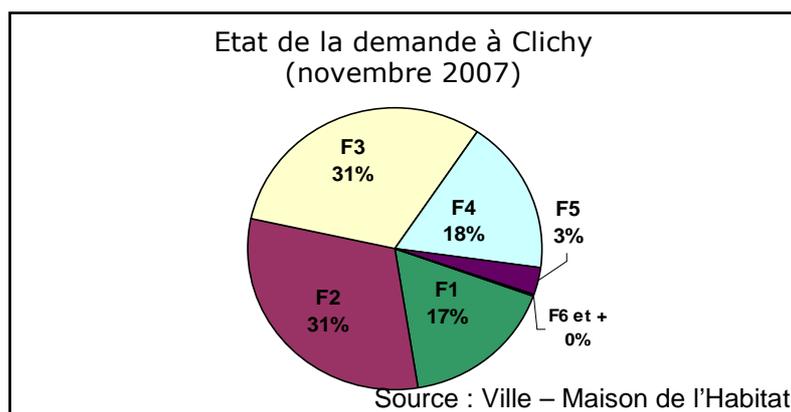


#### 4.1.5 Une typologie des constructions conforme à la demande

Entre 1997 et 2001, la majorité des logements construits étaient des 3 pièces (37%), suivis des 2 pièces (un quart des constructions).

Depuis 2001, la construction des F3 s'est légèrement ralentie, bien qu'elle reste la plus importante, au profit des F2 et des F5 et plus.

Les constructions actuelles sont relativement proches des aspirations des demandeurs en 2007.



## 4.2 LE PARC PRIVE

### 4.2.1 Le maintien de la prédominance du parc privé malgré sa réduction

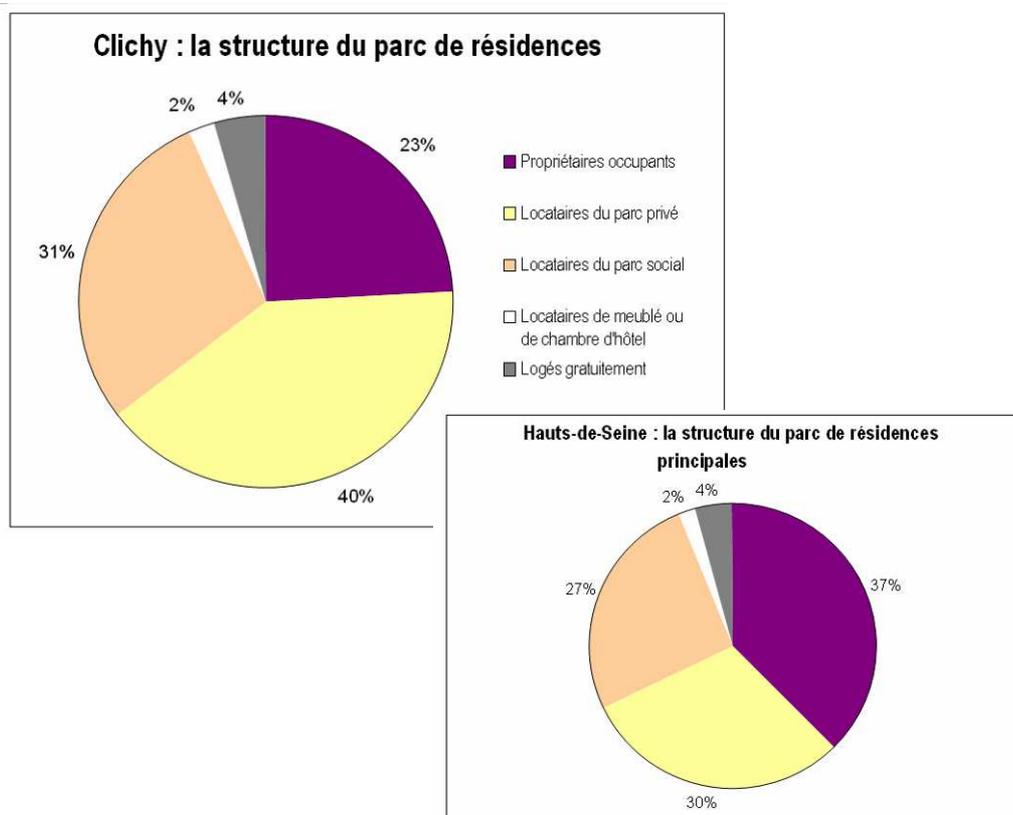
En 1999, les logements locatifs privés (11 156 unités) étaient toujours deux fois plus nombreux que les logements occupés en propriété (5 720 unités). Le parc meublé était très développé (10% du parc locatif privé).

La période 1990-1999 est marquée par un double mouvement :

- la très forte croissance du parc locatif social (+2 893 logements soit +73,5%), représentant 70% de la production neuve de logements et résultant de la politique volontariste de la municipalité ;
- une très forte réduction du parc privé (-1 847 logements) exclusivement liée à la régression générale du parc locatif privé (-1 679 logements) due à la désaffectation de nombreux logements privés anciens et non compensée par la production neuve privée qui reste faible.

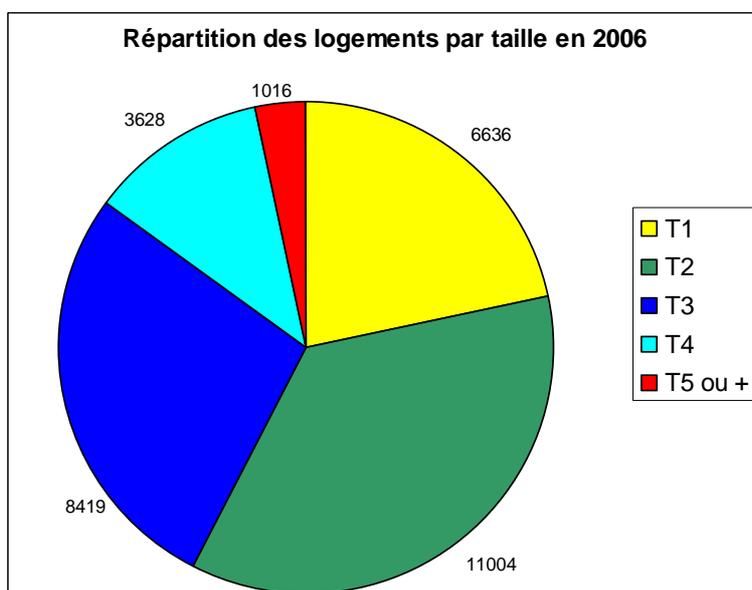
### 4.2.2 Un parc privé essentiellement locatif

Le poids du parc locatif représente 71% des résidences principales selon les dernières données du recensement de 2006. Le parc locatif social représente plus de 30% des résidences principales en 2006.



### 4.2.3 La prédominance des petits logements

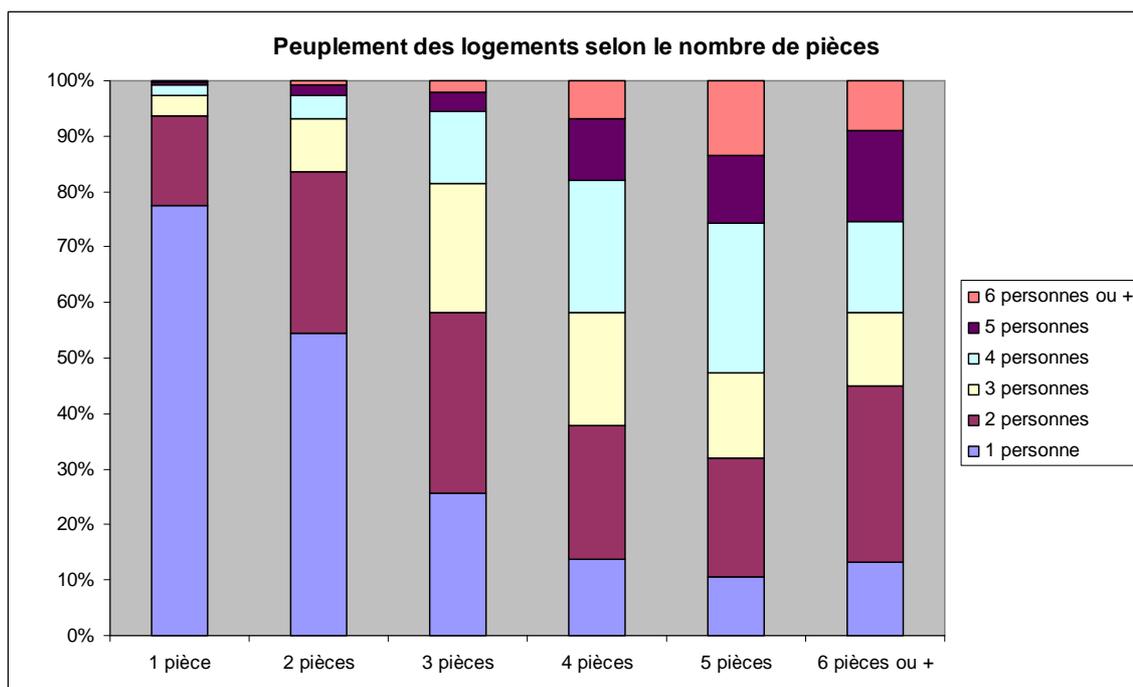
Les logements de type studio et les T2 représentent 57% du parc privé.



### 4.2.4 Une sous-occupation fréquente des grands logements

Les cas de sur-occupation du parc privé concernent entre 5 et 10% des occupants dans les F1, F2 et F3.

La sous-occupation est beaucoup plus fréquente : elle représente près d'un quart des occupations de F3, un tiers des occupations de F4, plus de 40% dans les F5 et plus de 70% dans les F6.



#### **4.2.5 L'état de la vacance**

L'étude du fichier fiscal 2006 permet d'évaluer le nombre de logements vacants à environ 500 logements, soit moins de 2% de l'ensemble des logements. Ce volume est à mettre en relation avec les 2 511 logements recensés en 2006 au titre du recensement général de la population, qui rend compte d'une « photographie » ne distinguant pas la vraie vacance (fiscale et « réquisitionnable ») des vacances pour travaux, mutation ou processus de démolitions-reconstructions. On dénombre environ 80% de logements de type T1 et T2 dans les logements vacants.

Dans le cadre du recensement traditionnel, il est difficile de distinguer les logements vacants des résidences principales dont l'occupant est durablement absent, ou des résidences secondaires rarement utilisées.

La vacance recouvre une réalité extrêmement disparate : une partie des logements vacants sont mis en vente ou en location, donc en attente d'occupation, d'autres sont déjà attribués ou encore réservés par leur propriétaire, d'autres encore font l'objet de lourds travaux de rénovation ou sont destinés à être démolis.

#### **4.2.6 La dynamique plurielle d'amélioration du parc privé**

##### **La lutte contre l'habitat indigne**

L'habitat indigne a fait l'objet d'une intervention publique depuis 15 ans. Le parc « potentiellement indigne » est concentré dans le parc locatif, mais touche aussi le segment des propriétaires occupants. Au sein de ce parc potentiellement indigne, environ 1/3 des logements présentent des situations de sur-occupation.

En mai 2003, la Ville a signé avec l'Etat une convention EHI (Eradication de l'Habitat Indigne) pour cinq ans, en application de la circulaire du 18 avril 2002. Sa mise en œuvre opérationnelle s'effectue par le biais d'une Mission de Maîtrise d'œuvre Urbaine et Sociale, confiée à la SEMERCLI et dont une partie est financée par le Département.

Cette convention relève d'enjeux publics majeurs : enjeu de santé publique, enjeu social et enjeu territorial.

Les partenaires signataires du protocole, l'Etat et la Ville, ont fixé les objectifs suivants :

- la rénovation pérenne des immeubles,
- le maintien des propriétaires en place,
- la lutte contre les bailleurs indécents,
- la résorption de l'insalubrité irrémédiable,
- le traitement des hôtels meublés.

Le programme de la convention porte sur le traitement de 670 logements privés très dégradés et 12 hôtels meublés. Selon l'état de dégradation et l'occupation sociale, les immeubles sont traités selon les dispositifs suivants :

- redressements de copropriété par le Plan de Sauvegarde (PSCD) : 129 logements soit 12 immeubles ;
- réhabilitations volontaristes par le biais d'acquisition-amélioration (revente avec un programme de travaux à des bailleurs sociaux ou à des investisseurs privés s'engageant à respecter un loyer « maîtrisé » : 126 logements soit 11 immeubles ;
- opérations de Résorption de l'Habitat Insalubre (RHI), avec acquisition après déclaration d'Utilité Publique (DUP), démolition des immeubles insalubres, construction de logements sociaux neufs sur l'assiette foncière ainsi libérée : 150 logements soit 23 immeubles ;
- traitement de l'insalubrité réparable (obligation de travaux de sortie d'insalubrité, lutte contre l'exposition au plomb, travaux d'office...) : 265 logements soit 24 immeubles ;

Le bilan dressé par la SEMERCLI fait apparaître que 93% des logements ont été traités au terme de la convention.

	Immeubles	Logements concernés	Chambres concernées	Commerces concernés
% des objectifs	79%	93%		
Copropriétés Dégradées	15	262	0	15
Insalubrité Irréparable	26	187	40	16
Acquisition-amélioration	11	132	0	8
Sortie d'insalubrité	3	42	0	5
Total	55	623	40	44

Source : Ville – Maison de l'Habitat

Pour enrichir et compléter les outils mobilisés, la Ville a mis en œuvre quatre OPAH appuyant les efforts des propriétaires privés dans le financement des travaux de réhabilitation.

### **L'impact des quatre Opérations Programmées de l'Habitat**

Les OPAH constituent un outil privilégié de préservation et d'amélioration du patrimoine privé.

La première OPAH a été lancée en 1986, et la quatrième s'est terminée au printemps 2008.

**1986 – 1990 : OPAH Centre Ville**

Dans l'OPAH Centre Ville, 2,7 millions d'euros de subventions publiques ont été accordées pour un volume de travaux de 8,4 millions d'euros. Cela a permis d'intervenir sur 109 immeubles comprenant 1 673 logements.

412 propriétaires ont été aidés.

**1991-1993 : OPAH quartier République Victor Hugo**

Dans l'OPAH République Victor Hugo, 1,7 millions de subventions publiques ont été accordées pour un volume de travaux de 5,6 millions d'euros. Cela a permis d'intervenir dans 87 immeubles, représentant 1 530 logements.

539 propriétaires ont été aidés.

**1995 – 1998 : OPAH Entrée de Ville**

Dans l'OPAH Entrée de Ville, 1,7 millions de subventions publiques ont été accordées pour un volume de travaux de 7,7 millions d'euros. Cela a permis d'intervenir dans 125 immeubles, représentant 1 096 logements.

1 000 propriétaires ont été aidés.

**2003 – 2007 : OPAH Clichy Ouest**

Dans l'OPAH Clichy Ouest, 2,4 millions d'Euros de subventions publiques ont été accordées pour un volume de travaux de 9,4 millions d'euros. Cela a permis d'intervenir dans 252 immeubles, représentant 1 500 logements.

1 000 propriétaires ont été aidés.

Au total, depuis 1986, 5 799 logements ont bénéficié du dispositif OPAH.

Le programme d'intervention de l'OPAH a permis de répondre à l'inconfort des logements dans l'habitat privé, répondant de manière complémentaire au traitement de l'habitat dégradé et indécemment.

**Perspectives**

Au terme de la convention d'Eradication de l'Habitat Indigne, les objectifs fixés ont donc été atteints. Forte de ces résultats, la Ville de Clichy a souhaité poursuivre son effort.

Une nouvelle convention d'Eradication de l'Habitat Indigne a été signée avec l'Etat le 11 mai 2009 pour une durée de 5 ans. La Ville s'est toujours inscrite dans une politique volontariste en matière de lutte contre l'habitat dégradé et de requalification du parc privé (4 RHI et 4 OPAH depuis 1990) ; elle est intervenue avec les dispositifs prévus dans la réglementation.

Cette action trouve son prolongement dans le dossier de rénovation urbaine engagé avec l'ANRU (Agence Nationale de Rénovation Urbaine) et signé le 21 septembre 2009 avec l'Etat, le Conseil Général et les bailleurs sociaux, ... avec pour objectif principal le traitement de l'habitat indigne, mais dans des secteurs limités (quartiers de l'Entrée de Ville et République Victor Hugo).

Par ailleurs, la municipalité a conclu avec l'Etat une nouvelle OPAH dite renouvellement urbain (OPAH RU) qui prévoit un dispositif public permettant de traiter prioritairement des immeubles « durs » et les situations « bloquées » non résolues par les quatre OPAH précédentes ou récemment identifiées.

La Ville souhaite, à l'occasion de cette seconde convention, fixer trois objectifs majeurs :

- effectuer un nouvel inventaire des logements indignes sur la Ville qui viendra enrichir l'observatoire existant,
- poursuivre les actions engagées dans la dernière convention, qui doivent faire l'objet d'un suivi prolongé pour atteindre leurs objectifs,
- déterminer avec les partenaires le mode opératoire nécessaire de traitement de l'habitat indigne sur le territoire de la Ville pour les logements nouvellement repérés.

En sus des procédures utilisées lors de la précédente convention (PSCD, RHI, acquisition-amélioration, sortie d'insalubrité et OPAH CD), la Ville est déterminée à mobiliser les nouveaux outils mis à disposition des collectivités par la législation récente :

- les travaux d'office,
- procédures pénales à l'encontre des bailleurs indécents et les marchands de sommeil.

La convention vise aussi la poursuite du traitement des hôtels meublés :

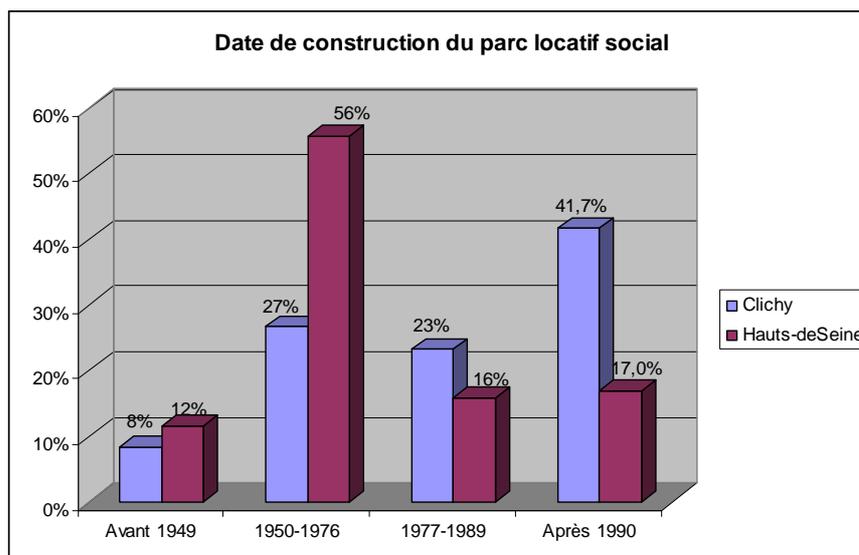
- mise en place de procédures coercitives à l'encontre des établissements faisant l'objet d'un arrêté de fermeture administrative,
- mise en place de procédures d'insalubrité,
- actions coercitives près des juridictions pénales et judiciaires,
- la convention propose que le dispositif d'Opération de Restauration Immobilière, tel qu'il existe dans la convention d'OPAH RU, soit étendu aux immeubles repérés dans le cadre de la présente convention.

### 4.3 LE PARC SOCIAL

Le parc locatif social représente plus de 30% des résidences principales en 2006.

#### 4.3.1 Un parc locatif social récent

Clichy se caractérise par un parc social récent, puisque les deux tiers des constructions de logements sociaux datent d'après 1977.



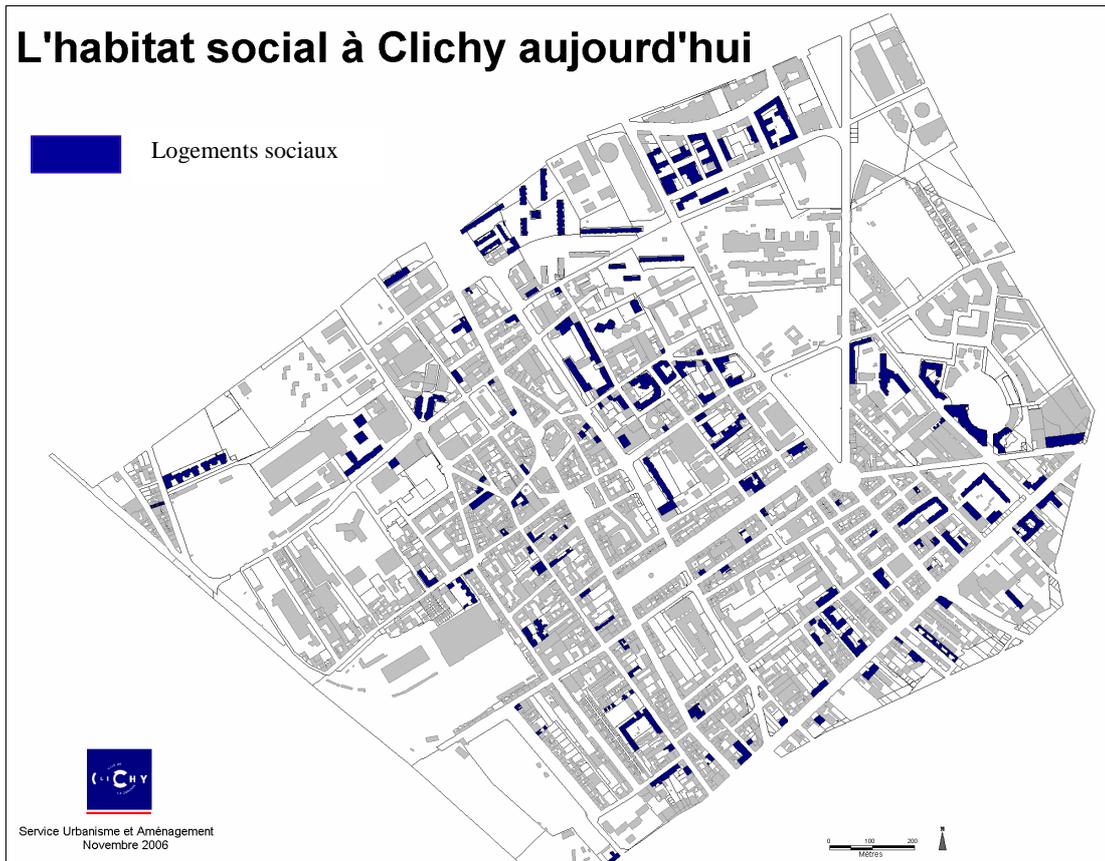
#### 4.3.2 L'offre de logements sociaux

La répartition actuelle du parc social sur Clichy révèle un écart entre le quartier Berges de Seine, qui comprend 57,25 % de logements sociaux et le quartier Entrée de Ville qui en possède 17,08 %. A noter néanmoins que cet écart se ressert progressivement (en 2006 la répartition pour ces deux quartiers était de 58,6 % pour le premier et 16,6 % pour le second). Cette tendance devrait se prolonger car les quartiers les moins dotés de logements sociaux sont parallèlement ceux où les projets d'opérations de logements sont les plus importants (Entrée de Ville ; Bac d'Asnières...)

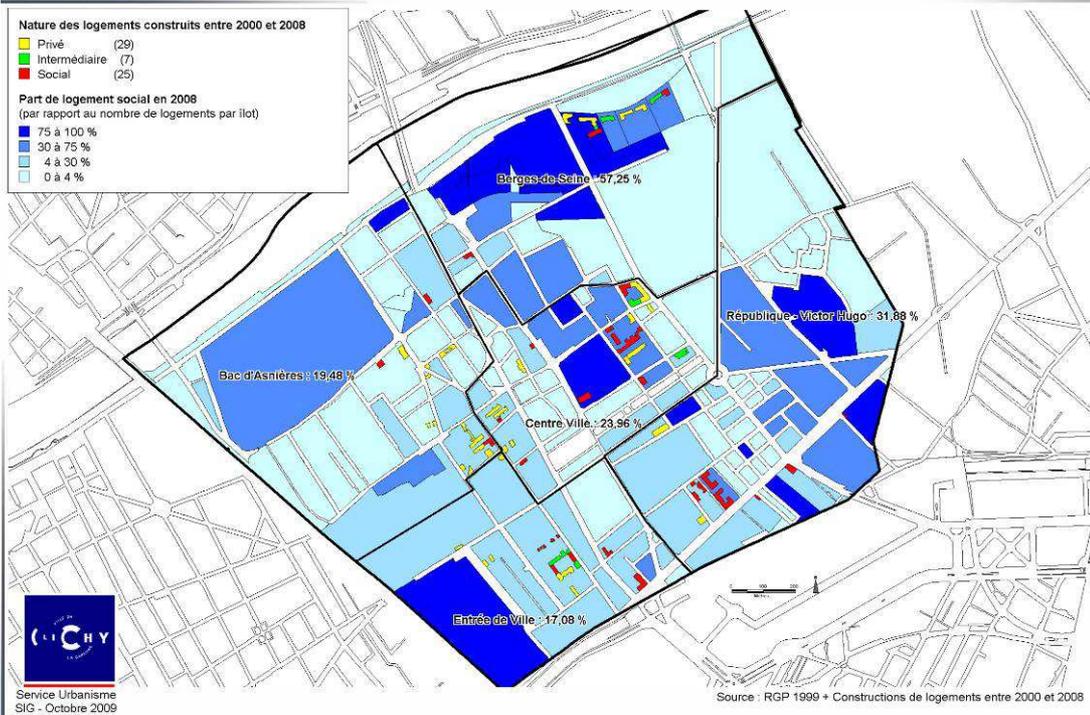
Quant au quartier République Victor Hugo, il comporte un tiers de logements sociaux.

Ces logements sociaux ont principalement été construits dans le cadre d'opérations d'aménagement en Zones d'Aménagement Concerté :

- sur de grandes emprises, pour la génération des HLM d'après-guerre, comme dans le Nord de la ville ;
- sur d'anciennes friches industrielles, pour le parc social construit après 1980 (ZAC Berges de Seine, ZAC Espace Clichy) ;
- dans le diffus des quartiers plus anciens et plus denses : le Centre-ville et l'Entrée de Ville (ZAC Centre-ville, ZAC Cailloux-Barbusse, ZAC Trouillet-Fouquet...).



### IMPORTANT ET ÉVOLUTION DU LOGEMENT SOCIAL EN 2008



### 4.3.3 La prédominance de petits logements

On a pu relever que les T1 et les T2 représentaient 57% du parc privé. Avec 63% de T3, T4 et T5, le parc social clichois contribue au rééquilibrage de la typologie des logements dans le parc immobilier, majoritairement composé de studios et de 2 pièces.

### 4.3.4 Un parc social régulièrement entretenu

L'OPHLM poursuit sa politique de réhabilitation de ses immeubles : après les réhabilitations des résidences De Lattre et Bardin, les résidences Simonneau et Boisseau seront réhabilitées prochainement.

Les SA d'HLM entretiennent également régulièrement leur patrimoine, à travers des ravalements de façades (immeuble 139 boulevard Jean Jaurès – Domaxis, et au 13 rue Fanny – FIAC), de modernisation des ascenseurs (Efidis et Immobilière 3F) etc.

### 4.3.5 Spécificités de l'occupation du parc social

L'évolution de l'occupation du parc social clichois entre 2003 et 2006 est marquée :

- une part significative et croissante de ménages aux revenus modestes, inférieurs à 60% des plafonds du PLUS (57,7% des locataires) ;
- une diminution importante de la part des ménages âgés de moins de 30 ans, mais qui demeure supérieure à la moyenne des Hauts-de-Seine ;
- une forte hausse de la part des plus de 60 ans, part qui reste néanmoins inférieure à la moyenne départementale ;
- une proportion forte mais en légère baisse d'actifs en situation de précarité : 30,8% de personnes en CDD ou chômeurs en 2006, pour 15,4% pour les Hauts-de-Seine.

Occupants du parc locatif social			
	Clichy 2006	Clichy 2003	Hauts-de-Seine 2006
<b>Structure par revenus (plafonds PLUS)</b>			
< 20%	12,9%	9,6%	12,7%
20-60%	44,8%	36,7%	41,5%
60-100%	33,2%	37,5%	33,8%
>100%	9,1%	16,2%	12,0%
<b>Structure par âge des chefs de famille</b>			
<30 ans	8,5%	14,9%	7,5%
30-59 ans	66,8%	68,7%	64,1%
>60 ans	24,7%	16,4%	28,4%
<b>Structure par activités des occupants majeurs</b>			
Personnes en CDI	44,8%	53,7%	52,8%
Personnes en CDD	20,8%	22,2%	6,1%
Actifs demandeurs d'emploi	10,0%	7,8%	9,3%
Inactifs (retraités, étudiants...)	24,4%	16,1%	31,8%

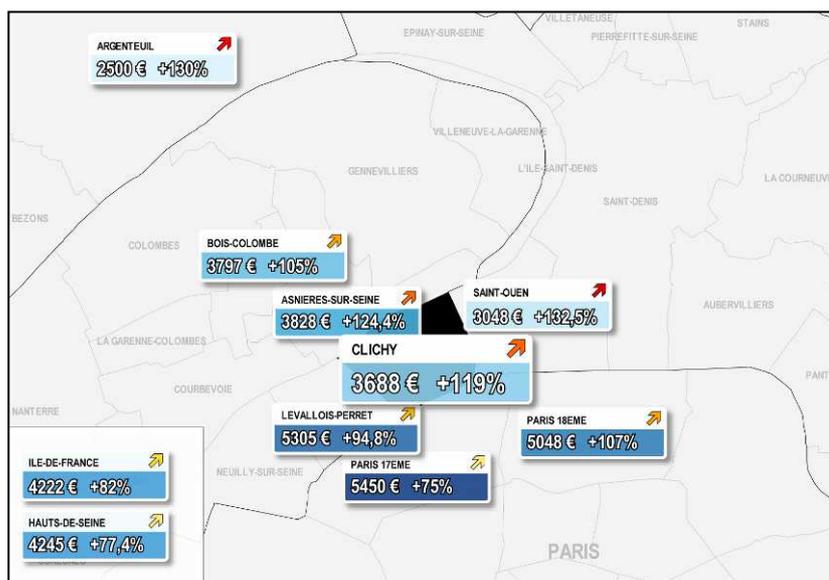
*Source : OPS 2003 et 2006*

## 4.4 UN CONTEXTE LOCAL CONTRAIGNANT

### 4.4.1 Le contexte de hausse des prix du marché immobilier francilien

#### La hausse des prix

A l'image de l'ensemble de la région parisienne, des hausses de prix importantes sont observées ces dernières années.



Dans l'ancien, l'évolution moyenne de 2001 à 2006 fait état d'une augmentation moyenne d'environ 120%. Dans le neuf, selon la localisation des programmes, une hausse comprise entre 75 et 80% est observée sur la même période, avec des programmes actuellement proposés à plus de 4500 €/m<sup>2</sup>.

Des effets « centrifuges » qui ont des impacts directs sur le profil des clientèles de l'immobilier dans la commune :

- d'une part, une attractivité croissante de Clichy pour des ménages parisiens ne disposant plus des moyens pour acheter à Paris et désirant trouver en première couronne une qualité de vie comparable à celle de Paris ;
- d'autre part, des risques de report d'une partie des ménages de Clichy vers des secteurs « plus accessibles ».

#### Accessibilité financière

Pour 250 000 €, il est possible en 2006 d'acquérir dans l'ancien à Clichy :

- 50% de surface de plus que dans Paris 17<sup>ème</sup> ou à Levallois ;
- mais aussi 20% de surface de moins que dans les secteurs proches plus accessibles financièrement, comme Saint-Ouen.

La situation tendue du marché immobilier amène de nombreux locataires modestes du parc privé à déposer une demande de logement social.

### **Niveaux de loyer**

Les loyers privés de mise en location ou relocation en 2006 se situent en moyenne à 14/ 15 €/m<sup>2</sup> (hors charges), avec des variations selon les types de logements :

- environ 17 € / m<sup>2</sup> pour les studios,
- de l'ordre de 12 à 13 € / m<sup>2</sup> pour les plus grands appartements.

Les niveaux de loyer sont nettement supérieurs à ceux proposés par le parc locatif social.

Montant des prix-plafonds des loyers de logement social (hors charges, en €/m <sup>2</sup> de surface utile)		
PLAI	PLUS	PLS
5.42 € / m <sup>2</sup>	6.09 € / m <sup>2</sup>	9.14€ / m <sup>2</sup>

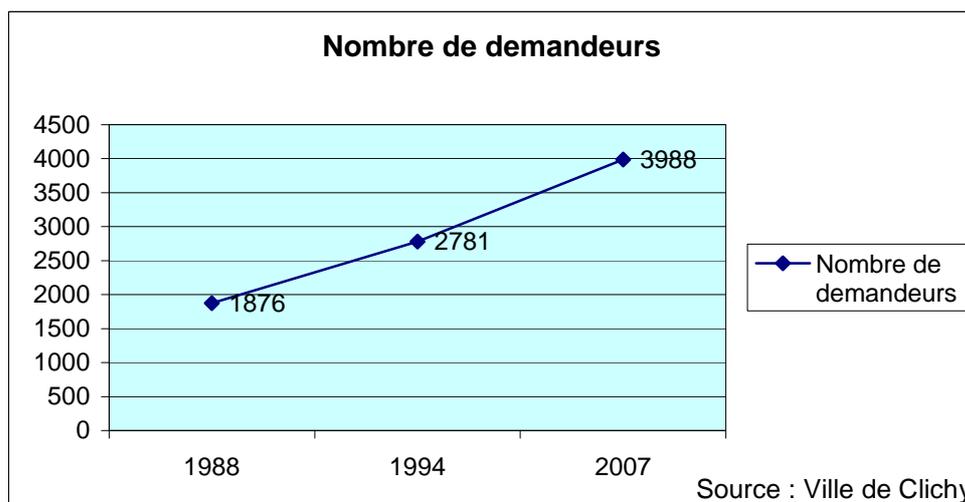
#### **4.4.2 Une forte pression locative dans le parc social**

Le nombre de demandeurs de logements sociaux en Ile-de-France est estimé à 374 000 au 1<sup>er</sup> janvier 2006, soit quatre fois plus que le nombre d'emménagements dans le parc social en Ile-de-France.

Dans les Hauts-de-Seine, le nombre total de demandes de logements est de 50 736 soit 13,6% du nombre total des demandes d'Ile-de-France (la Petite Couronne représente 149 276 demandes, soit 39,9% des demandes de la région).

En 2007, la Maison de l'Habitat de Clichy recensait 3 988 demandeurs de logements sociaux (le nombre d'attributions par an s'élève à 250 pour les contingents Ville et Préfecture). La pression sur le parc social est forte et les délais d'attente sont longs, d'autant que le taux de mobilité annuel dans le parc social est faible.

Clichy concentre 1% du total de la demande francilienne de logement et 8% du total de la demande alto-séquanaise.



Le nombre de demandeurs de logement n'a cessé d'augmenter au cours des ces dernières années.

Concernant le type de logements demandés, on remarque une certaine stabilité dans la typologie des logements souhaités, ainsi que le maintien de la demande de logements de taille moyenne, voire de petite taille.

**Type de logements demandés**

1994	Pourcentage	2007	Pourcentage
F1	22.6%	F1	17%
F2	22.5%	F2	31%
F3	31.2%	F3	31%
F4	18.7%	F4	18%
F5	5%	F5	3%
Total	100%	Total	100%

Source : Ville de Clichy- Maison de l'Habitat

## 4.5 LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

### 4.5.1 La convention d'équilibre habitat/activités 2003-2008

Dans la poursuite de la démarche engagée depuis 1994, la Ville et l'Etat ont signé une convention d'équilibre Habitat – Activités pour la période 2003-2008. La commune s'est engagée à respecter un ratio minimum de 2,64 (rapport de la SHON de logements sur la SHON de bureaux).

Les efforts de construction de la Ville ont abouti, fin 2007, à la construction cumulée de 449 506 m<sup>2</sup> SHON de logements autorisés et 214 420 m<sup>2</sup> SHON de bureaux autorisés (sur la base des permis de construire).

#### **4.5.2 La démarche globale de renouvellement urbain**

La Ville s'est engagée dès les années 1980 dans un processus de développement social urbain :

- Convention de quartier en 1989, prolongée en 1994 par un Contrat de Ville,
- Contrat de Ville Intercommunal (Boucle des Hauts-de-Seine) en janvier 2001,
- Convention Grand Projet de Ville conclue en décembre 2003.

Plus récemment et afin d'accélérer le processus d'éradication de l'habitat indigne en transformant les logements sociaux de fait, très fortement dégradés, en logements sociaux neufs aux normes, la Ville a déposé un dossier pour la rénovation urbaine auprès de l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) portant sur un large périmètre concernant les quartiers Victor Hugo, Entrée-de-Ville et Centre-Ville.

Le dossier de rénovation urbaine engagé avec l'ANRU pour cinq ans a été signé le 21 septembre 2009 par la ville de Clichy, l'Etat, le Conseil Général, les bailleurs sociaux, ....

#### **Le dossier ANRU : un accélérateur de projet de rénovation urbaine**

A Clichy, l'ANRU vient compléter de nombreuses actions en cours. Clichy fait appel au soutien de l'ANRU pour renforcer la démarche d'éradication de l'habitat indigne engagée depuis longtemps. Par la mobilisation des partenaires et des moyens financiers nécessaires, le projet ANRU agira comme un « accélérateur ». L'ambitieux projet municipal de rénovation urbaine est ainsi rendu possible par une plus grande cohérence des interventions à l'échelle des quartiers. Ce programme va au-delà de la seule lutte contre l'habitat privé dégradé immeuble par immeuble, mobilisant les moyens financiers indispensables pour faire un effet de levier : il permettra de créer de nouveaux logements à prix abordable en première couronne de Paris qui permettront de reloger les ménages issus de l'habitat indigne.

#### **Objectifs du dossier ANRU**

- Accélérer la résorption de l'habitat insalubre et améliorer l'habitat privé

Le programme permettra de parvenir plus rapidement au terme de la convention d'éradication de l'habitat indigne, en traitant 341 logements repérés ainsi qu'en procédant, compte tenu de l'intervention de l'Etat, à la démolition reconstruction du foyer ADOMA de 277 chambres.

- Reloger les ménages concernés

Le programme impose aux bailleurs sociaux qui souhaitent construire à Clichy de participer activement au relogement des ménages actuellement logés dans des logements indignes dans de bonnes conditions.

- Réhabiliter et construire des logements sociaux dans le respect des principes de développement durable

L'objectif est de reconstruire 341 logements sociaux et 193 logements en résidence sociale en 5 ans en garantissant des normes de réhabilitation et de construction respectant les principes du développement durable proposés dans l'Agenda 21 de la Ville de Clichy. Par ailleurs 187 logements seront réhabilités.

- Renforcer le maillage des services publics

Le projet permettra de construire, étendre ou réhabiliter des équipements publics de proximité : création d'une crèche rue Castérès, construction d'une nouvelle école Sophie Foucault, création d'un équipement de quartier rue Klock, ...

- Repenser l'espace public pour améliorer le cadre de vie

A la fin des travaux, l'espace public interne aux quartiers sera entièrement repensé dans l'optique d'assurer une nouvelle identité à ces îlots et une qualité qui permette aux habitants de se les approprier.

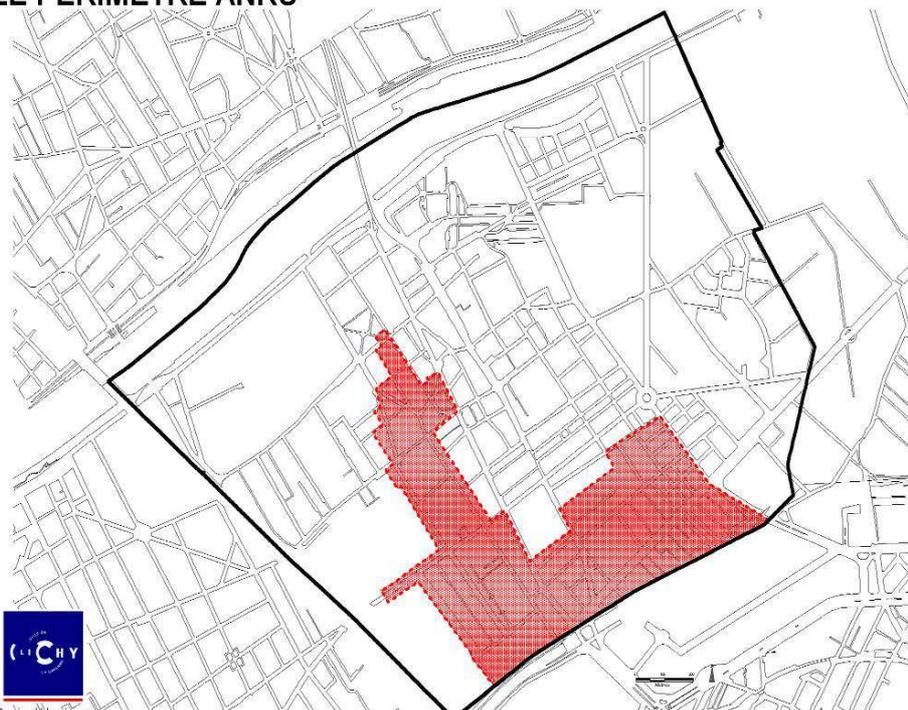
- Soutenir les activités économiques de proximité

Le projet prend en compte l'existence de nombreuses activités dans les quartiers qu'il convient de maintenir voire de renforcer.

- Mettre en œuvre l'insertion par l'économique

L'ensemble des marchés de travaux financés par cette opération devront inclure une clause d'insertion destinée à favoriser l'emploi des personnes en difficulté d'insertion professionnelle au sein des entreprises qui seront désignées pour mettre en œuvre les chantiers.

## LE PERIMETRE ANRU



### **4.5.3 La programmation du nombre de logements dans le cadre du PLH**

#### **Les objectifs du PLH**

Compte tenu de l'enjeu essentiel que constitue l'habitat pour l'avenir de la Ville et vu le contexte de plus en plus tendu en matière d'accès au logement (droit au logement, flambée des prix de l'immobilier et hausse des prix des loyers), la Ville de Clichy a approuvé un son PLH (Programme Local de l'Habitat) le 18 octobre 2008, document contractuel de programmation et de prospection pour la période 2008 - 2012.

En effet, la Ville a depuis longtemps pris ses responsabilités pour agir concrètement pour un logement accessible à tous. Entre 1999 et 2007, notre commune a vu son nombre de résidences principales passer de 23 703 à 26 847, ce qui permet de mesurer l'effort consenti pendant cette période avec une progression de 3 000 logements.

Ainsi, dans le cadre du PLH en cours de finalisation et après examen détaillé des capacités de programmation future sur l'ensemble du territoire clicheois, au regard de la maîtrise foncière encore disponible, 2 000 logements supplémentaires pourront voir le jour à l'horizon 2012.

1 500 logements neufs et 500 en acquisition-amélioration permettront ainsi de répondre à la fois aux besoins en relogements du dossier ANRU, mais également aux attentes d'une grande partie des 4 000 demandes enregistrées au fichier local.

Cette programmation se répartit selon le schéma suivant :

- locatif social : 40%, dont un quart à un tiers en PLAI ;
- locatif intermédiaire : 20% (essentiellement en type PLS) ;
- accession : 40%, dont environ un tiers à prix « maîtrisés » en faveur du public issu du parc social et en capacité d'accéder à la propriété et de s'y maintenir.

Les 1 500 logements programmés seront notamment réalisés dans le cadre de l'ANRU, des opérations d'aménagement en ZAC (plus particulièrement la ZAC du Bac d'Asnières, ZAC Entrée de Ville et la ZAC Centre Ville).

#### **Perspective d'évolution de la population dans les cinq prochaines années**

Les projections de constructions dédiées à l'habitat, exprimées à travers le Programme Local de l'Habitat, s'établissent autour de 1 500 logements nets entre 2008 et 2012, soit une production nette d'environ 300 logements par an.

Considérant le nombre moyen de personnes par ménage à 2,1, comme établi aux recensements de 1999 et de 2006, alors l'évolution de la population attendue en regard de ces objectifs de production est de l'ordre d'un gain approximatif de 3150 habitants.

Cette estimation est à pondérer en fonction :

- de l'existence de logements vacants ;
- de l'évolution de la taille moyenne des ménages, tendant vers la baisse ;
- de la notion de « point mort ».

Le « point mort » correspond au nombre de logements qu'il est nécessaire de construire pour assurer le maintien du niveau démographique. Ainsi, sur une période donnée, si le nombre de constructions neuves est supérieur au point mort, cela indique une augmentation de la population. A l'inverse, une production de logements inférieure au point mort a pour conséquence une baisse démographique.

Le « point mort » à Clichy était estimé à environ 250 logements par an entre 1990 et 1999 (source DDE 92 / GEP / 2001). En considérant que le point mort actuel demeure relativement proche de 250 logements par an, le Programme Local de l'Habitat vise donc une légère augmentation de population.

#### 4.6 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES : POURSUIVRE LE DEVELOPPEMENT D'UNE OFFRE D'HABITAT DIVERSIFIEE ET DE QUALITE

La dynamique immobilière se caractérise par les principales tendances suivantes :

- une fraction significative du parc le plus vétuste a disparu. Cependant, malgré les quatre OPAH et la démolition de nombreux logements anciens, le parc privé dégradé reste encore important à ce jour ;
- la taille du parc locatif privé ancien a diminué, la régression étant plus marquée pour les grands logements que pour les petits ;
- la production neuve, principalement orientée vers le parc social, a permis un rééquilibrage qualitatif de l'offre ;
- du fait du niveau élevé des prix à l'accession, les logements privés nouveaux restent majoritairement de petite taille, d'où des difficultés d'accession pour les grandes familles ;
- les hausses des prix et des loyers renforcent les phénomènes ségrégatifs. A long terme, ce contexte favorise la mutation du profil socio-économique des ménages.

Les différents parcs accueillent des profils socio-économiques bien marqués :

- les logements occupés par leurs propriétaires sont souvent occupés par des ménages âgés et/ou bénéficiant de ressources convenables,
- le parc locatif privé accueille beaucoup de jeunes ménages, souvent ouvriers ou employés, et beaucoup de foyers étrangers,
- le parc locatif social accueille des populations modestes avec une prédominance des classes d'âges intermédiaires,
- les évolutions démographiques constatées sont étroitement corrélées à l'évolution du parc de logement.

La programmation future s'efforce de prendre en compte ces spécificités pour permettre :

- un parcours résidentiel complet des différentes catégories sociales en diversifiant les statuts d'occupation,
- d'éviter d'aggraver les phénomènes ségrégatifs (exclusion par les niveaux de prix dans le privé, concentration des ménages les moins favorisés dans le parc le plus inconfortable).

Les préconisations qui découlent du diagnostic précédent se confondent avec les objectifs du PLH actuellement en cours de finalisation et avec lequel le PLU doit être compatible :

***Favoriser une attractivité durable de Clichy par une production d'habitat diversifié pour répondre aux besoins des ménages***

Une répartition équilibrée de l'effort de production

- Produire environ 1 500 logements supplémentaires à l'horizon 2012
- Promouvoir l'Office Public de l'Habitat comme outil de la Ville pour la construction de logements sociaux

Préserver et moderniser le parc existant

- Lutter contre l'habitat dégradé et indécent
- Promouvoir la rénovation urbaine de Clichy-la-Garenne
- Prendre en compte le plan de relogement induit par la lutte contre l'habitat indigne
- Mettre en œuvre une OPAH Renouvellement Urbain
- Développer une démarche de qualité dans la conception des immeubles et favoriser l'attractivité durable de la Ville
- Mettre en œuvre la Gestion Urbaine de Proximité
- Réhabiliter et entretenir le patrimoine locatif social

***Promouvoir un développement solidaire et équilibré de Clichy***

Favoriser la mixité inter-générationnelle

- Prendre en compte le vieillissement et le handicap
- Favoriser le développement d'une offre de logement et d'hébergement pour les jeunes

Favoriser la mixité sociale

- Maintenir une mixité sociale et favoriser la mobilité résidentielle
- Développer l'offre d'hébergement d'urgence
- Développer une offre en accession sociale et définir une offre en accession plafonnée



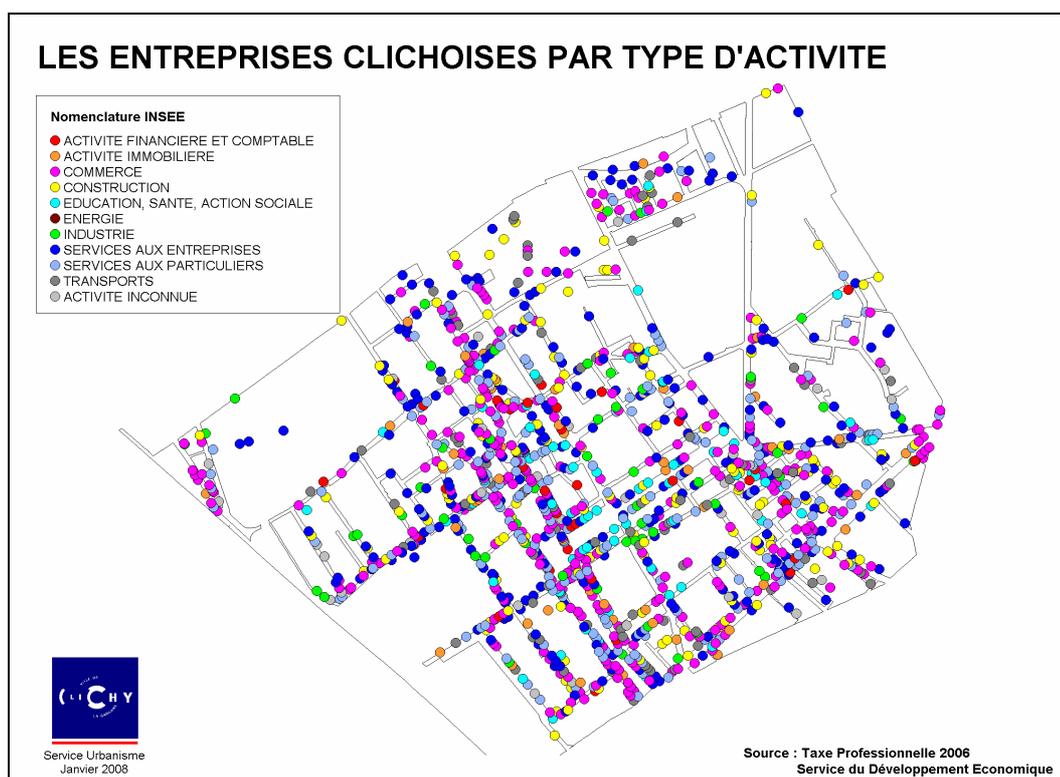
**5- LA MUTATION DES ACTIVITES  
ECONOMIQUES ET LIENS AVEC LA  
POPULATION ACTIVE**

## 5.1 PANORAMA DU TISSU ECONOMIQUE

Le tissu économique s'est fortement tertiarié mais Clichy est encore dotée d'une diversité de petites activités industrielles et artisanales disséminées sur tout le territoire communal. Les entreprises bénéficient d'une certaine convivialité de l'espace urbain, de l'accessibilité aux services, aux commerces et aux transports en commun pour leurs salariés.

Ce tissu est constitué de plus de 4 000 établissements représentant près de 3,8 % des effectifs du département. Ces établissements sont à l'origine de plus de 30 000 emplois en 2006.

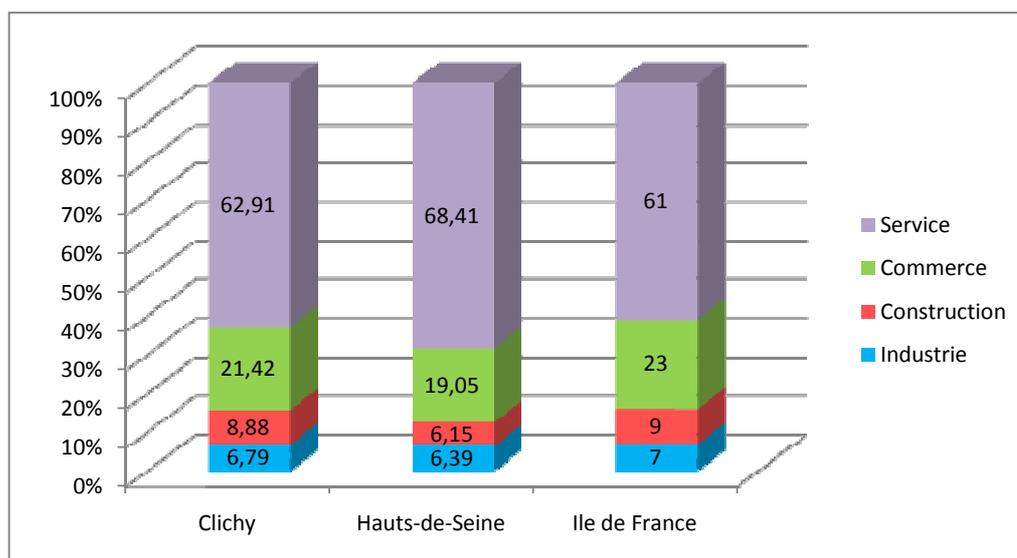
Les bureaux, les activités industrielles et artisanales se répartissent de façon homogène dans tous les quartiers de la ville. La carte ci-après localise les immeubles comprenant des activités industrielles et artisanales ou des bureaux.



**Répartition des établissements par secteurs d'activité (au 1er janvier 2007)**

	CLICHY-LA-GARENNE	
	Nombre en 2007	Evolution 2000 – 2007
Ensemble	3 726	+ 19,7 %
Industrie	253	- 11,2 %
Construction	331	+ 41,5 %
Commerces	798	- 4,2 %
Services	2 344	+ 33,1 %

Source : INSEE, REE (Sirène)

**Répartition des établissements par secteurs d'activité**

Source : INSEE, REE (Sirène) 2007

La répartition des établissements par secteurs d'activité dans la ville de Clichy est assez représentative de la région Ile-de-France. A contrario, la ville de Clichy se démarque du reste du département notamment sur la part des services (environ 5 points de moins à Clichy que dans les Hauts-de-Seine) et du commerce et de la construction (part plus importante à Clichy).

La part des différentes activités sur le territoire clicheois ne correspond donc pas à celui du département mais se rapproche plus de celui de la région.

### **Répartition des établissements par tranches d'effectifs**

Taille des établissements	Nombre d'établissements
< 10 salariés	3388
10 à 49	289
50 à 99	42
100 à 199	35
200 à 999	27
> 1000 salariés	4

Source : Ville de Clichy / Direction du Développement Economique

Clichy est très clairement une ville riche d'un réseau important de TPE, puisqu'elles représentent plus de 80% des établissements présents.

Le cumul TPE et PME concerne plus de 9 entreprises sur 10.

### **Les principaux établissements privés en terme d'emploi**

Sur environ 30 000 emplois recensés à Clichy, les plus grands employeurs privés de Clichy représentent environ le tiers du total des emplois du territoire. Ce sont des sièges sociaux de grands groupes internationaux et nationaux.

ENTREPRISE	Effectifs
L'OREAL	2200
MONOPRIX	1000
FRET SNCF	1000
COLAS	900
GEODIS	900
SONY FRANCE	800
NEXANS FRANCE	600
MAC CANN ERICKSON	600
V.D.	500
ETAM-123	500
SITA	400
GAZ DE FRANCE	400
TOTAL	9 800

Source : Ville de Clichy / Direction du Développement Economique

Rappelons toutefois que l'emploi public est important sur la ville :

- plus de 1200 employés à la Mairie,
- plus de 2000 pour l'hôpital Beaujon.

## 5.2 EVOLUTION DE LA DYNAMIQUE DES ENTREPRISES

### Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2008

Le « taux de création » est le rapport du nombre des créations d'entreprises d'une année au stock d'entreprises au 1<sup>er</sup> janvier de cette même année.

La zone de comparaison est le département des Hauts-de-Seine.

Clichy est une ville attractive en matière de création d'entreprises. La proportion des entreprises créées à Clichy reste proche de celle du département des Hauts-de-Seine pour les trois dernières années (tout secteur confondu)

	CLICHY-LA-GARENNE	
	Nombre en 2007	Evolution 2000 – 2007
Ensemble	3 726	+ 19,7 %
Industrie	253	- 11,2 %
Construction	331	+ 41,5 %
Commerces	798	- 4,2 %
Services	2 344	+ 33,1 %

Source : INSEE, REE (Sirène), 2007

L'évolution des créations d'entreprises entre 2000 et 2007 confirme une désindustrialisation de Clichy (- 11,2 %).

La construction et les services ont connu les plus fortes augmentations. Ces derniers (+ 33 %) ont connu une augmentation plus fortes que celle du département ce qui permet de réduire la différence entre la part des services dans la répartition des établissements par secteurs d'activité entre Clichy et le département.

Le nombre des commerces clichois a diminué mais reste quand même supérieur à la moyenne départementale et régionale (cf. graphique sur la répartition des établissements par secteurs d'activité).

## 5.3 LA POPULATION ACTIVE ET SON RAPPORT A L'EMPLOI

### 5.3.1 La forte demande d'emploi

Le taux de chômage, obtenu par projections, s'établit quant à lui à 10,30 % en mai 2008.

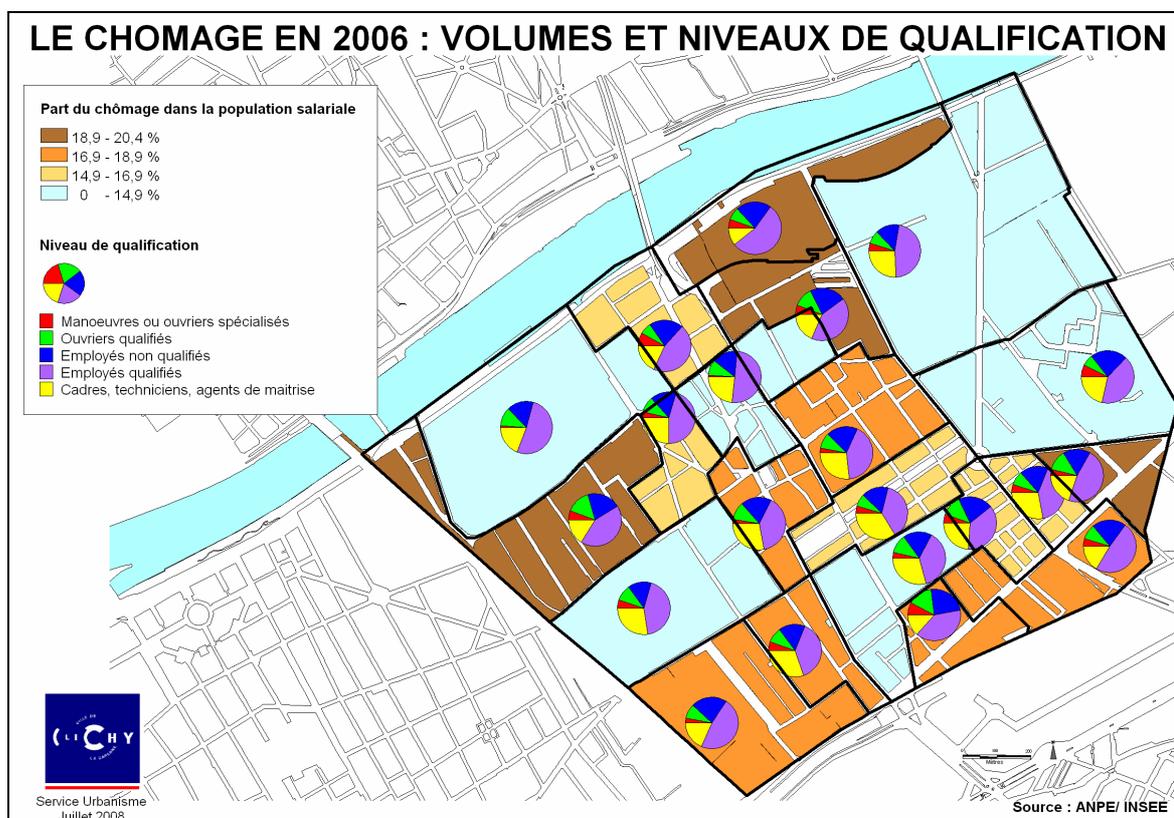
Il est élevé par rapport à la moyenne nationale estimée à 7,2 % au premier trimestre 2008 (INSEE).

Concernant la demande d'emploi, elle demeure forte malgré une baisse de 16% du nombre d'inscrits à l'ANPE entre mai 2007 et mai 2008 soit 3269 demandeurs d'emploi en mai 2008 (catégorie 1) dont 52% d'hommes et 48% de femmes, avec une majorité de 30 à 49 ans.

A noter qu'un demandeur d'emploi sur deux est inscrit à l'ANPE depuis plus d'un an et est donc considéré comme un demandeur d'emploi de longue durée (DELD).

Parmi les DELD, sont particulièrement touchés les seniors et les jeunes sans qualification ou peu qualifiés (niveaux V et VI).

Ce taux de chômage élevé peut s'expliquer par le fait que les personnes les plus touchées souffrent d'un faible niveau de qualification, en décalage avec les exigences des employeurs alto-séquanais.



### 5.3.2 Un bassin d'emploi élargi, l'augmentation des migrations de travail

A Clichy, comme dans toutes les communes proches de Paris, le rapport des actifs avec l'offre d'emploi s'est distendu de 1990 à 2006 :

- 52,6% des actifs habitant Clichy exercent une activité à l'extérieur du département (51% en 1999 et 48% en 1990),
- 23,6% dans une autre commune du département (23,4% en 1999 et 20% en 1990),
- 23 % travaillent à Clichy (24,9% en 1999 et 32% en 1990).

En 2006, moins d'un quart des actifs résidents travaillait à Clichy et les trois quarts à l'extérieur, principalement à Paris et dans les Hauts-de-Seine (Levallois, Gennevilliers, Courbevoie, Neuilly sur Seine, Asnières sur Seine...).

A l'inverse, plus de 75% des emplois situés à Clichy étaient occupés par des personnes n'habitant pas la commune. 29 000 actifs venaient travailler à Clichy, principalement depuis les Hauts-de-Seine (Asnières, Gennevilliers, Levallois...), Paris et la Seine-Saint-Denis (Saint Denis, Saint Ouen...).

	2006	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>27 257</b>	<b>100,0</b>	<b>23 439</b>	<b>100,0</b>
Travaillent :				
dans la commune de résidence	6 280	23,0	5 837	24,9
dans une commune autre que la commune de résidence	20 977	77,0	17 602	75,1
située dans le département de résidence	6 438	23,6	5 485	23,4
située dans un autre département de la région de résidence	14 338	52,6	11 907	50,8
située dans une autre région en France métropolitaine	155	0,6	168	0,7
située dans une autre région hors de France métropolitaine (Dom, Com, étranger)	46	0,2	42	0,2

Sources : Insee. RP1999 et RP2006 exploitations principales.

## 5.4 PANORAMA DU TISSU COMMERCIAL CLICHOIS

### 5.4.1 *Les spécificités de l'offre commerciale restée traditionnelle*

Début 2008, la Direction du Développement Economique, du Commerce et de l'Emploi recensait 1129 cellules commerciales. Ce volume représente 20 commerces pour 1000 habitants, ce qui est stable par rapport aux données de 2002 et 2005 de la CCIP (Chambre de Commerce et d'Industrie de la Ville de Paris). A cela s'ajoutent les deux marchés d'approvisionnement de la ville, ouverts 5 jours sur 7.

Le nombre de commerces de taille supérieure à 300 m<sup>2</sup> est relativement faible : il y a en moyenne 348 m<sup>2</sup> de surface commerciale à Clichy pour 1 000 habitants, pour une moyenne départementale de 358 m<sup>2</sup> et une moyenne régionale de 680 m<sup>2</sup>. Parmi les 19 grandes surfaces, on dénombre 1 hyper, 2 supermarchés et 16 supérettes dont un tiers de « hard discount ».

Il n'y a donc pas de grandes surfaces spécialisées (jardinage, bricolage, habillement, produits culturels...). En revanche plus d'une quinzaine de magasins franchisés (équipement de la personne, soin du corps et alimentation spécialisée) sont installés à Clichy, ce qui est le signe d'un certain dynamisme commercial propre à encourager les investisseurs potentiels.

Le commerce clicheois connaît des points de fragilité comme pour l'ensemble des communes des Hauts de Seine : disparition progressive des commerces de bouche au profit des grandes surfaces, due à l'augmentation des baux commerciaux et des loyers auxquels seuls les établissements bancaires et agences immobilières peuvent faire face.

### 5.4.2 *L'impact négatif de La vacance commerciale sur le paysage urbain*

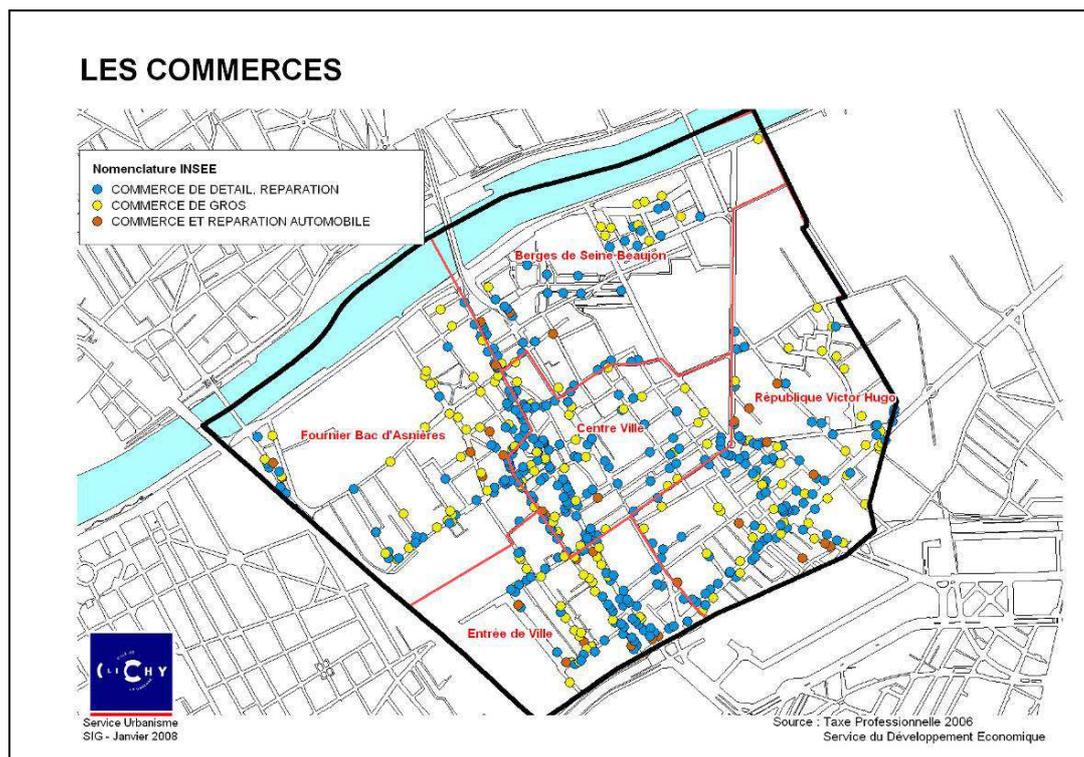
En 2002, la vacance (24%) avait un impact fort sur le paysage urbain et l'image des rues. Elle semble cependant se réduire puisqu'en 2005 le taux de vacance n'était plus que de 18%.

En 2008, la vacance se situe aux alentours de 15 % d'après les relevés effectués par la Direction du Développement Economique, du Commerce et de l'Emploi.

A noter que la vacance peut être liée à plusieurs causes : absence de commercialité, cessation d'activité, situation de transition entre deux activités, travaux avec fermeture du commerce, gel dans le cadre d'opérations de renouvellement urbain, contentieux entre bailleurs et locataires,...

### 5.4.3 *Le renouvellement du tissu commercial et du potentiel des cinq quartiers*

Clichy connaît un fort taux de mutation dans ses commerces. Ainsi sur le premier semestre 2008, 23 mutations ont été enregistrées, parmi lesquelles 13 créations pures, dont 4 correspondent à la résorption de locaux vacants. Ces ouvertures concernent surtout des activités de restauration traditionnelle et restauration rapide variées et de qualité, comblant ainsi progressivement le déficit d'offre constaté jusqu'à maintenant par la clientèle issue des entreprises.



### Entrée de ville

On note une prédominance de café-bars et d'établissements de restauration, sous-représentation des métiers de bouche, mono activité liée aux agences de voyage spécialisées. Le renouvellement du commerce dans ce quartier passe par le renouvellement urbain et par la création d'un pôle alimentaire de qualité. Un effort particulier doit être réalisé sur la Porte de Clichy qui doit devenir la vitrine de la Ville par l'implantation de commerces à haute valeur ajoutée.

### République Victor Hugo

Il y a prédominance des activités de service et de restauration de qualité moyenne. Présence d'un hypermarché et de nombreux hard discount mais aussi présence de petit commerce de détail (boucherie, primeur, boulangerie...); le marché de Lorraine se positionne en complément de cette offre en produits frais.

Une étude portant sur le réaménagement de la Maison du peuple doit porter sur une meilleure utilisation du rez-de-chaussée dévolu au marché. Le développement sur ce secteur des agences immobilières constitue, par ailleurs, une menace pour le commerce traditionnel.

### Berges de Seine Beaujon

Il s'agit d'un quartier d'urbanisation récente avec un équipement commercial insuffisant au regard du nombre d'habitants, notamment dans le domaine alimentaire (2 supérettes). Il s'agit également d'un quartier mixte composé de nombreuses entreprises représentant environ 4000 emplois. Dans ce quartier, dont le réaménagement récent est en cours d'achèvement, on assiste cependant à un certain rééquilibrage des activités commerciales par l'implantation de restaurants et d'activités liées aux loisirs et aux soins de la personne.

### **Fournier Bac d'Asnières**

Ce quartier disparate comporte des secteurs qui peuvent être assimilés au Centre ville (rues de Neuilly, Pasteur, Paris...) et d'autres à des quartiers d'habitat récent avec de nombreux logements sociaux (Fournier). La partie centre ville propose une offre diversifiée de commerces alors que la partie Fournier est sous équipée en commerces de bouche. Enfin le Bac d'Asnières, coupé du reste de la ville, fait l'objet d'une vaste opération de restructuration urbaine avec une programmation d'environ 15 000 m<sup>2</sup> de commerces / services et environ 9 000 m<sup>2</sup> d'activités artisanales.

### **Centre Ville**

La présence des services publics et des services bancaires ainsi que la bonne desserte par les transports en commun font ce secteur le quartier le plus attractif sur le plan commercial. Ce pôle de centralité accueille en outre une grande variété de commerces indépendants et franchisés (équipement de la personne, de la maison, hygiène-beauté, alimentation spécialisée. Cette offre est complétée par un marché d'approvisionnement qui se tient trois fois par semaine.

Cependant, l'attractivité du centre-ville est pénalisée par une forte circulation automobile de transit.

#### **5.4.4 Les outils mis en oeuvre**

Le commerce clicheois est confronté à un environnement concurrentiel dense en raison de la proximité des polarités parisiennes, des centres commerciaux intercommunaux (Eiffel, CC Carrefour Gennevilliers, etc.), centres urbains (Levallois, Saint Ouen).

Les perspectives de développement tant sur le plan résidentiel qu'économique et leur impact significatif sur la croissance de la population et des emplois sont l'occasion d'améliorer le positionnement de la ville par rapport à ces concurrences et de limiter l'évasion commerciale.

La présence limitée d'enseignes nationales ne permet pas de retenir suffisamment la clientèle potentielle locale. Ainsi l'implantation d'un pôle commercial en centre-ville pourrait constituer un apport déterminant au quartier centre-ville et plus largement à l'ensemble de la commune. Par ailleurs, dans le cadre de l'aménagement de la ZAC Bac d'Asnières, la possibilité d'implanter une locomotive à rayonnement intercommunal pourrait contribuer à la dynamisation d'un futur pôle commercial de quartier.

Plusieurs outils complémentaires doivent permettre de réaliser les objectifs fixés par la municipalité pour maîtriser l'évolution de son tissu commercial :

### **La mise en place d'un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat**

Cet outil a été établi sur la base d'une analyse de la situation du commerce et de l'artisanat de proximité et a recueilli l'avis favorable des chambres consulaires. Il délimite un périmètre à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

### **Définition de linéaires commerciaux**

Il s'agit de mesures directes, en matière d'urbanisme, permettant de planifier l'installation et la protection des petits commerces, notamment en réservant, dans le règlement d'urbanisme des pieds d'immeubles, des linéaires commerciaux, qui interdiront le changement de destination en logement.

### **Le lancement d'un dispositif FISAC**

Ce fonds d'aide aux Très Petites Entreprises doit permettre le repositionnement global de l'offre commerciale par une recherche de qualité d'harmonie des commerces de pied d'immeuble en :

- favorisant leur intégration visuelle par une cohésion entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs et par l'harmonisation des devantures ;
- introduisant la qualité architecturale comme facteur d'attractivité commerciale.

## **5.5 PANORAMA DU TISSU ARTISANAL : 574 ETABLISSEMENTS**

En 2003, Clichy accueillait 574 établissements artisanaux, selon la Chambre des Métiers des Hauts de Seine. 61% du tissu artisanal représente seulement deux activités : le bâtiment (196 établissements, 34% du tissu artisanal) et le transport-réparation (155 établissements, 27% du tissu artisanal). Le secteur Alimentation, toutes activités artisanales confondues, a enregistré une baisse de 17 % entre 1998 et 2008, selon la Chambre des Métiers des Hauts de Seine. Le secteur de la viande et du poisson a été le plus touché avec une baisse de 40 % du nombre d'établissements en 10 ans.

Le vieillissement de la population dirigeante (âge moyen de 53 ans) pose la question de la transmission et de la reprise des entreprises faute de repreneur.

La moitié du tissu artisanal est localisée dans deux quartiers : le centre-ville (26%) et l'entrée de ville (24%). L'artisanat souffre du prix excessif des locaux et de leur mauvaise localisation, inadaptée pour les chargements et déchargements.

## 5.6 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES : L'ENJEU DE LA QUALITE URBAINE POUR ATTIRER ET DYNAMISER LE COMMERCE ET LES ACTIVITES

Après vingt ans de reconversion économique, Clichy est redevenue un pôle économique puissant : 375 000 m<sup>2</sup> de bureaux, 1 100 commerces, environ 30 000 emplois.

Face aux territoires plus dynamiques, plus chers et plus saturés de l'Ouest parisien, Clichy doit cependant construire une image de marque plus cohérente, facteur d'attractivité et de différenciation.

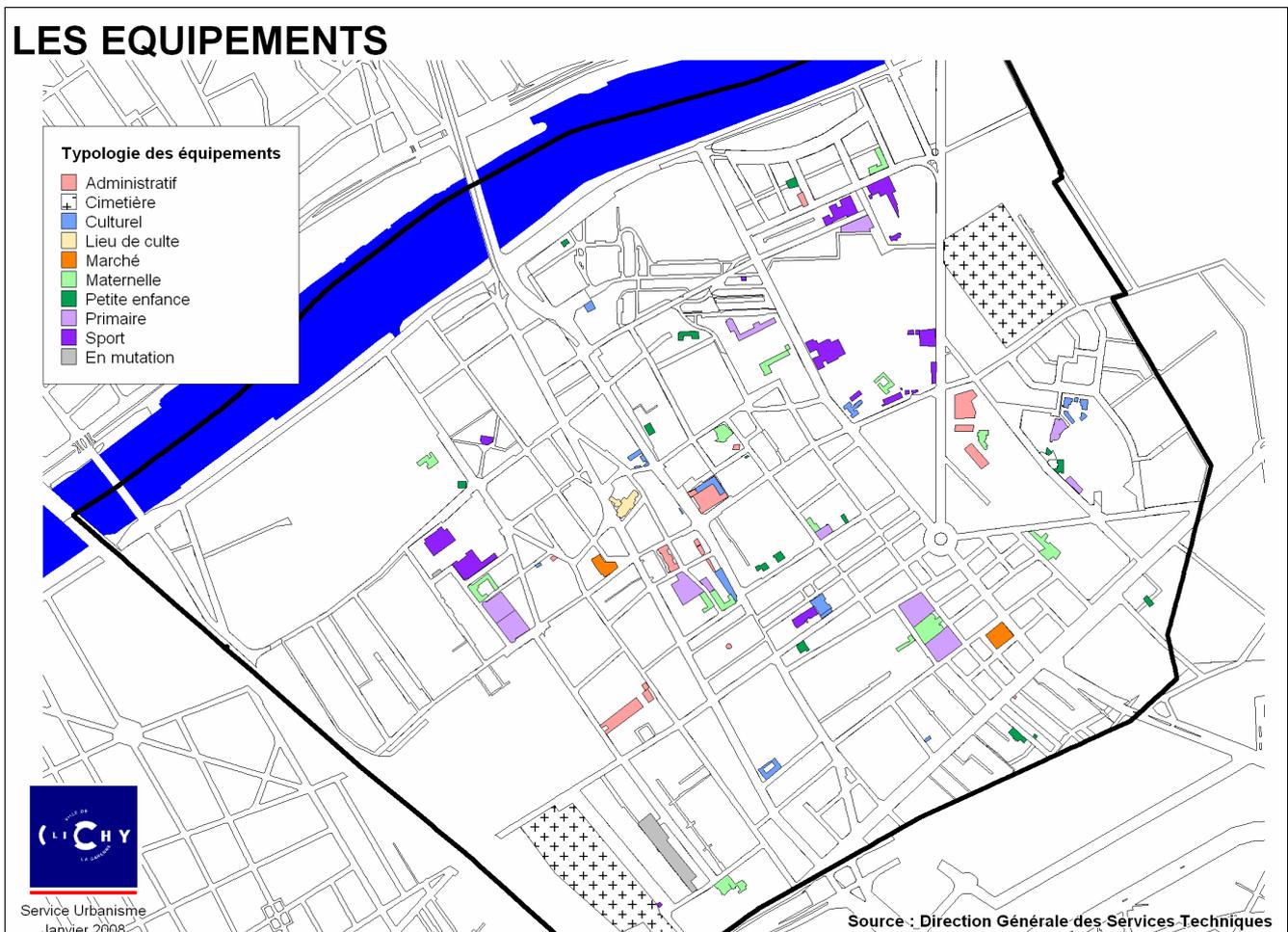
La ville doit organiser son tissu économique et ses espaces urbains pour parvenir à une mixité ordonnée :

- mixer habitat, commerces et tertiaire pour créer de véritables pôles de centralité et d'échanges notamment en centre-ville,
- Maintenir et développer encore l'image forte de mixité en garantissant la présence d'activités, notamment en fonds de parcelle,
- organiser et gérer les zones de mono-activité, les activités industrielles et artisanales en évitant le zonage extrême,
- Sauvegarder l'actuel linéaire commercial et redynamiser le commerce local pour le mettre en adéquation avec les attentes des nouveaux Clichois et des entreprises,
- organiser la circulation des personnes et des véhicules entre les quartiers,
- redéfinir l'usage des façades urbaines directement confrontées aux nuisances créées par le boulevard périphérique et les deux axes majeurs de la ville,
- améliorer les cheminements et l'accessibilité par la mise en valeur de l'espace public et de certaines rues.

Afin de disposer d'un document de référence en matière de développement économique, la ville de Clichy va se doter d'un Plan de Développement Economique (PDE). Outre un diagnostic précis de l'état actuel en matière économique, un tel document permet de mettre en avant les atouts du territoire communal, de son environnement dans un souci d'optimisation du développement économique de la ville.

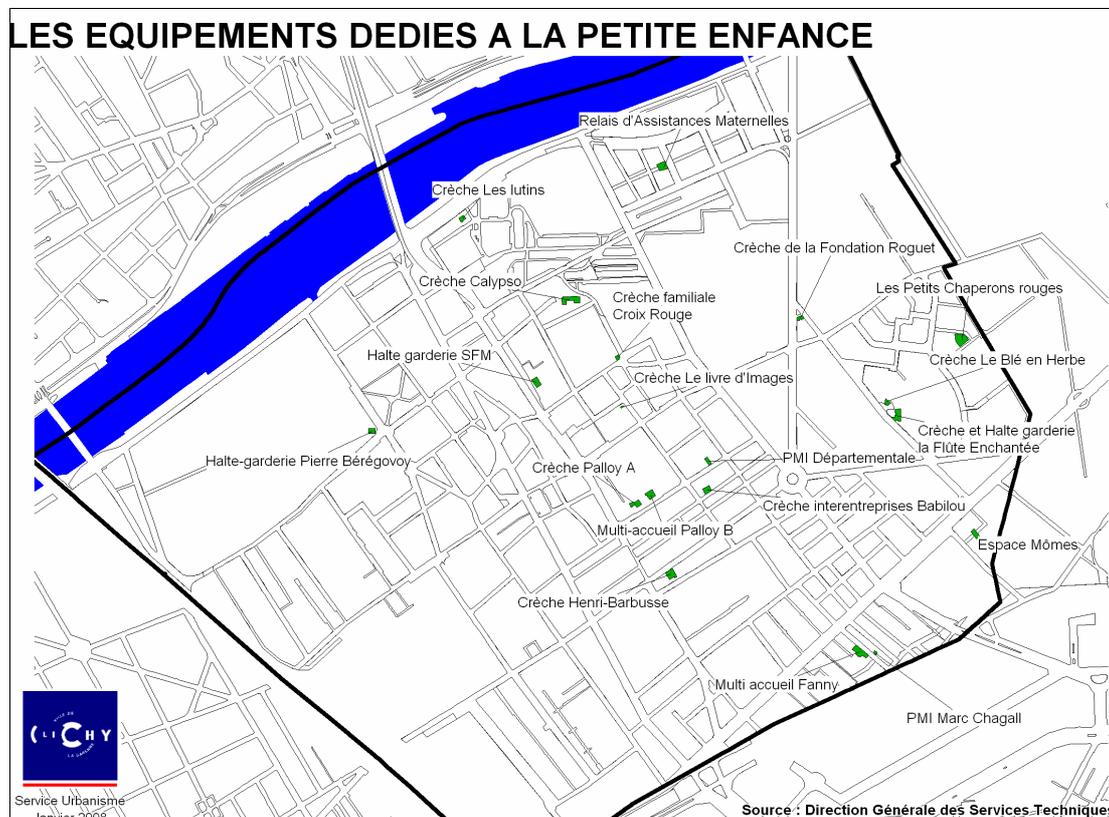
## **6- UN RESEAU DENSE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS**

**Clichy bénéficie d'une grande variété d'équipements publics :** établissements d'enseignement, sanitaires, médico-sociaux, équipements culturels, culturels, associatifs sportifs, administratifs... Ils sont assez bien répartis sur l'ensemble du territoire communal. Par ailleurs, une réflexion est engagée sur les besoins en équipements nouveaux afin de répondre au mieux aux besoins et aux attentes des Clichois.



## 6.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES ET PETITE ENFANCE

### 6.1.1 Petite enfance

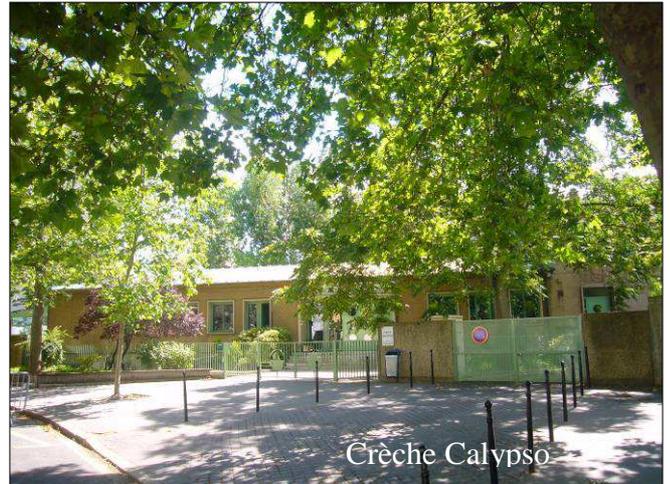


En 2007, la commune de Clichy abrite 9 structures d'accueil petite enfance municipales pouvant accueillir 560 enfants

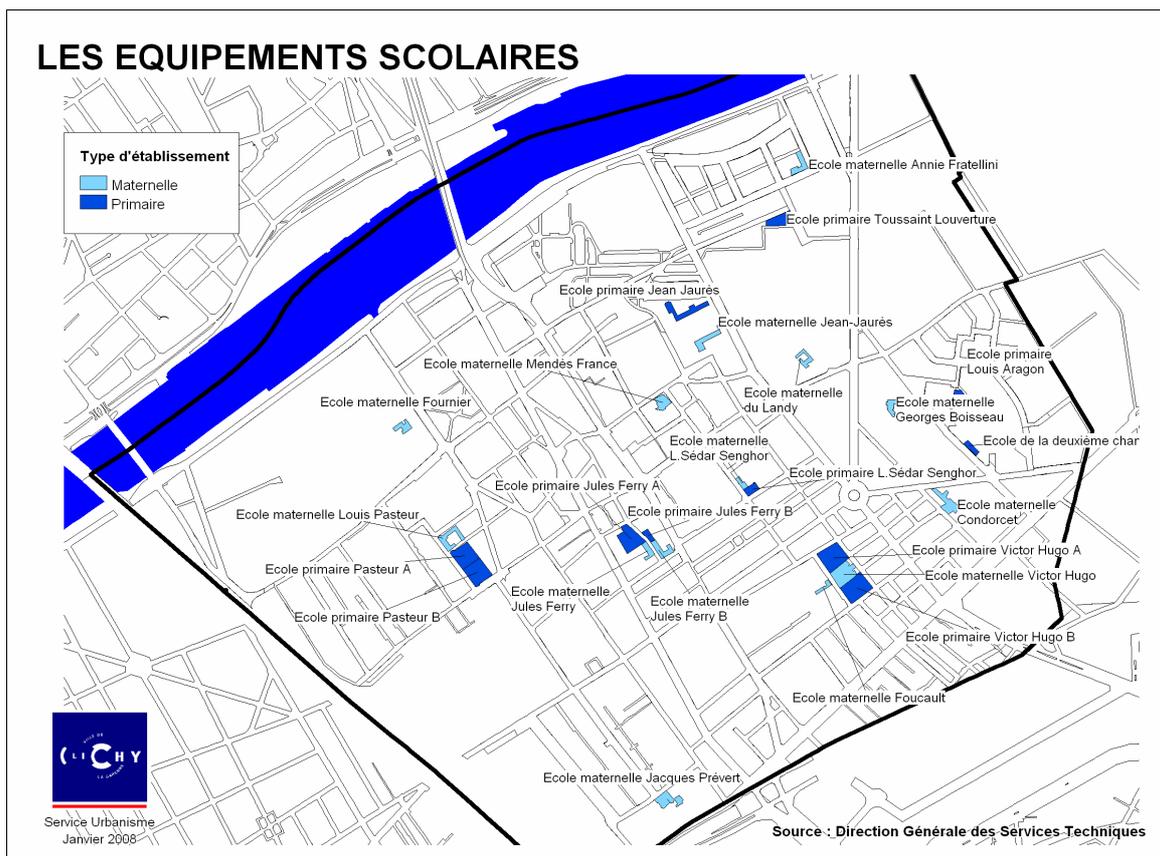
Ainsi, en 2007, sur 3039 enfants de moins de 3 ans 18,4% bénéficiaient d'un accueil dans une structure municipale ou associative. Le nombre d'enfants ayant un mode d'accueil (assistante maternelle libérale ou garde à domicile) est estimé à 350, ce qui porte à environ 30% des modes d'accueil satisfait. Plus de 1000 demandes restaient en attente d'une structure d'accueil (30%)

Des projets de nouveaux équipements sont en construction en centre ville (30-35 enfants) et la rénovation de la structure « les lutins » en multi-accueil pour 30 enfants. Une seconde crèche privée a ouvert ses portes en mars 2008.

Il est à noter que la totalité des équipements publics concernant la Petite enfance se situe sur la moitié du territoire de la ville à l'Est de la rue Martre. Les quartiers Entrée de ville et Bac d'Asnières sont pratiquement dépourvus de ce type d'équipement. Le déséquilibre géographique est donc important et porte préjudice à la population. Des projets sont prévus pour rééquilibrer l'offre dans le cadre des projets de rénovation urbaine sur ces quartiers (secteur Bonnet en Entrée de Ville, équipements prévus dans le cadre de la ZAC Bac d'Asnières).



### 6.1.2 Primaire



25 % des Clichois ont moins de 20 ans en 2008. L'éducation représente ainsi le 2<sup>ème</sup> poste budgétaire de la ville.

Durant l'année scolaire 2007-2008, Clichy possédait 13 écoles maternelles et 10 écoles élémentaires. Le nouveau groupe scolaire Berges de Seine Toussaint Louverture accueille des enfants depuis la rentrée 2008.



Ecole Toussaint Louverture

La répartition des écoles maternelles et élémentaires sur le territoire communal est assez satisfaisante de manière générale.

Aujourd'hui, 10 écoles sur 22 sont classées en REP (Réseau d'Education Prioritaire).

#### Les 13 écoles maternelles:

Ecole	Adresse	Nombre de classes (07/08)	Nombre d'élèves (07/08)
Mendès-France	53 rue Gaston Paymal	6	162
Landy	55 rue Villeneuve	4	94
Foucault	9 rue Foucault	6	155
Jean Jaurès	5 rue René Véziel	10	268
Jules Ferry	3 rue Dagobert	10	272
Louis Pasteur	6 rue Ferdinand Buisson	10	267
Fournier	11 rue Fournier	4	110
Victor Hugo	19 rue d'Alsace	11	283
Georges Boisseau	43/45 rue Georges Boisseau	4	106
Condorcet	18/20 rue de Belfort	6	154
Prévert	20 rue des Cailloux	7	178
Annie Fratellini	29 avenue Claude Debussy	6	153
Léopold Sédar Senghor	17 rue Palloy	5	110
<b>TOTAL</b>		<b>89</b>	<b>2312</b>

Source : Ville de Clichy

**Les 9 écoles élémentaires :**

Ecole	Adresse	Nombre de classes (07/08)	Nombre d'élèves (07/08)
Jean Jaurès	14 rue Antonini	17	466
Jules Ferry A	7 rue Dagobert	14	366
Jules Ferry B	19 rue Victor Méric	13	330
Louis Pasteur A	4 rue Ferdinand Buisson	14	324
Louis Pasteur B	2 rue Ferdinand Buisson	14	335
Victor Hugo A	17 rue d'Alsace	15	388
Victor Hugo B	21 rue d'Alsace	14	358
Louis Aragon	9 rue Willy Brandt	13	326
Léopold Sédar Senghor	17 rue Palloy	9	229
TOTAL		123	3122

Source : Ville de Clichy



Ecole Pasteur



Ecole Victor Hugo A

En matière d'équipements scolaires, le développement de Clichy appellera dans les années à venir à la poursuite des efforts engagés : restructuration ou agrandissement des établissements, poursuite de la modernisation de l'existant, soutien aux activités pédagogiques.

Les principaux enjeux pointés par la direction municipale de l'éducation consistent en une meilleure adaptation des locaux et une répartition plus appropriée des écoles dans la ville, notamment en fonction des prochaines opérations de construction de logements.

### 6.1.3 Secondaire et supérieur

Depuis la rentrée 2007, il existe 3 collèges à Clichy :

- le collège Jean Jaurès
- le collège Jean Macé, totalement restructuré en 2000.
- le collège Vincent Van Gogh, qui a ouvert ses portes en septembre 2007

L'ouverture de ce troisième collège a permis de désengorger les deux autres. Les 1 900 collégiens de Clichy sont donc assez également répartis entre les 3 collèges.

Collège	Adresse	Personnel	Nombre de classes	Nombre d'élèves
Jean Jaurès	1 rue René Vézuel	110	29	891
Jean Macé	5 rue Gaston Paymal	115	31	952
Vincent Van Gogh	19 rue Gustave Eiffel			600

Source : Ville de Clichy



Collège Van Gogh



Collège Jean Jaurès

Deux lycées sont également implantés à Clichy : le lycée René Auffray et le lycée Polyvalent Régional Newton E.N.R.E.A.

Le lycée Newton ENREA propose des formations générales et technologiques du B.E.P. aux classes préparatoires et possède un internat pour garçon. Le lycée René Auffray propose principalement des filières tournées vers les métiers de l'hôtellerie, de la restauration, du tourisme et du paramédical.



Lycée René Auffray

Enfin, Clichy accueille **4 établissements d'enseignement supérieur** :

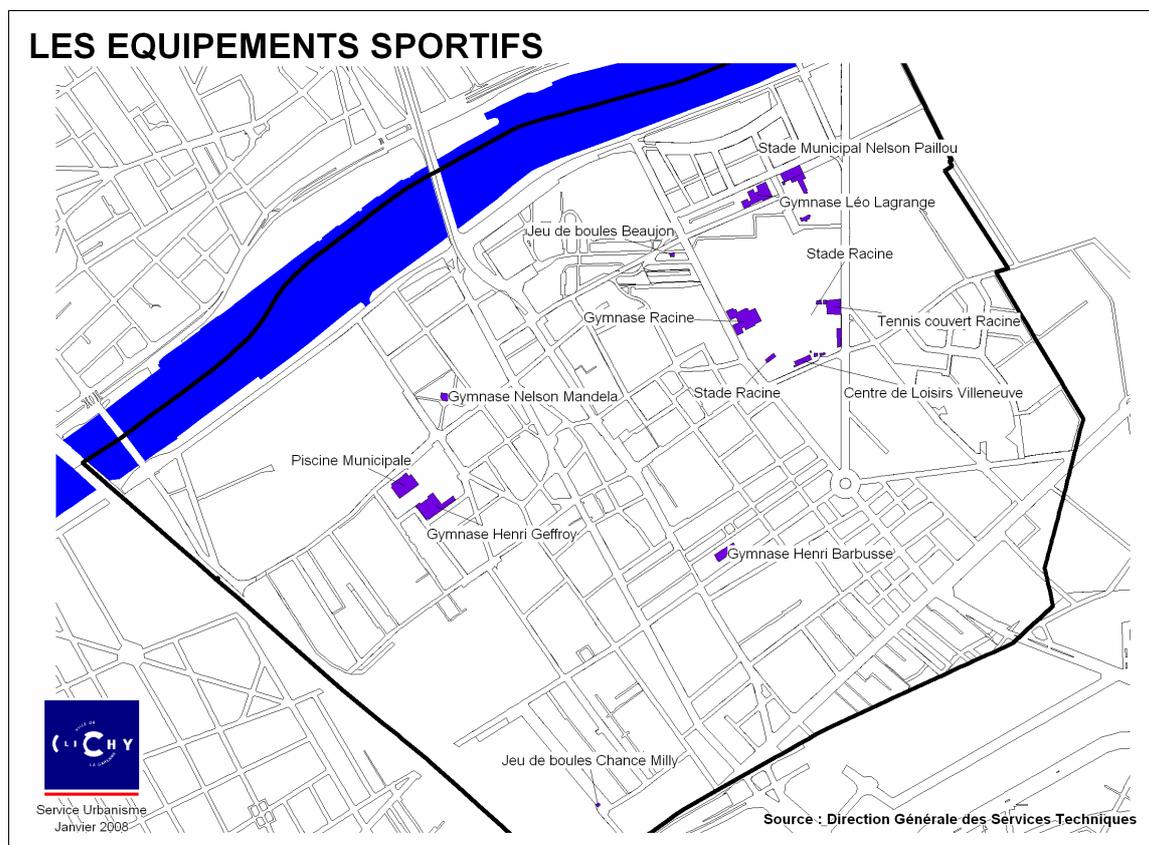
- **l'INALCO** (Institut National de Langues et Civilisations Orientales), 104-106 quai de Clichy. C'est une institution rattachée au Ministère de l'Education Nationale regroupant des fonctions d'enseignement et de recherche sur certaines langues étrangères rares principalement.
- le **CNAM** (Conservatoire National des Arts et Métiers), 107 boulevard du Général Leclerc. C'est un centre de formation et de recherche dans les domaines des technologies de pointe et des services.
- **Greta 92 Nord**, 107 boulevard du Général Leclerc. C'est un centre de formation continue intégré au lycée Newton ENREA.
- **Eshôtel** (Ecole supérieure privée d'hôtellerie et de tourisme), 76 rue Villeneuve. C'est une école hôtelière de 200 élèves formant au management hôtelier.

#### **6.1.4 Autres établissements**

Clichy dispose de 16 centres de loisirs maternels ou élémentaires qui proposent des activités variées. Il y a un centre de loisirs par école, auxquels il faut ajouter le centre de loisirs Villeneuve. Ces centres accueillent au total environ 900 élèves chaque mercredi.

Clichy compte également 4 centres de formation continue.

## 6.2 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS



Le service de la jeunesse et des sports enregistré plus de 8 000 licenciés des associations sportives de Clichy en 2007/2008. D'après les estimations du dernier recensement partiel, on peut donc estimer que près de 15% des Clichois sont membres d'un club de sport. Ces effectifs importants nécessitent des équipements sportifs nombreux et performants. Actuellement, ils satisfont globalement aux besoins et sont répartis sur tout le territoire de la commune, bien que plus faiblement représentés dans les quartiers Entrée de Ville et République – Victor Hugo.

Clichy dispose d'une piscine municipale, située 34 rue Valiton. D'importants travaux de rénovation ont eu lieu en 2006-2007 afin de mettre aux normes et améliorer les performances énergétiques, assurer l'accessibilité du bâtiment et un meilleur accueil des usagers.

Piscine municipale



6 gymnases accueillent environ 6 500 sportifs chaque année sur plus d'un hectare de salles de sports au total.... Ces équipements sont fréquentés par les scolaires mais aussi par la grande majorité des licenciés sportifs. Il est donc important de veiller à leur bon fonctionnement et leur facilité d'accès depuis tous les quartiers de la ville. Les gymnases sont spécialisés dans diverses pratiques sportives : alors que le gymnase Henri Barbusse est spécialisé dans le tennis de table et la gymnastique et le gymnase Henri Geoffroy dans le handball et le badminton, le gymnase Nelson Mandela est spécialement équipé pour accueillir les sports de combat.

Gymnase	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Fréquentation (Nombre de sportifs par semaine)
Léo Lagrange	108 boulevard du Général Leclerc	3 307	1 539
Henri Barbusse	111 rue Henri Barbusse	1 382	199
Nelson Mandela	7 rue des Droits de l'Homme	1 496	1 805
Henri Geoffroy	Rue Geulin	1 564	133
Racine	94 boulevard du Général Leclerc	2 990	2 621
Salles Berges de Seine	18 allée Paul Signac	414	216

Source : Ville de Clichy

2 stades sont également à la disposition des sportifs. Ils accueillent chaque année plus de 3 000 sportifs et sont tous deux situés dans le quartier Berges de Seine. On y pratique surtout l'athlétisme, le football et le rugby.

Stade	Adresse	Surface (m <sup>2</sup> )	Fréquentation (nombre de sportifs par semaine)
Nelson Paillou	2 rue Jean Walter	3 857	1 280
Georges Racine	59 rue Villeneuve	1 829	1 928

Source : Ville de Clichy



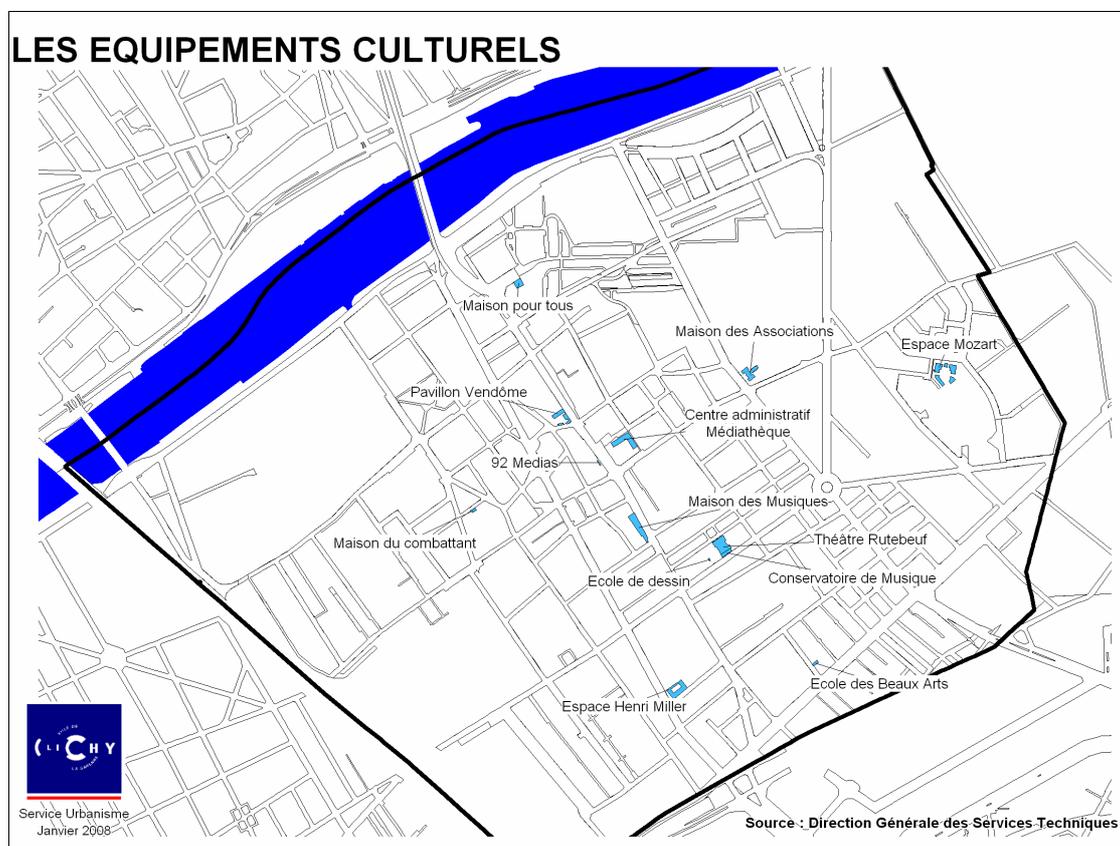
Plusieurs courts de tennis sont inclus dans les stades Racine et Nelson Paillou ; les Clichois bénéficient au total de 10 courts de tennis, dont 6 couverts, répartis entre deux clubs.

Par ailleurs, 6 terrains multisports sont accessibles aux habitants pour la pratique sportive libre :

Enfin, la commune dispose d'un parcours de santé Quai de Clichy, d'un stand de tir inclus dans le gymnase Léo Lagrange et d'un stand de tir à l'arc situé Cité Jouffroy-Renault.

## 6.3 LES EQUIPEMENTS SOCIO-EDUCATIFS ET CULTURELS

### 6.3.1 Equipements socio-culturels



Les équipements socioculturels sont nombreux et équitablement répartis sur l'ensemble du territoire de la commune. Plusieurs projets d'équipements nouveaux sont toutefois prévus : un équipement culturel dans le secteur Trouillet-Fouquet, un équipement socioculturel dans le secteur Bac d'Asnières, et à plus long terme une médiathèque-Bibliothèque.

	<b>Adresse</b>
Théâtre - cinéma Rutebeuf	16/18 allées Gambetta
Médiathèque municipale	98 rue Martre
Conservatoire de musique Léo Delibes	115 bis rue Henri Barbusse, déménagement prévu début 2009 dans les nouveaux locaux rue Martre
Office de tourisme	61 rue Martre
Musée de Clichy	80 boulevard du Général Leclerc
Ateliers Beaux Arts	8 rue Curton
Foyer du troisième âge	90 bis rue Martre
Maison des associations	80 boulevard du Général Leclerc
Espace Henry Miller	3 rue du Docteur Calmette

Source : Ville de Clichy

Le théâtre-cinéma Rutebeuf est le plus important des équipements culturels de la ville, tant au niveau de sa taille que des flux qu'il engendre. On enregistre en 2007 pour le théâtre 11 635 spectateurs pour les spectacles de la saison, et 24 495 spectateurs pour le cinéma. La fréquentation en augmentation constante implique une attention toute particulière qui doit être portée à cet équipement. De plus, ce bâtiment de 1909 constitue une entité remarquable du patrimoine de la ville. Les travaux d'agrandissement et de rénovation ont démarré en 2004 et se poursuivent depuis (mise aux normes, accessibilité...).

La médiathèque municipale se compose d'une bibliothèque adultes, d'une bibliothèque jeunesse et d'une discothèque. En 2006, elle comptait 7 831 inscrits et 108 286 documents sur une superficie de 750m<sup>2</sup>. Cette surface est jugée insuffisante pour la conservation d'un fonds documentaire d'une telle ampleur. De plus, intégrée au centre administratif, son accès y est difficile. Un nouvel équipement de 2 500 m<sup>2</sup> est donc prévu.

Une équipe de 50 personnes accueille actuellement 900 musiciens dans le conservatoire de musique, danse et art dramatique Léo Delibes. Cet équipement, agréé par le ministère de la Culture, enseigne diverses disciplines musicales mais aussi la danse et le théâtre. De nouveaux locaux sont prévus en 2009 dans le futur conservatoire au 55-59 rue Martre, qui pourra accueillir 1 300 élèves sur une surface totale de près de 4 000 m<sup>2</sup>. Les arts plastiques, quant à eux, sont enseignés à l'atelier Beaux-Arts, qui comptait 177 inscrits en 2006.

L'espace Henry Miller constitue un centre culturel important, puisqu'il accueille 28 associations et environ 500 personnes chaque semaine. On peut y pratiquer le hip-hop ou la danse orientale tout comme le tai-chi ou le yoga. De nombreuses autres associations exercent leurs activités à la Maison des Associations. Cette maison abrite également le Musée de Clichy, où la société historique et archéologique de la ville a exposé sa collection d'objets en relation avec le patrimoine clichois, qui devrait trouver sa place dans le Pavillon Vendôme rénové.

Théâtre Rutebeuf



Espace Henri Miller



Si la plupart des associations tiennent leur permanence et exercent leurs activités dans la Maison des Associations ou l'Espace Henri Miller, certaines activités associatives se déroulent aussi dans le Centre de loisirs Villeneuve ou les salles Heidenheim et Merthyr Tydfil situées à côté du marché du centre ville.

Un certain nombre d'associations socioculturelles ont des missions de service public et disposent à ce titre de locaux qui leur sont propres, parfois soutenues financièrement par la ville. C'est le cas de la Maison du Combattant, où se tiennent les permanences de 9 associations d'anciens combattants, déportés ou résistants ainsi que des victimes de guerre ou encore du foyer du troisième âge, au CCAS, qui propose de nombreuses activités manuelles, physiques ou intellectuelles aux Clichois les plus âgés. Le service municipal de la Jeunesse et des Sports gère également des locaux à disposition des clubs de billard, d'échecs et de bridge.

Clichy dispose d'une auberge de jeunesse de 338 lits qui accueille toute l'année des jeunes venus du monde entier pour visiter Paris.

### **6.3.2 Centres d'animation de quartier**

La municipalité a mis en place un réseau de « maisons de quartier », afin d'offrir des services et des animations de proximité pour tous les habitants de Clichy :

- l'APA Fournier. quartier du Bac d'Asnières.
- la Maison pour Tous. quartier Berges de Seine.
- l'ARAI Chance Milly. Quartier Entrée de Ville.
- le centre Belfort Sanzillon. quartier Sanzillon.
- le Club Fanny.

## 6.4 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

### 6.4.1 Equipements hospitaliers

La ville de Clichy dispose de 3 hôpitaux, dont un spécialisé dans la gériatrie. Avec plus de 1 000 lits au total, les hôpitaux de Clichy permettent une parfaite couverture de la population et attirent aussi de nombreux patients des communes limitrophes (les communes de Saint Ouen et d'Asnières sur Seine ne disposent plus d'hôpitaux ni de maternités).

**L'hôpital Beaujon**, 100 boulevard du Général Leclerc, dispose de 730 lits. C'est une superstructure hospitalière possède des performances et des spécialités qui suscitent des déplacements depuis la France entière (notamment la transplantation d'organes). Lors de sa construction en 1933, ce bâtiment imposant de 13 étages était le plus grand hôpital de France. Il appartient au réseau APHP (Assistance Publique des Hôpitaux de Paris), qui regroupe 38 hôpitaux parisiens.



**L'hôpital Goüin**, 2 rue Gaston Paymal, dispose de 94 lits. Cet hôpital, longtemps menacé de fermeture, constitue aujourd'hui une offre de soins de suite. Il possède lui aussi des spécialités comme la diabétologie, l'alcoologie ou l'hépatogastroentérologie et propose une maison de garde et une espace de prévention du cancer.

**La Fondation Roguet**, 58 rue Georges Boisseau, compte 347 lits. Elle est un centre de soins gériatriques (maison de retraite, activités de détente et de rééducation). Un vaste projet de rénovation est en cours.

La commune de Clichy dispose également de trois autres résidences pour personnes âgées, la résidence Azur, la résidence H.Bazin et la résidence privée des Adrets.

### 6.4.2 Equipements medico-sociaux

Les Centres de Santé municipaux viennent en partenariat du réseau de médecine libérale, très dense sur Clichy :

- 29 médecins généralistes, plus d'une soixantaine de spécialistes et une trentaine de cabinets dentaires.
- 3 structures municipales de santé :
  - le Centre Municipal de Santé Marc Chagall propose des consultations médicales et parfois un accompagnement social.
  - L'antenne médico-sociale de la Maison du Bac,
  - Les Bains douches municipaux de la rue Fanny.

La commune dispose également d'une Caisse d'Allocations Familiales (CAF), située au 123 boulevard Victor Hugo et d'une Circonscription d'Action Sanitaire et Sociale (9 rue Gaston Paymal).

	<b>Adresse</b>
Maison du Bac	15 route d'Asnières
Bains douches Fanny	10 rue Fanny
Centre de santé Marc Chagall	3 rue Simonneau
Centre médico-psychologique de la Chaise Bleue	12 rue Fanny
Croix Rouge	39 rue du Landy
Foyer APAJH	21 rue du Docteur Roux
Centre de bilan de santé de l'enfant	39 rue Castérès
Résidence Azur (70 places)	6/8 rue Pierre Curie
Résidence Hervé Bazin (44 places)	48 rue du Landy
Résidence Les Adrets (90 places)	21/23 rue Morice
PMI Marc Chagall	10 rue Fanny
PMI départementale	90 rue Martre

## 6.5 LES EQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS ET DE SECURITE

Clichy dispose d'équipements administratifs importants. L'Hôtel de Ville, bâtiment datant de 1878 et d'une superficie de 3 752 m<sup>2</sup>, est aujourd'hui bien trop étroit. Aussi, la plupart des services municipaux se situent dans des centres annexes : Ces bâtiments sont particulièrement concentrés en centre-ville. :

- centre administratif à l'angle des rues Martre, Villeneuve et Charles Paradinas, qui regroupe sur un même îlot le Tribunal d'Instance, le commissariat de police, la médiathèque mais aussi de nombreuses administrations et services publics : CCAS (Centre Communal d'Action Sociale), Caisse des écoles, Sécurité Sociale, le guichet Unique, le Trésor public, Perception, Caisse des impôts...
- bâtiment du 71 rue de Paris regroupant les services techniques, urbanisme et ressources humaines.
- deux mairies annexes dans les quartiers Beaujon – Berges de Seine et République-Victor Hugo. Elles permettent d'effectuer certaines démarches administratives près de chez soi (demande de passeport, de logement, inscription en crèche, en école, sur les listes électorales...). Trois nouvelles mairies-annexe sont en projet rue des Cailloux pour le quartier Entrée de Ville, Bd Victor Hugo pour le quartier République/Victor Hugo et dans le quartier du Bac d'Asnières.
- La maison de l'habitat aide les Clichois dans toutes leurs démarches concernant l'habitat : demande de logement, aides sociales, informations, aide au maintien dans un logement, etc.

La commune de Clichy dispose d'équipements concernant la sécurité de ses habitants :

- la gendarmerie ;
- la police municipale, qui occupe de nombreuses fonctions en collaboration avec la police nationale (contrôle du stationnement, sécurité à la sortie des écoles...);
- le commissariat de police nationale, crédité de 111 fonctionnaires de police ;
- la caserne des pompiers.

## 6.6 AUTRES SERVICES PUBLICS ET EQUIPEMENTS

### 6.6.1 Equipements dédiés à l'emploi

L'ANPE (Agence Nationale Pour l'Emploi) de Clichy est complétée par un service municipal, la Maison du Développement Economique et de l'Emploi, situé au 67 rue Martre, qui se donne pour mission d'aider les Clichois actifs non occupés à trouver un emploi. Il met à disposition des postes Internet, Minitel et téléphone ainsi que des revues, et propose des aides à la rédaction de CV ou de lettres de motivation. Il s'accompagne également d'une cellule PLIE (Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi), association aidant à l'insertion globale des personnes les plus éloignées de l'emploi.

Clichy dispose également d'un équipement spécialisé dans l'emploi des jeunes : la Mission Locale, qui propose une aide à l'insertion sociale et professionnelle des jeunes de 16 à 25 ans

### 6.6.2 Lieux de culte

Clichy a une population diversifiée et multiculturelle. A ce titre, la ville dispose de lieux de prière catholiques, israélites et musulmans.

Trois églises sont à la disposition du culte catholique :

- l'Eglise Saint Médard, 96 boulevard Jean Jaurès. Classée Monument Historique, c'est l'église traditionnelle de l'ancien village de Clichy ; elle date de 1630 et a une surface de 235 m<sup>2</sup>.
- l'Eglise Saint Vincent de Paul, 96 boulevard Jean Jaurès. D'une taille 8 fois supérieure à sa voisine l'église Saint Médard, cette église a été construite en 1905 afin de pouvoir accueillir un plus grand nombre de fidèles.
- l'Eglise Notre Dame l'Auxiliatrice, 7 rue Morillon. Cette église moderne était nécessaire pour désengorger l'église Saint Vincent de Paul.

La communauté israélite possède un lieu de culte en la Synagogue Beth El Chelanou, située 26 rue Mozart, dans le quartier République – Victor Hugo.

Enfin, une Mosquée se situe au 11 rue Foucault, lieu de culte provisoire en attendant la construction d'une mosquée rue Valiton.

### 6.6.3 Cimetières

Les **deux cimetières** de la ville ont une emprise au sol de 8.28 hectares qui permettent une capacité de 13 826 concessions au total.

	<b>Adresse</b>	<b>Surface</b>	<b>Concessions cédées</b>	<b>Concessions disponibles</b>
Cimetière Nord	84 rue du Général Roguet	4.59 ha	6 362	730
Cimetière Sud	1 rue Chance Milly	3.69 ha	5 239	1 495

### 6.6.4 Postes

Clichy dispose de **trois bureaux de poste**, dont deux dans le Centre-ville et un dans le quartier République – Victor Hugo.

## 6.7 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES : DES EQUIPEMENTS PERFORMANTS RENFORCES PAR DE NOMBREUX PROJETS D'EQUIPEMENTS NOUVEAUX

Clichy bénéficie de manière générale d'une bonne couverture en matière d'équipements. Il existe cependant quelques carences dans certains domaines. La Ville en est consciente et mène une politique qui a pour but de pallier à terme tous ces manques en proposant la création de nouveaux équipements, en menant une véritable réflexion sur la répartition des équipements dans l'espace et sur leur facilité d'accès pour tous.

La mise en place d'un groupe de travail Equipements publics regroupant les différents services de la Ville a permis de mener une réflexion sur les équipements et de lancer des projets notamment en direction :

- **la Petite enfance** : constructions de nouvelles crèches et lieux d'accueils de la petite enfance pour répondre aux nouveaux besoins de la population.
- **la Scolarité**. La municipalité adapte son réseau d'écoles à l'augmentation de la population et aux nouveaux programmes de logements (projets dans le quartier du Bac d'Asnières, extension de l'école Foucault...)
- **les Sports**. Les installations sportives sont de manière générale suffisantes et performantes, il s'agit de faciliter l'accès des terrains multisports.
- **la Culture**. La vie culturelle est assez active, malgré des équipements ayant parfois une capacité insuffisante. De nombreux projets (la Maison des Musiques, la nouvelle médiathèque...) devraient pouvoir résoudre ce problème.
- **la Santé**. Un service municipal de santé regroupe plusieurs équipements efficaces et la commune abrite des hôpitaux réputés et performants.

La Ville s'attache par ailleurs à mettre aux normes de sécurité et d'accessibilité ses locaux. Plusieurs phases de travaux dans les différents équipements sont achevées ou prévues, afin qu'à terme, la totalité des bâtiments municipaux soit accessibles aux personnes handicapées.



**7- UN POTENTIEL D'ESPACES PUBLICS ET  
D'ESPACES VERTS A VALORISER**

## 7.1 UN CENTRE HISTORIQUE, DES POLES DE QUARTIER ET DES RUES ACTIVES A VALORISER

Clichy possède les caractéristiques des grandes villes, tout en conservant une échelle de proximité : la majorité des îlots sont mixtes (habitat, activités, commerce) et sont animés. Le tissu commercial est important et réparti sur la plupart des quartiers avec des commerces dont la valeur ajoutée ne cesse d'augmenter. La carte des localisations commerciales fait apparaître deux centralités principales et un réseau de rues « actives » d'alignements commerciaux. Les linéaires commerciaux les plus importants sont situés le long des voies historiques à l'origine de l'urbanisation de Clichy.

Une centralité historique institutionnelle et marchande s'est développée autour du noyau villageois et de la place du marché, sur la rue de Paris et le boulevard Jean Jaurès, où elle forme un alignement commercial presque continu.

Plusieurs pôles de quartier d'importances inégales émaillent le tissu urbain :

- la place de la République et le boulevard du Général Leclerc forment une véritable centralité spatiale et symbolique. L'offre de commerces, équipements et services y est riche et concurrentielle.
- de petits pôles de commerces et/ou services existent dans les quartiers périphériques (rue Anatole France, Bac d'Asnières, Berges de Seine, centre d'activités Léon Blum, secteur Fanny...). L'offre de commerces et services y est néanmoins incomplète et les locaux commerciaux affectés de forts taux de vacance.

Des rues « actives » à valoriser :

Rues interurbaines...

- le boulevard Jean Jaurès

Voie historique plantée au paysage homogène avec une séquence très identifiée en centre-ville et un alignement commercial continu,

- le boulevard Victor Hugo

Voie historique et plantée qui relie la Porte de Clichy à la gare de Saint Ouen. Elle porte un bâti partiellement vétuste et un linéaire commercial de plus en plus valorisé.

- le boulevard du Général Leclerc

Voie plantée très animée de la place de la République au boulevard Victor Hugo, son raccordement vers Paris et la future place Pouchet est en cours de réaménagement (projet de requalification des abords de la porte).

- la rue Martre

Tronçon percé à l'occasion du prolongement de la ligne de métro depuis Paris vers Clichy, la rue Martre présente un paysage hétérogène, sans réflexion d'ensemble et sans alignement commercial. L'important trafic qu'elle accueille, sa desserte en transports en commun (Métro Mairie de Clichy), la présence de sièges institutionnels de prestige (L'Oréal) et d'équipements (futur conservatoire) doivent mener à un projet global de requalification et d'harmonisation de cet axe majeur.

...ou locales

- Axes historiques, la rue de Paris et la rue de Neuilly présentent un linéaire commercial important en cours de revalorisation.
- Du fait d'un plan de déplacement qui limite le transit automobile sur cet axe et de son rôle de lien entre le centre-ville et la gare de Clichy-Levallois, la rue de Neuilly joue un rôle important pour les déplacements piétons et verra ce rôle renforcé avec l'ouverture du futur parc urbain du Bac d'Asnières. Enjeu prioritaire du réseau vert clicheois, elle figure également au schéma départemental des circulations douces.
- La rue Henri Barbusse, qui relie la gare de Clichy-Levallois à la gare RER de Saint Ouen en passant par la Place de la République, est une liaison transversale de première importance. Elle dessert une zone d'emploi (Barbusse/Paris) et a un linéaire de locaux commerciaux de plus en plus recherchés (implantation de nombreux restaurants, d'un Franprix...). L'espace public est néanmoins peu lisible et nécessite un réaménagement, en particulier dans la séquence d'approche de la gare de Clichy-Levallois.

## 7.2 UN RESEAU DE RUES A HIERARCHISER, DES ESPACES PUBLICS A METTRE EN VALEUR

Clichy est une ville dense, animée en journée du fait de l'enchevêtrement des fonctions urbaines (habiter, travailler, se divertir...). Les rues et espaces publics accueillent donc des flux importants et ne sont pas toujours adaptées à l'importance et la diversité de ces flux.

Les principaux dysfonctionnements constatés concernent l'insuffisante hiérarchisation des espaces publics, la qualification de certains espaces résiduels publics et privés, la continuité et la commodité des circulations douces vers les principales centralités et l'harmonisation du traitement des espaces publics et du mobilier urbain de la ville.

### 7.2.1 *Deux exemples de cette lecture globale difficile : la rue Martre et le boulevard du Général Leclerc*

**La rue Martre** est caractérisée notamment par la faible qualification et l'encombrement des trottoirs au droit des immeubles en retrait d'alignement. Les plantations résiduelles et le mobilier urbain disparate affectent la lisibilité et la continuité de l'espace public.

**Le paysage du boulevard du Général Leclerc**, entre le boulevard Victor Hugo et la porte Pouchet, est également à dominante routière. La voirie est largement surdimensionnée par rapport aux flux qu'elle accueille. Les trottoirs sont sous dimensionnés (en particulier dans la perspective de l'aménagement qualitatif de la future Place Pouchet côté parisien). L'espace public est encombré par des jardinières qui cachent la signalétique viaire et des panneaux publicitaires qui gênent la continuité visuelle de l'axe.

Les discontinuités dans l'articulation des séquences et dans le rapport public/privé ainsi que l'hétérogénéité du tissu urbain et des statuts fonciers impliquent de penser plus globalement l'articulation des aménagements.

### **7.2.2 Une délimitation public-privé confuse : l'exemple du quartier nord**

Dans le quartier Nord, aux abords de l'Hôpital Beaujon, depuis la construction des grands ensembles de logements de nombreuses situations foncières n'ont pas été régularisées : des espaces accessibles au public où les limites entre domaine public et domaine privé ne sont pas matérialisées, des voies privées (cadastrées ou non) ouvertes à la circulation, des délaissés de parcelle après construction à l'alignement ou création de voies nouvelles...

Ces problèmes de domanialité influencent fortement la lecture des espaces publics et privés. Ainsi, lorsque son emprise n'est pas clairement délimitée, le stationnement gagne sur l'espace piéton et diminue la qualité des cheminements. Pour remédier à cette situation la Ville a mis en place la résidentialisation : les places de stationnement ont été repérées et attribuées, les espaces publics au pied des immeubles ont été végétalisés. Parallèlement, les bâtiments sont réhabilités et la convention de Gestion Urbaine de Proximité mise en place entre la Ville et les Bailleurs sociaux assure un suivi de l'entretien de ces espaces.

### **7.2.3 L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite**

La majorité des difficultés rencontrées par les personnes handicapées a les mêmes causes : bornes basses mal implantées, abaissements de chaussée insuffisants ou inexistantes, mobiliers urbains nombreux, disposés de façon gênante sur les trottoirs, étalages des boutiques débordant sur les trottoirs et discontinuités d'itinéraires causées par le stationnement abusif.

Un plan de continuité piétonne pour les personnes handicapées est en cours.

#### L'amélioration de la qualité de l'espace public au quotidien

En complément des opérations "lourdes" de valorisation de l'espace public, diverses actions sont menées au quotidien pour l'amélioration du cadre de vie.

#### La coordination des éléments qui composent l'espace public

Mobiliers urbains, linéaires de façades et devantures commerciales... doivent contribuer à une image positive de la rue : les revêtements des rues et les trottoirs, l'entretien des façades sur rue participent pleinement à l'image de l'espace urbain et à sa qualité, la cohérence des couleurs des façades. L'élaboration d'une charte du mobilier urbain est en projet. De même, le service du développement économique travaille avec le FISAC pour monter une charte des devantures commerciales. Le règlement local de publicité adopté sur la commune permet également de diminuer et contrôler les dispositifs publicitaires implantés.

## 7.3 DES ESPACES BOISES OU PLANTES A RELIER PAR DES CONTINUITES VERTES

### 7.3.1 *Une présence végétale multiple qu'il s'agit de renforcer*

Le département des Hauts de Seine a réalisé en octobre 1998 un inventaire et une cartographie complète de la végétation et des espaces verts. Selon ce document, Clichy, située dans la partie centrale dense de l'agglomération, est relativement carencée en espaces verts. Un nouveau recensement a été effectué par le Conseil Général des Hauts de Seine en 2003 (cf carte tirée du cadastre vert du Conseil Général ci-dessous).

Depuis, la Ville a affiné son diagnostic des espaces verts existants, avec la réalisation d'un relevé des espaces verts entretenus par le Service des Espaces verts de la Ville.

Les parcs et jardins de proximité ouverts au public sont complétés par plusieurs allées plantées et terrains de proximité. Les parcs et jardins ainsi que les espaces verts ouverts représentent plus de 18 ha.

S'y ajoutent les espaces verts inclus dans les sites d'équipements municipaux (environ 2 ha) et ceux situés sur les grandes parcelles des bailleurs sociaux et co-propriétés privées (2ha pour Clichy Habitat par exemple).

A cela s'ajoutent les allées plantées et alignements d'arbres le long des grands axes. Clichy compte ainsi environ 13 000 arbres, dont 3 000 arbres d'alignement.

Clichy est une ville dense de première couronne. La proportion de végétation présente sur le territoire correspond à celles des autres villes de la proche couronne ou des arrondissements parisiens limitrophes. Néanmoins, une étude réalisée par l'APUR (Atelier Parisien d'Urbanisme) en 2005 estime à 21,5 le pourcentage de territoire communal couvert par la végétation c'est-à-dire 65,9 ha végétalisés (source : Atelier Parisien d'Urbanisme – Note de 4 pages n°29 – Février 2008 – « La couverture végétale de Paris et des communes du centre de l'agglomération parisienne »).

Ce chiffre est supérieur à celui de Levallois (20,5% avec 49,6 ha), de Saint-Ouen (19,90%), des 17ème et 18ème arrondissements de Paris (17% pour chacun des arrondissements). Il se situe dans les mêmes proportions que Montrouge ou Puteaux.

Ce chiffre, supérieur à celui des espaces verts tels les parcs et jardins, correspond en effet à la présence végétale, dans toute sa diversité, perçue en vue aérienne : alignements d'arbres et talus, arrières de parcelles privées ou terrasses végétalisées et jardins de pied d'immeuble, espaces verts ouverts ou non au public, cimetières, terrains de sport et cours d'écoles...

Ainsi, malgré sa densité, Clichy est une ville agréable à vivre : grands parcs, squares de proximité, espaces verts ouverts sur la rue ou en cœur d'îlot ponctuent la ville d'autant d'espaces de respiration. Alignements d'arbres et jardinières en bac et suspendues apportent de la fraîcheur aux rues plus minérales.

Clichy compte également sept voies communales et sept voies départementales qui disposent de plantations d'alignement et participent à l'organisation du paysage.

D'après le recensement effectué par le Conseil Général des Hauts-de-Seine en 2003 Clichy comptait 33 « arbres remarquables », 22 de ces arbres étant situés dans le parc Roger Salengro et 3 autres rue Pierre Bérégovoy.

Un cerisier à fleurs du Japon rue Ferdinand Buisson a été classé pour sa situation d'arbre témoin d'un groupe de 8 cerisiers, visible du bout de la rue R. Gesnouin. Ces arbres d'ornement isolés contribuent à l'amélioration du paysage urbain et participent à la valorisation et à l'identification des lieux.

Dans un environnement urbain dense, ces nombreux éléments contribuent à la perception de la présence végétale. Ensemble ils constituent l'esquisse de la trame verte.

La Municipalité a toujours veillé à ce que chaque grand projet d'aménagement comprenne la création de surfaces d'espaces verts :

- la ZAC Espace Clichy a ainsi donné lieu à la création du Parc Mozart et du square Willy Brandt ;
- l'aménagement de l'Entrée de Ville a permis le remodelage de la Place des Nations Unies et la création du jardin Jacques Brel ;
- la ZAC Berges de Seine a intégré la création des Allées de l'Europe et du jardin Théodore Monod ;
- la ZAC Centre Ville a permis la création du jardin de la Mairie.

Depuis 2001, La Ville a mené un programme de résidentialisation et d'embellissement de la ville :

- création de nouveaux espaces verts de proximité et réaménagement des espaces existants. Les terrains Morel, Chance Milly, les squares de proximité tels le square Salvador Allende, square Coluche, jardin Mercier ou le square Charles de Gaulle, ont ainsi été réaménagés et participent des espaces de respiration et de fleurissement.
- Travail de fleurissement et de valorisation des espaces et lieux publics qui a permis d'agrémenter les rues dépourvues d'alignements d'arbres, du fait souvent de l'absence de pleine terre en sous-sol (rue Martre sous laquelle passe le métro par exemple), de jardinières en pots ou aériennes. Clichy a ainsi été décorée de « trois fleurs » au concours national des villes fleuries en 2003.
- Amélioration et embellissement des pieds d'immeubles (résidentialisation de l'îlot Belfort –Sanzillon en 2006, résidentialisation de la rue du Prof. R. Leriche et de la rue du 18 Juin 1940...)

La commune compte ainsi en 2009 :

Parcs et jardins :

- Parc Salengro	27 000 m <sup>2</sup>
- Parc Mozart	20 000 m <sup>2</sup>
- Parc Théodore Monod	4 467 m <sup>2</sup>
- Espace Jean Moulin	3 172 m <sup>2</sup>
- Parc G. Levillain	4 816 m <sup>2</sup>
- Jardin de la Mairie	2 200 m <sup>2</sup>
- Allées Gambetta	1 960 m <sup>2</sup>
- Place des Martyrs	1 860 m <sup>2</sup>
- Allées de L'Europe	8 000 m <sup>2</sup>
→ 7.35 ha environ	

Squares et terrains de proximité :

- Square Heidenheim	4 063 m <sup>2</sup>
- Square Rose Guérin	3 995 m <sup>2</sup>
- Square Charles de Gaulle	840 m <sup>2</sup>
- Espace Jean Mercier	1 347 m <sup>2</sup>
- Terrain de Lattre de Tassigny	3 230 m <sup>2</sup>
- Terrain Foucault	1 775 m <sup>2</sup>
- Terrain Morel	4 671 m <sup>2</sup>
- Jardin du 19 mars 1962	1 206 m <sup>2</sup>
- Terrain Fanny	3 795 m <sup>2</sup>
- Terrain Chance Milly	2 694 m <sup>2</sup>
- Espace Coluche	612 m <sup>2</sup>
- Jardin de Bretagne	3 357 m <sup>2</sup>
- Jardin Jacques Brel	2 000 m <sup>2</sup>
- Parc Henri Sellier	3 025 m <sup>2</sup>
- Jardin J. Monnet	1 380 m <sup>2</sup>
- Square Salvador Allende	1 546 m <sup>2</sup>
- Jardin Willy Brandt	1 621 m <sup>2</sup>
- Jardin Michel et Chappat	1 310 m <sup>2</sup>
- Jardin du 18 Juin 1940	1 010 m <sup>2</sup>
- Jardin Dagobert	1 254 m <sup>2</sup>
→ 4.5 ha environ	

Autres espaces ouverts :

- Mail Léon Blum et la Place Jules Verne	7 800 m <sup>2</sup>
- les berges	45 965 m <sup>2</sup>
- Mail L'Oréal	2 249 m <sup>2</sup>
- Place F. Mitterrand	907 m <sup>2</sup>
- Place des Nations Unies	3 500 m <sup>2</sup>
- 151-159 Bd J. Jaurès	564 m <sup>2</sup>
- Allées des Petits Marais	780 m <sup>2</sup>
- partie semi-privative du jardin G. Levillain	2 170 m <sup>2</sup>
→ 6,4 ha	

Soit plus de 18 ha d'espaces verts ouverts au public sur le territoire de la commune, sans les terrains de sport, les cimetières, les espaces verts privés et les jardins privatifs, les espaces verts de pieds d'immeubles des « grands collectifs ».

Rapporté à une population de 57 162 habitants (RP 2006 – INSEE), cela fait une surface d'espaces verts accessibles de 3,15m<sup>2</sup> par habitant.

Les cimetières :

- Cimetière nord	38 347 m <sup>2</sup>
- Cimetière sud	41 922 m <sup>2</sup>
- Cimetière des Batignolles	6 839 m <sup>2</sup>
<b>→ 8,7 ha</b>	

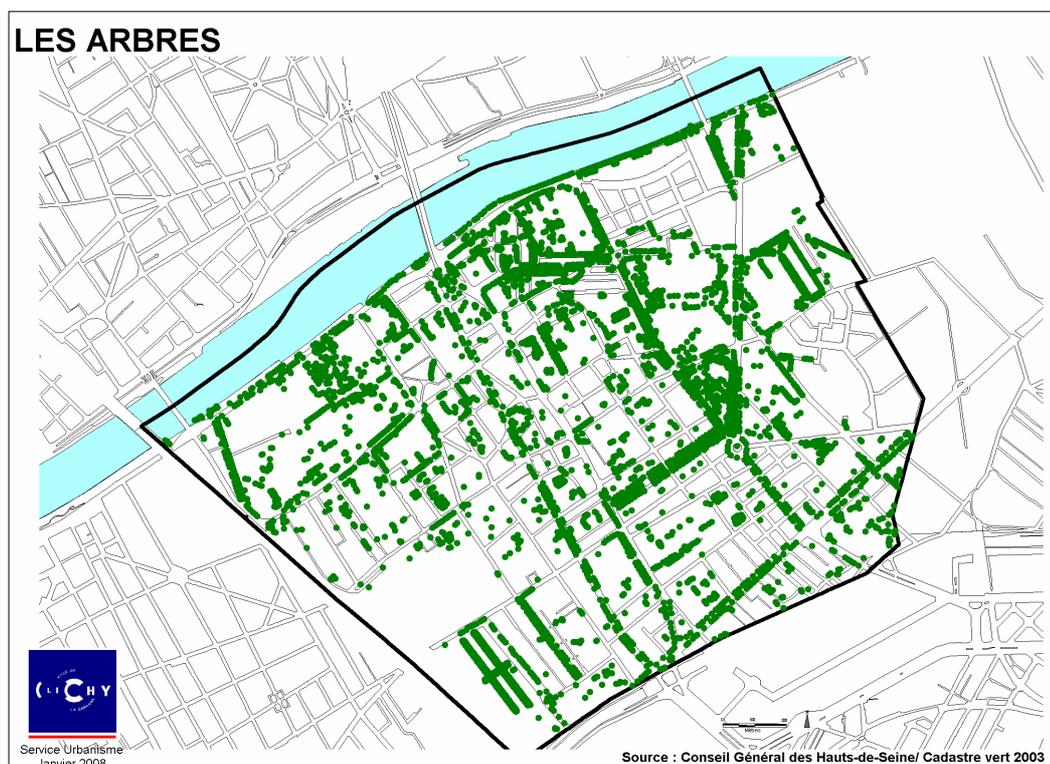
Les terrains de sports :

- Complexe George Racine : 4,5 ha
- Complexe Nelson Paillou : 2 ha

Les principaux espaces verts accessibles existants se situent à l'est de la ville (2 parcs, 2 stades, un mail planté et des jardins en cœur d'îlot...) mais plusieurs projets en cours visent à rééquilibrer cette répartition.

En effet, afin de répondre aux besoins et aspirations des Clichois, la Municipalité développe plusieurs projets afin de conserver les zones d'espaces verts existantes et créer de nouveaux espaces verts accessibles au public :

- le parc des terrains BIC (1 ha) ;
- le parc urbain du Bac d'Asnières (5 ha) ;
- l'aménagement d'allées plantées le long du B.U.C.S.O.
- l'aménagement d'un espace public majeur rue Martre, afin de relier la Place des Nations Unies aux Allées Gambetta ;
- l'aménagement d'une placette entre la rue Trouillet et la rue Fouquet dans le cadre de la ZAC Trouillet-Fouquet.



Carte tirée du cadastre vert du Conseil Général, 2003

## **7.4 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES : VALORISER LE CADRE DE VIE PAR LA COHERENCE, LA LISIBILITE ET LA QUALITE DES ESPACES PUBLICS ET DES ESPACES VERTS**

La recomposition urbaine après la désindustrialisation a permis de créer de nombreux espaces verts publics ou en cœur d'îlot. Ce sont de véritables « micro-poumons verts » pour la ville. Les grands projets d'aménagement permettront de conforter les espaces de respiration dans les différents quartiers. Il s'agit également de maintenir la présence du végétal dans le tissu urbain dense et encourager sa mise en valeur et son développement sur les grandes parcelles privées.

Concernant la trame des espaces publics, la démarche prospective portée par le P.L.U. doit redéfinir leur hiérarchie, leurs articulations, leurs usages et leurs liaisons dans un projet d'ensemble ordonné en termes de qualité, de lisibilité, d'organisation et d'inscription dans les pratiques locales

Ce projet d'aménagement durable s'articule autour d'un réseau d'itinéraires doux sécurisés et agrémentés de jardins et alignements d'arbres ou de jardinières qui permettra de relier les quartiers (commerces, services, transports) au centre-ville.



**8- DES INFRASTRUCTURES, ET DES  
RESEAUX DE TRANSPORTS QUI  
REPENDENT A DES LOGIQUES  
CONTRADICTOIRES**

## 8.1 LES DISPOSITIONS DU PDUIF A CLICHY

En application de la loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (LAURE) de 1996, le Plan de Déplacements Urbains d'Ile-de-France (PDUIF) a été approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000.

Ce plan doit définir les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, tout en assurant un équilibre durable entre les besoins de déplacements et la protection de l'environnement et de la santé. Cette organisation doit s'accompagner d'une réduction concomitante de la circulation automobile.

Parmi différentes orientations proposées, le PDUIF suggère « d'aménager une nouvelle urbanité, c'est-à-dire sans que le recours à la voiture soit vécu comme une nécessité ». L'objectif prioritaire est la réduction de la circulation automobile et l'augmentation de l'usage des autres modes alternatifs (transports collectifs, réseau cyclable, cheminements piétonniers).

Clichy est traversé par des infrastructures qualifiées de réseau principal du PDU régional voté en 2000 au titre :

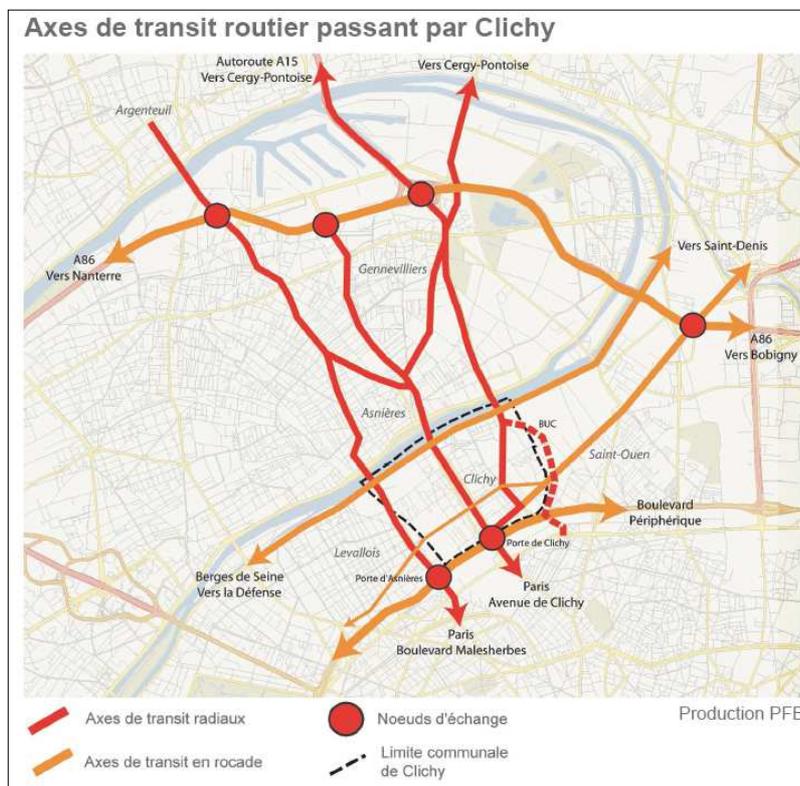
- de sa voirie : Boulevard Jean Jaurès, rue Martre, boulevard Victor Hugo, boulevard Général Leclerc et boulevard Général Roguet ;
- de ses lignes de bus : ligne 173 et ligne 174 considérées comme axe du réseau principal ;
- de la station de métro ligne 13 Mairie de Clichy considérée comme pôle du réseau.

Le PDU s'applique à Clichy dans le cadre de la mise en place de "comités de pôle" (aménagement des abords des stations *Mairie de Clichy* et *RER Saint Ouen*) et d'un comité d'axe (pour les deux lignes de bus).

## 8.2 UN CONFLIT NON RESOLU ENTRE LES AXES LOURDS DE TRANSIT AUTOMOBILE NORD-SUD ET LES RESEAUX DE CIRCULATION DOUCE

Sa situation aux portes de Paris fait de Clichy un passage obligé entre la banlieue Nord et Paris. Desservie par trois ponts et connectée au périphérique par deux portes, la commune subit les migrations pendulaires Val-d'Oise - Paris et le trafic avec les autoroutes A15, A16 et A86.

Le trafic (environ 112 000 véhicules/ jour) est perçu comme une nuisance. Cependant, la part liée aux déplacements des Clichois travaillant à l'extérieur et des entrants venant travailler à Clichy est importante puisqu'elle représente 32 000 trajets journaliers. Il est par conséquent très difficile de peser sur le volume du trafic traversant sans pénaliser le trafic lié aux activités. On observe depuis 2005 une tendance à la stagnation des charges de trafics sur les axes traversant la ville de Clichy.



Trois axes Nord-Sud accueillent le transit d'échelle régionale par les ponts d'Asnières, de Clichy et de Gennevilliers et entrent dans Paris par la Porte d'Asnières, Porte de Clichy et Porte Pouchet.

Ces axes et la diffusion du trafic de transit dans la voirie locale sont vécus comme de fortes nuisances et engendrent des conflits d'usages :

- difficultés de stationnement et difficultés liées aux livraisons,
- altération de la qualité de l'air et nuisances sonores,
- dégradation des conditions de déplacements des Clichois sur les axes est-ouest de la ville où la qualité de vie des espaces publics et piétonniers est altérée.

Il y a donc un conflit croissant entre le transit automobile dense d'échelle supra communale et les pratiques des habitants d'un territoire dont l'étendue limitée permet au quotidien l'accessibilité piétonne à la plupart des équipements et services. Ces conflits sont liés à la vitesse excessive des véhicules qui transitent et aux pollutions générées par l'automobile, à la diffusion du transit dans les quartiers indifférente aux ambiances traversées, et par conséquent au partage de l'espace public entre les voitures, les piétons et les cyclistes.

### **8.2.1 Des axes d'intérêt régional inscrits au PDU**

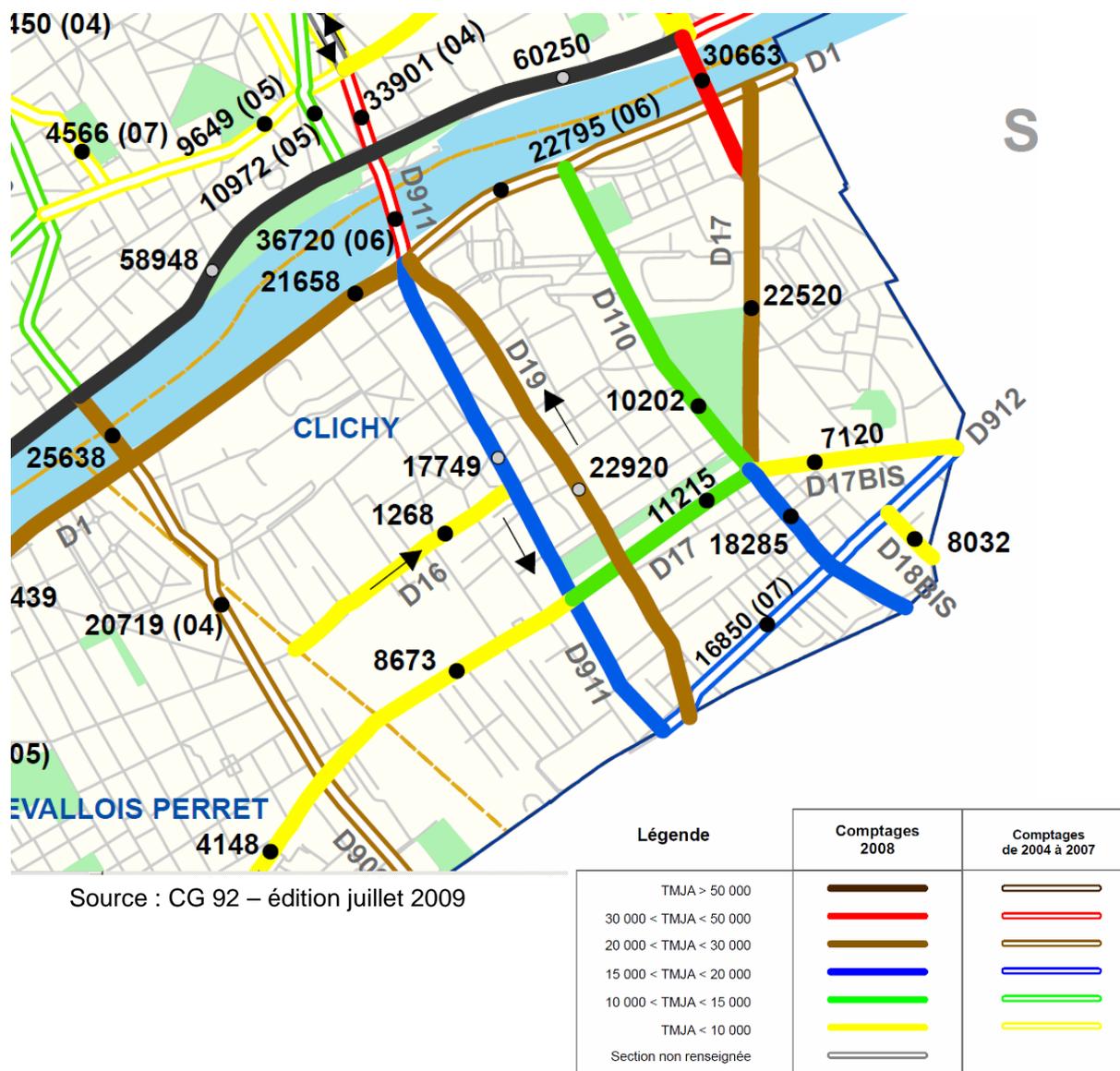
**Deux axes principaux du territoire clichois figurent au PDUIF en tant que réseau primaire d'échelle régionale :**

- du Nord au Sud, la RD 19 (rue Martre et rue du 8 mai 1945) et la RD 911 (boulevard Jean Jaurès) traversent, chacune en sens unique opposé, la ville en son centre. Ces deux voies assurent la liaison entre Paris et la boucle Nord des Hauts-de-Seine. En plus de sa fonction de transit, le boulevard Jean Jaurès dessert le cœur commercial de la commune ;
- d'Est en Ouest, la RD 912 (boulevard Victor Hugo, ancienne route royale de Versailles à Saint-Denis) met en relation la Porte de Clichy et Paris-Ouest avec le département de Seine-Saint-Denis.

**Un second niveau de voiries supporte le transit supracommunal :**

- Nord/sud
  - En frontière de Levallois-Perret, la route d'Asnières, RD 909, traverse le quartier du Bac d'Asnières et le relie par le Pont d'Asnières au nord du département et à Paris via Levallois au sud.
  - La RD 17, (rue du Général Roguet), puis la RD 110, (boulevard du Général Leclerc), forment également un itinéraire de transit entre Paris et le Val d'Oise, via le pont de Gennevilliers. Cet axe dessert l'hôpital Beaujon, les centres sportifs et un des cimetières de la commune, et passe en frontière de la zone d'activité Est. Le projet de Boulevard urbain de contournement devrait à terme soulager cet itinéraire d'une part de son trafic.
- Est / ouest
  - La RD1 (quai de Clichy) assure le long du fleuve une liaison de transit intercommunal entre le Sud des Hauts-de-Seine et le département voisin de Seine Saint-Denis.

### Carte des trafics moyens journaliers annuels 2008



#### 8.2.2 Des conflits d'usages liés au trafic sur trois axes nord-sud

L'axe 1 passe par le pont d'Asnières, la rue d'Asnières, la rue Victor Hugo sur Levallois-Perret et la Porte d'Asnières. Le transit dans le quartier résidentiel du Bac d'Asnières engendre un manque de confort et un fort sentiment d'insécurité pour les piétons. Le comptage réalisé en 2008 par le CG 92 recense un trafic moyen journalier de 25 638 véhicules sur le pont d'Asnières.

**L'axe 2** passe par le Pont de Clichy, le boulevard Jean Jaurès, la rue Martre et la Porte de Clichy :

- Le boulevard Jean Jaurès et la rue Martre fonctionnent en complémentarité dans le schéma de circulation en boucle. Leur trafic cumulé mesuré au pont de Clichy s'élève à près de 40 669 véhicules. Situées au milieu de la ville, ces deux voies se différencient néanmoins par leurs usages et leurs activités.
- Le boulevard Jean Jaurès, creusé au 19<sup>ème</sup> siècle avec l'arrivée du tramway est une voie plantée et concentre un important linéaire d'animation commerciale. La voiture y est très présente aux côtés du piéton et les conflits d'usage sont souvent liés à la superposition des problèmes de circulation et de stationnement sur voirie. L'occupation abusive des places réservées à l'activité commerciale gêne la rotation de stationnement et les livraisons. Le stationnement en double file des véhicules en livraison ou en arrêt-minute entrave la circulation déjà dense sur cette rue (17 749 véhicules/jour en 2008) qui devient à certaines heures très problématique.
- La rue Martre connaît les mêmes difficultés de circulation (22 920 véhicules/jour en 2008) et de stationnement mais elles sont perçues différemment car la rue Martre est surtout fréquentée à titre résidentiel et professionnel. Son animation se limite aux heures de pointe autour des bouches de métro et des lieux de travail. Sa configuration et la particularité des bâtiments qui la bordent (alignement discontinu, grand gabarit) participent à l'impression que les voitures y roulent plus vite qu'ailleurs, contribuant au sentiment de coupure.

La rue Martre et le boulevard Jean Jaurès dans une moindre mesure sont aujourd'hui avant tout perçus comme axes "routiers". Cette perception et le comportement des conducteurs qu'elle suscite entretiennent l'image d'une ville découpée en lanières. **L'effet vitrine sur les flux de transit qu'ils supportent constitue cependant un atout pour le dynamisme de l'activité commerciale et l'implantation de programmes s'adressant à l'échelle supra communale (grands équipements, sièges sociaux...).**

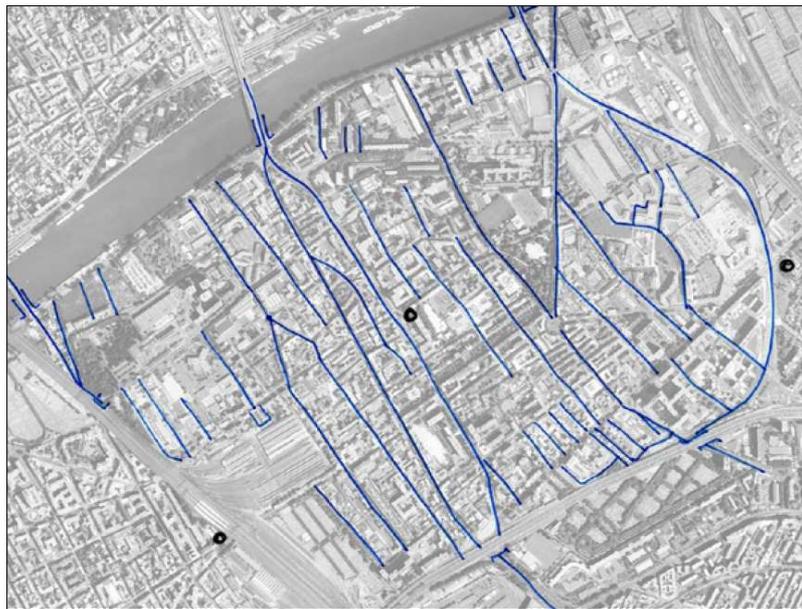
**L'axe 3** passe par le Pont de Gennevilliers, la rue du Général Roguet, la Place de la République, le Boulevard Général Leclerc et la Porte Pouchet. Il supporte un flux important puisque le comptage de 2008 a recensé 36 663 véhicules/jour en trafic cumulé sur le pont de Gennevilliers :

- La rue du Général Roguet et le Boulevard du Général Leclerc forment une liaison à double sens, directe entre le pont de Gennevilliers et la Porte Pouchet. Le transit quotidien, important toute la journée, s'intensifie aux heures de pointe sur l'ensemble de l'axe et sur la rue Boisseau qui fait office de voie de contournement.
- La section entre la rue du Général Roguet et la Place de la République (22 520 véhicules/jour en 2008) longée de grandes parcelles publiques (cimetière, stade, l'hôpital Beaujon) et la zone d'activités (L'Oréal, Béchet...).
- La section entre la Place de la République et la Porte Pouchet (18 285 véhicules/jour en 2008).

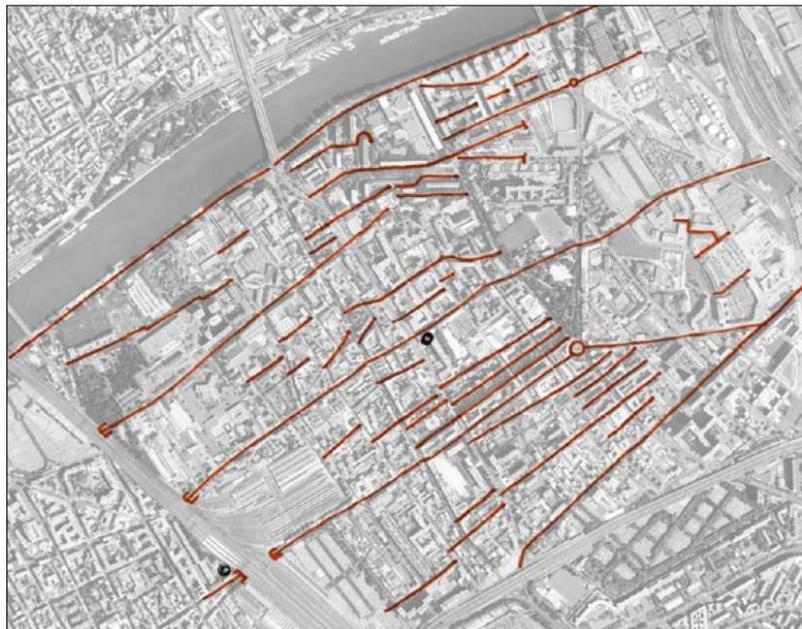
### 8.2.3 Le transit nord sud et les liaisons transversales

Le cisaillement Nord-Sud entre en conflit avec les déplacements Est – Ouest de la vie locale qui relient les équipements et les pôles d'activités. Deux axes majeurs relient d'Est en Ouest la commune, de Levallois-Perret à Saint-Ouen : rue de Neuilly/ rue Villeneuve (axe 4), rue Henri Barbusse/ Place de la République/ rue Madame de Sanzillon (axe 5). La saturation des axes nord-sud à certaines heures diffuse dans les quartiers la circulation de transit.

Voiries  
longitudinales



Voiries  
transversales



**L'axe 4** (rue de Neuilly-rue de Villeneuve) traverse Clichy d'Est en Ouest et relie la gare SNCF de Clichy-Levallois (côté Clichy) à la gare RER de Saint-Ouen en passant par le centre de Clichy (commerces, mairie, marché), le métro ligne 13 et le Parc Salengro par les rues de Neuilly et Villeneuve jusqu'à la limite communale avec Saint Ouen.

Le schéma de circulation qui fait s'alterner d'Est en Ouest plusieurs séquences dont les sens de circulation sont opposés empêche tout transit transversal et bloque la diffusion du trafic Nord – Sud. Le statut de voie de desserte locale qui en découle favorise l'usage piéton. Perçu comme le moyen d'accéder à pied de façon continue à différents équipements de la ville; c'est une artère piétonne très fréquentée et considérée comme un axe structurant la vie locale.

**L'axe 5** part de la gare SNCF de Clichy-Levallois (côté Levallois), vers la gare RER de Saint-Ouen en passant par le centre de Clichy (commerces, conservatoire de Musique) et la Place de la République par les rues Henri Barbusse et Mme de Sanzillon.

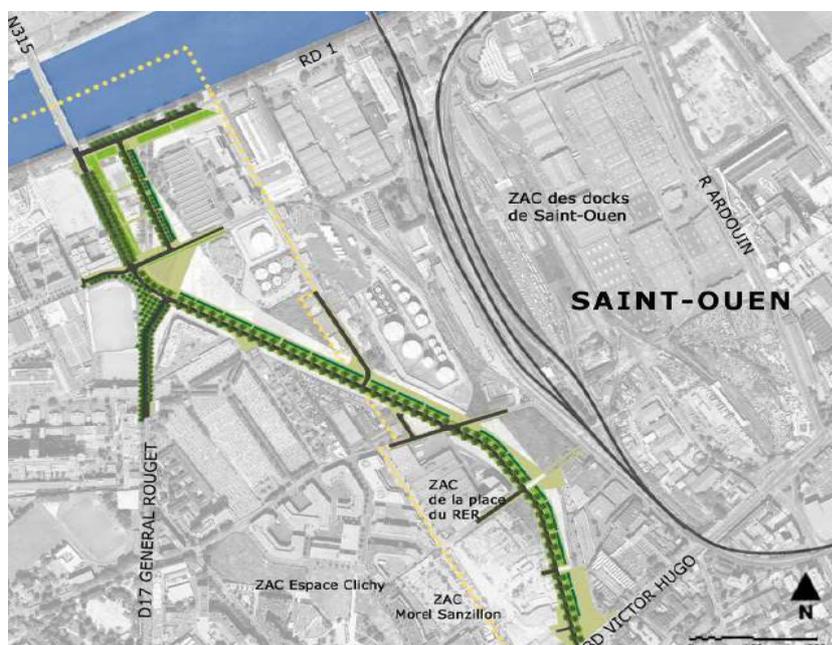
Seul axe transversal structurant accessible au transit, les automobilistes ont tendance à l'emprunter vers le boulevard Victor Hugo et la route d'Asnières aux heures de pointe afin de rejoindre le pont ou la porte d'Asnières. Il contribue de ce fait à une certaine diffusion du transit hors des artères principales et dans les quartiers.

#### **8.2.4 Le projet de Boulevard Urbain de Contournement**

Le projet de boulevard urbain devrait absorber le trafic en sortie du port de Gennevilliers et ainsi libérer le centre de Clichy d'une partie du trafic de transit.

A l'origine, le projet consistait en un prolongement de l'A15 avec branchement au périphérique. Le projet a depuis évolué : il s'agit aujourd'hui d'un projet de boulevard urbain reliant le Pont de Gennevilliers et Paris via la porte Pouchet en 2x1 voies avec pistes cyclables et un site propre pour le transport en commun. La première partie entre Paris et le bd Victor Hugo (RD410) à St-Ouen a déjà été réalisée dans le cadre de la ZAC Victor Hugo. Le projet consiste à réaliser à l'horizon 2013 la partie au nord entre la RD410 et le pont de Gennevilliers.

#### **Schéma indicatif du tracé du BUCSO**



## 8.3 STRUCTURE DES DEPLACEMENTS

### 8.3.1 Le territoire de Clichy est le lieu de nombreux déplacements

On dénombre environ 103 000 déplacements quotidiens à Clichy dont un tiers sont effectués en voiture. Pourtant, avec un taux de motorisation des ménages voisin de la moyenne de la Ville de Paris, Clichy est aujourd'hui la commune des Hauts-de-Seine la moins motorisée. En effet un ménage clichois sur deux environ n'a pas de voiture.

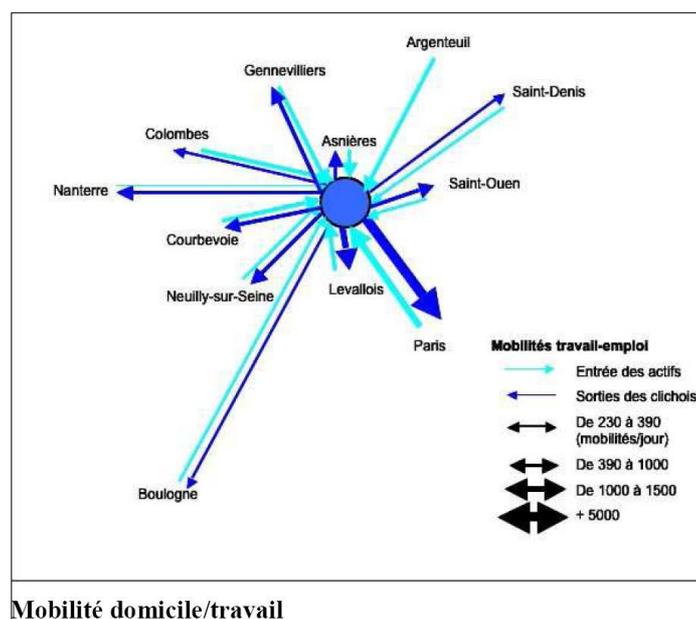
Taux de motorisation des ménages de Clichy

Nombre de ménages disposant de	15 à 29 ans	30 à 39 ans	40 à 49 ans	50 à 59 ans	60 à 74 ans	75 ans ou +	Total	
<b>aucune voiture</b>	2 012	2 317	1 996	1 840	1 814	1 516	11 495	<b>48,5%</b>
<b>1 voiture</b>	1 607	2 910	2 211	1 920	1 469	543	10 660	45,0%
<b>2 voitures ou +</b>	122	424	395	401	163	43	1 548	6,5%
<b>Total ménages</b>	3 741	5 651	4 602	4 161	3 446	2 102	23 703	100,0%
<b>Total voitures</b>	1 950	3 967	3 171	2 878	1 893	663	14 522	
<b>Taux de motorisation</b>	<b>0,52</b>	<b>0,7</b>	<b>0,69</b>	<b>0,69</b>	<b>0,55</b>	<b>0,32</b>	<b>0,61</b>	

(source : SARECO)

### 8.3.2 Les déplacements liés à l'emploi

La zone d'emploi de Clichy est relativement réduite ; elle se limite principalement à la zone dense. Conséquemment, la grande majorité des mobilités domicile-travail ont lieu avec Paris et les communes proches de Clichy dans les Hauts-de-Seine.



Les comptages font apparaître un solde positif de 4 700 migrants tous modes en faveur de Clichy.

La structure des déplacements à l'intérieur de la commune montre une forte part du trafic de transit sur les grands axes, ce qui explique la position géographique de Clichy, et en particulier le statut de la Porte de Clichy comme l'une des principales portes de Paris.

## **8.4 TRANSPORTS EN COMMUN : UN RESEAU DENSE ET VARIE... MALGRE UNE DESSERTE INSATISFAISANTE COMPTE TENU DE LA SATURATION DE LA LIGNE 13**

### **8.4.1 Le maillage dense de transports en commun lourds**

Clichy est globalement bien desservie par trois gares : une station du RER C (Saint-Ouen), une gare SNCF (Clichy-Levallois) et une station de la ligne 13 du métro (Mairie de Clichy).

**La station de métro Mairie de Clichy** située à proximité du cœur commerçant de la ville a une fonction exclusivement locale.

La station est desservie par 3 lignes de bus dont la ligne Mobilien 174, les lignes 15 et 51 du Noctilien et les 2 lignes du TUC, service urbain de Clichy, en terminus.

En 2001, son trafic annuel était de 5 289 767 entrants. La fréquentation journalière moyenne en juin 2001 était de 18 296 entrants dont 97,2% y accédant à pied, 2,1% en bus, 0,1% en deux roues et 0,6% en voiture. La majorité de ces usagers sont des habitués (67,7% d'abonnés).

Le trafic sur **la ligne 13** est de 12 trains dans chaque sens jusqu'à 9 h l'intervalle est ensuite de 7. On compte environ 19 000 voyageurs/jour à cette station entre 6h et 22h, avec des pointes matin et soir de 2500 voyageurs.

**La gare de Clichy Levallois** fait partie du réseau Transilien. Elle totalise 10 300 entrants entre 6h et 22h en 2004. Cette desserte constitue une alternative à la ligne 13 et rejoint la Gare de Paris-Saint-Lazare en 5 minutes environ.

**Les gares RER C de la Porte de Clichy (Paris) et de Saint-Ouen** constituent une offre de desserte située à une distance raisonnable à pied pour la commune de Clichy. La fréquence de passage des trains dans chaque sens est en moyenne de 15 minutes.

**Les principaux dysfonctionnements constatés sur le réseau ferré :**

La ligne de métro 13 est très chargée. Elle est très inconfortable en heure de pointe, au point que l'on ne peut parfois pas accéder à la première rame. En situation courante, toutes les places assises sont prises au départ d'Asnières.

Quelques chiffres suffisent à illustrer cette situation :

- 600 000 clients empruntent chaque jour les rames de la ligne 13 ;
- le taux de charge atteint 116% sur cette ligne ;
- la densité en est de 4,5 personnes/m<sup>2</sup>.

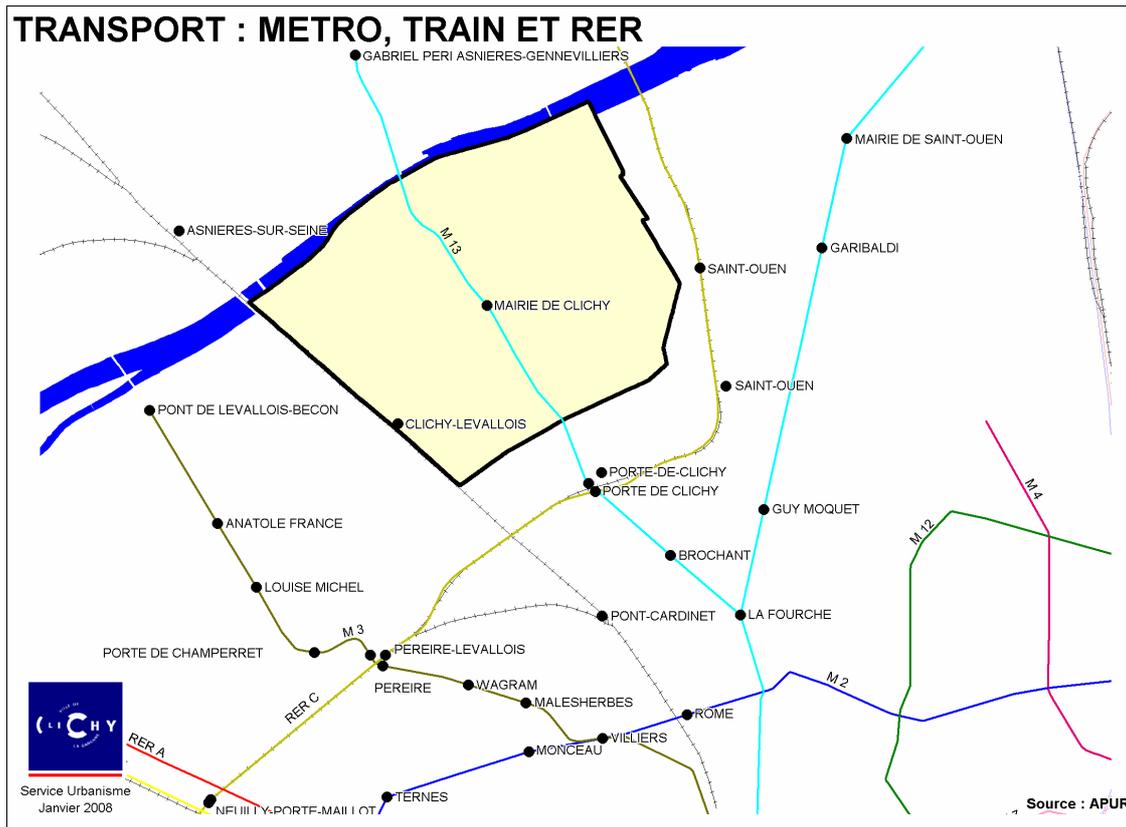
Les conséquences de ce trafic saturé se font donc très largement ressentir sur les passagers qui voyagent dans des conditions malaisées, notamment pour les personnes les plus fragiles qui ne parviennent plus à accéder aux places réservées auxquelles elles ont droit. Chaque jour, de nombreux passagers se voient obligés de laisser passer des rames, faute de pouvoir monter à bord.

Or, depuis le mois de juin 2008, le prolongement de la ligne 13 qui fait entrer en activité deux nouvelles stations au-delà de l'ancien terminus Gabriel Péri – Asnières/Gennevilliers engendre un trafic supplémentaire de 24 000 voyageurs par jour

La station Mairie de Clichy est un point d'échange important entre le métro et les lignes de bus qui desservent les différents quartiers de la ville. Ce pôle d'échange étant inscrit au PDUIF, un comité de pôle a été lancé en 2003 dont la finalisation du contrat est en cours.

Le RER C est lent et peu fréquent (un train toutes les 15 mn en heure de pointe) et la desserte vers le centre de Paris n'est pas rapide (30 mn pour rejoindre la station Saint-Michel au départ de la Porte de Clichy).

La desserte SNCF (Gare Transilien Clichy Levallois) est performante mais quelque peu excentrée par rapport au centre ville. Les quais et escaliers de la gare sont étroits et souvent saturés aux heures pointes, lorsque 2 trains sont présents en même temps. Le nombre de descendants à la gare de Clichy est important le matin en raison de la desserte des emplois.



#### 8.4.2 Le maillage dense des lignes de bus

Les lignes de bus évoquées ci-après appartiennent au réseau intercommunal.

**Ligne 54 :** Asnières-Gennevilliers « Gabriel Péri » (ligne 13) – Paris « République »

**Ligne 66 :** Clichy « Victor Hugo » - Paris « Opéra »

**Ligne 74** : Clichy « Hôpital Beaujon » - Paris « Hôtel de ville »

Ces lignes seront renforcées dans le cadre de la restructuration du réseau de bus liée à la prolongation de la ligne 13.

**Ligne 340** : Asnières-Gennevilliers « Gabriel Péri » (ligne 13) - Saint Ouen RER

Afin de mieux répondre aux besoins du secteur, il est proposé de refondre l'offre des lignes 340 et 540 en 2 lignes complémentaires :

- Une ligne 341 « Porte de Clignancourt – Mairie de Clichy Métro » correspondant à une fusion de la ligne 540 avec le tronçon « Saint-Ouen RER C – Mairie de Clichy Métro » de la ligne 340. Cette ligne permet de créer une desserte de rocade maillant les principaux modes lourds du secteur (métro ligne 13, RER C et métro ligne 4), et desservant les 3 principales ZAC (ZAC des Berges de Seine, ZAC Saint-Ouen RER et ZAC Victor Hugo), ainsi que l'hôpital Beaujon.
- Une ligne 340 restructurée « Gennevilliers RER C – ZAC des Berges de Seine » qui conserve son rôle de liaison intercommunale entre Gennevilliers, Asnières et Clichy et permet de maintenir la liaison directe entre Asnières/Gennevilliers et l'hôpital Beaujon.

Le choix de mettre en place deux lignes distinctes plutôt que de fusionner globalement les lignes 340 et 540 en une seule ligne est motivé par plusieurs raisons :

- La dissymétrie d'offre selon les tronçons incite à créer deux lignes homogènes plutôt que de mettre en place une seule ligne avec des services partiels. On constate en effet que les offres de la ligne 540 et des partiels de la ligne 340 sont pratiquement identiques avec un niveau élevé de desserte (fréquence de 8 minutes en pointe), alors que l'offre envisagée sur le tronçon « Gennevilliers RER – Mairie de Clichy » de la ligne 340 est plus faible (fréquence de 22 à 34 min). La mise en place de deux lignes différentes semble donc plus logique du point de vue de l'exploitation et plus lisible pour le client.
- Les difficultés de circulation du secteur dégradent la régularité des bus et militent pour la mise en place de deux lignes courtes, faciles à réguler. La séparation en deux lignes permet notamment à la ligne 341 « Porte de Clignancourt – Mairie de Clichy Métro » de ne pas franchir la Seine au niveau du pont de Clichy, source de nombreuses perturbations. La ligne offre ainsi une meilleure régularité, qualité indispensable à son utilisation comme alternative à la ligne 13 du métro.

**Ligne 174** : Saint-Ouen – La défense : cette ligne assure le maillage aux lignes de métro 1,3 et 13, aux RER A et C, enfin au T2.

Depuis octobre 2008, l'ancienne ligne 174 a été dissociée (nouvelle ligne 274) permettant :

- d'avoir une meilleure régularité sur chaque portion,
- de maintenir les cadences et tracés actuels sur l'ensemble du linéaire,
- de desservir le quartier Bac d'Asnières.

**Ligne 274** : Levallois – Saint-Denis. Cette ligne assure le maillage avec la ligne de métro 3 (Levallois) et 13 (Mairie de Clichy), au transilien (gare de Clichy – Levallois) et au RER C (Saint-Ouen), RER D et T1 (Saint-Denis)

**Ligne 138** : Paris « Porte de Clichy » - Ermont/Eaubonne RER

**Ligne 173** : Paris « Porte de Clichy » - La Courneuve/8 mai 1945 (Métro – Tramway)

Cette ligne de bus est inscrite au réseau principal du PDUIF et fait donc l'objet d'un comité d'axe visant notamment à une amélioration de la régularité et de la vitesse commerciale. Le Boulevard Victor Hugo (RD 912), axe de plus en plus encombré, est concerné par le passage de la ligne 173.

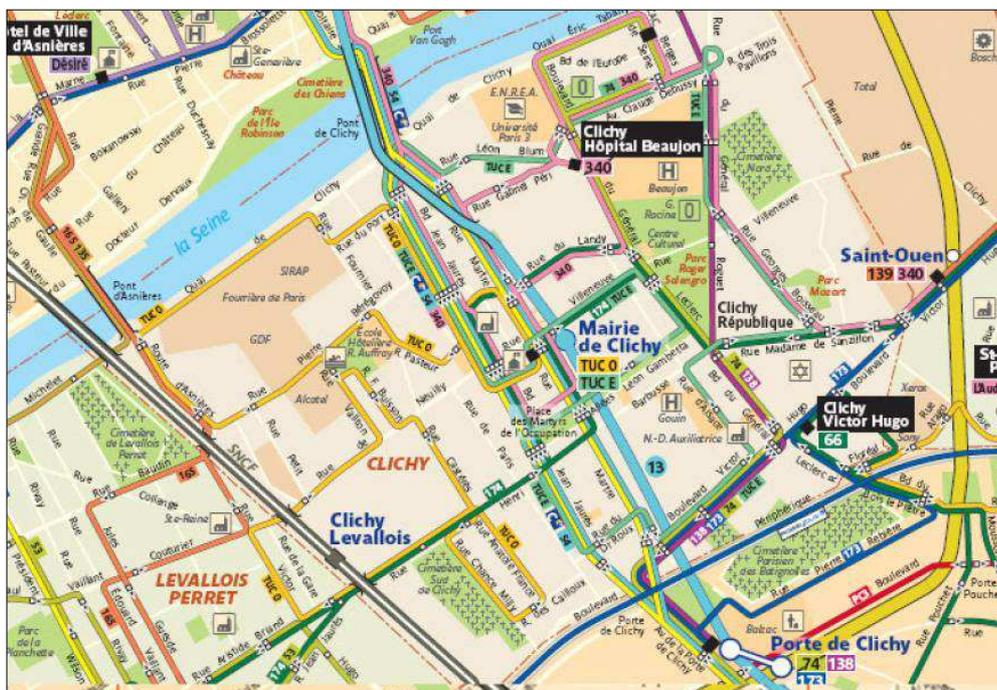
A l'occasion du comité d'axe de la ligne 173, la ville de Saint-Ouen a présenté aux différents acteurs un projet d'aménagements du site propre axial unidirectionnel avec alternat sur le Bd Victor Hugo (RD 410).

Pour apporter une réponse globale et cohérente qui intègrent les efforts consentis par les Villes de Saint-Ouen, de Paris et de Clichy, la solution d'un site propre axial pourrait alors être envisagée sur le Bd Victor Hugo à Clichy (RD 912).

#### Lignes 15 et 16 du Noctilien

**Les TUC Est et Ouest** desservent en boucle la ville à partir de « Rue Martre-Mairie de Clichy ».

Ils permettent d'améliorer l'accessibilité des quartiers excentrés, des sites d'activités, des équipements, des pôles d'échanges.



Source : RATP

## 8.5 LES CIRCULATIONS DOUCES

### 8.5.1 Les pistes cyclables

Il existe actuellement deux pistes cyclables sur la Ville : rue de Paris et rue Gustave Eiffel.

Plusieurs projets sont en cours de réflexion sur les voies départementales pour créer un maillage sur les axes principaux : Bd Victor Hugo (RD 912), rue Martre (RD 19) et Quai de Clichy (RD1).

### 8.5.2 La limitation de la vitesse en Ville

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2008, la circulation est apaisée sur les voies communales limitées à 30 km/h favorisant les circulations douces et notamment le vélo.

La vitesse sur les voies communales a été limitée à 30 km/h pour répondre à plusieurs objectifs :

- améliorer la desserte interne des quartiers ;
- partager de façon équilibrée les espaces (circulation non motorisée, plusieurs modes de transports, etc.) en intégrant les enjeux de la sécurité routière ;
- ralentir le trafic général dans cette zone ;
- apaiser les relations entre automobilistes, cyclistes et piétons ;
- diminuer la pollution et le bruit ;
- permettre un épanouissement de la vie locale.

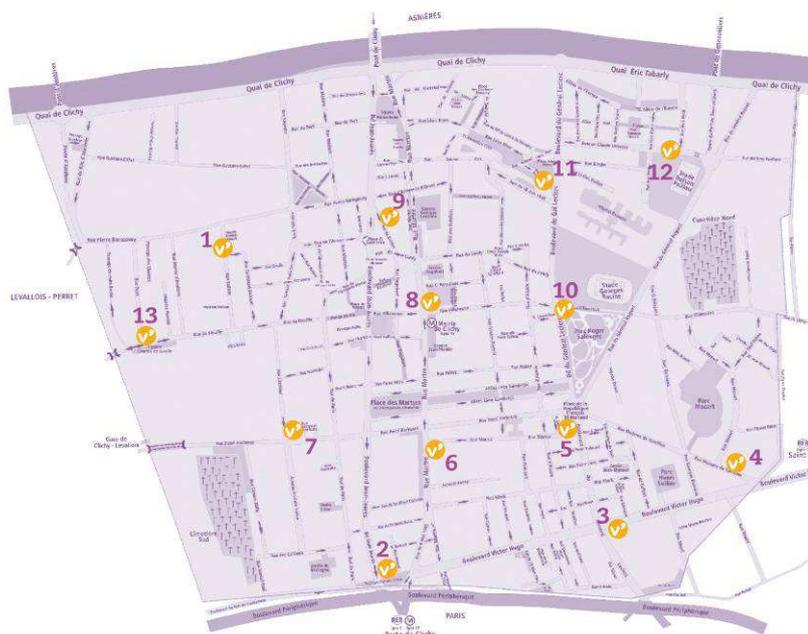
### 8.5.3 La création de zones 30

La création de zones 30 constitue une des recommandations du PDUIF pour apaiser la circulation automobile et autoriser la coexistence de l'ensemble des modes de déplacements.

Il existe aujourd'hui 8km de linéaires de zones 30 sur la commune de Clichy, soit plus de 20% de la voirie communale. Dans le cadre du projet ANRU notamment, ce sont 2,4 km de linéaires supplémentaires qui seront réalisés. La requalification de la rue de Neuilly s'inscrira dans ce dispositif.

Exception faite des grands axes de circulation correspondant aux voiries départementales, l'examen des différents usages de l'espace public et des besoins des citoyens, qu'ils soient automobilistes, cyclistes, utilisateurs de transports collectifs ou piétons, autorise la limitation de la vitesse à 30 km/h sur la voirie communale.

Cette disposition apparaît, par ailleurs, en parfaite cohérence avec la mise en service de 13 stations « Vélib' » (vélos en libre service) sur le territoire de Clichy.



### Adresses des stations

- 1 Bérégoz - rue Valiton Ouest
- 2 Porte de Clichy Nord - 19, boulevard Victor Hugo
- 3 Victor Hugo/Leclerc - 90-92, boulevard Victor Hugo
- 4 Sanzillon - 61, rue Madame de Sanzillon
- 5 Place de la République - 35, rue Morice
- 6 Martre/Morice - 2-4, rue Morice
- 7 Barbusse/Paris - rue Bertrand Sincholle\*
- 8 Métro Mairie de Clichy - 15, rue Villeneuve
- 9 Jean Jaurès - 14 rue du Guichet
- 10 Parc Roger Salengro/Leclerc - rue Villeneuve Est
- 11 Rue Leriche/Hôpital Beaujon
- 12 Stade Nelson Pailou - rue C. Debussy
- 13 Gare SNCF - rue Petit/rue de Neuilly\*

\*Toutes les stations seront mises en service le 5 juin 2009, à l'exception des stations 7 et 13 qui seront mises en service avant le 20 juin.

#### 8.5.4 Les parcours buissonniers

Clichy-la-Garenne constitue l'une des portes d'entrée du département que le Schéma des parcours buissonniers propose de valoriser.

Pour afficher d'emblée un caractère vert et de qualité, la promenade des parcs et jardins de la boucle de Seine emprunte l'important réseau d'espaces plantés existants depuis le pont de Clichy jusqu'au cœur de la ville : l'allée Léon Gambetta, le parc Roger Salengro, l'avenue du Général Leclerc et l'avenue Léon Blum.

Pour étoffer à moyen terme cette offre en espaces de nature, une promenade locale est en cours de création. Elle traversera le futur parc urbain de plus de cinq hectares situé dans le quartier du Bac d'Asnières sur une ancienne friche industrielle.

Concernant la promenade bleue, la pleine portée de cette liaison est conditionnée par le réaménagement de la RD1. Il comprendra la création sur les berges d'une promenade haute continue et de plusieurs promenades basses et s'achèvera en phase finale du projet RD 1. Les travaux prévus sur la tête du pont d'Asnières pour sa mise en sécurité comprendront la réhabilitation d'une berge naturelle avec une promenade basse paysagée.

## 8.6 DES CAPACITES IMPORTANTES DE STATIONNEMENT

### 8.6.1 L'offre

La commune offre environ 7 000 à 7 500 places de stationnement sur l'ensemble de sa voirie. La zone de stationnement payant couvre une très grande partie de la ville avec 5 072 places à la tarification remaniée en janvier 2008 selon trois zones :

- zone orange : réservée au stationnement horaire de durée inférieure à deux heures avec paiement à l'horodateur et des seuls abonnés « artisans - réparateurs » pour une durée inférieure à 30 minutes ;
- zone jaune : réservée au stationnement horaire de durée inférieure à deux heures, payé à l'horodateur et au stationnement de longue durée des seuls abonnés de la ville de Clichy (résidents et artisans-réparateurs) ;
- zone verte : le stationnement de longue durée y sera autorisé pour tous les usagers, avec paiement à l'horodateur et à tous les types d'abonnés.

Le stationnement y sera payant tous les jours, de 09 h 00 à 19h00 sauf les dimanches, jours fériés et mois d'août.

Le taux d'occupation moyen en 2007 de ces places est de 81%, ce qui constitue une moyenne relativement élevée, en légère augmentation par rapport à la moyenne établie sur l'année 2006 (80%).

Le taux de respect des règles mentionnées ci-dessus est situé entre 87% et 92% au cours de l'année 2007. Ce taux de respect est en légère augmentation et se situe à un très bon niveau.

Cette progression est notamment à mettre à l'actif du contrôle de stationnement payant, dont l'équipe se renforce régulièrement depuis 2002.

Un seul parc de stationnement, le « parc de l'Hôtel de ville », comptant 328 places, donne satisfaction puisque son taux d'occupation théorique est de 116% pour les seuls abonnés (383 abonnés en 2001 pour 328 places). Les périodes d'occupation différentes selon les clients permettent une utilisation optimale de l'ouvrage.

### 8.6.2 Les différents types de dysfonctionnements du stationnement

La « difficulté à stationner » ne résulte pas d'un manque flagrant de places mais plutôt d'une utilisation déséquilibrée des capacités existantes.

En effet, bien que les taux d'occupation constatés soient importants, ils n'atteignent en général pas des niveaux de forte saturation. Les secteurs de congestion sont le Centre-ville, la voie Eiffel, et les secteurs Berges de Seine/Beaujon et Entrée de ville qui ont un déficit structurel en places de stationnement. Dans le cadre des études pour la rénovation du secteur Entrée de Ville, la municipalité étudie la possibilité de construire un parking public de 250 places à proximité de la Porte Pouchet.

## 8.7 CONCLUSIONS ET PERSPECTIVES : ARBITRER LES USAGES, FACILITER LA MOBILITE ET REDEFINIR LES REGLEMENTATIONS

Clichy coupée en trois bandes urbaines par les voies départementales de liaison entre Paris et la banlieue Nord est confrontée à de fortes contraintes. Le trafic pendulaire qui traverse Clichy ne s'y arrête pas pour consommer et lui apporte nuisances et pollutions. Le ralentissement des flux de voitures, la modification du séquençage des feux, les réaménagements urbains sont difficilement envisageables à la seule échelle de Clichy.

Le dispositif des trois artères principales qui traversent Clichy fait partie d'un territoire plus étendu de mobilités pénétrant et quittant la capitale. C'est à cette dimension que les questions sont aujourd'hui posées, d'autant que les décisions prises par la ville de Paris ont des répercussions à Clichy.

La situation actuelle des déplacements urbains à Clichy est essentiellement caractérisée par la fracture (dans les pratiques, les usages, les perceptions urbaines...) entre l'usage des axes nord-sud, qui fonctionnent essentiellement comme des axes de transit, et des axes est-ouest, liaisons naturelles des déplacements infra communaux, le plus souvent à pied, pour fréquenter la ville et son centre.

Les enjeux essentiels en matière de déplacements et de projet urbain sont :

- la gestion maîtrisée du trafic de transit Nord-Sud,
- l'articulation avec le trafic local et les usages de la ville Est-Ouest,
- la nécessité de retrouver un lien avec la Seine,
- le déclassement de certaines voies départementales, et de certaines voies privées,
- l'importance du projet de Boulevard Urbain de Contournement,
- la gestion maîtrisée du stationnement pour mieux utiliser le potentiel disponible.

Dans ce contexte contraint, il semble intéressant à court et moyen terme d'optimiser par des aménagements les réseaux existants et d'arbitrer entre les usages en recherchant l'apaisement du trafic existant par une qualification moins routière et plus urbaine du paysage.

## **9- LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE**

La Ville de Clichy s'inscrit dans une démarche active de Développement Durable. Consciente des enjeux environnementaux et énergétiques mondiaux (bouleversements climatiques et augmentation des émissions de gaz à effet de serre, épuisement et coût croissant des ressources pétrolières et fossiles, explosion des dépenses énergétiques des ménages, ...), elle s'est dotée d'une Direction du Développement Durable et d'un Agenda 21 et prend des engagements dans sa politique d'urbanisme et d'aménagement.

Au-delà de l'urgence environnementale, les enjeux sont sociaux, économiques et concernent la qualité de vie des Clichois et usagers au quotidien.

L'objectif pour Clichy est de construire un territoire cohérent et durable pour les habitants, salariés et usagers. Cela passe par la mixité des fonctions, des activités et des populations, par l'engagement d'une qualité architecturale et environnementale des bâtiments et des îlots, par la qualité des liens entre espaces publics et privés, par la qualité des déplacements et des parcours...

Les opérations d'aménagement et les projets de construction s'inscrivent dans ce cadre et doivent proposer des objectifs de qualité environnementale conformes aux exigences de la Ville.

La démarche environnementale et de développement durable de la Ville se décline à différentes échelles du développement et de l'aménagement du territoire.

## **9.1 UNE DEMARCHE GLOBALE DE DEVELOPPEMENT DURABLE : L'AGENDA 21 DE LA VILLE**

La ville de Clichy a intégré le développement durable dans ses politiques et ses activités depuis plusieurs années. Pour renforcer cette démarche et la rendre encore plus efficace, la municipalité a adopté un Agenda 21 local par décision unanime du Conseil Municipal, le 29 janvier 2008.

L'Agenda 21 de la ville propose un programme d'actions qui évolue au fil du temps en fonction des besoins de la ville et en cohérence avec la politique menée par les partenaires départementaux, régionaux, nationaux.

Ce programme d'actions a comme objectifs de rendre la ville de Clichy plus solidaire, d'améliorer l'environnement et de garantir un développement économique respectueux des ressources écologiques et sociales.

L'Agenda 21 de la ville de Clichy s'inscrit dans la continuité d'un certain nombre d'actions déjà engagées par la municipalité. Les actions nouvelles qui le composent s'inspirent des nombreuses propositions des Clichois ayant participé aux réunions de concertation. Il fixe des objectifs à atteindre pour progresser dans une démarche locale de développement durable, à l'échelle du territoire communal et en solidarité avec d'autres villes. Le programme d'actions proposées se construit autour de 8 grandes orientations, déclinées en 93 actions.

Elles précisent de manière transparente les objectifs à atteindre, le déroulement de l'action, les outils à mettre en œuvre, les partenaires, l'échéancier détaillé ainsi que les indicateurs d'évaluation propres à chaque action qui permettront d'en assurer le suivi annuellement. Tous ces éléments doivent permettre d'inscrire les projets de la Ville dans une stratégie d'amélioration continue. Une politique d'évaluation sera menée sur les huit orientations stratégiques en regard des objectifs fixés.

Ci-après sont détaillées les 8 grandes orientations et les 93 actions composant ces objectifs.

### **1. Exemplarité de la collectivité locale**

- 1.1 Former les agents sur la démarche Agenda 21 local pour modifier les pratiques dans leur métier au regard du développement durable
- 1.2 Orienter la commande publique en faveur des produits et services respectueux de l'environnement et d'un standard de conditions sociales de production
- 1.3 Optimiser l'éco-responsabilité de la collectivité dans son fonctionnement : achats, gestion de l'eau, des déchets, de l'énergie, du patrimoine bâti (construction et réhabilitation selon la démarche HQE), du domaine non-bâti, des déplacements
- 1.4 Mettre en place un système de management et de suivi des actions conduites à l'échelle de la collectivité

### **2. Gestion raisonnée des ressources naturelles et des déchets**

- 2.1. Economiser et protéger les ressources en eau de son captage à son assainissement
- 2.2. Améliorer la qualité de l'air
- 2.3. Réduire les consommations d'énergie dans les transports, le bâtiment, l'industrie et l'habitat
- 2.4. Soutenir la production et l'utilisation d'énergie renouvelable (éolien, solaire, biomasse...)
- 2.5. Valoriser les déchets (recyclage, compostage, valorisation énergétique)
- 2.6. Respecter la multiplicité d'usages, les équilibres et la continuité des espaces naturels pour veiller à la conservation de la biodiversité

### **3. Aménagement du territoire - Maîtrise de la consommation d'espace**

- 3.1. Promouvoir la diversité, économiser et protéger les ressources en eau de son captage à son assainissement, lutter contre la ségrégation spatiale et sociale.
- 3.2. Créer des trames vertes au milieu des villes – Protéger les écosystèmes
- 3.3. Renouveler la Ville sur elle-même, densifier le bâti, résorber les friches industrielles et les quartiers de logements insalubres
- 3.4. Articuler urbanisme et desserte en transports collectifs
- 3.5. Valorisation du patrimoine, des espaces publics et de leur fonction sociale
- 3.6. Développer les démarches de haute qualité environnementale HQE dans les constructions neuves, les réhabilitations et les zones d'aménagement

### **4. Développement social, culturel, sportif équitable et solidaire**

- 4.1. Rendre effectif l'accès de tous les habitants, et en particulier les plus démunis aux biens fondamentaux, notamment grâce à des services publics de qualité : éducation, santé, logement, eau, énergie, espace naturel, transports
- 4.2. Encourager la médiation facteur de lien social
- 4.3. Améliorer l'accès à l'emploi et à la formation professionnelle des publics fragilisés
- 4.4. Informer tous les publics sur les comportements à risque en matière sanitaire, faciliter l'accès aux examens de prévention
- 4.5. Favoriser la création culturelle, la diffusion des identités et des pratiques culturelles dans leur diversité, tout en promouvant la culture de paix, l'égalité entre les hommes et les femmes, l'intégration des populations étrangères et immigrées
- 4.6. Faciliter l'accès des personnes handicapées aux biens fondamentaux, à l'emploi, aux équipements publics, aux lieux de la vie quotidienne
- 4.7. Lutter contre les nuisances et les pollutions de toutes sortes pour garantir le droit à un environnement sain et une vie en harmonie avec la nature
- 4.8. Sécuriser les habitants contre les risques majeurs

## **5. Modification des modes de consommation et de production**

- 5.1. Renforcer les partenariats territoriaux avec les entreprises, collectivités locales, établissements de formation, associations dans les domaines de l'innovation, de la formation, de l'emploi, de l'environnement des risques technologiques
- 5.2. Inciter les entreprises à renforcer leur management environnemental
- 5.3. Soutenir les circuits courts (marchés alimentaires, produits artisanaux, foires locales...)
- 5.4. Soutenir les initiatives de l'économie sociale et solidaire

## **6. Développement des transports propres et d'une mobilité durable**

- 6.1. Développer une offre de transport alternative à la voiture, maillage piste cyclable et cheminements piétons
- 6.2. Agir sur le stationnement par la réglementation par la mise en place d'une politique de tarification différenciée, création de postes relais
- 6.3. Soutenir la mise en place de plans de déplacements d'entreprises PDE, l'éco-modalité scolaire, le co-voiturage

## **7. Solidarité internationale et coopération décentralisée**

- 7.1. Elaboration et soutien de projets contribuant au développement durable avec les villes du réseau de coopération décentralisée
- 7.2. Développer les échanges culturels et savoir faire le partage d'expériences diverses

## **8. Démocratie locale participative**

- 8.1. Améliorer la circulation de l'information, l'accès au savoir, la participation au débat public
- 8.2. Renforcer la prise en compte des avis et l'expertise d'usage des habitants dans la conception des projets publics, leur suivi et leur évaluation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable et le Plan Local d'Urbanisme prolongent les engagements de la Municipalité pris à travers ce projet global de développement durable.

## 9.2 L'INTEGRATION DE LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS L'AMENAGEMENT DES QUARTIERS ET LES OPERATIONS A L'ILOT

Le Grenelle de l'environnement a proposé plusieurs pistes pour construire des territoires durables :

- le Plan Climat-énergie,
- le Plan de développement des déplacements doux,
- le développement des éco-quartiers,
- de nouvelles dispositions législatives favorisant la densité et un urbanisme durable,
- de nouvelles dispositions fiscales soutenant cet effort.

Clichy se place dans cette démarche : les nouveaux secteurs d'aménagement suivront une méthodologie dite « Approche Environnementale de l'Urbanisme (A.E.U.) ». La ZAC Bac d'Asnières a notamment l'ambition de s'inspirer de cette méthodologie pour s'orienter vers un éco-quartier.

Les problématiques d'aménagement du secteur nord-est de la Ville (friches industrielles, Seine, enjeu de couture au reste de la ville...) se prêtent à la démarche et les premières études menées proposent d'engager une méthodologie A.E.U. La démarche d'A.E.U., mise en place dans de nombreuses villes, telles Lyon ou Grenoble, permet d'intégrer l'aspect environnemental aux différentes phases des projets, dans la définition, la programmation, la conduite et leur évaluation :

- dans la réflexion amont au projet, diagnostic et études préalables ;
- dans les études pré-opérationnelles, pour intégrer les objectifs environnementaux dans le projet d'aménagement opérationnel ;
- pour traiter les aspects environnementaux et architecturaux au même niveau que les aspects économiques, financiers et sociaux, notamment par le choix des projets et la sélection d'équipes compétentes ou assistées par des compétences en matière environnementale ;
- pour assurer la tenue des objectifs environnementaux jusqu'à l'aval par l'encadrement des maîtres d'œuvre de l'espace public et des constructeurs (modalités de suivi de mesures et d'évaluation et dispositifs d'accompagnement des opérateurs).

Dans cette logique, les futures concessions d'aménagement intégreront des objectifs de développement durable. Les opérations d'aménagement prévues s'inscriront dans ce cadre et doivent proposer des objectifs de qualité environnementale de l'espace public et des constructions, une méthodologie et des compétences pour les mettre en œuvre.

### **9.2.1 ZAC du Bac d'Asnières**

A travers le réaménagement et la construction de bâtiments de bureaux et de logements programmés dans le cadre de la ZAC Bac d'Asnières la SEM92 et la ville de Clichy-la-Garenne se sont engagées depuis 2005 dans la démarche globale de développement durable.

Cette démarche globale permet de mettre en adéquation les exigences des acteurs (Ville de Clichy, SEM92, propriétaires fonciers), les moyens techniques et financiers pour maîtriser les impacts environnementaux liés à l'aménagement et à la vie future du quartier dans une perspective de développement durable. Dans ce cadre, les différents participants du projet ont défini des enjeux et leur niveau de priorité pour l'opération globale.

Quatre enjeux majeurs ont été dégagés pour ce projet :

- la nécessité d'approfondir la réflexion sur les déplacements, les liaisons et le stationnement
- le besoin de définir une mixité fonctionnelle et sociale pour assurer une cohérence entre les activités actuelles et futures
- l'intérêt d'assurer une gestion des flux répondant aux caractéristiques du site (eau, air, déchets, énergie)
- l'opportunité de valoriser l'identité du quartier et de participer à la construction de son image par une intégration à la ville.

### **9.2.2 Secteur nord-est de la ville**

Le secteur nord-est de la ville est aujourd'hui marqué par la présence de friches. Cependant, compte tenu de sa situation géographique privilégiée, en bordure de Seine, au débouché du Pont de Gennevilliers, il est porteur de fortes potentialités et est au cœur d'enjeux en terme d'aménagement que la ville de Clichy souhaite mettre à profit pour un développement réussi du secteur.

Les premières études ont été engagées dans une optique d'identification des enjeux locaux pour un aménagement respectueux des problématiques économiques, sociales et environnementales à concevoir dans une démarche AEU.

### **9.3 LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE DANS LES OPERATIONS DE CONSTRUCTION ET REHABILITATION DES BATIMENTS**

Pour contribuer à la lutte contre le dérèglement climatique, la Ville intègre la prise en compte des aspects environnementaux dans les opérations d'aménagement et de construction. Conforme à la philosophie du développement durable, les objectifs environnementaux dégagés servent des enjeux sociaux, de bien-être et de qualité urbaine.

Il s'agit d'organiser la gestion de l'espace, de conforter la densité avec la qualité urbaine, de favoriser une approche bioclimatique de l'architecture..., afin de permettre :

- l'accessibilité et l'adaptabilité aisée aux handicaps,
- la qualité des logements comme des parties communes,
- la gestion de proximité et la maintenance,
- l'évolutivité et la mixité des usages,
- la mixité sociale, par une évolution des charges limitée.

La Ville souhaite développer le travail en amont avec l'ensemble des acteurs de la construction publics et privés pour inciter les constructeurs à s'engager dans la mise en œuvre de la Qualité Environnementale du Bâti (QEB).

Pour l'accompagner, la Ville se fait accompagner par plusieurs bureaux d'études spécialisés dans les questions environnementales : une mission « Conseil et accompagnement en Environnement » pour travailler à l'échelle des opérations de constructions et réhabilitations (2008-2009), une mission d'accompagnement pour le suivi des constructions effectuées par la Ville (équipements publics), une mission d'analyse exhaustive de la consommation énergétique des bâtiments publics et un plan énergétique pluriannuel (2008-2009).

#### **9.3.1 Clichy possède de nombreux atouts à mettre en valeur dans un objectif de développement durable**

Clichy est une ville de première couronne de l'agglomération parisienne. D'un point de vue environnemental, cette situation se traduit par des atouts comme des contraintes. Clichy présente également des caractéristiques qui lui sont propres qu'il s'agit d'analyser.

Un diagnostic environnemental et énergétique a été réalisé en 2009 (réalisé par les bureaux d'études Méandre et Energies demain). L'analyse fait ressortir des atouts et contraintes propres à Clichy. Ce diagnostic a permis d'affiner la connaissance du tissu urbain et d'orienter de façon pertinente les attentes de la Ville sur les projets de constructions et réhabilitations.

Les atouts relevés sont :

- Un tissu urbain assez compacte.

Clichy est composée d'une majorité de bâtiments collectifs et présente de ce fait une densité comparable aux quartiers parisiens limitrophes. Par comparaison aux typologies d'habitat individuel ou semi-collectif, la compacité des immeubles collectifs constitue un atout énergétique important : diminution de l'effort énergétique pour chauffer, refroidir, équiper les habitations...

- La diversité des hauteurs bâties.

Les hauteurs de bâtiments variées permettent de faire pénétrer la lumière dans les rues et dans les habitations. Les différences de hauteur et de gabarit ménagent des vues et des espaces de respiration dans le tissu urbain. Cela participe également de la qualité du paysage urbain, et de la qualité de vie.

- la bonne desserte par les transports en commun.

Une autre caractéristique du milieu urbain dense réside dans la proximité des réseaux de transports collectifs. Le territoire de Clichy est particulièrement bien desservi, avec un arrêt de métro, une gare ferroviaire, lignes de bus et un arrêt de RER. La proximité des réseaux de transports permet de limiter l'usage de la voiture et les pollutions liées, d'assurer une égalité d'accès à la mobilité. La superficie réduite de la ville et sa planéité sont d'autre part très favorables aux modes de déplacements doux, vélo et marche. On estime en effet qu'il faut 10 min pour traverser Clichy à vélo, 24 min pour la traverser à pied et entre 10 et 60 min en voiture, selon la circulation.

- la mixité habitation/activités/commerces.

La cohabitation sur un même territoire des différentes fonctions urbaines participe de l'urbanité d'une ville et de sa qualité. Cela limite les déplacements (mouvements pendulaires)

- la mixité sociale.

La diversité des couches sociales constitue un volet essentiel pour assurer un développement durable du territoire.



Les contraintes repérées sont :

- des flux d'automobiles transitant du Nord au Sud et le long de la Seine, générant une pollution visuelle, olfactive et sonore.

Le bruit est l'une des préoccupations majeures des franciliens, tout particulièrement le bruit routier qui est à l'origine de la plus grande part des nuisances sonores. Les voies de transit majeures entre Paris et la grande banlieue qui traversent Clichy (périphérique, rue Martre, boulevard Jean Jaurès, ...) engendrent un bruit routier très important, particulièrement à proximité des feux rouges.

- l'imperméabilité des sols.

Les températures peuvent être augmentées par l'effet de masse thermique. En outre, les surfaces imperméabilisées limitent l'infiltration des eaux dans le sol.



Parking avenue Claude Debussy :  
flaques d'eau qui demeurent longtemps après la fin de la pluie

- un effet de masque limitant l'ensoleillement.

L'hiver, l'angle du soleil est très bas, 18° à midi. Lorsque le soleil est bas, les bâtiments projettent des ombres sur le sol et sur les façades des bâtiments voisins. Les masques des bâtiments empêchent le soleil d'hiver d'atteindre le sol et font des ombres sur les façades.



La rue Morice, plongée dans l'ombre du fait des masques des bâtiments.

- des nuisances pouvant être générées par la cohabitation des fonctions urbaines.

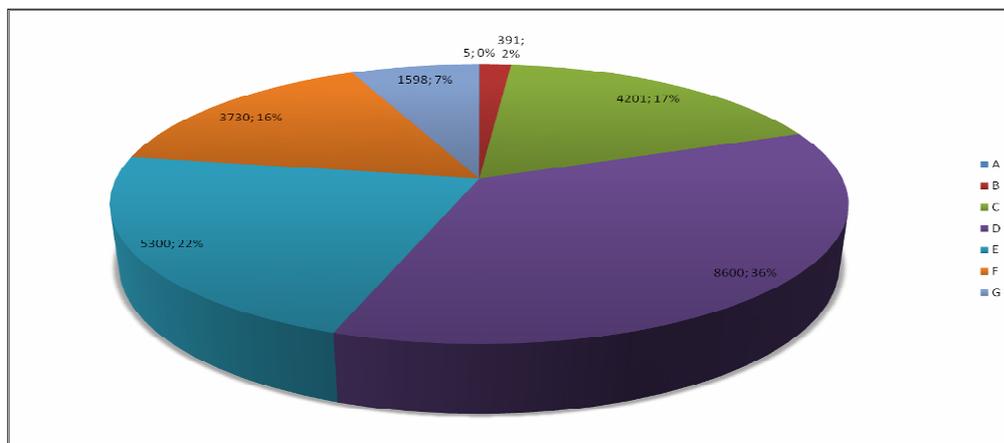
Les activités implantées à Clichy, proches des habitations, peuvent engendrer des pollutions visuelles, sonores et olfactives. Elles doivent veiller à limiter ces effets.

### 9.3.2 Clichy possède de nombreux atouts à mettre en valeur dans un objectif de développement durable

Une analyse du profil énergétique du parc de logement clichois a été réalisée en 2008.

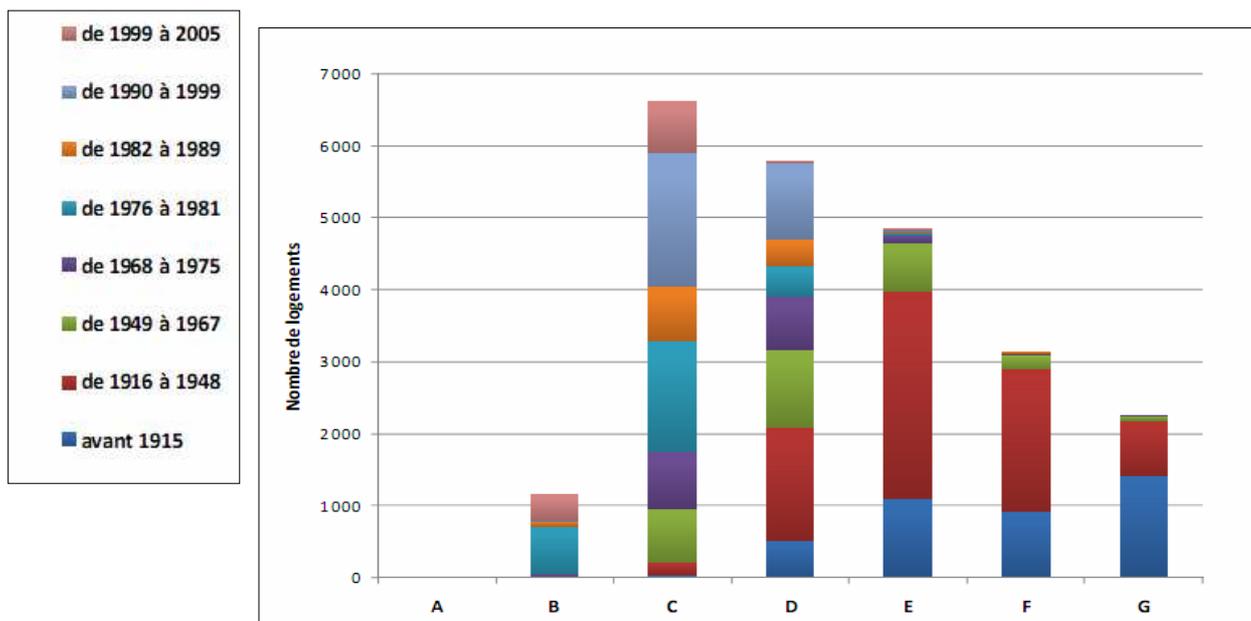
Le parc est assez ancien (34% des bâtiments construits entre 1916 et 1948 et 18% avant 1915) mais présente des consommations énergétiques légèrement meilleures que le parc francilien ou le parc français. Le parc de logements consomme près de 205 GWh d'énergie finale. En termes de consommations unitaires, cela correspond à une moyenne de 203 kWh/m<sup>2</sup> dont environ 63% pour le chauffage (128 kWh/m<sup>2</sup>). Cette part du chauffage moindre par rapport aux moyennes francilienne et française, respectivement 70% et 76%, s'explique notamment par le fait que le parc résidentiel clichois est essentiellement constitué d'appartements ainsi que par une densité de tissu urbain importante elle-même synonyme de taux de mitoyenneté élevé.

La majorité des logements présente une étiquette énergétique moyenne ou mauvaise : 43% ont des étiquettes E, F ou G, 24% l'étiquette D. cela correspond aux moyennes du parc résidentiel français.



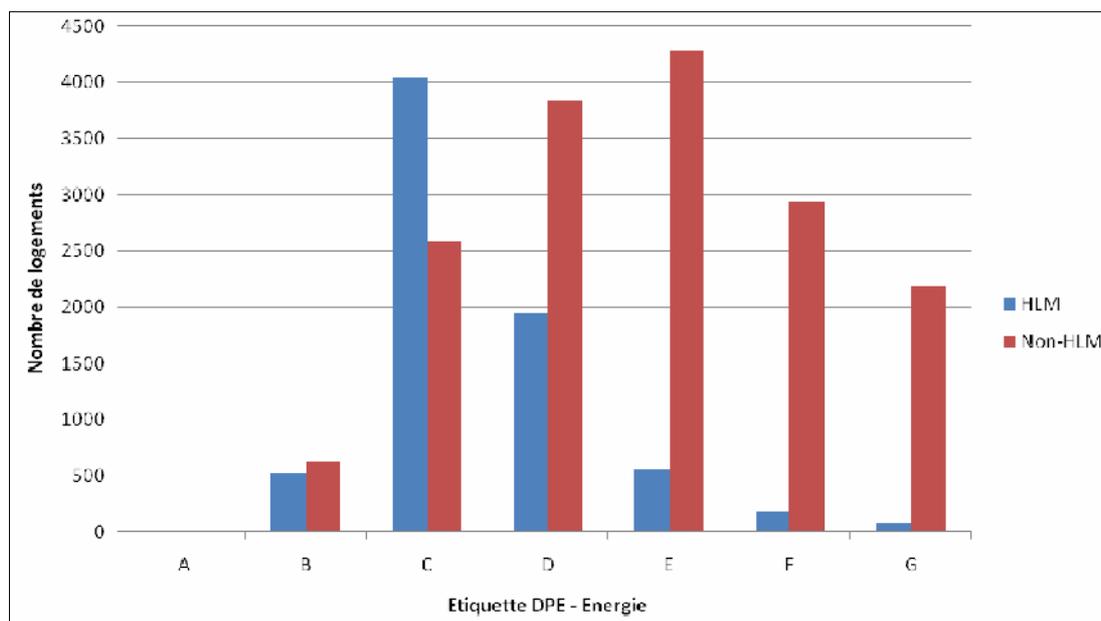
Les « Etiquettes Energie » ici présentées ont été affectées selon les seuils de consommations liées au chauffage et à la production d'Eau Chaude Sanitaire (ECS) suivants :

- <50 kWh EP/m<sup>2</sup> → A
- <90 kWh EP/m<sup>2</sup> → B
- <150 kWh EP/m<sup>2</sup> → C
- <230 kWh EP/m<sup>2</sup> → D
- <330 kWh EP/m<sup>2</sup> → E
- <450 kWh EP/m<sup>2</sup> → F
- >=450 kWh EP/m<sup>2</sup> → G



*Distribution des logements selon le DPE par période de construction*

Il est à noter que les logements sociaux présentent des étiquettes énergétiques sensiblement meilleures que le parc bâti privé.



*Distribution des logements selon leur DPE et leur appartenance à un organisme HLM.*

### **9.3.3 Les axes de travail**

La Ville mène depuis des années une politique de résorption de l'habitat insalubre à travers la mise en place d'OPAH (Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat) successives. L'enjeu sanitaire et social de ces opérations se double aujourd'hui d'un enjeu environnemental de réduction des très fortes consommations énergétiques de ces immeubles qui sont de véritables "passoires thermiques". La réduction des consommations énergétiques doit aussi permettre la baisse du coût des charges pour les résidents.

Le logement social constitue également un enjeu fort, avec des leviers d'action importants qu'il s'agit de mobiliser :

- forte exigence sociale pour conserver et développer le logement social, exigences de relogement ;
- volonté de maîtriser le prix du foncier ;
- demande de locataires par rapport au coût des charges qui leur semblent élevées ;
- un objectif sur 5 ans : construire 1500 logements programmés dans le Programme Local de l'Habitat.

Dans le cadre de la Convention ANRU et du Contrat de Gestion Urbaine de Proximité signés avec les bailleurs, il s'agit de développer le travail partenarial avec les bailleurs pour s'engager dans une démarche de Haute Qualité Environnementale exigeante.

Pour la construction privée, il s'agit de poser un cadre exigeant, négocier avec les promoteurs pour faire face à la difficulté d'intégration de la qualité environnementale dans les projets, imposer des critères de choix dans le cadre de concours ou des appels d'offres.

Ainsi, la Ville incite les projets à s'inscrire dans une conception bio-climatique :

- construire selon la trame climatique
- assurer une isolation thermique renforcée
- veiller à la suppression des ponts thermiques, l'étanchéité à l'air
- assurer une bonne ventilation
- développer la captation passive de l'énergie solaire

Enfin, le financement de la réhabilitation représente à la fois un enjeu fort et une contrainte majeure. Les réhabilitations menées par les copropriétés ne peuvent pas faire l'objet de coût supplémentaire. Il s'agit donc de mettre en place des dispositifs d'accompagnement pour assurer l'intégration de la qualité environnementale.

## 9.4 CONCLUSION ET PERSPECTIVES : LE DEVELOPPEMENT DURABLE AU CŒUR DE LA DEMARCHE D'AMENAGEMENT ET D'URBANISME DE CLICHY

La Ville de Clichy s'implique de façon croissante dans le développement durable. Les aspects environnementaux constituent un volet essentiel dans les orientations d'aménagement et les projets que la ville souhaite développer, au service d'enjeux sociaux, économiques, de qualité de vie.

La qualité environnementale et architecturale des projets, la gestion raisonnée des ressources énergétiques, de l'eau, des déchets, les déplacements, constituent autant de volets pour lesquels la municipalité sera de plus en plus attentive à l'occasion des projets d'aménagement et de construction.

Il s'agit aujourd'hui de faciliter la prise en compte du développement durable et pousser à la qualité environnementale par l'intégration des différents volets vus précédemment dans les différentes opérations, privées ou publiques, à toutes les échelles.

Au vu des diagnostics et réflexions menés, il s'agira ainsi de :

- rechercher une conception, des aménagements, des choix d'implantation pertinents au regard des objectifs environnementaux ;
- ménager des continuités vertes et biologiques à l'échelle de l'îlot et de la parcelle ;
- inciter à la gestion raisonnée des ressources, s'appuyant sur des choix énergétiques et une réflexion sur les modes de production et de gestion ;
- favoriser le développement des déplacements doux et les cheminements piétons ;
- rechercher la qualité des liens entre le bâtiment, l'espace public et le réseau viaire ;
- favoriser la mixité des usages et la mixité sociale.

## **10- LES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN**

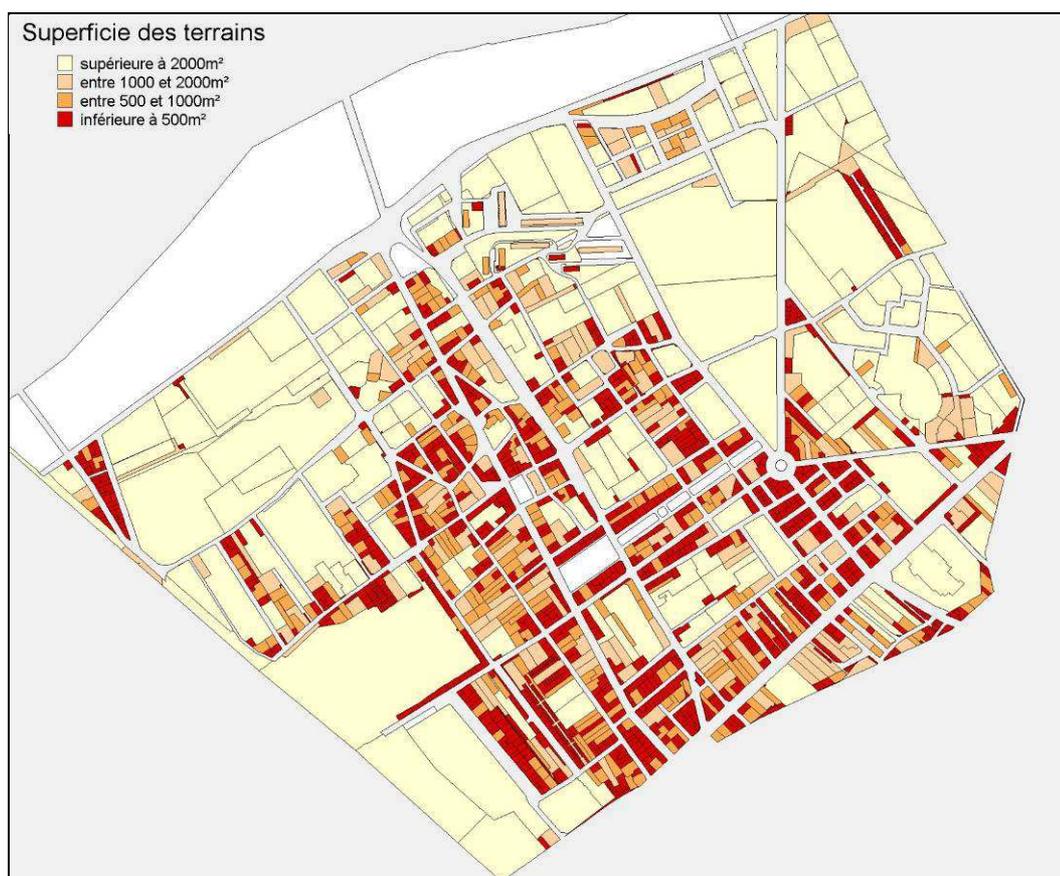
Après une longue période de croissance et d'urbanisation associée depuis le milieu du 19<sup>ème</sup> siècle au potentiel industriel et à la proximité de Paris, l'histoire urbaine de la ville depuis une vingtaine d'années est pour l'essentiel celle de la succession des ZAC.

Elles ont été créées au fur et à mesure des départs des grandes entreprises industrielles et de la reconquête des îlots insalubres pour maîtriser la mutation de la commune.

Aujourd'hui la ville est en passe de retrouver sa population de 1936 et elle a reconstitué son potentiel économique, mais elle doit encore poursuivre son effort pour éradiquer l'habitat insalubre et engager la mise en œuvre d'un projet urbain ambitieux.

### 10.1 LA MUTABILITE EN REGARD DE L'ANALYSE PARCELLAIRE

Les formes hétérogènes du parcellaire retracent l'histoire urbaine de Clichy du petit parcellaire rural en lanière difficilement constructible sans remembrement, aux grandes parcelles issues d'anciennes emprises industrielles propices aux reconstructions d'après guerre.



SCURE – Parcellaire 2007

### 10.1.1 Les grandes parcelles

Les grandes parcelles du quartier Nord et de l'îlot Bendix-Pouchet illustrent la relative confusion entre les espaces publics et les espaces privés dans les grands ensembles construits après la guerre. Sans aucune correspondance entre le parcellaire défini et les pratiques réelles de l'espace urbain (définition des voies publiques, stationnement automobile, cheminement des piétons, entretien des espaces verts...), ces grandes parcelles posent des difficultés de gestion. **Elles font actuellement l'objet d'une redéfinition du foncier et de l'aménagement des espaces publics.**

Les grandes parcelles accueillant de grands équipements n'ont pas à ce jour vocation à muter (hôpital Beaujon, cimetières, parc Salengro). D'autres connaîtront des évolutions à court ou à long terme, comme les terrains dans le quartier du Bac d'Asnières ou les terrains situés dans le secteur nord-est de la ville.

### 10.1.2 Les petites parcelles

Les petites parcelles issues du passé rural génèrent des difficultés pour la restructuration dans les quartiers anciens dégradés. La destruction d'un immeuble insalubre sur une très petite parcelle ne permet pas de produire une opération rentable ou au moins non déficitaire, du fait des normes actuelles de construction et du coût du foncier. Aujourd'hui l'action consiste à opérer d'abord des remembrements, préalablement à la construction de nouveaux immeubles pour que le montant de l'opération reste raisonnable et s'inscrive dans la réalité du marché immobilier local.

Ces opérations d'aménagement et de remembrement sont complexes dans le contexte d'un parcellaire petit, occupé par un bâti dégradé où les opérateurs privés ne peuvent intervenir seuls par manque de rentabilité des opérations.

Compte tenu de l'occupation et de la proportion importante des petites parcelles, **l'engagement des collectivités publiques s'avère indispensable pour la maîtrise foncière et le développement d'opérations publiques d'aménagement.**

C'est notamment dans cette perspective que la Ville de Clichy, le Conseil Général et l'Etat, avec l'appui des bailleurs sociaux, associent leurs efforts dans le cadre de l'ANRU. En outre, le renouvellement de la convention EHI, actuellement en cours, pose les bases d'une évolution du parcellaire et de son bâti ancien.

## 10.2 LA POLITIQUE FONCIERE DE LA VILLE

### 10.2.1 *Le droit de préemption urbain renforcé*

Par la délibération en date du 29 novembre 2005, le Conseil municipal a institué le droit de préemption urbain renforcé sur l'ensemble du territoire de la commune. Il donne la possibilité à la commune ou à son délégataire d'être prioritaire sur l'achat d'un bien mis en vente, droit étendu à des biens qui en étaient normalement exclus, en particulier, aux ventes de lots de copropriété et aux immeubles construits il y a moins de dix ans.

Sur certains secteurs en cours de réaménagement, la Ville a localement délégué aux aménageurs son droit de préemption urbain renforcé.

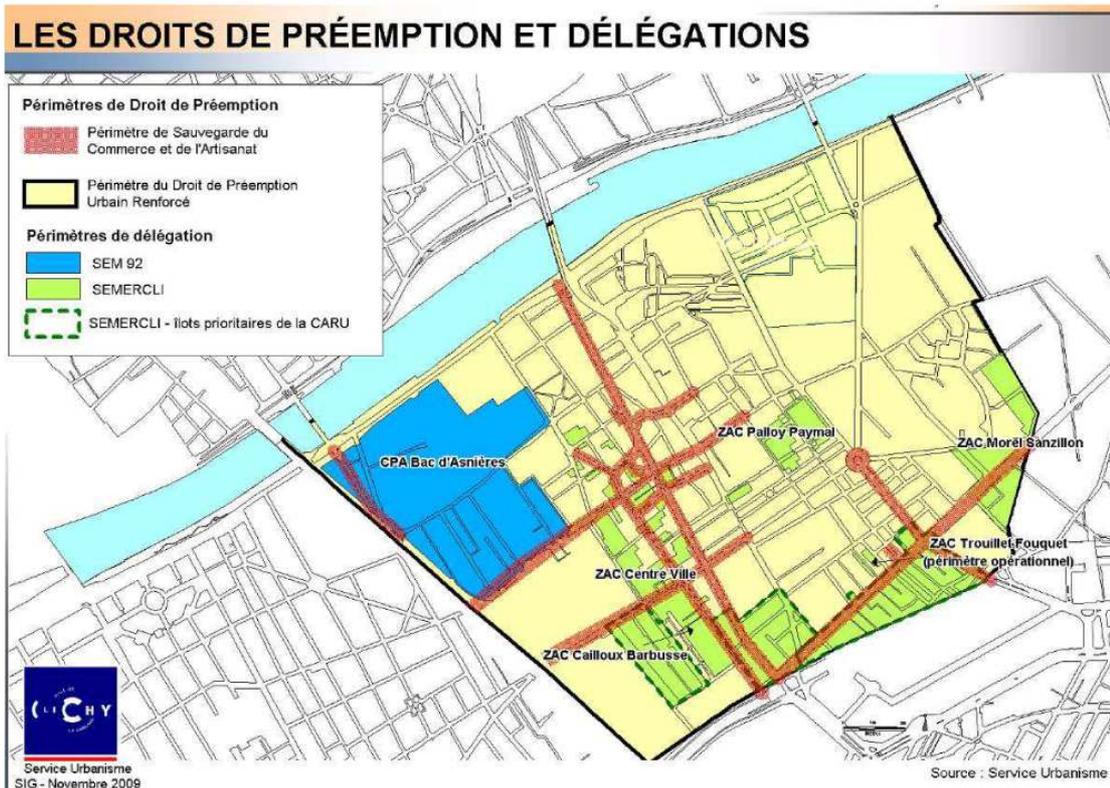
L'application de ce droit par la Ville et ses délégataires traduit essentiellement la volonté municipale de renouveler son tissu urbain, par le biais d'opérations d'aménagement d'ensemble mais aussi d'interventions dans le diffus, ciblant notamment le bâti dégradé. On compte ainsi en moyenne une dizaine d'acquisitions par voie de préemption par an.

### 10.2.2 *Le périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat*

La loi du 2 août 2005 en faveur des petites et moyennes entreprises a institué un nouveau droit de préemption en faveur des communes dont les conditions d'application ont été précisées par le décret du 26 décembre 2007.

En application de ces dispositions, la Ville de Clichy a institué, par délibération du Conseil municipal en date du 19 juin 2008, un périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat.

La Ville bénéficie donc dorénavant, dans les limites du périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité indiquées sur la carte suivante, d'un droit de préemption sur les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux. Ainsi, chaque cession est subordonnée, à peine de nullité, à une déclaration préalable, précisant le prix et les conditions de ladite cession faite par le cédant à la commune.



L'instauration de droit de préemption spécifique sur différentes zones à forts enjeux répond à la préoccupation municipale d'accroître la diversité commerciale, notamment en faveur des commerces de bouche, et de diminuer la vacance.

### 10.2.3 La veille approfondie

Les deux droits de préemption précités et mis en place sur la commune de Clichy constituent en outre des outils d'observation et d'anticipation de l'ensemble des mutations intervenant sur son territoire.

## 10.3 LES OPERATIONS D'AMENAGEMENT EN COURS

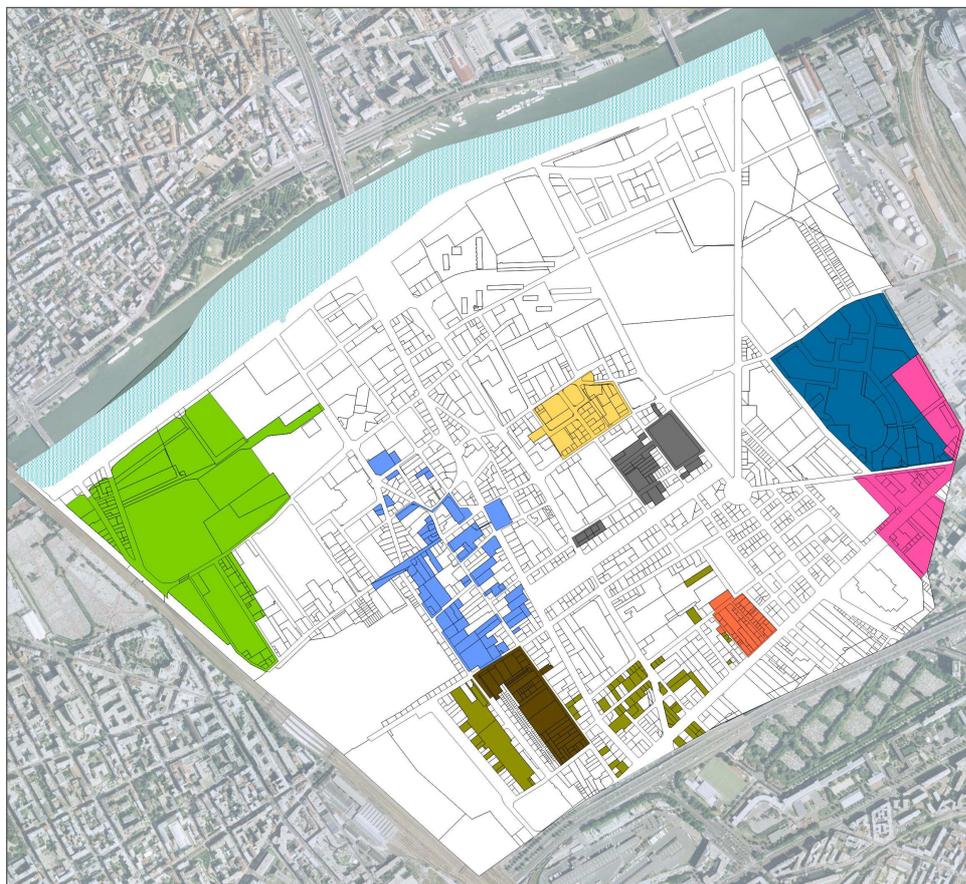
Outre le droit de préemption urbain renforcé et le périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat, la Ville de Clichy met localement en œuvre des expropriations, par le biais de Déclarations d'Utilité Publique au sein de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

La Ville de Clichy compte aujourd'hui 10 opérations d'aménagement sous forme de Zones d'Aménagement Concerté à différents stades d'avancement opérationnels : création, réalisation, clôture.

En effet, la ZAC est devenue aujourd'hui un outil adapté aux interventions en quartiers bâti et est fréquemment mise en œuvre dans le cadre d'opération de requalification et de rénovation urbaine. Le fait que la procédure de ZAC soit avant tout une procédure de production de terrains à bâtir n'exclut nullement sa mise en œuvre dans le cadre du renouvellement urbain.

La ZAC est donc un élément important du dispositif de renouvellement urbain, en complément des dispositifs d'éradication de l'habitat indigne. Elle ajoute une cohérence à l'ensemble et constitue un levier essentiel pour le développement économique, l'image de la ville et l'offre d'habitat.

### Les ZAC



	Espace Clichy		Trouillet Fouquet		Centre Ville
	Moreil Sanzillon		Entrée de Ville		Bac d'Asnières
	Moreuil		Cailloux Barbusse		Palloy Paymal

#### 10.3.1 La ZAC Centre-ville

Le projet d'aménagement du quartier centre-ville de Clichy, a été approuvé par la ville en 1991 et mis en œuvre sous la forme d'une ZAC créée en 1992.

La programmation initiale de la ZAC Centre-Ville, en 1992, s'était donnée comme objectifs principaux :

- la résorption de l'habitat insalubre,
- la réhabilitation de logements,
- l'amélioration des conditions de fonctionnement de l'artisanat et des entreprises,
- la confortation du tissu commercial,
- l'augmentation des capacités de stationnement du quartier,
- l'aménagement des espaces extérieurs publics.

Alors que le retournement du contexte économique et immobilier de la fin des années 90 avait amené l'opérateur et la Ville de Clichy à réduire le périmètre en 1998 et le programme initial de la ZAC, les récentes évolutions ont incité à relancer l'intervention publique pour donner un nouveau souffle au projet d'aménagement du centre-ville.

En 2003, la Ville prend donc la décision d'étendre le périmètre de la ZAC alors que le programme arrive à son terme : de nombreuses opérations avaient été réalisées en matière d'aménagement d'équipements publics (parking de la mairie de 350 places, esplanade de la mairie, espace piéton du marché, etc), de construction de logements (80, rue de Paris, 54, rue de Neuilly, etc), de réhabilitation de logements (94 rue de Paris, etc) et de construction de bureaux (Siège d'Etam, annexe du siège social de l'Oréal, etc).

En novembre 2005, le dossier de création de la ZAC Centre-Ville est approuvé et porte notamment sur l'extension du périmètre : passage de 5 îlots à 15 îlots opérationnels avec pour objectifs principaux :

- poursuivre l'amélioration du cadre de vie des habitants du quartier,
- reconverter l'immobilier ne répondant plus aux besoins actuels des entreprises,
- diversifier l'habitat et favoriser la production équilibrée de logements,
- limiter les opérations spéculatives et encadrer la restructuration urbaine du centre-ville.

Suite à la dernière modification du PAZ validée en décembre 2005, le programme global des constructions prévoyait la création de logements et d'activités économiques pour une SHON globale de 70 500 m<sup>2</sup> décomposée comme suit : 43 965 m<sup>2</sup> de SHON d'habitation, 5 435 m<sup>2</sup> de SHON de commerces, activités et services et 21 100 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux.

A l'approbation du dossier de réalisation modificatif en octobre 2006, les capacités autorisées permettaient d'établir que le programme était réalisé à hauteur de 44 949 m<sup>2</sup> (64 %) réparties de la manière suivante : 24 060 m<sup>2</sup> de SHON d'habitation (soit 55 %), 1 633 m<sup>2</sup> de SHON de commerces, activités et services (soit 30 %) et 19 256 m<sup>2</sup> de SHON de bureau (soit 91 %).

### **10.3.2 La ZAC Moreuil**

Sur le site de la chocolaterie Moreuil créée en 1825 à proximité du centre ville une restructuration complète a été engagée au milieu des années 80.

La ZAC s'étend sur cinq îlots et trois hectares dont deux ont fait l'objet de programmes neufs.

L'opération est achevée depuis 1999 avec la construction de :

- 281 logements PLUS,
- 137 logements en accession,
- 61 logements PLIS
- 8 090 m<sup>2</sup> SHON de bureaux,
- des équipements publics (école maternelle, crèche, foyers, maison de l'habitat, siège de l'OPHLM).

### **10.3.3 La ZAC Terrains Citroën dite « Espace Clichy »**

La ZAC des Terrains Citroën dite aujourd'hui « Espace Clichy » a été créée par délibération du Conseil Municipal du 20 juillet 1987.

Elle couvre une superficie de 11 hectares et se situe à l'emplacement des anciens terrains Citroën libérés en 1990.

La quasi-totalité de l'aménagement est réalisé à ce jour, hormis 3 lots à vocation d'activités dont la surface est d'environ 12 500 m<sup>2</sup>, représentant 23 200 m<sup>2</sup> de SHON.

Aujourd'hui, les enjeux concernant ces 3 lots sont en cours d'étude au regard des évolutions urbaines du quartier, afin de vérifier la pertinence des orientations du programme de la ZAC.

Au total, 620 logements ont été construits (541 logements sociaux et 79 logements en accession). Cette ZAC comprend 32 642 m<sup>2</sup> de bureaux, 59 621 m<sup>2</sup> d'activités et 6 206 m<sup>2</sup> de commerces.

### **10.3.4 La ZAC Palloy Paymal**

La ZAC Palloy Paymal créée en 1991 se trouve dans le quartier Centre-Ville.

La ZAC s'inscrit dans une logique de restructuration urbaine plus globale comprenant au nord la ZAC Moreuil, la ZAC Berges de Seine, la ZAC Trouillet Fouquet, la ZAC Morel Sanzillon et la CRU de l'Entrée de Ville, la ZAC Centre-Ville et la ZAC Cailloux Barbusse.

Les objectifs de l'opération d'aménagement étaient :

- restructuration du secteur avec des constructions neuves (logement locatif principalement) et la réhabilitation des immeubles vétustes
- réalisation d'environ 320 logements ; la majorité étant aidée
- réalisation d'un nombre important de places de stationnement privées
- reconstitution d'un gabarit continu et homogène
- création d'équipements publics
- création d'un équipement scolaire et de loisirs
- maintien et accueil de nouvelles activités
- création de locaux d'activités en RdC d'immeubles

Le programme prévoyait la réalisation maximale de 80 000 m<sup>2</sup> SHON :

- 32 750 m<sup>2</sup> de logements,
- 13 000 m<sup>2</sup> d'activités, de services et de commerces,
- 42 000 m<sup>2</sup> de bureaux.

Le programme de la ZAC a été modifié en décembre 2005 (modification du PAZ) sur un des derniers secteurs (Ilot Dagobert) à aménager au vue de la convention Habitat / Activités. Le programme de bureaux initialement prévu a été abandonné et remplacé par un programme de logements et d'activités (résidence hôtelière et commerces de services).

La ZAC Palloy-Paymal est pratiquement achevée. Il reste 3 programmes en cours : 10/16 rue Palloy (logement), 74/76 rue Martre (résidence services et commerces) et 40 rue Palloy (logements).

### **10.3.5 La ZAC Trouillet-Fouquet**

Cette ZAC, créée en 1990, concerne un tissu urbain enclavé et resté figé dans un contexte d'entre les deux guerres : habitat souvent et très insalubre, imbrication d'activités tertiaires, voire industrielles avec habitation, circulations piétonne et automobile non adaptées et parcellaire exiguë (84 parcelles de 284 m<sup>2</sup> en moyenne) et parallèle aux voies. 754 logements sont localisés dans ce secteur, dont 254 seront démolis et 350 seront reconstruits.

L'objectif est de mieux insérer le site dans l'environnement urbain par une réhabilitation du bâti (avec conservation des habitants) et par une complémentarité des fonctions entre activité et habitat et une mixité résidentielle (logements sociaux, accession...).

En 2003, le Logement Français souhaite se désengager de l'aménagement de la Z.A.C. ; sont alors fixées les conditions de son retrait du Logement Français par un avenant.

Après négociation, un traité de concession d'aménagement est conclu à l'été 2007, pour une durée de 9 ans, avec la SEMERCLI. Il porte sur le programme suivant :

- 8500 à 10500 m<sup>2</sup> SHON de logements,
- environ 200 m<sup>2</sup> SHON de commerces au rez-de-chaussée d'un immeuble situé à l'angle du bd Victor Hugo et du côté pair de la rue Trouillet (prévus dans le cadre de la RHI Trouillet)
- des ateliers d'artistes ;
- la création d'une voie publique nouvelle dans le prolongement de l'actuelle rue Martissot entre les rues Poyer et Trouillet ;
- la création des réseaux accompagnant les travaux de voirie ;
- l'aménagement d'une placette rue Trouillet.

En outre le programme comporte, sous maîtrise d'ouvrage Ville :

- la création d'un équipement à vocation socioculturelle de 200 à 250 m<sup>2</sup> SHON ;
- la réfection des rues Trouillet et Poyer.

### 10.3.6 La ZAC Morel Sanzillon

La ZAC Morel Sanzillon se trouve à la limite de Saint Ouen sur la friche Renault Citroën. Au nord se trouve la ZAC Terrains Citroën, dite Espace Clichy, dont elle est l'extension.

Il s'agissait à l'origine d'une ZAC privée dont l'aménageur était Gestec mais une convention de concession a depuis été passée avec la SEMERCLI.

En 1993, le site traversé par le boulevard Victor Hugo au trafic important était caractérisé par un parcellaire en lamelles difficilement exploitable et par une imbrication d'un habitat vétuste avec des friches industrielles et des terrains portant des activités en déclin.

Les objectifs initiaux du programme étaient de :

- réutiliser et désenclaver les friches industrielles pour développer l'emploi,
- réaliser un centre commercial,
- développer l'offre de logement et le relogement,
- développer l'offre de locaux pour les Entreprises,
- créer des équipements publics (Parc Mozart),
- valoriser l'entrée de ville.

Le Plan d'Aménagement de Zone est modifié à deux reprises : en juillet 1997 puis en décembre 2005. Le programme actuel de la ZAC prévoit, sur un terrain d'une superficie de 32.847 m<sup>2</sup> environ, une surface maximale de 82.000 m<sup>2</sup> HON environ.

Une première phase opérationnelle, de 1995 à 2000, a vu les réalisations suivantes :

- sur l'îlot Renault : aménagement pour l'accueil d'un immeuble avec résidence étudiante (262 chambres), une surface commerciale LECLERC et des parkings, aménagement de la voirie intercommunale avec Saint-Ouen ;
- sur l'îlot Morel : aménagement pour la construction neuve de 132 logements sociaux (2 immeubles réalisés par les sociétés Logitransport et La Lutèce), pour la construction du siège de Sony France (11 500 m<sup>2</sup> SHON) et la réalisation de voies nouvelles (allées Marie Bréchet).

La seconde phase opérationnelle, de 2001 à aujourd'hui, est l'occasion des réalisations suivantes :

- Ilot Renault : construction d'un immeuble de bureaux de 4 500 m<sup>2</sup> "le Forum" ;
- Ilot Morel : réalisation de 2 programmes de logements (30 logements PLUS et de 10 logements très sociaux).

Actuellement, seul l'îlot Sanzillon n'a pas encore été aménagé. L'élaboration du PLU a constitué l'occasion d'une réflexion nouvelle pour le devenir de ce secteur. La définition d'un programme se basera sur le principe d'une nouvelle centralité avec la création d'un pôle de commerces et de loisirs et la densification renforçant l'attractivité du secteur. La recomposition de l'îlot se distinguera par un jeu volumétrique et une écriture architecturale contemporaine. Cette centralité s'inscrira dans un réseau hiérarchisé et continu d'espaces publics, notamment avec la création d'une liaison entre le passage Touzet et la rue Mozart.

### **10.3.7 La ZAC Berges de Seine**

Dès la fin 1988, la ville de Clichy a décidé dans son principe de l'aménagement des secteurs nord de Clichy jouxtant la Seine, et notamment des friches industrielles ou des terrains en voie de désaffectation.

Suite au départ de la société les Câbles de Lyon, la ville acquiert les terrains en 1990. Ces terrains sont situés entre la route du Port de Gennevilliers à l'est, le boulevard Général Leclerc à l'ouest, l'hôpital Beaujon au sud et la Seine au nord. La ZAC Berges-de-Seine a été créée par arrêté préfectoral le 15 juillet 1992. Elle couvre une vingtaine d'hectares.

Les principaux objectifs de la ZAC sont la création d'un nouveau quartier, d'un véritable morceau de ville en substitution des grands équipements industriels.

- l'îlot situé en limite des Allées de l'Europe et de la Seine, est affecté à la réalisation d'immobilier d'entreprises ;
- l'îlot situé sur le reste de l'emprise de la ZAC, hors emprise de l'Hôpital Beaujon, est affecté principalement à l'habitation, aux équipements publics et aux commerces ;
- l'îlot correspondant à l'emprise de l'Hôpital Beaujon, est destiné aux équipements, aux habitations ou commerces et services divers liés au développement de l'hôpital.

La dernière modification du PAZ remonte à décembre 1997.

Cette ZAC est pratiquement achevée avec :

- 1 491 logements livrés dont 57 % de logements sociaux
- 62 000 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux
- 20 000 m<sup>2</sup> de SHON d'activités
- 5 550 m<sup>2</sup> de SHON de commerces

Préalablement à la clôture de la ZAC prévue en 2010, deux programmes ont été réalisés :

- la poursuite des travaux de construction de l'immeuble Onyx, réalisé par Cogedim / Nexity, et la réalisation des travaux d'aménagement des abords de l'immeuble ;
- la réalisation des travaux de dépollution du terrain et l'engagement des travaux d'extension des bureaux de la société Bechet.

Le 14 décembre 2010, le conseil municipal a approuvé par délibération le dossier de clôture de la ZAC Berges de Seine.

### **10.3.8 La ZAC Cailloux Barbusse**

L'opération de la ZAC Cailloux Barbusse, initiée au début des années 1990 par la Ville de Clichy, avait pour volonté forte de maîtriser le renouvellement du bâti d'un site ancré entre le centre-ville de Clichy et son entrée, et le long de la rue de Paris, desserte locale dont l'animation passée est souvent évoquée. La superficie aménagée dans le cadre de l'opération concernera à terme environ 10 000 m<sup>2</sup>.

A ce jour, l'opération est largement engagée, puisque les opérations majeures de logements (environ 300 logements) et activités ou commerces situés sur la rue de Paris ont été livrées en partie, avec notamment l'ouverture d'un jardin public.

Il reste trois programmes à réaliser avant l'achèvement de la ZAC :

- 37/39 rue des Cailloux : programme de logements avec une mairie annexe en rez-de-chaussée
- 49/51 rue de Paris : programme de logements et d'activités
- 27 rue des Cailloux : programme de maisons de ville (accession)

### **10.3.9 La ZAC Entrée de ville**

Le secteur de l'Entrée de Ville situé aux Portes de Paris, en bordure du périphérique, constitue un quartier « à part entière », véritable espace urbain aux enjeux importants en termes d'urbanisme et aménagement, de déplacement et de qualité urbaine.

Il est composé de centralités urbaines existantes (Porte de Clichy, carrefour Général Leclerc / Victor Hugo) à renforcer et de formes urbaines et architecturales disparates et imbriquées (immeubles villageois de « faubourg », populaires, haussmanniens, grands ensembles de logements collectifs) qu'il convient de valoriser. Ce secteur est donc considéré par la ville comme une priorité en matière d'aménagement et d'urbanisme.

D'ailleurs, dès mars 2002, la ZAC Entrée de Ville (multi-sites avec 16 îlots opérationnels) a été créée afin de disposer de l'outil opérationnel permettant de constituer un levier essentiel pour agir sur le renouvellement urbain de ce secteur : intervention sur l'habitat insalubre, sur l'image du quartier et l'amélioration du cadre de vie.

Cette procédure s'est ainsi concrétisée par l'approbation du dossier de réalisation en février 2005 et par le lancement de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique (enquête publique mai/juin 2006). En janvier 2007, le Préfet des Hauts-de-Seine a déclaré d'utilité publique l'aménagement de la ZAC « Entrée de ville ».

Parallèlement, considérant qu'il convenait de poursuivre la redynamisation, la restructuration et la valorisation de l'image de ce quartier dans une logique cohérente et à l'échelle de la ville, la commune a entrepris d'étendre le périmètre de la ZAC initialement créée.

En juillet 2006, le Conseil Municipal a approuvé le nouveau périmètre ainsi que le dossier de création modificatif de la ZAC « Entrée de ville » et a prévu qu'un dossier de réalisation modificatif devra en conséquence être approuvé.

Il s'agit ainsi :

- de procéder à la transformation d'un quartier qui devra devenir une « véritable » entrée de ville dynamique et attractive en continuité avec le 17ème arrondissement (Porte de Clichy et Porte Pouchet) ;
- de répondre à la forte demande en matière de logement ;
- de poursuivre la lutte contre l'habitat insalubre en s'appuyant notamment sur le volet ANRU ;
- de maintenir et développer la mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle ;
- de dynamiser l'activité économique en soutenant notamment le commerce et l'artisanat ;
- de requalifier et mettre en valeur les espaces publics de proximité ;
- de répondre aux besoins en matière d'équipement.

Par ailleurs, la Commune de Clichy-la-Garenne entend marquer son ambition de privilégier la qualité urbaine et architecturale sur ce secteur dans une recherche d'amélioration du cadre de vie et du respect de l'environnement.

Le projet d'aménagement du quartier « Entrée de Ville », et notamment de la ZAC Entrée de Ville a été confié à la SEMERCLI par la Ville de Clichy, au 1<sup>er</sup> janvier 2009, dans le cadre de la Concession d'Aménagement et de Renouvellement Urbain (C.A.R.U).

Programme global prévisionnel (C.A.R.U.) : logements : 50 630 m<sup>2</sup> de SHON, bureaux : 32 500 m<sup>2</sup> de SHON, commerces et activités : 16 500 m<sup>2</sup> de SHON, équipements : 2 500 m<sup>2</sup> de SHON soit un total de 102 130 m<sup>2</sup> de SHON

En outre, la prise en compte simultanée des trois dimensions du développement durable, (environnementale, sociale et économique) sera une des priorités.

Le 30 décembre 2010 la cour administrative d'appel de Versailles a annulé la délibération de juillet 2006 portant modification de l'acte de création de la ZAC « Entrée de Ville » et qui avait pour objet d'étendre son périmètre.

Le périmètre de la ZAC étendue ayant été annulé, il est remplacé par le périmètre initial correspondant à la ZAC multi-site – 16 îlots.

### **10.3.10 La ZAC Bac d'Asnières**

La Commune de Clichy-la-Garenne a lancé un important programme de réflexion dans les quartiers du Bac d'Asnières et Valiton-Petit. Ce secteur, d'une superficie de 40 hectares environ, est stratégique pour la Ville de Clichy de par sa situation et les potentialités urbaines qu'il offre : entrée de ville, façade sur la Seine, présence d'importantes emprises foncières à aménager ou à urbaniser.

#### **Historique**

Les réflexions et les études menées depuis plusieurs années ont permis, à partir des principaux enjeux de développement et d'évolution diagnostiqués, de définir cinq axes prioritaires d'intervention :

- requalification du bâti, au travers de modes variés et complémentaires d'aménagement (démolition-reconstruction, résorption d'habitat insalubre, OPAH) ;
- aménagement de l'espace public, au sens large grâce au réaménagement de la RD1, au réaménagement et au prolongement de la voie Eiffel, à la création des voies nouvelles nécessaires à l'opération et structurant le tissu urbain et au traitement des passages, sous les voies SNCF, de la route d'Asnières et de la rue de Neuilly ;
- réalisation d'équipements publics structurants et adaptés aux habitants grâce à la création d'un parc urbain, à la construction d'un collège, d'un groupe scolaire et à la programmation d'équipements dont la vocation reste à définir en tenant compte des besoins identifiés ;
- mise en place des conditions favorables au développement économique tout en préservant la mixité des fonctions urbaines grâce à l'aménagement et à l'urbanisation des anciennes friches industrielles (terrains des bords de Seine, Fourrière) et au travers de la restructuration de l'activité artisanale (renouvellement de l'offre en locaux artisanaux adaptés) ;
- accompagnement social et culturel et concertation avec les habitants et les acteurs du quartier (Maison du Bac, Centre social APA Fournier, Associations d'habitants, propriétaires fonciers) ;

Sur la base de ces objectifs, il a été décidé d'engager un projet d'aménagement et de renouvellement urbain des quartiers Bac d'Asnières et Valiton-Petit.

Dans la perspective de la mise en œuvre de ce projet, la Ville de Clichy-la-Garenne et le Département des Hauts-de-Seine ont décidé de se réunir au sein d'un Syndicat Mixte, lequel a été créé par arrêté préfectoral en date du 3 septembre 2002.

Dans le cadre de l'article 20 du Contrat de Plan Etat-Région 2000-2006, l'Etat et la Région ont décidé d'accorder des financements partagés à l'opération à hauteur de 7 566 400 €, lors d'un comité de gestion en date du 12 mai 2005.

Les études menées ont permis d'établir un projet de réaménagement du quartier, répondant aux objectifs énoncés, ainsi qu'une programmation urbaine basée sur le concept de la mixité sociale et d'activité dans le quartier constituée de nouveaux logements, d'un pôle commercial de proximité, de locaux artisanaux et de services et d'immeubles de bureaux, ainsi que d'équipements publics structurants. Le projet comporte également la création de nouveaux espaces publics, sous la forme de réaménagement ou création de voiries, d'espaces verts (parc urbain, squares, jardin, coulée verte), de places ou parvis.

C'est pourquoi le Syndicat Mixte de Clichy-la-Garenne a souhaité engager la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concerté afin d'en assurer la maîtrise opérationnelle et foncière du projet.

### **Création de la Z.A.C. du Bac d'Asnières**

La Z.A.C. du Bac d'Asnières a été créée dans le cadre de l'approbation de son dossier de création le 14 février 2007 par le Conseil Syndical du Syndicat Mixte de Clichy-la-Garenne et le 6 mars 2007 par délibération du Conseil Municipal de la Ville de Clichy-la-Garenne.

L'aménagement et l'équipement de la Z.A.C. du Bac d'Asnières sont concédés dans le cadre d'une Convention Publique d'Aménagement à la SEM 92.

Le programme global prévisionnel des constructions inscrit au dossier de création (mars 2007) comprend environ 110 000 m<sup>2</sup> de SHON réparti de la façon suivante : 46 000 m<sup>2</sup> de SHON de logements, 40 000 m<sup>2</sup> de SHON de bureaux, 5 000 m<sup>2</sup> de SHON de commerces / activités, 20 000 m<sup>2</sup> de SHON de développements mixtes résidentiels / Activités / Equipements. S'y ajoute 5 000 m<sup>2</sup> de SHON pour les équipements de superstructure (groupe scolaire et équipement socio-culturel).

Depuis l'approbation du dossier de création de la Z.A.C. en mars 2007, des études urbaines, architecturales et paysagères plus avancées sur ce secteur ainsi que des réflexions menées dans le cadre de l'élaboration du Programme Local de l'habitat (PLH), du dossier de rénovation urbaine (dossier ANRU), de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), ont permis de définir de nouvelles orientations d'aménagement impactant la programmation en matière d'habitat et de développement économique.

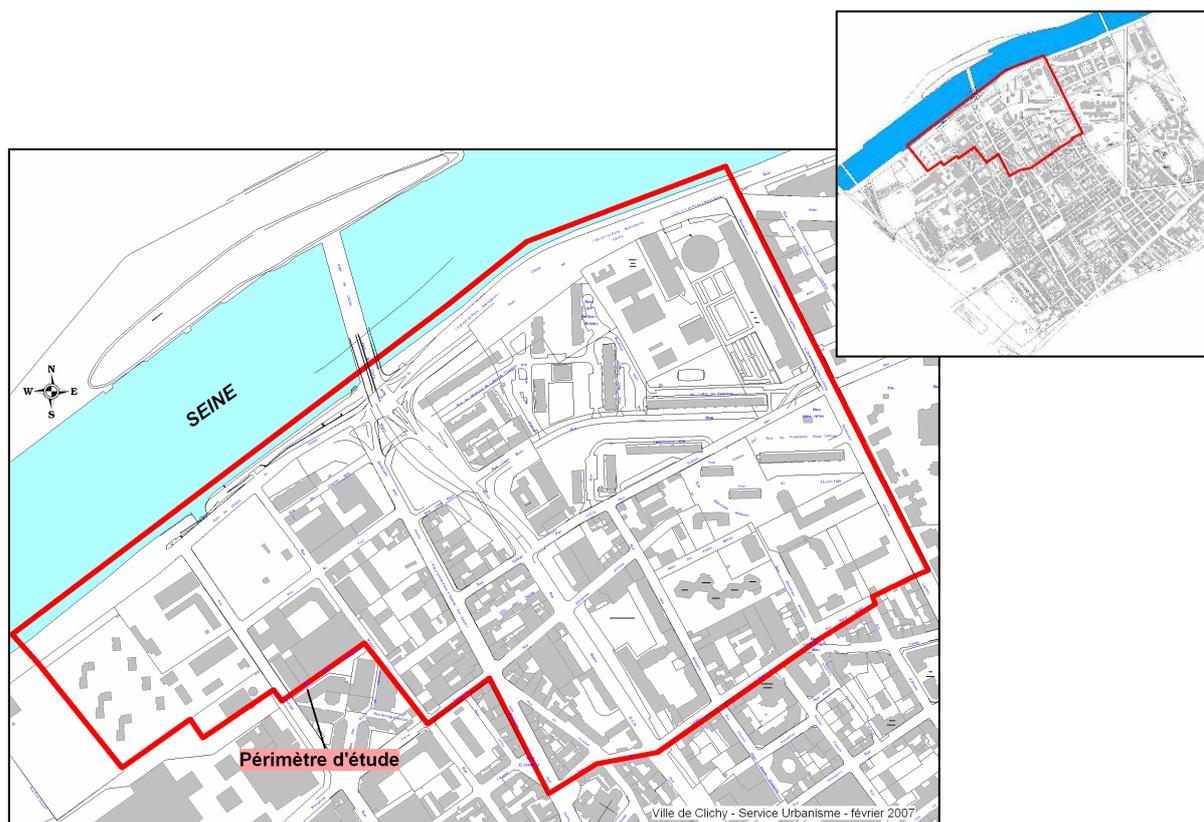
### **Modification du périmètre de la Z.A.C du Bac d'Asnières**

Compte tenu de la densification du programme (passage de 110 000 m<sup>2</sup> à environ 173 000 m<sup>2</sup>), le dossier de création de la ZAC initiale a été modifié et approuvé lors du conseil municipal du 19 octobre 2010.

Le dossier de création modificatif de la ZAC du Bac d'Asnières, avait notamment pour objet de modifier le périmètre de la ZAC. Ce nouveau périmètre exclut de la ZAC l'emprise arrêtée par le Conseil Général des Hauts de Seine pour l'élargissement de la RD1 (quai de Clichy).

## 10.4 LES PROJETS D'AMENAGEMENT

### 10.4.1 Le périmètre d'étude Pont de Clichy



Le périmètre d'études « Pont de Clichy » a été créé le 6 Mars 2007. Il englobe une partie du quai de Clichy (Pont de Clichy), de la rue Médéric, de la rue Bérégovoy, du Bd Jean Jaurès, de la rue du Landy, de la rue René Véziel et du Bd du Général Leclerc.

Il englobe des voies à fort trafic nécessitant une requalification :

- la rue Martre est en cours de requalification (aménagement d'un espace public majeur en entrée de ville, Comité de Pôle Station Mairie de Clichy) et le ré-aménagement de ses abords doit être pensé en parallèle ;
- la portion de la RD1 au niveau du Bac d'Asnières est en cours de réaménagement par le Conseil Général et la continuité du projet doit être assurée.

Le périmètre comprend également les parcelles de l'Usine Elévatrice des Eaux de Paris. Il s'agit d'intégrer au mieux les projets de modernisation du S.I.A.A.P. (Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne) dans l'environnement urbain.

En outre, ce secteur prend place dans la réflexion globale sur l'aménagement des berges de Seine depuis Levallois jusqu'à Saint-Ouen.

Il s'agit donc d'un véritable espace à « enjeux » en matière de développement économique, d'habitat, d'espaces publics et d'urbanisme.

Les objectifs initiateurs du périmètre d'études étaient les suivants :

- Valoriser le paysage urbain et offrir des espaces publics de qualité ;
- Conforter la mixité urbaine habitat - activités économiques ;
- Maîtriser la pression foncière et immobilière ;
- Encadrer les mutations des entreprises existantes ;
- Prendre en compte et valoriser la Seine dans le développement urbain de ce secteur (aménagement qualitatif des Berges) ;
- Intégrer les projets de modernisation du S.I.A.A.P. dans l'environnement urbain.

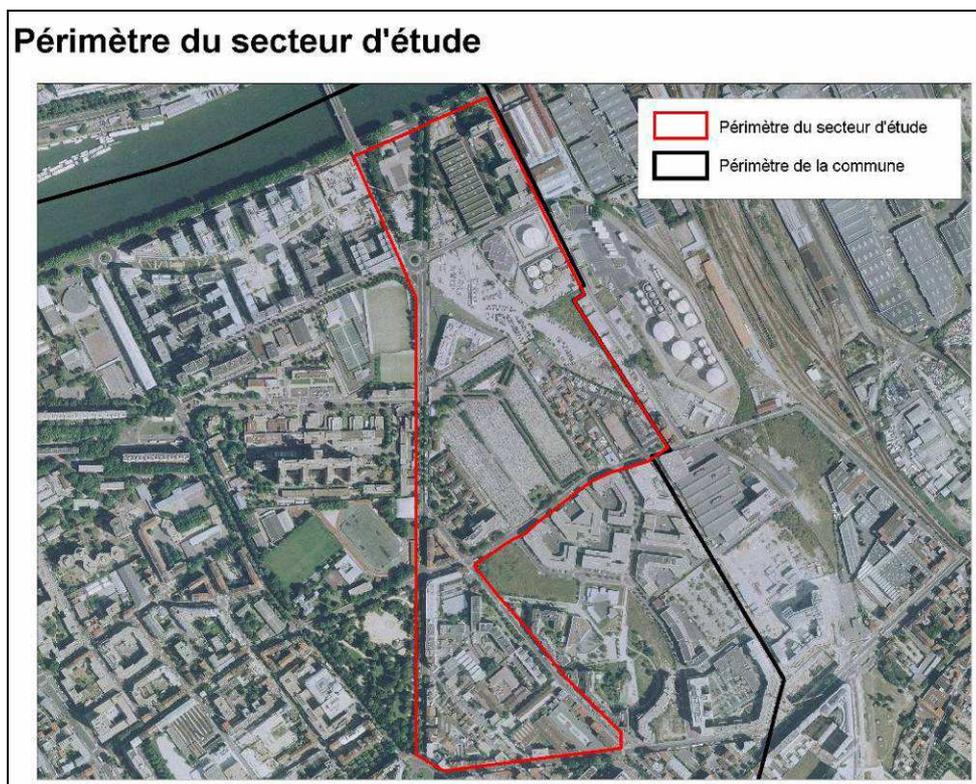
La création du périmètre d'études visait ainsi à identifier les capacités d'évolution du secteur, en prenant en compte ses spécificités et préciser les modalités d'urbanisation et de renouvellement urbain à mettre en œuvre.

Pour cela, une mission d'étude urbaine, architecturale et paysagère a été confiée au Cabinet SEURA en mars 2007.

Compte tenu de cette étude et des réflexions urbaines développées dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Ville a décidé par délibération du Conseil Municipal en date du 8 juillet 2008 de lancer la concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement sur le secteur « Pont de Clichy ».

#### 10.4.2 Le périmètre d'étude Nord Est « Clichy-en-Seine »

##### Création du périmètre d'étude



Le secteur Nord-Est, dit "Clichy-en-Seine", constitue un espace aux enjeux forts. En bordure de Seine, au débouché du Pont de Gennevilliers, situé entre le nouveau quartier Berges de Seine et la limite de la commune de St Ouen, le secteur Nord-Est de la ville est marqué par la présence de friches.

Ce territoire comprend les dernières emprises non aménagées ou ne faisant pas encore l'objet d'un projet d'aménagement sur le territoire communal. En outre, son étendue et sa situation géographique privilégiée font de ce secteur un espace porteur de fortes potentialités, au cœur d'enjeux communaux et intercommunaux.

Aussi, par une délibération en date du 4 avril 2006, la commune de Clichy-la-Garenne, a créé un périmètre d'études sur le secteur « Nord-Est » de la ville et lancé une série d'études afin de déterminer la faisabilité et les conditions du réaménagement de ce secteur.

Dans ce cadre, ont été réalisés un diagnostic des sols en regard de la pollution, une analyse du marché foncier et immobilier, notamment pour en jauger la mutabilité, une étude des déplacements dans le secteur et dans un périmètre plus large, ainsi qu'une réflexion urbaine et paysagère. Ces études soulignent le besoin en termes d'aménagement dans le secteur. Celui-ci est en effet marqué par :

- de nombreuses friches ;
- de grands espaces fermés ;
- des fragmentations et coupures urbaines ;
- des abords de Seine exclusivement automobiles ;
- des espaces publics déqualifiés ;
- des terrains pollués...

Ces études ont également mis en exergue les atouts forts du site, qui constituent autant d'opportunités pour un aménagement du secteur. Citons notamment sa situation en entrée de ville, la mutabilité de son foncier, sa proximité immédiate de la Seine et des Docks de St Ouen.

Sur la base de ces principes, les études récemment conduites ont dégagé de premières grandes orientations en matière d'aménagement. Ces dernières serviront de pistes pour les réflexions à mener dans la perspective de la définition d'un projet d'aménagement du secteur.

Compte tenu des réflexions urbaines développées dans le cadre de l'élaboration du PLU, la Ville a décidé par délibération du Conseil Municipal en date du 2 septembre 2008 de lancer la concertation préalable à la création d'une opération d'aménagement sur le secteur « nord-est » de la ville.

### **Modification du périmètre d'étude**

Aujourd'hui, l'évolution des différents projets au sein du périmètre d'étude et à ses abords entraîne un élargissement de son périmètre initial en y ajoutant :

- le site de l'hôpital Beaujon afin de protéger l'activité hospitalière et, éventuellement, de maîtriser le foncier si besoin ;
- les territoires couverts par les ZAC Morel Sanzillon et Espace de Clichy. Ce secteur se trouve à proximité de la future station de métro 14, « Clichy-Saint Ouen » ;
- l'îlot du parc Roger Salengro.

Le 12 juillet 2011, le conseil municipal a délibéré pour la mise en place d'un nouveau périmètre d'étude sur le secteur « Victor Hugo / Maison du Peuple / Clichy-en-Seine ».

Sur ce nouveau périmètre un concours d'architecture et d'urbanisme a été lancé dans l'objectif de penser le renouvellement de ce territoire, avec l'objectif d'aménager les friches industrielles proches de la Seine et de conduire la restructuration urbaine des quartiers plus au sud.

#### Le périmètre d'étude « Victor Hugo / Maison du Peuple / Clichy-en-Seine »



## 10.5 CONCLUSION : DES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN

Ce diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques montre que la Ville de Clichy a su conserver et renouveler une hétérogénéité de bâti et de population et une mixité des fonctions urbaines par une intervention forte en matière d'habitat, d'équipements publics, d'aménagement et d'urbanisme, de développement économique et de transport.

La ville de Clichy comme l'explique le diagnostic a su prendre en compte les enjeux de développement et de renouvellement urbain par la mise en œuvre de multiples procédures et outils tels que la convention spécifique EHI (Eradication de l'Habitat Indigne), le projet ANRU, les Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat, les Plans de Sauvegarde de Copropriétés et les Zones d'Aménagement Concerté (par exemple, ZAC Entrée de Ville, ZAC Centre-Ville, ZAC Trouillet Fouquet, etc). En effet, éléments importants des dispositifs de renouvellement urbain, en complément des dispositifs d'éradication de l'habitat indigne, les Z.A.C. constituent des leviers essentiels pour le développement économique, l'image de la ville et le développement d'une offre d'habitat diversifiée et de qualité.

La Ville de Clichy s'inscrit également dans une démarche active de Développement Durable. Elle s'est notamment dotée d'un Agenda 21, programme d'actions qui constitue la mise en œuvre concrète du développement durable sur le territoire communal et prend des engagements dans le Projet de Ville, par sa politique d'urbanisme et d'aménagement.

Par ailleurs, Clichy dispose encore de potentialités de développement et de renouvellement urbain. C'est une commune dont le potentiel, notamment foncier, reste faible mais qui souhaite fortement le valoriser. Elle doit accueillir entre 1500 et 2000 logements en 10 ans mais elle ne doit pas refuser d'accueillir des fonctions et des formes métropolitaines (bâtiments signaux d'architecture contemporaine et de haute qualité environnementale) sans que ces dernières ne soient contradictoires avec l'échelle d'une ville où les rues, les jardins et les parcs permettent une vie urbaine locale et un rez-de-ville dynamique.

La Ville de Clichy devra prendre en compte l'ensemble de ces enjeux urbains en s'inscrivant dans une logique d'agglomération car située aux Portes de Paris et au centre de la zone dense métropolitaine.

Elle est considérée comme attractive dans le devenir de la zone centrale de l'agglomération parisienne et devra ainsi répondre aux problématiques locales mais également d'agglomération.

## PARTIE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT



## 11- LE MILIEU PHYSIQUE

## 11.1 LE RELIEF DE PLAINE ALLUVIALE

Clichy est située dans la plaine alluviale de la Seine. C'est une commune de configuration compacte, entre la Seine en aval de Paris et la limite Nord de la capitale. Son relief s'inscrit dans la topographie générale de pente douce descendant de la butte Montmartre à la Seine.

L'altitude communale moyenne est de 30 mètres N.G.F. orthométrique. Les points les plus bas sont situés le long de la Seine à la cote moyenne 29. Le point le plus bas a cependant été repéré rue Palloy, en Centre-ville à une cote de 28,10 NGF.

Les points les plus hauts sont situés à la périphérie de la commune :

- au Sud de la commune, en bordure du boulevard périphérique aux cotes 31 et 32 m NGF moyennes ;
- au Nord-est, dans le secteur du cimetière Nord, de l'hôpital Beaujon et du terrain des villas du S.I.A.A.P (cote 31 m NGF) ;
- à l'Ouest et au Nord-ouest, sur le terrain des anciens gazomètres (cote 35,10 à 35,80 m NGF) et le garage SNCF de Clichy (cote 35 à 35,70 m NGF).

## 11.2 LA GEOLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

La commune est située sur une plate-forme de calcaire de Saint Ouen, reposant sur des sables de Beauchamp (Marnésien moyen) datant de l'Eocène supérieur, eux-mêmes reposant sur les terrains du Lutétien (cf. carte).

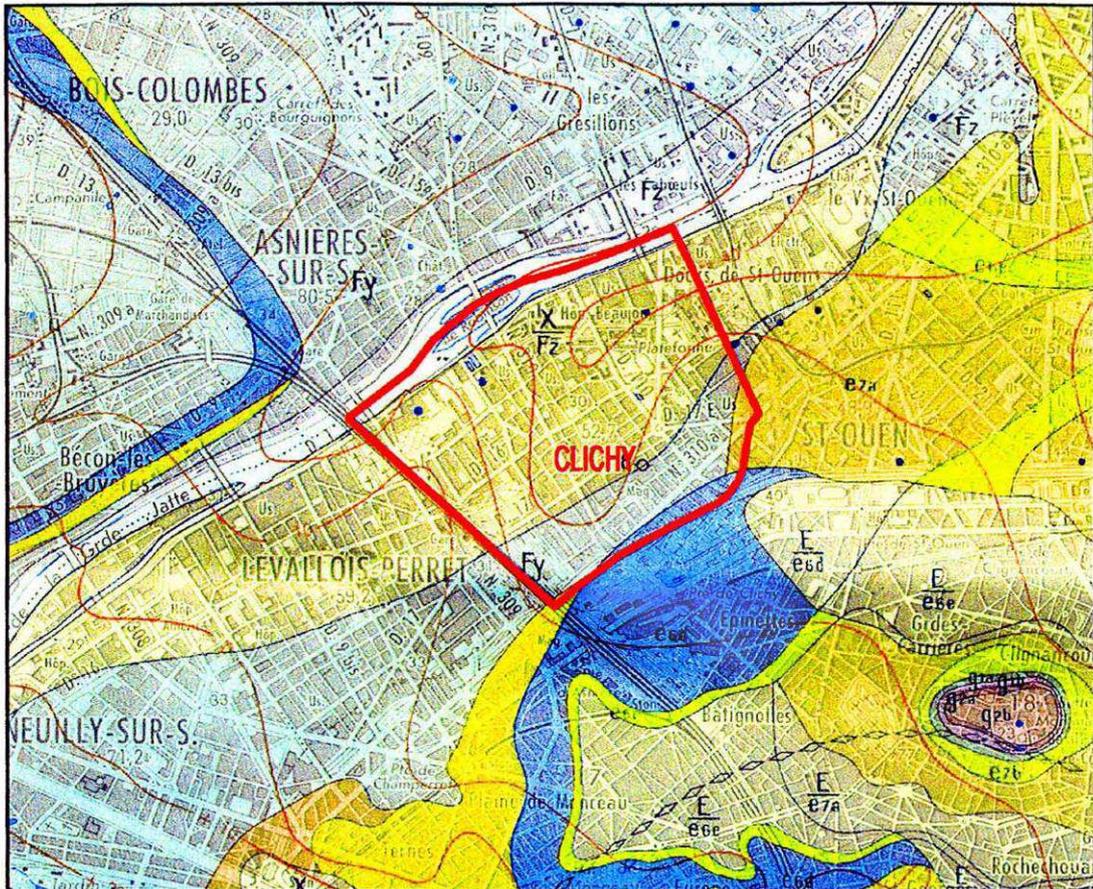
Les terrains ont subi une érosion de part et d'autre de la Seine :

- au Sud, les couches superficielles ont été relativement érodées : ce sont des roches du Lutétien (calcaire grossier),
- au Nord, les couches de surface sont plus récentes et moins érodées : ce sont des roches gypsifères du Bartonien.

Les couches géologiques se superposent des plus récentes aux plus anciennes de la façon suivante :

- les remblais présents sur la quasi-totalité de la commune,
- les alluvions récentes accompagnant le cours de la Seine : dépôts assez grossiers de graviers et de mélanges sablo-argileux,
- les alluvions anciennes ou la basse terrasse de la Seine : dépôts de calcaire et de silex,
- les marnes et les bancs de calcaires de St Ouen parfois très durs,
- les sables et les grès de Beauchamp.

### CARTE GEOLOGIQUE



Source : BRGM - 1973

0 1 km

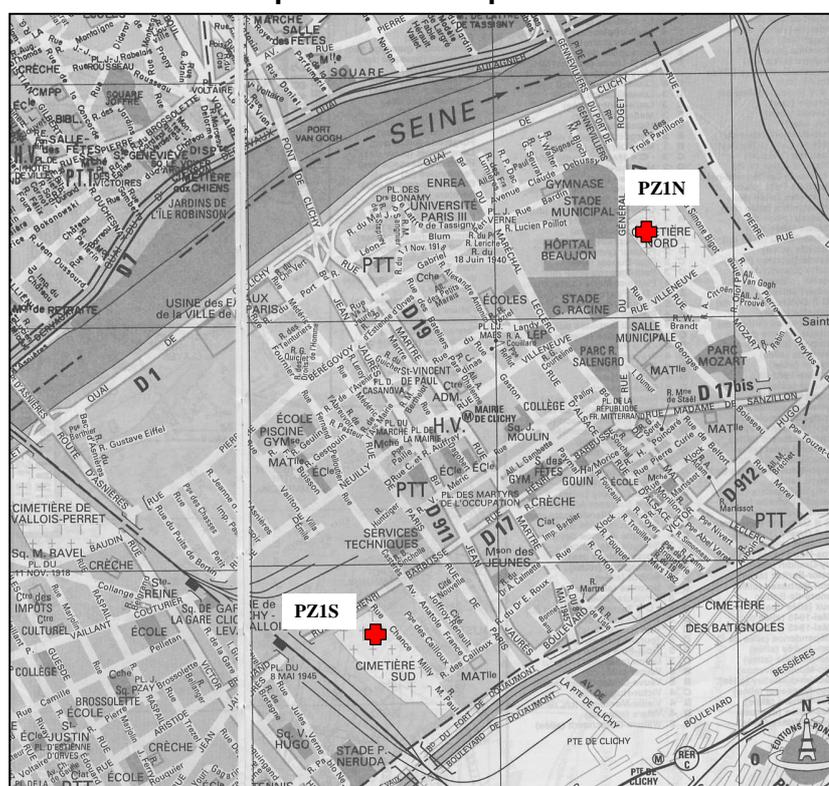
TERRAINS  
SÉDIMENTAIRES

X Remblais	g2a Meulière de Montmorency	e7a Masses et Marnes du Gypse
E Éboulis	g2b Sables de Fontainebleau Sables gréseux	e7e Marnes à Pholadomyces 4 <sup>e</sup> Masse Sables de Monceau
Fz Alluvions modernes	g2a Marnes à Huitres	e7d Calcaire de St-Ouen
LP Limon des plateaux	g1b Calcaire de Brie	e7c Sables de Mortefontaine Calcaire de Ducy Sables de Beauchamp
F Alluvions anciennes	g1a Marnes vertes et glaises à Cyrènes	e7d Marnes et Caillasses Zone IV du Lutétien
m1 Sables de Lozère	e7b Marnes supra-gypseuses	e7s Lutétien

La nappe phréatique où nappe libre générale de la ville de Clichy est en relation étroite avec la Seine. L'épaisseur mouillée des alluvions est en moyenne de 5m, elle peut atteindre 10 m par endroits. Elle s'étend latéralement dans les Sables de Beauchamp et dans les calcaires de Saint-Ouen en suivant la topographie ; ces mêmes formations sont aquifères sous les alluvions.

Depuis 2002 la ville de Clichy mesure le niveau de la nappe phréatique par le truchement de deux piézomètres installés respectivement dans les cimetières Nord et Sud.

### Emplacement des piézomètres



Sur les trois dernières années (2005-2007) le niveau de la nappe au niveau du cimetière nord a varié entre 23.31 et 24.06 m NGF.

Le niveau de la nappe dans le cimetière sud a toujours été inférieur à 23.25 mNGF.

### 11.3 L'HYDROLOGIE DE SURFACE ET LES RISQUES D'INONDATIONS

Clichy dispose d'une façade sur la Seine d'une longueur d'environ 900 mètres.

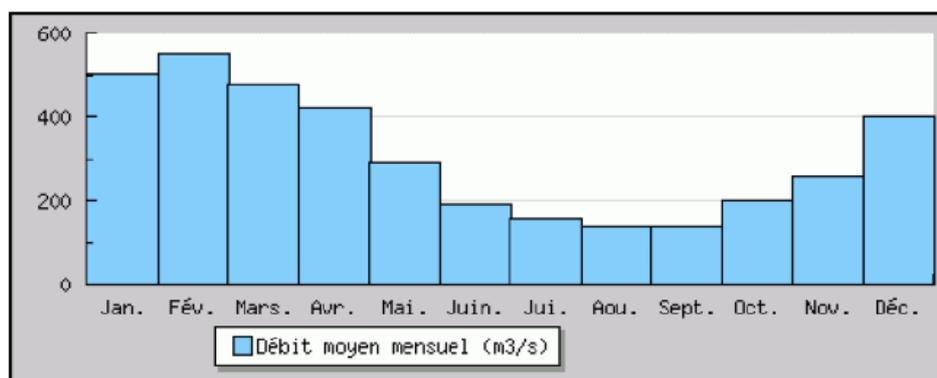
La Seine prend sa source en Côte d'Or, sur le plateau de Langres. C'est une voie navigable très importante, reliant Paris à la Manche. De ce fait, deux des plus importants ports fluviaux de France s'y trouvent : Paris (port de Gennevilliers) et Rouen (premier port céréalier d'Europe).

La Seine est le fleuve le plus régulier et le moins puissant de France. La faible déclivité de son cours et les aménagements de régulation, barrages et bassins, engendrent un débit quasiment constant à Paris, et permettent d'éviter aujourd'hui les grandes crues. Les débordements du fleuve sont essentiellement dus aux fortes précipitations hivernales sur l'ensemble du bassin versant. Elles n'ont pas de caractère soudain, les sols perméables calcaires retenant les eaux et en assurant une restitution lente.

#### Débits caractéristiques

Une station de mesure des débits de la Seine gérée par la DIREN Ile de France est implantée à Paris-Austerlitz. Les débits caractéristiques de la Seine sont présentés ci-après.

Le débit moyen mensuel de la Seine à Paris-Austerlitz, calculé sur 36 ans, oscille entre 136 m<sup>3</sup>/s pour le mois d'août et 549 m<sup>3</sup>/s pour le mois de février. Ainsi le débit moyen annuel est de 309 m<sup>3</sup>/s. Son débit quinquennal d'étiage ou QMNA (débit mensuel minimal calculé sur une période de retour 5 ans) est de 80 m<sup>3</sup>/s tandis que son débit de crue décennal est de 1600 m<sup>3</sup>/s.



Débits moyens de la Seine à Paris (Austerlitz) calculés sur 36 ans (1974-2009)

Le fleuve a été fortement aménagé depuis des siècles et le cours de la Seine a été régulé en amont de Paris. Quatre grands lacs-réservoirs ont été ainsi créés entre 1960 et 1990 sur la Seine (lac d'Orient), la Marne (lac du Der-Chantecoq), l'Aube (lac d'Amance et lac du Temple) et l'Yonne (lac de Pannecière).

Ces lacs qui constituent une réserve de 800 millions de m<sup>3</sup> permettent à la fois d'écrêter les crues et d'assurer un débit minimum d'étiage. Ils sont gérés par un établissement public, l'institution interdépartementale des barrages réservoirs du bassin de la Seine.

Au niveau de Clichy, le fleuve a été aménagé par les murs de quai en remplacement des grèves naturelles, la suppression d'îles et les barrages éclusés créant des biefs de navigation comme le barrage de Suresnes.

Les crues sont relativement lentes avec une montée maximale pouvant atteindre 1,5 mètres en 24 heures à Paris, mais elles peuvent être longues par la succession des crues des différents affluents (durée de 2 mois et demi en 1910, par exemple). Les grandes crues apparaissent statistiquement aux mois de décembre, janvier, février et mars. La grande crue de 1910 qui sert de référence pour l'établissement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation a entraîné la submersion d'environ 70 hectares, soit plus de 20% de la superficie de la commune (cf chapitre 14.2 pour les risques d'inondations).

### **Outil de gestion et de planification de la ressource en eau : le SDAGE**

Le SDAGE du Bassin Seine Normandie a été approuvé le 20 septembre 1996. Il constitue le cadre de référence de la gestion de l'eau. Il définit les orientations d'une politique intégrée de l'eau.

La Loi du 21 avril 2004 transposant en droit français la Directive Cadre sur l'Eau impose la révision du SDAGE pour intégrer ses nouvelles exigences et notamment les objectifs de bon état pour toutes les eaux à l'horizon 2015. Le projet de SDAGE du bassin Seine-Normandie 2010-2015 a été soumis à l'avis du public du 15 avril 2008 au 15 octobre 2008.

Ce chantier, confié au Comité de bassin, a débuté en 2005 et doit se clore au plus tard en 2010. Le SDAGE devra ensuite être révisé tous les 6 ans.

## 12- LE CLIMAT TEMPERE

Le climat qui prévaut est tempéré, marqué par une influence océanique altérée par l'éloignement du littoral : les hivers sont généralement doux, les étés chauds et orageux, le printemps et l'automne humides.

La caractérisation des principaux paramètres climatiques a été établie à partir des données de la station de Météo France « Bonneuil en France » au lieu-dit « Aéroport du Bourget » situé sur la commune de Bonneuil en France à environ 12 km de Clichy.

### Précipitations

Le tableau ci-joint présente les statistiques relatives aux niveaux de précipitations pour la période 1974 à 2003 :

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Hauteur moyenne en mm	51,4	44,9	56,7	49,3	60,4	56,8	56,4	44,1	54,5	66,0	52,8	63,1	656,4
Nombre de jours où PR $\geq$ 1mm	10,5	9,5	11,1	9,4	10,2	8,6	8,0	7,3	9,1	10,3	9,7	11,1	114,8
Nombre de jours où PR $\geq$ 10mm	1,0	0,7	1,1	1,3	1,7	1,8	1,7	1,0	1,7	1,7	1,2	1,5	16,3

Les précipitations moyennes sont de 656,4 mm par an.

La pluviosité est répartie de façon relativement uniforme sur l'ensemble de l'année : la moyenne sur les douze mois est de 54,7 mm avec un minimum en août de 44,1 mm et un maximum en octobre de 66,0 mm.

Le nombre de jours présentant des précipitations supérieures à 1 mm est de l'ordre de 115 jours par an. Les précipitations supérieures à 10 mm (orages) sont plus rares (environ 16 jours par an).

### Températures

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
T°moyenne	4,2	4,8	7,8	9,9	13,9	16,9	19,1	19,2	15,8	11,9	7,3	5,1
Moyenne T° maximales	6,8	8,1	11,8	14,6	18,8	22,0	25,0	25,5	20,8	15,9	10,5	7,7
Moyenne T° minimales	1,6	1,5	3,8	5,2	8,9	11,8	13,6	13,5	10,7	8,0	4,2	2,6

La température moyenne mensuelle établie pour un an sur la même période est de 7,1°C. Le mois le plus chaud est celui d'août (25,5°C de maximale) et le plus froid celui de février (1,5°C de minimale).

### Les vents

A partir de la rose des vents mesurée sur la même station météo et pour la même période, la fréquence de direction des vents pour une année moyenne peut être établie.

Il y a une forte prédominance des vents d'Ouest et plus particulièrement de Sud-ouest : ce sont souvent des vents assez forts et associés à des régimes maritimes.

Il y a de plus une dominante particulière correspondant aux vents de Nord-est : ils ont une moindre fréquence, sont généralement plus faibles et liés à des régimes continentaux.

Les vents de secteur Sud-est et Nord-ouest sont rares.

### L'insolation

L'insolation est maximale durant les mois de juin, juillet et août, et minimale durant les mois de décembre et janvier. Sur une année, la durée moyenne d'insolation représente 1708,6 heures.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Moyenne en heure	61,4	86,5	121,4	170,1	198,6	210,5	230,9	230,2	164,0	114,3	75,9	50,1	1708,6

### Les phénomènes brouillard, orage grêle et neige

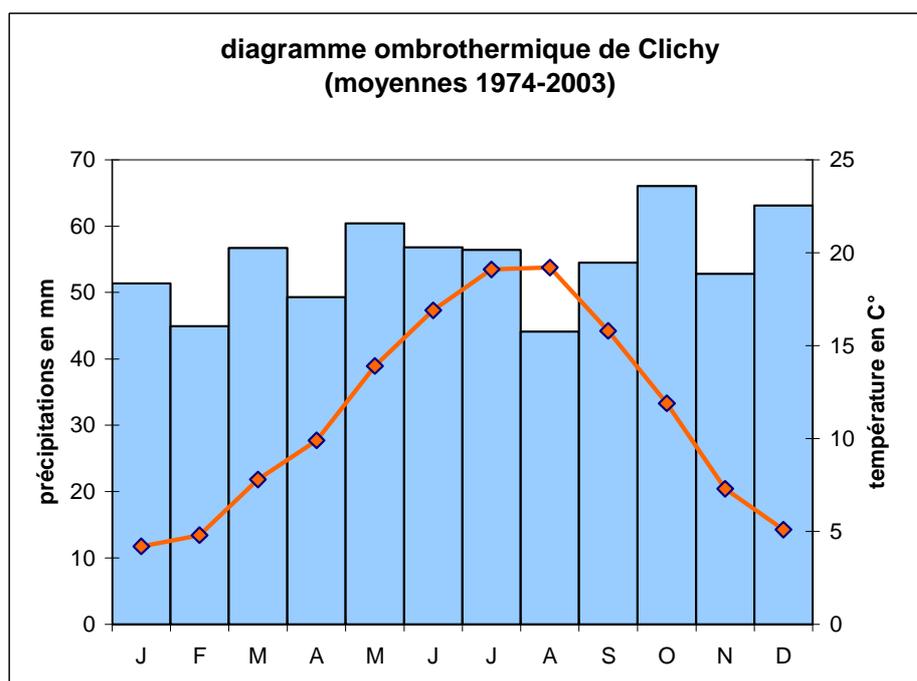
Le phénomène «orage», est le plus récurrent avec 21 jours par an. Les maxima se situent en mai, juin, juillet et août avec en moyenne trois jours d'orage par mois.

Le mois le plus grêleux est le mois de mars avec une moyenne de 0,5 jour.

Le brouillard recouvre la station 23,6 jours par an en moyenne, principalement en octobre (3,3 jours), novembre (4 jours) et janvier (3,4 jours).

11 jours de neige par an en moyenne ont été établis, dont 2,5 jours (moyenne sur la période 1991-2003) avec présence de neige au sol. Les mois les plus neigeux sont ceux de janvier et de février.

	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D	Année
Brouillard	3,4	2,6	1,4	0,8	0,6	0,5	0,2	0,8	1,7	3,3	4,0	2,9	23,6
Orage	0,3	0,2	1,0	1,9	3,9	3,7	3,8	3,4	1,7	1,0	0,4	0,5	21,0
Grêle	0,2	0,3	0,5	0,4	0,2	0,1	0,1	-	-	0,2	-	0,2	2,1
Neige	2,9	3,8	1,6	0,7	0,1	-	-	-	-	-	0,8	1,7	11,6
Neige au sol	2,1	1,4	-	-	-	-	-	-	-	-	0,2	0,5	2,5





**13- LES MILIEUX NATUREL ET URBAIN ET LES  
ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE**

### 13.1 LES ENTITES PAYSAGERES NATURELLES

L'intérêt faunistique de la Ville est limité. La commune n'est concernée par aucune mesure de gestion ou de protection du milieu naturel : Site classé, Site inscrit, Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Zone Spéciale de Conservation (ZSC), Zone de Protection Spéciale (ZPS), Arrêté de biotope ...

Néanmoins, Clichy abrite une variété d'essences. Les serres municipales produisent chaque année plus de 100.000 plantes pour les massifs, assurant le fleurissement de la commune. Participent à l'embellissement des massifs et jardins amarantes, bégonias, capucines, dahlias, géraniums, roses, immortelles, myosotis, œillets, pâquerettes, pensées, crocus, tulipes narcisses, jacinthes... Chaque année des variétés spécifiques sont plantées afin de personnaliser les massifs et varier l'atmosphère d'une rue ou d'un quartier.

C'est ainsi que la Ville s'est vue décerner à plusieurs reprises un prix au concours des villes fleuries, jusqu'au **classement 3ème fleur en 2003**.

Chaque année, le concours des Balcons Fleuris récompense également les Clichois qui participent à l'embellissement des façades.



En outre, d'après le recensement effectué par le Conseil Général des Hauts-de-Seine en 2003, Clichy compte 33 « arbres remarquables », 22 de ces arbres étant situés dans le parc Roger Salengro. Un cerisier à fleurs du Japon rue Ferdinand Buisson a été classé pour sa situation d'arbre témoin d'un groupe de 8 cerisiers, visible du bout de la rue R. Gesnoux.

**Arbres remarquables dans le Parc Salengro :**

Nom vernaculaire (français)	Nom latin
Cornouiller mâle	Cornus mas
Pin du Bouthan	Pinus Griffithii
Cyprès chauve de Louisiane	Taxodium distichum
Séquoia géant de Californie	Séquoiadendron giganteum
Oranger des Osages	Maclura pomifera
Erable negundo	Acer negundo
Arbre aux mouchoirs	Davidia involucrata
Sophora	Sophora japonica
Frêne d'Amérique	Fraxinus americana
Noyer noir d'Amérique	Juglans nigra
Savonnier	Koelreuteria paniculata
Hêtre pleureur	Fagus sylvatica 'Pendula'
Peuplier blanc fastigié	Populus alba 'Bolleana'
Marronnier d'Inde	Aesculus hippocastaneum
Ailante	Ailanthus altissima
Hêtre pourpre	Fagus sylvatica 'Purpurea'
Chêne pédonculé fastigié	Quercus robur 'Fastigiata'



*Le parc Salengro possède plusieurs arbres « remarquables ».*

L'anthropisation et la densité du bâti limite le développement de plantations autres que celles effectuées lors des aménagements urbains des espaces publics environnants et au sein des parcs. Néanmoins, l'Atlas de la flore sauvage des Hauts-de-Seine (Avril 2009) recense 36 espèces qui se sont développées hors des aménagements végétaux.

**Parmi ces espèces, certaines sont assez rares, dont :**

- *Bromus tectorum* L., le brome des toits. Il s'observe sur les murs, dans les allées des cimetières, aux bords des voies ferrées et dans des terrains vagues de la commune ;
- *Carex spicata* Huds., la laïche en épi. Elle se rencontre dans les friches, les pelouses et au bord des eaux. Elle a été recensée dans une pelouse en bord de Seine à Clichy ;
- *Cerastium pumilum* Curtis, le céraïste nain. Il croît généralement dans les pelouses ouvertes, les ballasts des voies ferrées et les friches ;
- *Ceratophyllum demersum* L., le cornifle immergé. C'est une espèce aquatique des eaux stagnantes ou à courant faible. Il a été observé à plusieurs reprises en bord de Seine sur les communes d'Asnières-sur-Seine et de Clichy ;
- *Lepidium didymum* L., la Corne-de-cerf didyme - . La Corne-de-cerf didyme est une espèce qui provient d'Amérique du Sud. Elle a été inventoriée dans un parc urbain à Clichy ;
- *Herniaria hirsuta* L. L'Herniaire velue occupe les friches, les voies ferrées, les bordures des chemins. Elle a été observée à plusieurs reprises durant les dernières années à Clichy, dans un square et sur un parking ;
- *Euphorbia exigua* L. L'Euphorbe fluette se rencontre dans les cimetières et au bord des chemins sur des sols calcaires. Elle a été signalée dans les deux cimetières de Clichy ;
- *Mentha suaveolens*. La Menthe à feuilles rondes est une espèce des friches humides et parfois des bordures des milieux aquatiques. Dans les Hauts-de-Seine, cette espèce a été observée à Clichy, sur un terrain en friche ;
- *Potamogeton pectinatus*. Le Potamot à feuilles pectinées est l'espèce caractéristique des milieux aquatiques dominés par une végétation aquatique enracinée des eaux calmes à faiblement courantes. Recensé dans la Seine au niveau d'Asnières-sur-Seine et de Clichy ;
- *Roegneria canina*. Le Chiendent des chiens se développe en lisière et au bord des chemins forestiers. Cette espèce est actuellement connue dans une friche de Clichy.
- *Sisymbrium orientale*. Nombreuses observations du Sisymbre d'Orient à Clichy notamment sur les berges stabilisées de la Seine et dans la rue de Neuilly ;
- *Sparganium emersum*. Le Rubanier simple est observable sur les bordures de la Seine ;
- *Thalictrum flavum*. Le Pigamon jaune est une plante des bords des rivières et des marais. Cette espèce, qui est protégée en région Centre et qui fait l'objet de mesures compensatoires, est signalée sur les bordures de la Seine à Nanterre et à Clichy ;
- *Vallisneria spiralis*. La Vallisnérie est une plante aquatique que l'on observe dans la Seine au niveau de Clichy ;
- *Verbascum blattaria*. Très présente dans la vallée de la Seine, la Molène blattaire se développe dans des friches mais aussi à proximité des cours d'eau. Elle a été vue à Clichy, près d'un parking ;

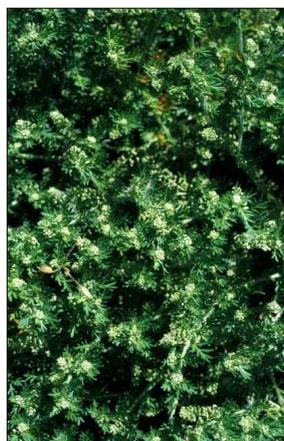
- *Polypogon monspeliensis*. Le Polypogon de Montpellier est originaire d'Europe méridionale et d'Asie. Cette espèce est présente dans les friches et zones en construction sur les communes de Gennevilliers, de Clichy et de Châtillon.



*Céraiste nain.*



*Cornifle immergé.*



*Corne de cerf didyme*



*Menthe à feuilles rondes*



*Gagée des champs*



*Sisymbre d'Orient*

### 5 espèces protégées sont également recensées :

- *Gagea villosa*. Espèce protégée sur le plan national, la Gagée des champs est habituellement une espèce présente dans des milieux tels que le bord des cultures, des friches et des vergers. Trois données historiques existent pour cette espèce, sur les communes d'Asnières-sur-Seine, de Clichy (Marjolin, 1861) et de Meudon (F.V. Mérat, 1836).

- *Pimpinella major*. Espèce peu répandue en Ile-de-France, le Grand boucage est, à ce titre, une espèce déterminante ZNIEFF. L'unique mention récente dans les Hauts-de-Seine est celle de Ph. Thiébault en 2003 à Clichy.

- *Nepeta cataria* L. Espèce déterminante ZNIEFF des milieux anthropisés, la Chataire ou herbe aux chats est une plante qui était cultivée autrefois pour ses nombreuses propriétés médicinales. En Ile-de-France, cette espèce n'est aujourd'hui connue que dans moins de dix communes dont Clichy. Les friches semblent être favorables au développement de cette espèce.

- *Thelypteris palustris*. A ce jour, cette fougère des boisements alluviaux et marécageux protégée en Ile-de-France ne peut être observée que sur la berge stabilisée de la Seine, au niveau de Clichy.

- *Euphorbia platyphyllos*. L'Euphorbe à feuilles larges s'observe dans les cultures et au bord des chemins. Cette espèce déterminante ZNIEFF caractéristique des milieux anthropogènes a été répertoriée récemment sur la commune de Clichy, rue Mozart.



*L'herbe aux chats*



*Vallisnérie*



*Molène blattaire*



*Fougère des marais*

Clichy est un territoire urbanisé dans sa totalité. Les espaces naturels présents sont humanisés, forgés par l'homme dans des objectifs de loisirs et de création d'espaces de respiration.

Clichy est un territoire relativement plat. Il n'y a pas d'effet de coteau ou de dénivelés susceptibles d'engendrer des entités paysagères spécifiques. Les perspectives paysagères sont donc nées des percées visuelles urbaines, les larges avenues étant agrémentées presque systématiquement d'allées plantées. Les entités paysagères principales marquant le territoire sont donc les grands parcs, les grandes avenues plantées et les espaces de respiration urbaine. La Seine constitue également une entité naturelle marquante du paysage clicheois.

Sont ainsi à distinguer :

1. Les grands espaces verts, présents ou en cours d'aménagement ;
2. Les coulées vertes, larges allées plantées constituant autant de lieux de respirations ;
3. Les espaces verts de proximité : squares et jardins ;
4. La Seine, entité naturelle marquante du paysage clicheois.

## 1- les grands espaces verts

- le parc Salengro
- le parc Mozart
- en projet : le parc Urbain dans le quartier du Bac d'Asnières
- en projet : le parc BIC



*Le parc Salengro*



*Le parc Mozart*

### *Les futurs parcs du Bac d'Asnières et BIC*



## 2- Les coulées vertes



*Les Allées Gambetta et la Place des Martyrs.*



*La Place F. Mitterrand.*



*Les Allées de L'Europe.*



*Le Mail Martre.*

### 3- Les parcs de proximité



*Jardin Th. Monod.*



*Square Ch. De Gaule.*



*Jardin J. Brel.*



*Jardin Heidenheim.*

### 4- La Seine et ses berges

*Les berges de Seine*



## 13.2 LES ENTITES PAYSAGERES URBAINES

### Une Ville au tissu urbain hétérogène et riche

Clichy poursuit son développement urbain dans la continuité de son histoire. On lit ainsi clairement dans le paysage urbain les structures et les éléments hérités des époques précédentes.

Les photos « avant-après » ci-dessous illustrent cette richesse historique à partir et en continuité de laquelle se bâtit le tissu urbain contemporain.

*Angle rue Barbusse - boulevard Jean Jaurès*



*Le boulevard Jean Jaurès*



*La rue de Neuilly*



*La place du Marché*

L'ajout successif de nouvelles « strates » urbaines aboutit parfois à un paysage hétérogène, avec une diversité d'éléments patrimoniaux, qui s'inscrivent parfois en rupture avec l'existant.

*L'hétérogénéité de la rue Martre**Une diversité des éléments patrimoniaux*

*Exemple de constructions contemporaines en rupture ou en contraste**12, rue Dagobert**rue Mme de Staël**rue Morillon, non respect des alignements sur rue des années 70-80***Détail des principales entités paysagères**

Une des principales caractéristiques de Clichy est la diversité dans la ville : se côtoient des immeubles de hauteur variée, des expressions architecturales bien différentes, des compositions urbaines multiples.

**Trois formes de paysages, disparates et imbriqués sont clairement identifiées :**

- les quartiers anciens ;
- les secteurs dits « d'urbanisation récente » (depuis 1950)
- les friches situées aux franges, paysages en devenir.

A l'intérieur de ces grandes entités paysagères, on peut distinguer des grands ensembles architecturaux - des « ambiances architecturales » - caractérisés par des hauteurs, un rapport à l'espace public, des architectures, différentes. On distingue ainsi dans le paysage six registres paysagers :

- 1- le cœur villageois ancien ;
- 2- les quartiers de faubourgs et les lotissements haussmanniens ;
- 3- les grands ensembles ;
- 4- Les constructions récentes
- 5- les ensembles pavillonnaires ;
- 6- les entrées de ville.

## 1- Clichy village

Dans le centre de la ville (rues de Paris, de Neuilly, de l'Ancienne Mairie et du boulevard Jean Jaurès), mais également de façon plus ponctuelle dans Clichy, on trouve encore de nombreux ensembles architecturaux ou immeubles isolés de type villageois.

Ce bâti villageois présente une implantation à l'alignement. Les parcelles étroites et longues possèdent souvent un autre bâtiment en second front. Les occupations sont mixtes (activités ou commerces en rez-de-chaussée et cœurs d'îlots). Les bâtiments ne dépassent par les deux étages plus des combles.



56, Bd J. Jaurès.

105, rue de Paris.



20, rue Martre.



6-8 rue du Landy.



Rue de Paris.

Ces entités constituent dans la représentation collective des habitants le cœur historique de la ville.



77, rue de Paris.

## 2- Bâti haussmannien – art déco

Clichy possède de beaux exemples des styles Art nouveau et Art déco. Ces bâtis, implantés notamment autour de la place de la République (François Mitterrand), du boulevard du Général Leclerc, des allées Léon Gambetta, rue Henri Barbusse et avenue Anatole France, présentent un certain cachet patrimonial. Ils correspondent à la période « haussmannienne » du centre-ville impulsée par l'architecte voyer de Clichy Bertrand Sincholles.

Ces ensembles, outre leur valeur historique et architecturale participant à l'image de la ville de Clichy, s'inscrivent dans l'animation du centre-ville par les commerces et services qu'ils abritent.

*32-34 rue Dagobert.*



*123 Bd J. Jaurès.*



*14-16 Bd V. Hugo.*



Tout comme le Clichy villageois, le parcellaire de ces entités est souvent dense et étroit. Le front bâti sur rue, assez haut, est doublé d'un second bâtiment, de qualité moindre, en arrière cour.



*Autour de la Place de la République, bâti haut et dense.*



*Bd V. Hugo, des parcelles bâties en quasi-totalité.*

### 3- Les grands ensembles des années 50 -70

C'est au mois de mars 1951 que la municipalité clichoise entame les premières discussions avec les propriétaires du quartier Bardin en vue de la réalisation, sur 15 hectares, d'un programme HLM en bordure des quais de Seine. A terme, 1200 logements seront réalisés à la place des jardins maraîchers qui se trouvaient à cet endroit. Plusieurs groupes d'habitations vont être construits. L'avenue du Général Leclerc se voit dotée de plusieurs immeubles de type HLM, construits notamment par l'office municipal de Clichy.

En 1962, 1 270 logements auront été réalisés. De 1966 à 1970, l'essor de la construction de logements se confirme : Clichy compte un millier de logements neufs supplémentaires. La rénovation d'îlots insalubres, comme ceux qui bordent la rue Martre, contribuent également à la mise en œuvre de cette politique de construction.



*rue de Stepney*



*rue du M<sup>al</sup> de Lattre de Tassigny*



*80-90 rue Martre*



*Des ensembles implantés au milieu de parcelles végétalisées : Bd V. Hugo, rue Fournier.*

Ces ensembles de constructions sont souvent en retrait de l'alignement et parfois implantés en perpendiculaire par rapport au tracé de la rue. Leur implantation est dictée en effet par la recherche d'une orientation nord-sud plutôt que par un souci de continuité du front bâti.

Ces ensembles se caractérisent également par leur implantation sur de vastes parcelles, les dalles sont plantées ou servent de parking. Les distinctions entre l'espace public et privé en sont ainsi parfois brouillées.

#### 4- Les constructions récentes

Avec la désindustrialisation des années 1980 et 1990, de nombreux terrains, essentiellement à la périphérie du centre mais également dans le centre ville, font l'objet de réaménagement. Les constructions, programmées et suivies dans le cadre des Z.A.C., sont de style néo-haussmannien (bâties R+5+combles aux façades percées de balcons ou terrasses, toiture zinc).



82, rue de Paris



95, rue de Paris



Rue Morillon



Angle Bd. V. Hugo, rue Martre

Les ZAC les plus récentes ont fait l'objet d'une recherche architecturale poussée, avec le recours à plusieurs architectes de renom. Cette architecture à l'éclectisme contemporain est notamment visible dans la ZAC Berges de Seine.

*Architectes Francis Solers, avenue Claude Debussy et Fusksas, rue des Frères Lumière*



## 5- Les ensembles pavillonnaires

Clichy conserve également quelques ensembles pavillonnaires et quelques pavillons isolés.

Trois ensembles de constructions présentent une homogénéité forte :

- la villa Jouffroy Renault ;
- la villa Emile ;
- la villa Simone Bigot.

Il s'agit d'entités dont la cohérence est définie par :

- un bâti qui s'organise en vis-à-vis le long de voies étroites ;
- la volumétrie des constructions : pavillons de 1 étage + combles ;
- un petit jardinnet devant la maison.



*Villa Emile*      *Villa Simone Bigot*



*Cité Jouffroy Renault*

D'autres bâtis pavillonnaires, plus hétérogènes et sans ordonnancement général à l'échelle de la rue, sont également présents.



*Cité Nouvelle*



*rue Palloy*



*Impasse Dumur*

Enfin, des pavillons isolés sont conservés dans le tissu urbain. En rupture avec les bâtis mitoyens - plus hauts et à l'alignement - ils créent des « respirations » appréciables dans la trame urbaine.



*63 rue H. Barbusse*



*10-14 rue Poyer*



*45 rue d'Alsace*

## 6- Les entrées de ville

Les entrées de ville constituent des paysages spécifiques : portes d'entrées de la ville, vitrine du territoire, elles cristallisent les enjeux d'identification de Clichy à l'échelle métropolitaine.

Les entrées de ville de Clichy font l'objet de projets d'aménagement dans le cadre de ZAC, en lien avec les projets d'aménagement des villes limitrophes.



*Place des Nations Unies*



*Route d'Asnières*

### 13.3 LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE

#### 1- Les dispositifs de protection existants :

Le territoire de Clichy est couvert pratiquement en totalité par des périmètres de protection des monuments historiques.

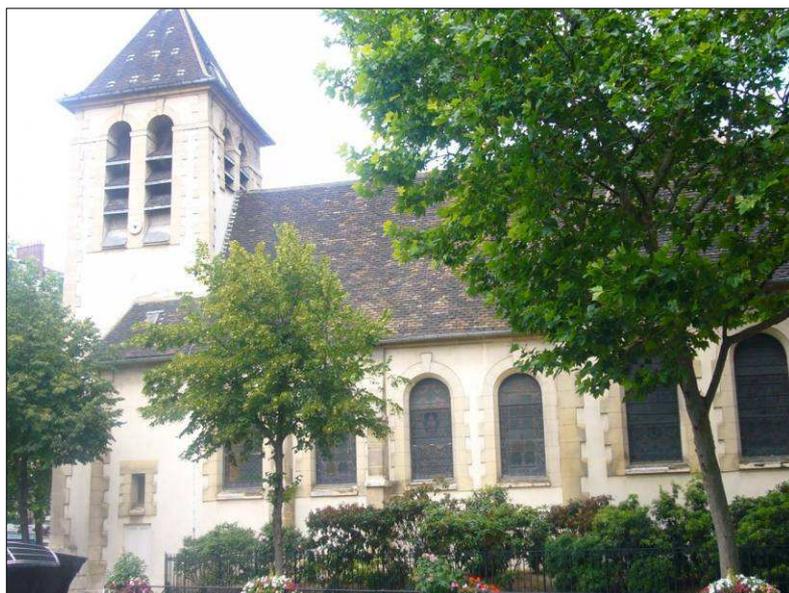
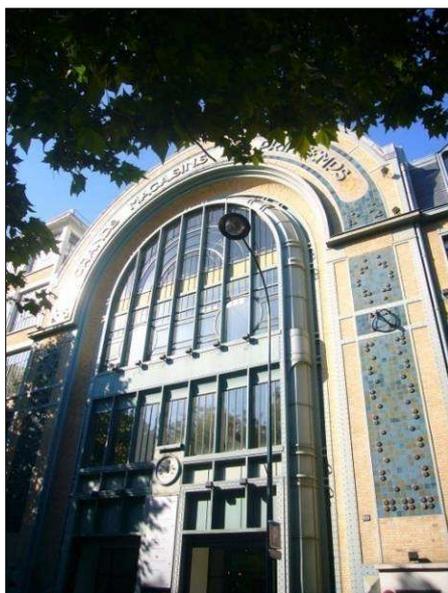
Ces monuments sont :

- Le Pavillon de Chasse des Ducs de Vendôme, 7 rue du Landy ;
- La Maison du Peuple, 39 à 41 bd du Gal Leclerc ;
- Les Entrepôts du Printemps, 69 bd du Gal Leclerc ;
- L'ancienne église Saint Médard, 94 bd J. Jaurès ;
- L'église Sainte-Geneviève, à Asnières (inscrit à l'inventaire) ;
- L'ancien château, 89 rue du Château, à Asnières (Monument classé) ;
- L'atelier des décors de l'Opéra, Paris 17<sup>ème</sup> (inscrit à l'inventaire) ;
- L'ancienne rue de Paris, 53 rue Maurice Bokanowski, à Asnières (inscrit à l'inventaire).

Trois éléments sont classés au titre des Monuments Historiques : les anciens entrepôts du Printemps, le Pavillon Vendôme et la Maison du Peuple, un élément est inscrit : l'église Saint Médard.

Ces monuments créent des périmètres de protection de 500m qui se superposent et couvrent de fait la majeure partie de la commune.

#### Les anciens entrepôts du Printemps et l'église Saint-Médard, monuments inscrits.



Clichy a changé : des pans entiers de la ville du 19<sup>ème</sup> siècle ont disparu, mais a toujours été affirmée la volonté de conserver des éléments de patrimoine représentatifs de l'évolution de la commune.

A l'initiative de la Ville, une réflexion patrimoniale a été menée par la Direction Régionale de l'Architecture et de la Construction (D.R.A.C.) et le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine (S.D.A.P.) pour repérer les éléments classés au titre des monuments historiques et les éléments ayant un intérêt plus local (base « Mérimée »).

**La base Mérimée contient 80 éléments repérés dont bien sûr :**

- l'Hôtel de Ville,
- la Maison des Associations,
- la salle des fêtes, aujourd'hui théâtre Rutebeuf,
- la place de la République,
- l'hôpital Beaujon...

Mais aussi des bâtiments moins connus, tels :

- L'ancien Atelier Graisseur DUBRULLE, au 28 rue Villeneuve,
- L'ancien Entrepôt des Cafés Debray, au 63 rue Henri Barbusse,
- L'ancien Entrepôt commercial de marchand de vin au 17 à 23 rue Castérès,
- La Fontaine dit « Bain des Enfants », dans le Parc Roger Salengro,
- La Garderie d'Enfants, au 72 rue Henri Barbusse,
- Le 40 bis, rue Villeneuve,
- Le 1, rue Morillon,
- Le 123 et 133 Bd Jean Jaurès,
- Le kiosque à Musique,
- Le 36, Bd Jean Jaurès...

et bien d'autres encore...



123, bd J. Jaurès.



1, rue Morillon.

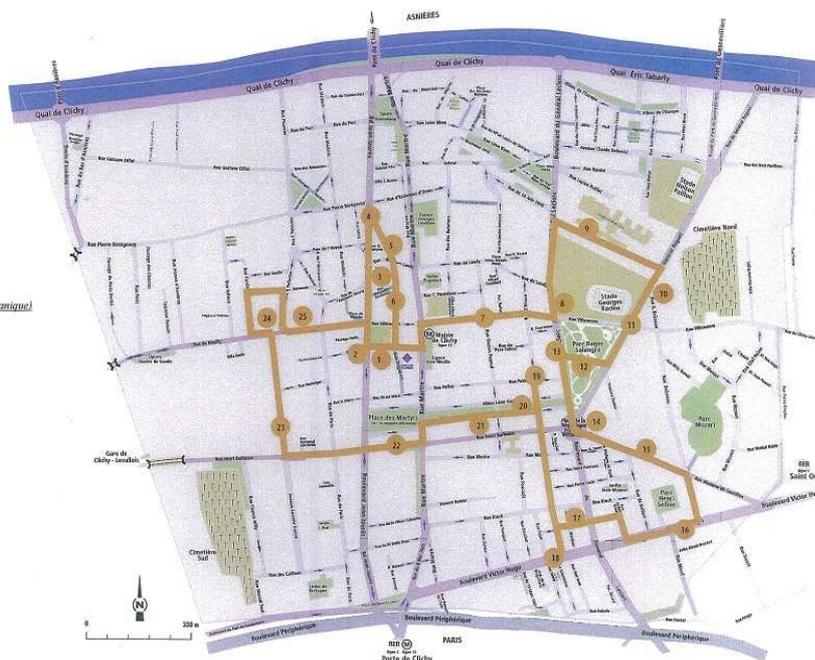
## 2- Les dispositifs de mise en valeur :

Les Services Culture et Patrimoine de la Ville transmettent leurs connaissances sur l'histoire architecturale et urbaine de Clichy, notamment par le Guide du Patrimoine. Un parcours architectural art nouveau / art déco a été créé en 2009. Il repère et présente les principaux éléments de patrimoine représentatif de ces époques dans la ville.



- > 1/ Hôtel de ville
- > 2/ 55 bis rue Charles et René Auffray
- > 3/ Eglise Saint-Vincent de Paul (notamment la partie organique)
- > 4/ 40-42, 81, 90, 98, Boulevard J. Jaurès
- > 5/ 14-18 rue du Guichet
- > 6/ 20 bis rue Dagobert
- > 7/ 20, 23, 25, 27, 28, 31, 33, 34, 40 rue Villeneuve
- > 8/ Maison des Associations – centre culturel du Landy
- > 9/ Hôpital Beaujon
- > 10/ Fondation Roguet
- > 11/ 6010 rue du Général Roguet
- > 12/ Parc Roger Salengro
- > 13/ Entrée du Printemps
- > 14/ Place de la République – François Mitterrand
- > 15/ 11-13 et 31-33 rue Madame de Sanzillon
- > 16/ 99, 159 boulevard V. Hugo
- > 17/ Maison du Peuple
- > 18/ Cité HBM Simonneau
- > 19/ 55 et tout le côté pair de la rue d'Alsace
- > 20/ Allée Léon Gambetta
- > 21/ Théâtre Rutebeuf
- > 22/ 107 rue Henri Barbusse
- > 23/ 10, 17-23 Rue Custères
- > 24/ 21-23-25 rue Ferdinand Buisson
- > 25/ 44 et 69 rue de Neuilly
- > 26/ Retour Hôtel de ville

En italique et souligné : Arts Noveaux (1900/1920)  
En gras : Arts Décoratifs (1925/1940)



Enfin, une étude a commencé fin 2009 afin de réaliser un diagnostic du patrimoine bâti et paysager de Clichy et d'émettre des préconisations pour sa protection et sa mise en valeur.

L'étude vise à concevoir la protection du patrimoine en complémentarité avec les autres enjeux du développement urbain :

- enjeux d'aménagement et de requalification des quartiers,
- enjeux environnementaux,
- enjeux de développement des commerces et de qualité des devantures.

L'objectif n'est pas uniquement la protection du patrimoine bâti mais bien sa mise en valeur et son évolution, dans le contexte d'une attention croissante portée à la qualité des paysages et du tissu urbain.



## 14- LE BRUIT

La Ville de Clichy-la-Garenne a décidé par délibération du conseil municipal en date du 29 janvier 2008, dans le cadre de sa politique en faveur du développement durable et en application de l'agenda 21, de mettre en place une étude d'élaboration de la carte stratégique du bruit et par la suite un plan de prévention du bruit dans l'environnement.

L'étude portera sur les infrastructures routières, les infrastructures ferroviaires, les activités industrielles.

#### **14.1 LE BRUIT LIÉ AUX TRANSPORTS AÉRIENS**

Le trafic aérien a connu un fort développement au cours des vingt dernières années, avec un doublement de la fréquentation des aéroports parisiens. En 2002, ce sont près de 2 400 mouvements journaliers d'avions qui ont été enregistrés au-dessus de l'agglomération parisienne.

Le bruit est lié aux trajectoires de vol, plus particulièrement sur le Nord de l'agglomération parisienne.

Clichy est soumise aux servitudes aéronautiques de dégagement liées à l'aérodrome civil du Bourget. Des limitations de hauteur de construction sont inscrites sur le plan des servitudes d'utilité publique.

De plus, le passage régulier d'hélicoptères à destination de l'hôpital Beaujon peut constituer une nuisance sonore importante.

Les références juridiques sont les articles L.281 R.241-1 à R.243-3 du code de l'aviation civile.

#### **14.2 LE BRUIT LIÉ AUX TRANSPORTS TERRESTRES**

Depuis la publication de la loi sur le bruit du 31 décembre 1992, le classement acoustique des voies est une obligation réglementaire.

Les dispositions des articles 2 à 4 de l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 sont applicables. Elles définissent cinq catégories de classement et précisent la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons ainsi que le type de tissu urbain.

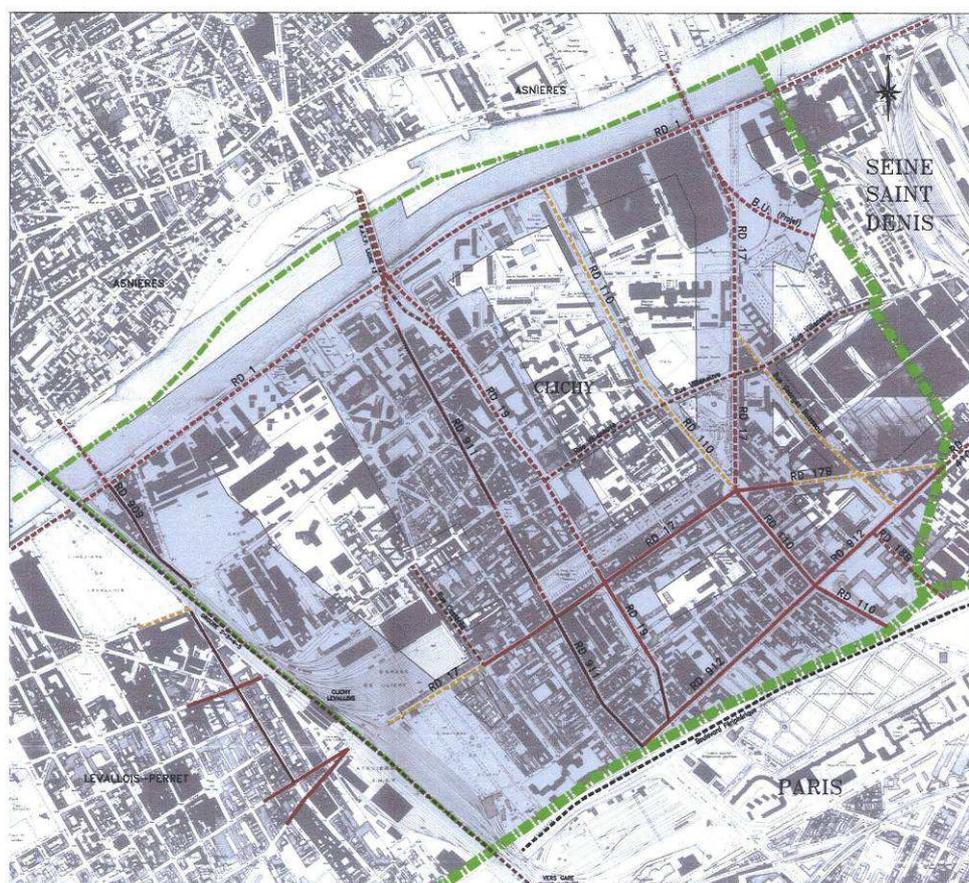
L'arrêté préfectoral n°2000/180 du 30 juin 2000 porte sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres et prescrit l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit sur le territoire de la commune.

Certaines voies ont été classées en cinq catégories selon le bruit qu'elles émettent, la catégorie 1 étant la plus bruyante.

Correspondance entre les catégories et les niveaux de bruit :

Catégorie de l'infrastructure	Largeur des secteurs affectés par le bruit correspondant	Niveau sonore $L_{aeq}$ au point de référence en période diurne en dB (A)	Niveau sonore $L_{aeq}$ au point de référence en période nocturne en dB (A)
1	300 m	83	78
2	250 m	79	74
3	100 m	73	68
4	30 m	68	63
5	10 m	63	58

## Le bruit à Clichy.



**CLASSEMENT ACOUSTIQUE DES INFRASTRUCTURES DE TRANSPORTS TERRESTRES PRESCRIVANT L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS DANS LES SECTEURS AFFECTES PAR LE BRUIT**  
En application de la loi bruit du 31 Décembre 1992

Catégorie de l'infrastructure	Voie en Tissue ouvert	Voie en U	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit (1)
1	— — — —	— — — —	d = 300 mètres
2	— — — —	— — — —	d = 250 mètres
3	— — — —	— — — —	d = 100 mètres
4	— — — —	— — — —	d = 30 mètres
5	— — — —	— — — —	d = 10 mètres

(1) Cette largeur correspond à la distance définie à l'article 2 de l'arrêté du 30 Mai 1998 comptée de part et d'autre de la voie

— — — — — Secteurs concernés par le classement  
— — — — — Limite communale

Axe de transit quasi-obligé entre Paris et sa banlieue Nord-Ouest, Clichy est une commune très marquée par les nuisances automobiles.

La carte des trafics Moyens Journaliers Annuels (MJA) éditée en juillet 2009 par le Conseil Général des Hauts de Seine fait état des trafics suivants sur les principaux axes :

- boulevard Jean Jaurès (RD 911) : 17 749 véhicules en 2008
- rue Martre (RD 19) : 22 920 véhicules en 2008
- boulevard Victor Hugo (RD 912) : 16 850 véhicules de 2004 à 2007
- quai de Clichy entre Levallois et le Pont de Clichy (RD 1) : 21 658 véhicules,
- quai de Clichy entre le Pont de Clichy et Saint-Ouen (RD 1) : 22 795 véhicules entre 2004 et 2007
- rue du Général Roguet (RD 17) : 22 520 véhicules en 2008
- boulevard du Général Leclerc (RD 110) : 18 285 véhicules en 2008
- pont de Clichy (RD 911) : 36 720 véhicules en 2008
- pont de Gennevilliers (RD 17) : 30 663 véhicules en 2008

Notons également que le Boulevard Périphérique parisien borde la commune de Clichy dans toute sa partie sud, et qu'avec plus de 40 000 véhicules par jour, il est classé en catégorie 1, la plus bruyante. Le périmètre de 300 mètres officiellement affecté par le bruit est donc largement inclus dans le territoire de la commune.



Vue aérienne du Bd périphérique  
(avril 2005)

Vue aérienne de la rue Martre et du Bd Jean Jaurès  
(Avril 2005)

### 14.3 LE BRUIT LIÉ AU TRANSPORT FERROVIAIRE

Le transport ferroviaire appartient aux infrastructures de transports terrestres. C'est l'arrêté préfectoral du 30 juin 2000, déjà cité, qui régit les niveaux sonores limites à ne pas dépasser lors de la construction de nouveaux bâtiments, en particulier de logements.

Les voies ferrées existantes sur la commune sont situées en limite intercommunale Ouest avec la commune de Levallois. Les deux communes ont par ailleurs une même gare voyageurs SNCF, reliée à la gare Saint-Lazare. La totalité des trains de banlieue ou de grandes lignes au départ ou à destination de la gare Saint Lazare, une fréquentée de France, passe par cette section ferrée. Le trafic y est donc extrêmement important, avec parfois près d'un train toutes les minutes aux heures de pointe.

De plus, au centre de la commune, le tracé de la ligne 13 du métro (Châtillon-Montrouge / Asnières-Gennevilliers – Saint Denis Université) est situé sous la rue Martre, puis quelques centaines de mètres avant de franchir le pont de Clichy, il passe en aérien à la hauteur de la rue Léon Blum. Une rame de métro passe toutes les 5 à 10 minutes en moyenne dans chaque sens de circulation, selon le moment de la journée.

### 14.4 LES BRUITS LIÉS AUX ACTIVITÉS PROFESSIONNELLES

A Clichy, la présence de commerces, d'entreprises artisanales, industrielles et tertiaires reflète une vie économique diversifiée et dynamique. Parfois proches des logements, ces activités peuvent néanmoins gêner les riverains.

La gestion des réclamations de riverains et la sanction des bruits constatés incombent à la Police Municipale.

Ces activités professionnelles sont régies notamment par le code de la santé publique qui sanctionne les bruits portant atteinte à la tranquillité du voisinage. Des mesures acoustiques sont obligatoires pour relever l'infraction.

Les activités générant les nuisances les plus importantes sont régies par la loi sur les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

### 14.5 LES BRUITS DE VOISINAGE

A la différence du type de bruit cité ci-dessus, les bruits « des voisins » sont constatés « à l'oreille » et ne demandent pas de mesures acoustiques.



## **15- LES RISQUES QUI INTERFERENT SUR L'URBANISATION**

L'étude « risquologie » réalisée par Environnement, Aménagement, Carrières et Matériaux (EACM) et Géolys en mars 2004 a mis en évidence les principaux risques pour l'environnement identifiés sur le territoire de la commune de Clichy.

Cette étude a été utilisée en partie pour la rédaction de ce chapitre.

## 15.1 LES DEUX TYPES DE RISQUES HISTORIQUES

Se reporter à la carte suivante.

### 15.1.1 *Risques industriels*

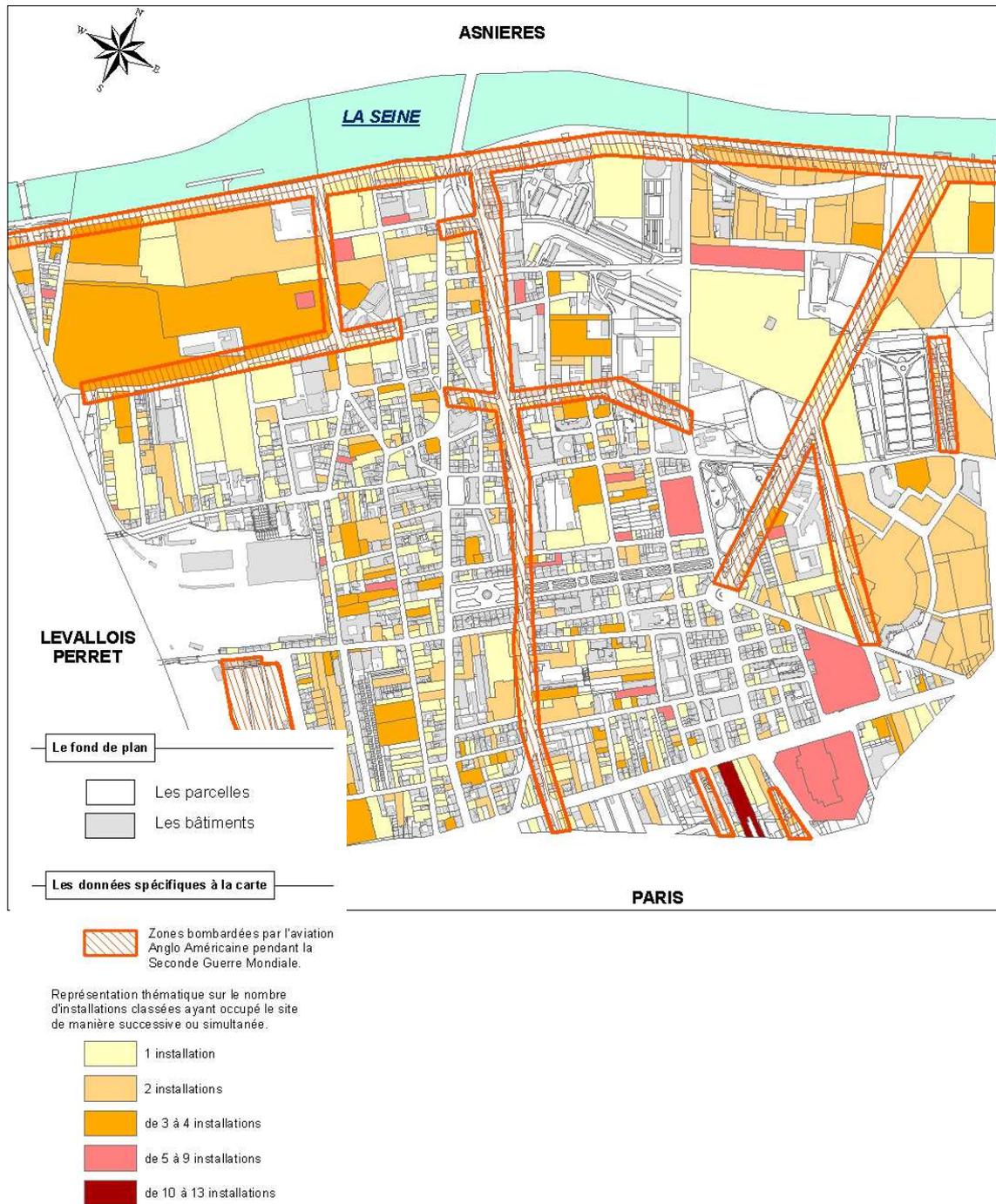
Le risque industriel a été considéré comme un risque pour la qualité des sols, pouvant également toucher les personnes présentes sur le site.

Il comprend aussi les informations concernant les sites industriels encore en activité ou fermés récemment.

### 15.1.2 *Risques militaires*

Le service de déminage de la Préfecture de Police indique que ses archives font état de bombardements aériens pendant la seconde guerre mondiale.

### Les risques historiques



Aménagement  
Environnement  
Carrières & Matériaux  
EA  
CM  
Janvier 2004

**GEOLYS**  
GÉOMÉTRIE  
J. GARNIER - E. PEREYRÉ  
Géomètres - Experts  
Rue de la République 93000 Clichy-la-Garenne

## 15.2 LES RISQUES NATURELS MAJEURS ET LEUR PREVENTION

Afin de réduire la vulnérabilité des populations vis-à-vis des risques majeurs, le Ministère de l'écologie et du développement durable a développé des programmes d'information dans les communes à risques.

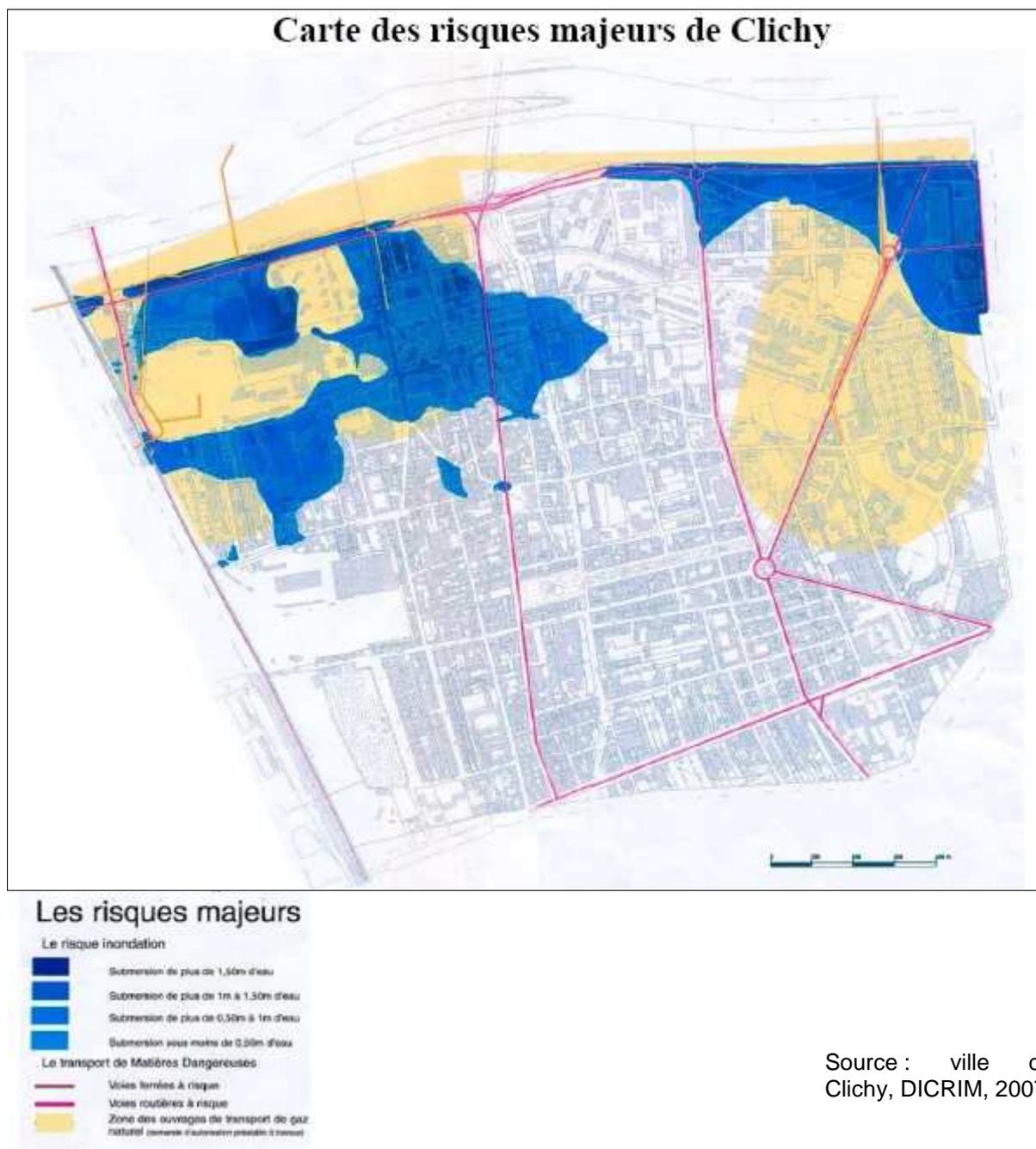
Le décret du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit à l'information sur les risques majeurs précise le contenu et la forme des informations auxquelles doivent avoir accès les personnes susceptibles d'être exposées à des risques majeurs, ainsi que les zones dans lesquelles doivent être transmises ces informations.

### **Deux documents établis par le Préfet sont à la base de ces informations :**

- Le DDRM (Dossier Départemental des Risques Majeurs) : il est destiné aux responsables et acteurs du risque dans le département. C'est un document de sensibilisation regroupant les principales informations sur les risques majeurs naturels et technologiques. Il a été transmis en novembre 2002 à la ville, afin de mobiliser les élus sur les enjeux de ces risques. Une nouvelle version actualisée a été transmise à la Ville en juillet 2008.
- Le DCS (Dossier Communal Synthétique) a une vocation communale. Il a été notifié à la commune en mars 2000. C'est un document réglementaire qui présente les risques naturels et technologiques encourus par les habitants de la commune. Il a pour objectif d'informer et de sensibiliser les citoyens.

### **Deux autres sont établis par la commune :**

- Le DICRIM (Dossier d'Information Communal sur les Risques Majeurs) approuvé par délibération du conseil municipal du 30 mai 2007, est mis à la disposition du public, il est également consultable en ligne sur le site internet de la ville.
- Le PCS (Plan Communal de Sauvegarde) prévoit, en cas de situation de crise, la mise en œuvre de moyens spécifiques d'information, de protection, d'accompagnement et de soutien de la population. Rendu obligatoire par la loi de modernisation de la Sécurité Civile du 13 août 2004, ce plan est actuellement en cours d'élaboration à Clichy.



Source : ville de Clichy, DICRIM, 2007

### 15.2.1 Les risques d'inondation et les contraintes du PPRI

Le risque d'inondation dans les Hauts-de-Seine est particulièrement sérieux puisqu'il toucherait 20% de la superficie du département, près de 300 000 personnes, 16 000 établissements, 2 500 commerces et 32 zones d'activités.

Clichy étant située dans la plaine alluviale de la Seine, la zone inondable couvre partiellement le territoire. Le Plan de Protection des Risques d'Inondation délimite un périmètre à l'intérieur duquel existe un risque. Ce périmètre a été fixé par l'Etat et correspond à la zone submergée lors de la crue de 1910, soit 70 hectares et 20% de la surface communale à Clichy.

La crue de 1910 a atteint la cote N.G.F. orthométrique de 29,50 mètres au Pont de Clichy.

Dans les zones inondables, les permis de construire sont soumis aux prescriptions du Service de la Navigation. En conséquence, tout niveau habitable et tout poste vital doit être établi au-dessus de la cote prescrite au cas par cas.

Pour plus de précisions, on se reportera :

- au plan de servitudes et zones inondables,
- aux dispositions du règlement.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) dans les Hauts-de-Seine a été approuvé par un arrêté préfectoral du 9 janvier 2004 pour les 18 communes concernées, après avis des conseils municipaux et enquête publique.

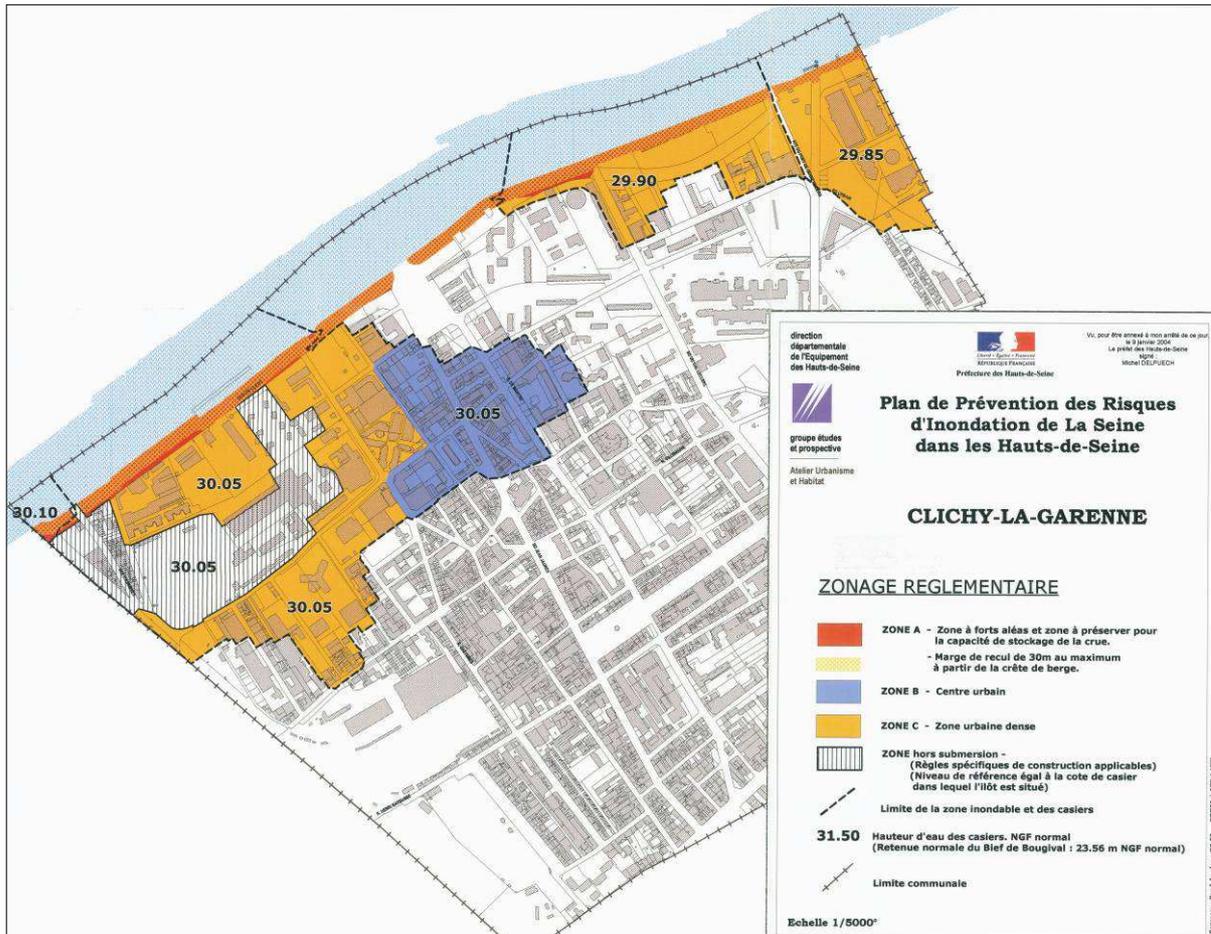
Il fixe des règles d'urbanisme, d'aménagement et de construction pour l'implantation des constructions nouvelles et les installations et bâtiments existants situés à l'intérieur de la zone inondée, ainsi que des mesures de prévention de protection et de sauvegarde applicables au territoire soumis aux risques d'inondation par débordement de la Seine.

A partir des cartes d'aléas et de l'importance de l'urbanisation existante, le PPRI établi s'efforce de trouver un équilibre satisfaisant entre l'obligation de limiter les risques et les dégâts en cas de crue, et la nécessité de permettre une évolution normale des territoires très urbanisés en dehors des périodes de crues.

Le PPRI vaut servitude d'utilité publique. Il s'impose aux autorisations de construire. Il comporte quatre zones d'aléas et Clichy est concernée par les trois premières zones. Dans l'ensemble des 4 zones, y compris dans les îlots hors submersion, les constructions nouvelles doivent respecter des dispositions constructives (voir règlement PPRI en annexe du PLU).

- Une zone rouge dite « zone A », Zone à forts aléas et à préserver pour la capacité de stockage de la crue. Elle correspond aux berges du fleuve et aux derniers espaces non bâtis qui constituent autant de zones d'expansion de la crue, ainsi qu'aux secteurs déjà urbanisés et inondables sous plus de 2m d'eau par débordement direct du fleuve : les constructions nouvelles y sont très limitées.
- Une zone bleue dite « zone B » de Centre urbain. Elle couvre la totalité des centres urbains, c'est à dire les secteurs déjà très urbanisés. Le projet y permet une évolution normale de l'urbanisation sous réserve du respect de prescriptions constructives. Le plancher des constructions nouvelles doit être situé au-dessus de la cote de référence de la crue.
- Une zone orange dite « Zone C », Zone urbaine dense. Elle couvre les secteurs déjà urbanisés mais présentant une densité nettement plus faible que dans les centres urbains ; l'emprise au sol des constructions est limitée à 40% pour les constructions à usage principal d'habitation et de bureaux et 60% pour toutes autres constructions sur des terrains de plus de 2 500 m<sup>2</sup>.

Il y a lieu de préciser que les règles du PPRI et le règlement du PLU s'appliquent concurremment. Si une règle du PLU et une règle du PPRI ont le même objet, il convient d'appliquer la règle la plus contraignante.



### 15.2.2 Les risques liés à la géologie

Clichy est une des communes entièrement située en dehors de carrières connues et en dehors des périmètres de dissolution du gypse d'après les documents de l'Inspection Générale des Carrières.

## 15.3 LES RISQUES TECHNOLOGIQUES MAJEURS

### 15.3.1 Les risques industriels majeurs : les dépôts d'hydrocarbures de Total

Le risque le plus dangereux identifié à Clichy était constitué par les anciens dépôts d'hydrocarbures de la Société Total.

Il a été instauré dans le Plan d'Occupation des Sols deux périmètres de protection autour des citernes à l'intérieur desquels sont interdits :

En zone R1 (la plus proche du site) :

- les constructions d'immeubles d'habitation et de bureaux,
- les constructions d'ERP (Etablissements Recevant du Public) et les immeubles de grande hauteur,
- le passage de toute voie à grande circulation (plus de 2 000 véhicules/ jour) y compris des voies ferrées ouvertes à la circulation des voyageurs.

En zone R2 (zone extérieure) :

- les constructions d'immeubles d'habitation,
- les immeubles de grande hauteur et les ERP (Etablissements Recevant du Public) de 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup>, 3<sup>ème</sup> et 4<sup>ème</sup> catégories, telles que ces catégories sont définies par l'article R123-19 du code de la construction et de l'habitation.
- le passage de toute voie à grande circulation (plus de 2 000 véhicules/jour) y compris des voies ferrées ouvertes à la circulation des voyageurs,
- les immeubles de bureaux à trop forte densité d'occupation.

La cessation d'activité du dépôt TOTAL est intervenue en juin 2005. L'ensemble des installations de chargement, les stockages, bureaux hangars et immeubles d'habitation ont été démolies (permis de démolir en date du 24 août 2005).

Ainsi après avis de la Direction Départementale de l'Équipement des Hauts-de-Seine suite à une consultation du Service Technique Interdépartemental d'Inspection des Installations Classées (STIIC) et de la direction du développement durable et de l'aménagement de la Seine-Saint-Denis, le P.L.U. pourra être actualisé : il s'agira de supprimer les deux périmètres de protection R1 et R2.

Plusieurs sources de pollution éventuelle sont identifiées sur l'emprise. L'entreprise TOTAL est dans l'obligation de dépolluer le sol et l'aquifère sous-jacent. Les travaux de dépollution devraient être engagés au plus tard au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2009.

### **15.3.2 Plus de 200 installations classées**

Les établissements les plus dangereux sont soumis à la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 relative aux installations classées pour la Protection de l'environnement (I.C.P.E.), aujourd'hui intégrée dans le code de l'Environnement. Ces installations classées sont soit soumises à déclaration lorsque le risque est mineur vis-à-vis de l'environnement, soit à autorisation si le risque peut être conséquent.

A Clichy, on recense plus de 200 installations classées soumises à autorisation ou à déclaration (pour l'essentiel des garages, des laveries, des entreprises de peinture...) encore en activité ou dont la fin de l'activité est intervenue récemment.

La base de données du Ministère de l'Écologie, de l'Énergie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire recense 6 installations classées soumises à autorisation : COGEDIM, CHEMETALL SA, GLOBAL SWITCH, POLIDECORS, SDCC et USCCP.

### 15.3.3 Les risques liés au transport de matières dangereuses

La présence d'infrastructures et leur capacité de trafic multiplient les risques d'accidents liés aux transports de matières dangereuses (explosifs, gaz comprimés ou liquéfiés, solides ou liquides inflammables, carburants, matières toxiques, radioactives, corrosives, produits brûlants...).

Concernant les risques liés aux transports de matières dangereuses à Clichy, on distingue :

- ceux liés au transport routier : le transport de produits dangereux représente 10 % du volume des marchandises transportées sur routes. Le territoire de Clichy est traversé par des axes importants du département qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels implantés sur la commune ou les communes voisines.

Le transport routier de matières dangereuses est autorisé sur l'ensemble des voies départementales traversant la commune à l'exception de la rue de Neuilly et de la rue Morel.

- ceux liés au transport ferré : l'information en la matière est peu développée et ne permet pas d'évaluer la réalité d'un risque.

Cependant les informations fournies par la SNCF dans le cadre de l'étude Risquologie ont cité, concernant la fréquentation de la ligne Asnières sur Seine – Paris Saint Lazare, le nombre de 32 wagons correspondant à 359 tonnes de matières dangereuses, notamment de produits pétroliers, qui ont circulé sur cette ligne en 2002.

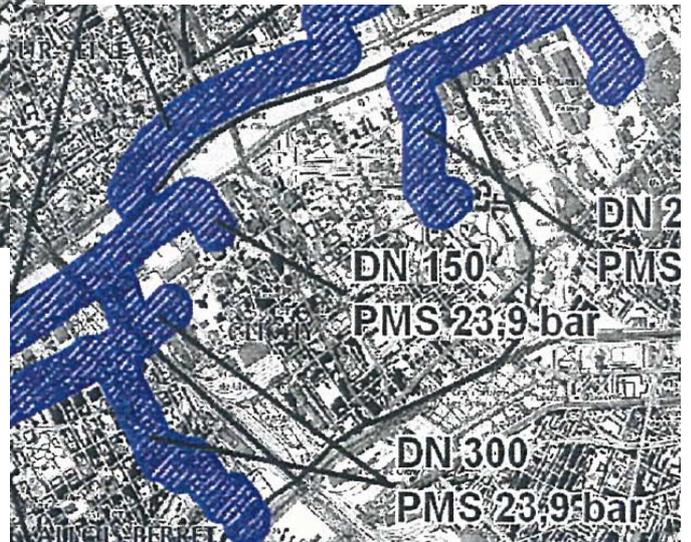
- ceux liés au transport fluvial.
- ceux liés aux canalisations souterraines de transport de gaz à haute pression (annexe du PLU) :
  - Sèvres – Gennevilliers,
  - Antenne du poste Clichy « Citroën »,
  - Antenne du poste Clichy « Câbles de Lyon »
  - Antenne du poste Clichy « Chaufferie »,
  - Antenne du poste Clichy « D.G.P.B.P. »,
  - Antenne du poste Clichy « Distribution ».

Ces canalisations d'une longueur totale de 1km sur la commune sont des conduites en acier d'un diamètre de 40 cm en moyenne et enfouies à environ 1m de profondeur.

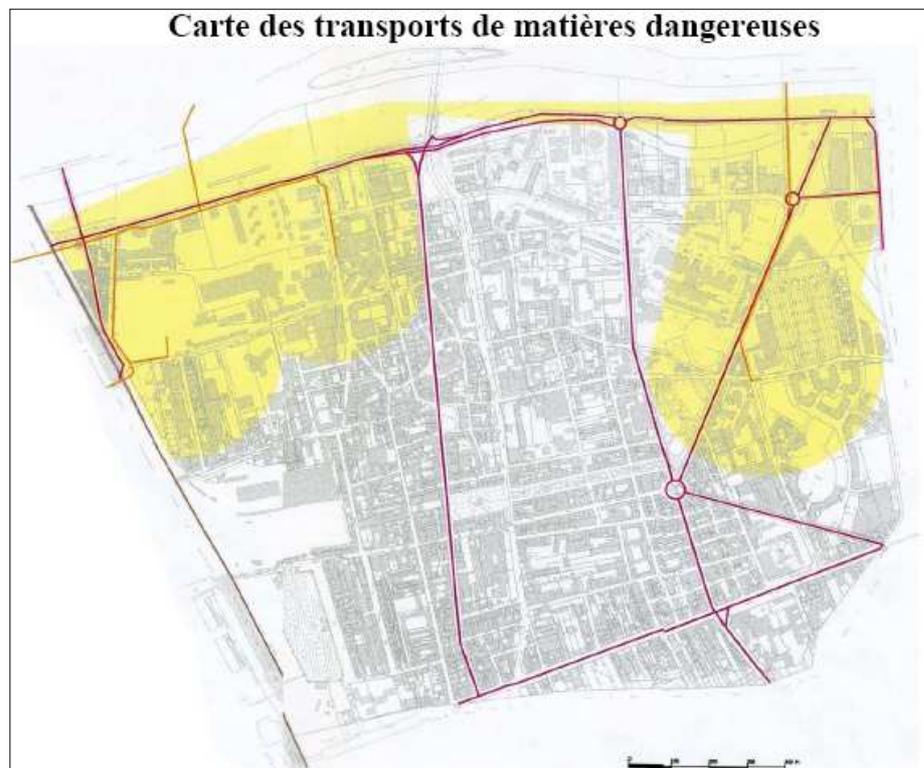
- Ceux liés aux canalisations de transport d'hydrocarbures (annexe du PLU) : une canalisation d'hydrocarbures exploitées par TRAPIL est dans le périmètre de la commune de Clichy



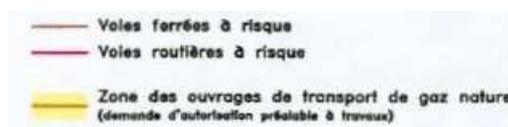
Canalisation de transport d'hydrocarbures exploitées par la société TRAPIL  
(source : DDE 92 / déc 2008)



Canalisations de transport de Gaz (réseau GRT Gaz)  
(source : DDE 92 / déc 2008)



Source : Ville de Clichy, DICRIM, 2007



## 15.4 LES RISQUES SPECIFIQUES

### 15.4.1 *Le risque d'exposition au plomb*

L'ensemble du département des Hauts de Seine est soumis au risque d'exposition au plomb, signifié par arrêté préfectoral du 16 mai 2000.

Un état des risques d'exposition au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, à tout contrat réalisant ou constatant la vente d'un immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948 et situé dans le département des Hauts de Seine. En effet, c'est depuis 1948 que les peintures au plomb ne sont plus utilisées.

La lutte contre l'exposition au plomb est indispensable pour prévenir les cas de saturnisme chez l'enfant. Le risque est multiplié dans les immeubles datant d'avant 1948 qui présentent un taux de logements sur-occupés élevé.

### 15.4.2 *Les immeubles frappés de péril ou d'insalubrité (juin 2008)*

En 2008, 28 immeubles sont frappés de péril (arrêtés communaux) et 20 immeubles sont frappés d'insalubrité et/ou interdits à l'habitation (arrêtés préfectoraux).

Selon la loi, un immeuble est frappé de péril quand son état génère un danger potentiel et porte atteinte à la sécurité publique ; il est frappé d'insalubrité lorsqu'il est dangereux pour la santé des occupants ou des voisins du fait de son état ou de ses conditions d'occupation.

### 15.4.3 *Les sols et sous-sols pollués*

Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes ou l'environnement.

Le fichier national BASOL consultable sur le site internet du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire recense sur les communes les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Trois sites majeurs ont été identifiés comme pouvant avoir été pollués par une activité disparue :

- Les terrains GAZ DE FRANCE : le site de l'ancienne usine à gaz (entre le quai de Clichy et la rue Pierre Bérégovoy). Il a accueilli de 1859 à 1960 une usine fabriquant du gaz à partir de la destination de la houille. Les installations ont été démolies de 1960 à 1966. Le site est partiellement occupé par des immeubles de Gaz de France à usage de bureaux et parkings. Une partie du site actuellement à l'état de friche sera réaménagé en parc urbain de plus de 5 ha.

Une Etude Simplifiée des Risques et une Etude Détaillée des Risques ont été réalisées sur le site afin d'évaluer l'impact de la pollution. Les conclusions de ces études ont été les suivantes : l'aménagement de l'ancien site GDF en parc urbain dans le cadre de la ZAC du Bac d'Asnières est possible si des travaux de dépollution sont effectués.

- L'étude d'impact de la ZAC du Bac d'Asnières créée le 6 mars 2007 indique : sur de nombreux sites de la ZAC, le projet d'urbanisation aura comme impact de nombreux travaux de dépollution des sols. L'impact du projet sur les sols sera donc extrêmement positif puisqu'il va nécessiter une dépollution globale des sols, et donc éviter toute contamination en divers polluants de la population future.
- Les terrains ALCATEL : ancien site de production « les Câbles de Lyon », dont les activités ont cessé dans les années 80 et où a été construit le siège social de la société ALCATEL (immeuble de bureaux uniquement) devenu BIC. Les terres polluées par le HAP ont été traitées
- ZAC Palloy Paymal ; ancien site pollué par des hydrocarbures et des COHV (anciennes activités de carrosserie et de réparation automobile). Ce site a fait l'objet de dépollution et d'un aménagement (logements et école) dans le cadre de la ZAC.

D'autres sites sont potentiellement pollués notamment le site des dépôts d'hydrocarbures TOTAL situés au nord-est de la Ville. Plusieurs sources de pollution éventuelle ont été identifiées. La cessation d'activité du dépôt TOTAL est intervenue en juin 2005. L'ensemble des installations de chargement, les stockages, bureaux hangars et immeubles d'habitation ont été démolies (permis de démolir en date du 24 août 2005). L'entreprise TOTAL est dans l'obligation de dépolluer le sol et l'aquifère sous-jacent.

De manière générale, la réutilisation des sites pollués devra faire l'objet d'une étude préalable sur la nature de la pollution des sols et sous-sols. Le cas échéant, le terrain devra être dépollué avant toute construction.

Tout aménagement sur des sites et sols pollués sera conforme aux circulaires du 8 février 2007 :

- Circulaire du 8 février 2007 : Sites et sols pollués – Modalités de gestion et réaménagement des sites pollués,
- Circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles.

#### **15.4.4 Stations radioélectriques**

Plusieurs stations radioélectriques, la plupart destinées aux opérateurs de téléphonie mobile, ont été installées sur le territoire de la commune. Elles émettent des ondes radioélectriques dont les conséquences sanitaires sont discutées.

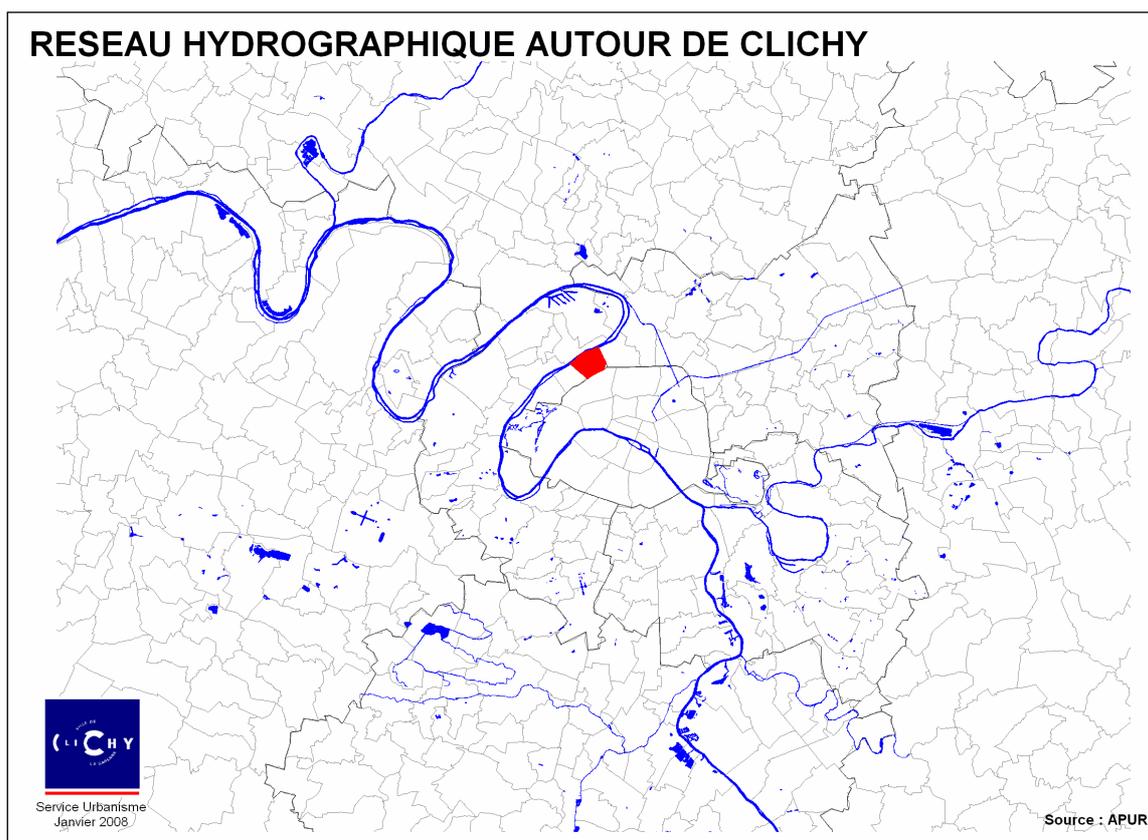
Environ 600 stations de base d'émission/réception sont implantées dans le département des Hauts-de-Seine, surtout sur les toits d'immeubles. Trois opérateurs sont présents dans les Hauts-de-Seine: Orange France, Bouygues Télécom, SFR-Cegetel. L'ensemble des communes des Hauts-de-Seine ont signé en 2004 une charte avec les opérateurs de téléphonie mobile, afin notamment de contrôler l'implantation de ces antennes relais et de veiller à leur intégration paysagère.

16- L'EAU

## 16.1 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune est située en bordure de Seine dans sa limite nord. Le risque d'inondation existe sur Clichy et a été pris en compte dans le Plan de Protection du Risque Inondation des Hauts de Seine (PPRI 92) approuvé le 9 janvier 2004.

Les mesures à prendre ont été décrites dans le chapitre « 421 Les risques d'inondation et les contraintes du PPRI ».



## 16.2 L'EAU DE LA SEINE

Le Schéma Directeur pour l'Aménagement et la Gestion de l'Eau (SDAGE) du Bassin Seine Normandie approuvé le 20 septembre 1996 définit de grandes orientations dont la gestion qualitative et quantitative des eaux superficielles et souterraines.

La Seine est un milieu naturel particulièrement fragile ; c'est un cours d'eau modeste, dont le débit est parfois inférieur à 100 m<sup>3</sup>/s en période estivale, alors que son bassin versant rassemble 15 millions d'habitants, soit le quart de la population française, ainsi que de nombreuses activités industrielles.

Elle reçoit l'ensemble des eaux usées, après traitement, ainsi que de très grandes quantités d'eau de ruissellement en provenance des zones urbanisées, en période de pluies.

L'Agence de l'Eau Seine Normandie établit chaque année un bilan de la qualité de la Seine à partir des données fournies par les différents réseaux de surveillance. Deux faits importants sont à retenir :

- la qualité de l'eau se dégrade dans la traversée de l'agglomération, ce qui n'a rien de surprenant : les rejets de temps secs résiduels et les rejets des stations d'épuration, qui malgré la performance du traitement représentent une charge polluante non négligeable, expliquent cette évolution ;
- une tendance indiscutable à l'amélioration peut être constatée depuis une dizaine d'années : selon le Système d'Évaluation de la Qualité des cours d'eau (SEQ Eau), le niveau de la qualité de l'eau est passé en 10 ans de « bon » à « très bon » pour le paramètre ammonium à l'aval immédiat de Paris, c'est-à-dire avant le rejet de la principale station d'épuration située à Achères : la suppression des rejets permanents d'eaux usées, grâce notamment à la mise en service de la station Seine amont, explique cette évolution.

Pour l'oxygène dissous, l'exploitation des mesures réalisées à la station de l'Alma montre une eau de « très bonne qualité » pour 60% du temps. Cette amélioration de la qualité de l'eau a permis le développement d'une vie piscicole importante (28 espèces de poissons sont recensées dans la traversée de l'agglomération) et rend paradoxalement la Seine plus fragile en cas de fort orage estival entraînant des déversements massifs. Le fleuve abrite une faune et une flore très spécifiques. Les espèces animales se sont globalement adaptées à l'urbanisation des rives du fleuve, à l'exception des poissons, dont beaucoup d'espèces n'ont pas survécu à la pollution des eaux.

Dans l'attente de la construction des grands ouvrages de stockage qui permettront de réduire de façon significative les volumes rejetés en ces occasions, le SIAPP a mis en œuvre à l'aval de Paris des installations de ré-oxygénation de l'eau de la Seine.

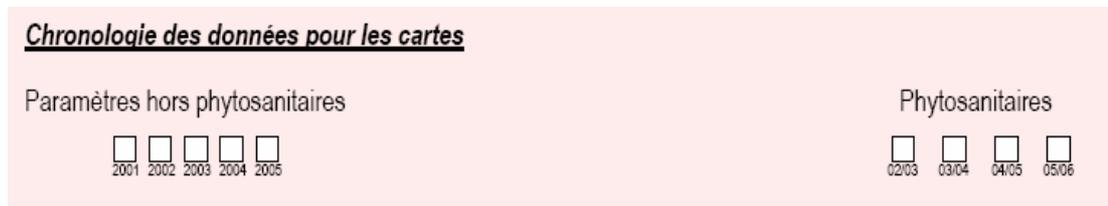
Ces dispositifs injectent de l'oxygène dans l'eau et créent ainsi des îlots de survie permettant aux poissons d'attendre le passage de la vague de pollution et le retour à la situation qui prévalait avant l'orage.

Cet effort de reconquête de la Seine doit être poursuivi notamment par le traitement des eaux en temps de pluie.

Dans le cadre de l'élaboration du programme de mesure associé à la rédaction du nouveau Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), un diagnostic par masse d'eau de la région Ile-de-France a été établi à partir des composantes de l'état écologique et chimique des masses d'eau superficielles. Ce bilan est dressé à partir des stations du réseau national de bassin et des valeurs recueillies pour un certain nombre de paramètres au cours des années 2001 à 2005 à l'exception des données phytosanitaires qui sont issues du réseau spécifique de la DIREN d'Ile-de-France de 2002 à 2006.

A défaut de règles d'évaluation définitives des états chimique et écologique, le bilan a été établi en s'appuyant sur la circulaire du 28 juillet 2005 et celle du 4 mai 1976. Seules les valeurs provisoires du "bon état" pour les eaux superficielles étant fixées par la circulaire, il n'a pas été possible de différencier un état moyen, d'un médiocre ou d'un mauvais.

Ainsi, les cartes suivantes, permettent de donner l'évolution de la qualité des eaux de la Seine.



### Biologie

L'Indice Poisson Rivière (IPR) est un des indices utilisés pour évaluer l'état écologique des cours d'eau car les poissons sont d'excellents "intégrateurs" du fonctionnement global des hydro-systèmes fluviaux dont ils constituent une bonne expression de "l'état de santé".

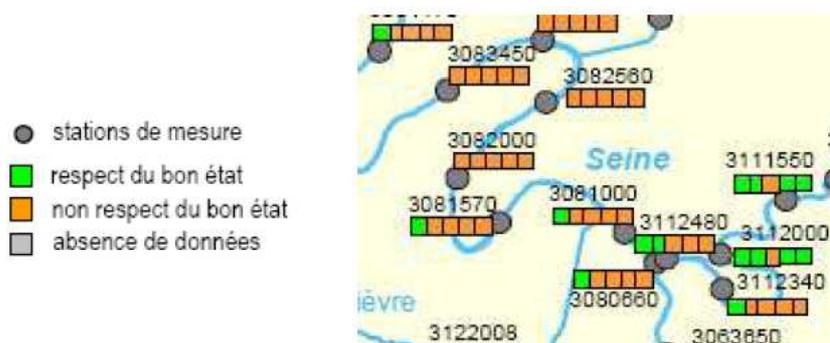


Evolution de l'IPR sur petites et grandes rivières entre 2001 et 2005

Au plus de près de la zone d'étude, la Seine a respecté le "bon état" en 2004.

### Physico-chimie

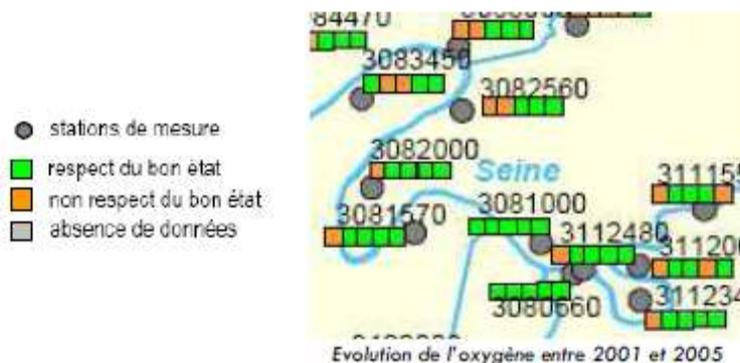
Les nutriments regroupent les matières phosphorées et les matières azotées ayant des origines domestiques, industrielles et agricoles.



Evolution des nutriments entre 2001 et 2005

Le "bon état" n'a pas été respecté au niveau de la Seine. Il apparaît que le phosphore est dans la majorité des cas le paramètre déclassant.

### Evolution de l'oxygène



La carte indique pour chacune des stations le respect ou non de l'état écologique selon les paramètres du bilan de l'oxygène : l'oxygène dissous, le taux de saturation en oxygène dissous, la DBO5, le carbone organique dissous et la DCO.

Le Bilan oxygène au niveau de Paris et dans le secteur d'étude est satisfaisant puisqu'il a respecté le "bon état" pratiquement tous les ans.

Concernant la pollution par les phytosanitaires, il apparaît qu'entre 2003 et 2006, l'état chimique a toujours été respecté chaque année sur Paris. Néanmoins, le bilan de la qualité des eaux de surface édité par la DIREN Ile-de-France, fait état de la contamination des sédiments des cours d'eau par le Plomb. Il apparaît que la Seine dans Paris et en aval est fortement contaminée par ce métal.

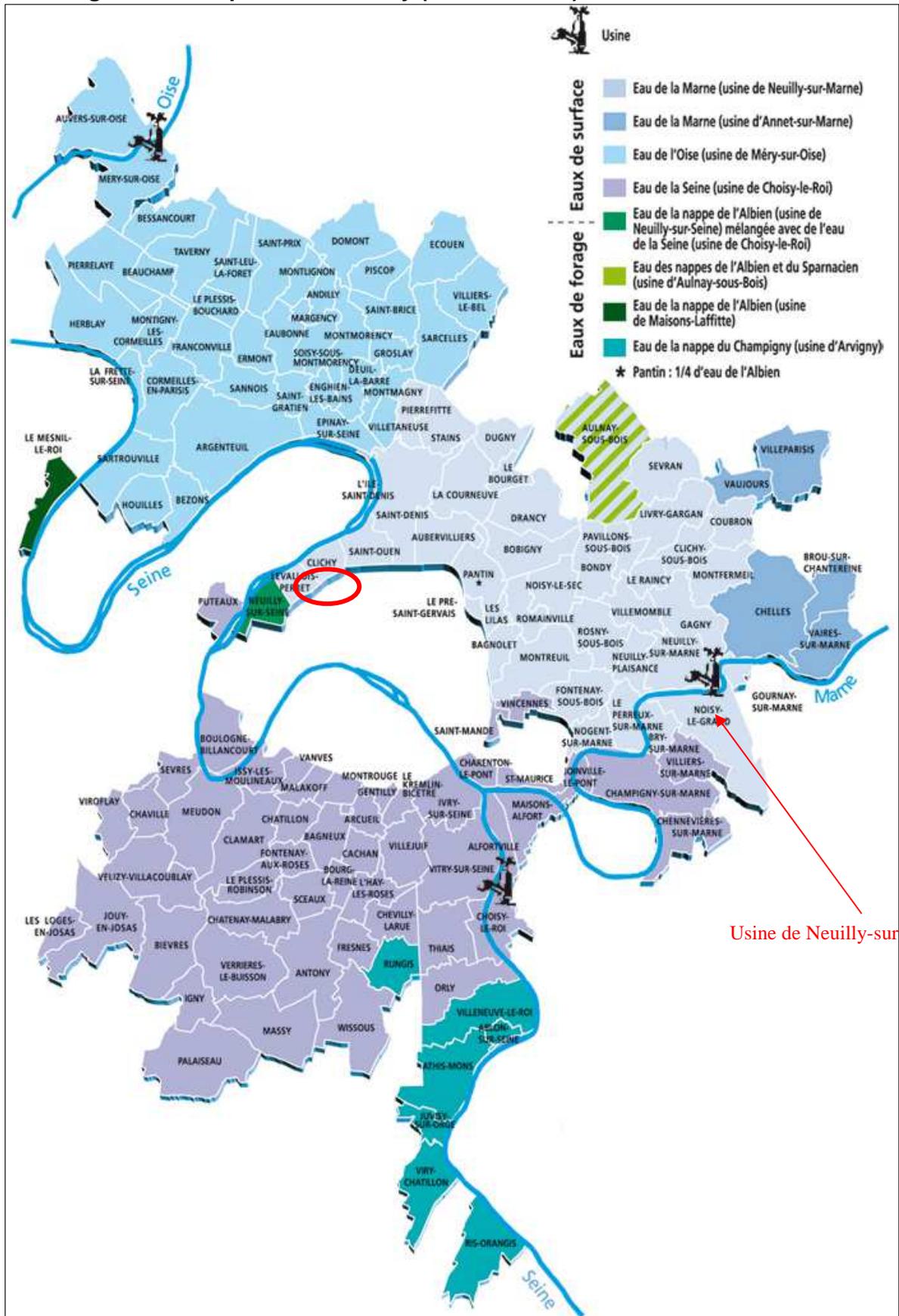
## 16.3 L'EAU POTABLE

La Commune de Clichy est alimentée en eau potable par le Syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF). Ce Syndicat regroupe 144 communes de la région parisienne réparties sur 7 départements.

L'exploitation du réseau d'eau potable est confiée à la Compagnie Générale des Eaux. L'eau distribuée à Clichy provient de l'usine de Neuilly-sur-Marne, traitant l'eau de la Marne (se reporter à la carte suivante).

L'ensemble de la commune est alimenté en 1<sup>ère</sup> alimentation. Celle-ci est assurée en grande partie par un feeder de 1000 mm provenant de la commune de Saint-Ouen et traversant la commune vers Neuilly sur Seine. Des conduites de diamètre 800 mm et 500 mm permettent également de distribuer l'eau dans l'ensemble de la commune. Une partie du territoire n'est pas couverte par le réseau d'adduction d'eau (se reporter à la carte suivante). Dans ces secteurs très ponctuels des extensions de réseau, à dimensionner selon l'étendue des besoins à couvrir, sont possibles.

### Origine de l'eau potable de Clichy (source SEDIF)

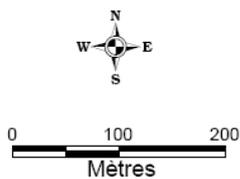


### Réseau d'eau potable de Clichy (source Ville de Clichy / SAFEGE)



#### Réseau d'eau potable

Localisation des rues  
desservies et non desservies



DESINE: FERX	DATE: Mai 2008	N° du PLAN:
APPROUVE: FNON / VEBN	AFFAIRE: 08 PHU 066	REVISION:
Parc de l'Île - 1527, Rue du Fleuve - B.P. 727 - 92822 Marnes-la-Mairie Cedex Tél.: (33-1) 01 46 14 71 00 Fax: (33-1) 01 47 24 77 99		

#### Légende

- Rue desservie par le réseau d'eau potable
- Rue non desservie par le réseau d'eau potable

## 16.4 LES EAUX USEES ET PLUVIALES

### 16.4.1 L'assainissement des eaux usées

#### Réseau d'assainissement

La Ville de Clichy comprend un réseau d'assainissement relativement complexe, celui-ci est réparti en 4 maîtres d'ouvrage différents :

- la commune de Clichy-la-Garenne qui possède le réseau communal d'assainissement ;
- le Conseil général des Hauts de Seine qui possède le réseau départemental (bd du Général Leclerc, rue du Général Roguet, bd Victor Hugo, rue Villeneuve, rue Morel, rue Mme Sanzillon, H. Barbusse, bd Jean Jaurès, rue d'Asnières, Quai de Clichy et rue Martre) ;
- la Section d'Assainissement de Paris (SAP) qui possède les collecteurs des Chasses, Marceau, d'Asnières et de Clichy ;
- le Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) qui possède l'usine de Clichy et les émissaires Clichy-la-Briche, Nord-Est et Nord-Latéral.

La commune a pour mission de collecter les eaux et de les transporter via les réseaux départementaux vers les réseaux interdépartementaux. Par temps sec, après avoir transité par les émissaires du SIAAP, les effluents sont traités à la station d'épuration d'Achères.

Le réseau d'assainissement de la commune de Clichy est essentiellement de type unitaire. Seuls les réseaux d'assainissement créés dans le cadre de la ZAC Espace Clichy sont de type séparatif. Ces réseaux séparatifs se rejettent dans le réseau unitaire au niveau des rues de Villeneuve et Madame de Sanzillon.

Le réseau communal est constitué de 26,1 km de conduites. Parmi ce linéaire de conduite, 7,4 km sont visitables.

Le réseau communal non visitable est récent, la plupart des canalisations ont été remplacées depuis 1978.

En matière d'assainissement, les installations doivent être réalisées dans le respect des prescriptions en vigueur et notamment celles des règlements d'assainissement communal (en date de 2005) et départemental (en date de décembre 2008).

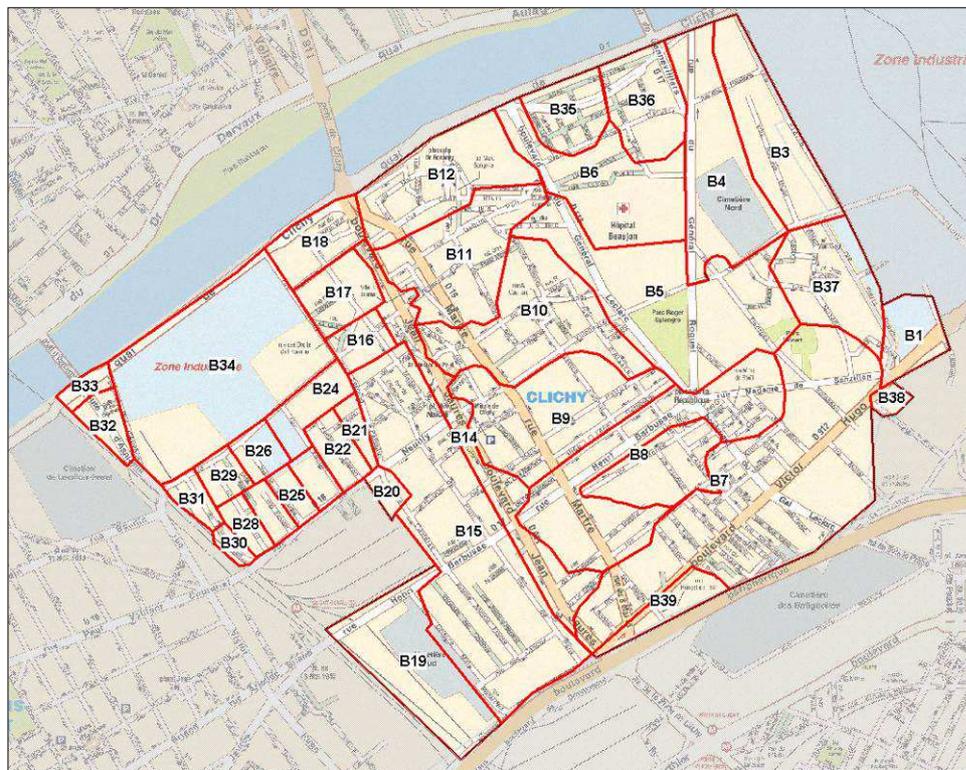
#### Bassins versants

L'analyse hydraulique réalisée lors du Schéma directeur Assainissement de 2001 a permis de diviser la commune en 36 bassins versants de collecte dont la superficie varie de 0.6 à 29 hectares.

La surface totale couverte par les bassins versants est de 264 hectares. Elle diffère de la superficie de Clichy 308 hectares, la zone SNCF n'étant entre autre pas prise en compte. Le découpage en bassins versants est présenté par la carte suivante.

Le coefficient de ruissellement sur la commune de Clichy est de 58 %. Toutefois ce coefficient diffère selon les quartiers de la ville.

### Découpage en Bassins versants



### Milieu récepteur

La Seine est le milieu récepteur par temps de pluie des surverses du réseau unitaire de Clichy, le collecteur départemental situé en bord de Seine est équipé de quatre ouvrages de déversement en Seine dont deux dispositifs à clapet et deux déversoirs ouverts (rue Pierre et Pont de Clichy) qui permettent des rejets en Seine lorsque les débits (par temps de pluie) deviennent trop importants.

D'après le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Seine Normandie, la qualité des eaux de la Seine à Clichy est mauvaise (niveau 3) et son objectif de qualité est passable (niveau 2)

### Couverture territoriale du réseau d'assainissement

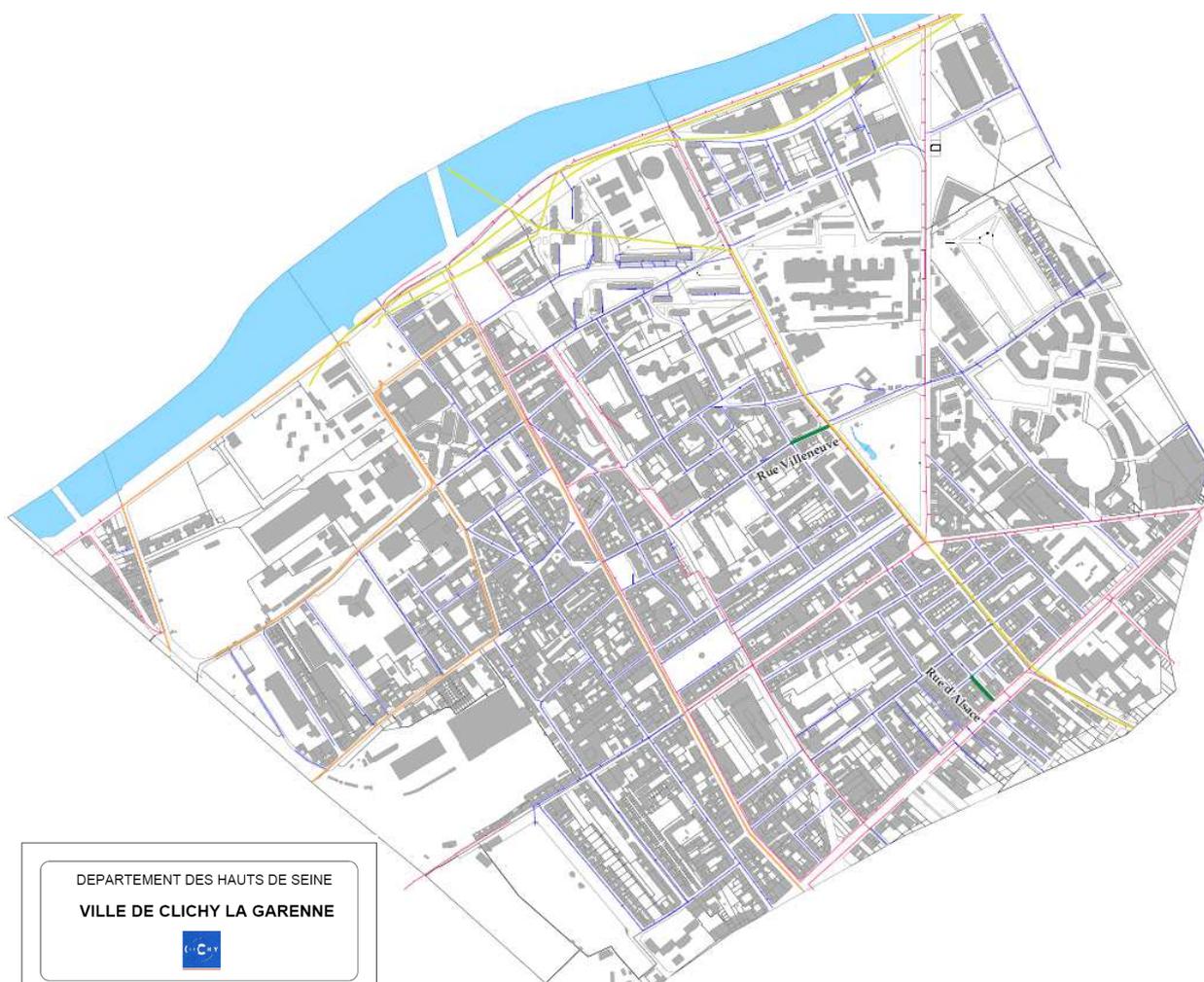
L'ensemble de la commune de Clichy-la-Garenne se trouve en assainissement collectif. Tous les immeubles sont assujettis à l'obligation de se raccorder aux égouts disposés pour recevoir les eaux usées domestiques.

Le raccordement des branchements est à réaliser en priorité sur les collecteurs communaux ou départementaux. Huit rues ne sont pas couvertes actuellement par les réseaux d'assainissement communaux ou départementaux.

Les deux rues suivantes ne sont couvertes par aucun réseau : Rue d'Alsace, rue de Villeneuve. Aucun collecteur d'assainissement ni communal ni départemental n'est présent sur ces rues. Leur emplacement est rappelé dans la carte du réseau d'assainissement (voir ci-dessous)

Les six rues ci-après sont couvertes uniquement par le réseau de la SAP : Rue du bac, rue Fournier, rue de Neuilly, rue Fernand Pelloutier, rue Pierre Bérégovoy, rue du Port.

### Réseau d'assainissement : localisation des rues desservies par les réseaux des différents maîtres d'ouvrages



#### Légende

##### Maître d'ouvrage

- Commune
- Département
- Ville de Paris
- SIAAP
- Rue non desservie

DEPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE  
VILLE DE CLICHY LA GARENNE



Plan Local d'Urbanisme  
Annexes relatives à la gestion de l'eau  
Réseau d'assainissement

Localisation des rues  
desservies par les réseaux  
des différents maîtres d'ouvrage

dessiné : PERX	date : Mai 2009	révisé :
approuvé : FNON / VEBN	approuvé : OS PHU 096	révisé :

**SAFEGE**  
Ingénierie Conseil

Paris 18e - 102, Rue de Paris, B.P. 102 - 75018 PARIS Cedex 18  
Tél : 01 41 46 14 71 00 Fax : 01 41 47 24 77 08

### 16.4.2 Qualité des rejets

#### Eaux usées domestiques

La commune de Clichy réalise chaque année des mesures sur son réseau communal afin notamment de connaître les débits en continu et la pollution sur deux bassins versants (chaque année différente) de la ville et de quantifier les apports d'eaux claires parasites permanentes.

Ces analyses de qualité permettent de s'assurer que les effluents de la ville de Clichy des bassins versants étudiés sont conformes aux rejets urbains classiques définis dans le règlement d'assainissement de la ville.

#### Les eaux industrielles

Le raccordement des établissements déversant des eaux industrielles au réseau public d'assainissement n'est pas obligatoire, conformément à l'article L 1331-10 du Code de la santé publique. Toutefois, ceux-ci peuvent être autorisés à déverser leurs eaux industrielles au réseau public dans la mesure où ces déversements sont compatibles avec les conditions générales d'admissibilité des eaux industrielles.

La commune de Clichy réalise des contrôles de rejets non domestiques sur son réseau afin de vérifier si ces rejets sont conformes au règlement d'assainissement de la ville. Ces contrôles peuvent être de deux types :

- Contrôle ciblé : le prélèvement est effectué directement au niveau du branchement de l'industriel
- Contrôle multiple sur une antenne du réseau : le prélèvement est réalisé directement sur le réseau d'assainissement. Ce dernier permet de contrôler l'ensemble des industriels se rejetant en amont du point de mesure.

Les conditions générales d'admissibilité des effluents non domestiques fixées par le règlement d'assainissement sont les suivantes :

PH	6.5 - 8.5
MES	< 600 mg/l
DCO	< 2000 mg/l O <sub>2</sub>
DBO <sub>5</sub>	< 800 mg/l O <sub>2</sub>
NTK	< 150 mg/l N
Pt	< 50 mg/l P
SEC	< 150 mg/l
Hydrocarbures	< 10 mg/l
Température	< 30°C

### 16.4.3 Gestion des eaux pluviales

D'une façon générale, seul l'excès de ruissellement doit être canalisé. Bien qu'aucun risque de débordement n'est craindre sur le réseau de Clichy pour une pluie décennale de quatre heures, la ville s'est engagée dans une politique de développement durable en matière de rejet en vue de canaliser l'excès de ruissellement.

Les opérations d'aménagements doivent intégrer des dispositifs techniques visant à limiter les rejets des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public.

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés doivent être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter dans les réseaux communaux et départementaux.

Les prescriptions concernant les rejets à la parcelle dans les collecteurs communaux sont :

- pour les projets d'aménagement de plus de 1 000 m<sup>2</sup>, les rejets ne devront pas dépasser 15 l/s/ha pour une pluie décennale de quatre heures ;
- sur les projets d'aménagements dont la superficie est inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>, les rejets ne devront pas dépasser 1.5 l/s pour une pluie décennale de quatre heures.

Concernant les rejets dans les collecteurs départementaux la limite de rejet est fixée à 2 l/s/ha quelle que soit la taille de la parcelle.

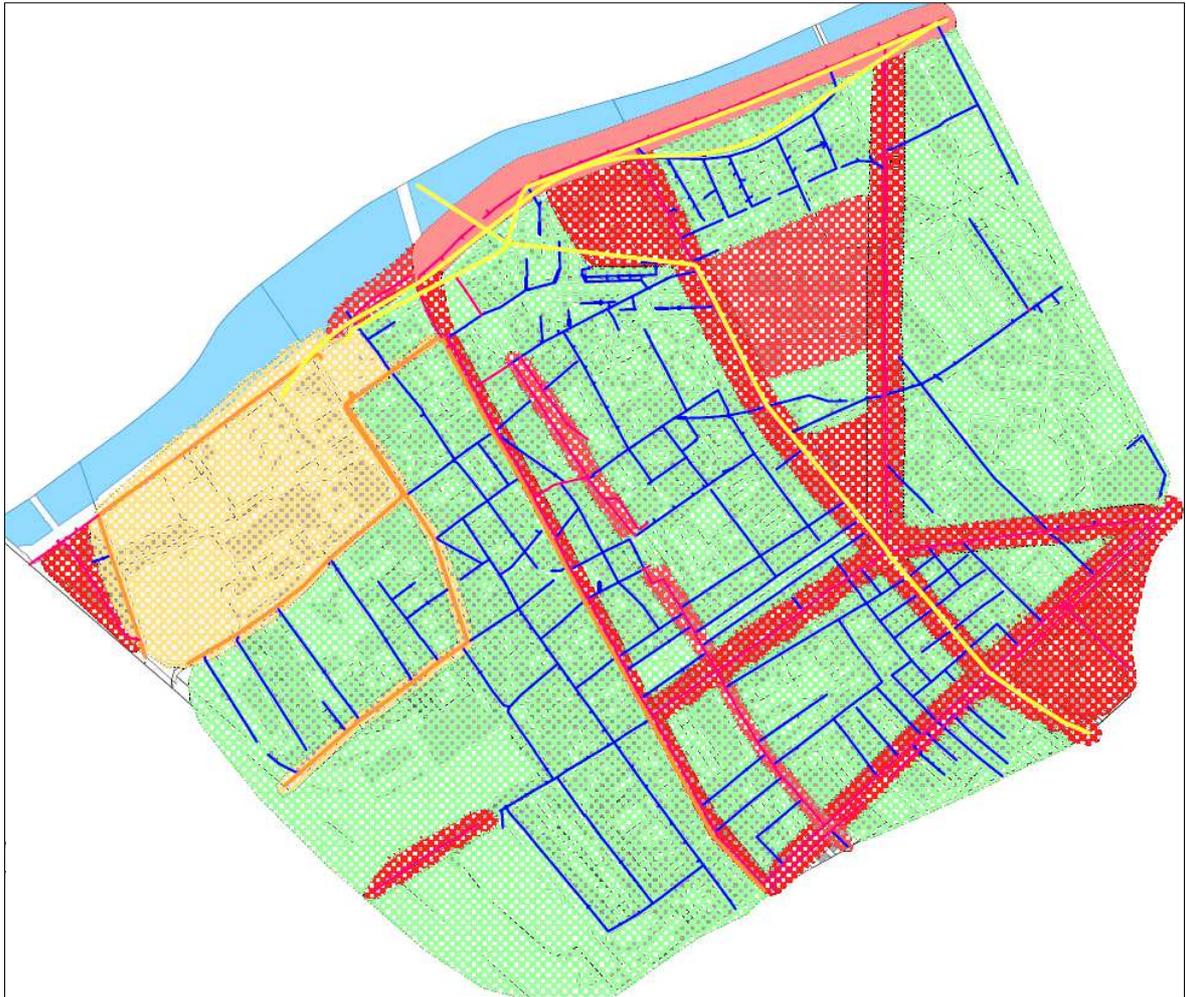
L'objectif de ces limitations de rejet à la parcelle est de contribuer à écrêter et donc diminuer les débits dans les réseaux. Cette prescription permet ainsi de supprimer les risques futurs d'inondation et d'éviter le risque de la station d'épuration

Tout propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder son immeuble à l'égout à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies par le règlement d'assainissement.

Dans tous les cas l'acceptation du raccordement d'un nouveau branchement d'eaux pluviales sera subordonnée au respect de la limitation de débit inspiré par le règlement. Le propriétaire ou l'aménageur doit justifier, par la production au service d'assainissement de notes de calculs appropriées, le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il installe en amont du raccordement.

La figure page suivante définit les modalités de raccordement des branchements d'eaux pluviales.

## Modalités de raccordement des branchements des eaux pluviales (mai 2008 – SAFEGE Ingénieurs Conseils)



### Légende

	Réseau communal		Raccordement réseau départemental Limite de rejet : 2L/s/ha
	Réseau départemental		Raccordement réseau communal Aménagement supérieur à 1000m <sup>3</sup> : limite de rejet 15 L/s/ha Aménagement inférieur à 1000m <sup>3</sup> : limite de rejet 1.5 L/s
	Collecteur de la SAP		cf : annexe chapitre 2.2 eaux pluviales
	Emissaire du SIAAP		



17- L'AIR

La qualité de l'air est mesurée et surveillée par le réseau des stations de mesure de AIRPARIF. Les données qui vont suivre sont extraites de documents diffusés par cette association.

Il existe en Ile-de-France cinq types de stations de mesure qui ont été choisies sur la base de critères précis et chiffrés.

Dans le contexte de Clichy, en petite couronne, les stations significatives sont :

- les stations urbaines, qui estiment une pollution de fond à la fois minimale et représentative de tout un secteur géographique. Ces stations contrôlent en priorité le dioxyde de soufre, les oxydes d'azote, l'ozone et les poussières fines.
- les stations « trafic », situées très près des voies de circulation, pour évaluer le risque maximal d'exposition auquel sont soumis les piétons, les cyclistes ou les automobilistes. Les polluants surveillés sont uniquement d'origine automobile : oxydes d'azote, monoxydes de carbone, poussières en suspension, hydrocarbures ...

## 17.1 LES SOURCES DE POLLUTION

Les polluants retenus les plus importants sont :

- Le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) provient essentiellement de la combustion des fuels et des charbons qui contiennent du soufre.
- Les poussières fines de diamètre inférieur ou égal à 10 micromètres (PM 10) sont des particules en suspension dans l'air provenant des combustions (charbon en particulier), de l'industrie (cimenterie, fonderie, sidérurgie par exemple) et de la circulation automobile (moteurs diesels).
- Les oxydes d'azote (NO et NO<sub>2</sub>) proviennent principalement des véhicules automobiles ainsi que des installations de combustion, notamment le gaz naturel.
- L'ozone, ou trioxygène (O<sub>3</sub>), est produit par des réactions chimiques complexes dans l'atmosphère initiées par les oxydes d'azote et les hydrocarbures sous l'effet du rayonnement solaire.
- Le monoxyde de carbone (CO) est essentiellement dû aux gaz d'échappement des véhicules automobiles.

L'unité de mesure de ces polluants est le microgramme par mètre cube d'air ( $\mu\text{g}/\text{m}^3$ ).

## 17.2 LES MESURES DES DIFFERENTS POLLUANTS

Afin d'évaluer la qualité de l'air à Clichy-la-Garenne, deux stations urbaines ont été retenues selon leur situation par rapport aux vents dominants de Sud-ouest :

- la station de La Défense située sur le parvis de La Défense, commune de Puteaux. Les résultats de cette station, située au Sud-ouest de Clichy, seront donc les plus significatifs de la qualité de l'air pour la commune.
- la station de Saint-Denis, située place du Caquet, permettra de disposer d'éléments dans le cas de vents de Nord-est.

Les stations de mesure retenues pour évaluer la pollution de source automobile sont les suivantes :

- la station « urbaine » de Neuilly sur Seine, située 11 rue du Commandant Pilot.
- la station « urbaine » de Saint Denis, située place du Caquet.
- la station « trafic » de l'Autoroute A1, située 361 avenue du Président Wilson sur la commune de Saint Denis.

## 17.3 LE « PLAN REGIONAL POUR LA QUALITE DE L'AIR » (PRQA)

L'Etat fixe les objectifs de santé publique et les régions décident des moyens locaux nécessaires pour atteindre ces objectifs.

Ainsi, les articles 5 à 7 de la Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie (LAURE) du 30 décembre 1996 et le décret n° 98-362 daté du 6 mai 1998 ont précisé les conditions de mise en œuvre des PRQA. La Loi sur l'air a été codifiée aux articles L.122-1 et suivants et R.222-1 et suivants du Code de l'Environnement.

En Ile de France, le PRQA a été signé le 31 mai 2000. Dans ce cadre, la surveillance de la qualité de l'air a été confiée à AIRPARIF. Les préconisations du PRQA viennent en complément de celles du Plan de Déplacement Urbains (PDU) et portent sur les mesures incitatives aux modes de déplacements «propres» et sur les mesures dissuasives à l'usage du véhicule automobile individuel en ville.

Il a été constaté que les objectifs de santé publique ne sont pas atteints, notamment par rapport à l'indicateur de pollution automobile en NO et NO2.

Depuis la signature du PRQA, la loi sur la Démocratie de Proximité du 27 février 2002 a transféré les compétences des services décentralisés de l'Etat (le Préfet de Région) vers les élus du Conseil Régional. Le PRQA est donc aujourd'hui de la compétence des élus régionaux.

## 17.4 LE PLAN DE PROTECTION DE L'ATMOSPHERE (PPA)

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) est également un dispositif issu de la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie. Le PPA de l'Île de France a été élaboré entre 2002 et 2004 et approuvé par le conseil municipal de Clichy le 22 mars 2005.

Il contient un ensemble de mesures dont la mise en œuvre doit permettre de respecter à l'horizon 2010 les limites fixées par la réglementation pour les concentrations de polluants atmosphériques locaux, émis par les sources fixes (installations de chauffage, de production d'électricité...) et mobiles (avions, automobiles, etc.). Son élaboration a été effectuée par des groupes de travail composés de représentants des collectivités territoriales, d'associations de protection de l'environnement, d'industriels ou encore d'entreprises de transports.

## 17.5 LA QUALITE GLOBALE DE L'AIR : L'INDICE « ATMO »

D'une manière générale, on peut dire qu'il y a des pollutions dont les indicateurs n'évoluent pas de la même façon. Il est donc difficile de mesurer la pollution de l'air et de donner un avis global.

C'est pourquoi un indice journalier de qualité de l'air, calculé à partir des teneurs des indicateurs réglementés (SO<sub>2</sub>, particules, NO<sub>2</sub>, O<sub>3</sub>), a été créé pour quantifier chaque jour sur une même échelle les diverses formes de la pollution.

En 1991, AIRPARIF et ses partenaires ont conçu le premier indice français de ce type, composé d'un chiffre de 1 à 10 et d'un qualificatif positionnant les teneurs des indicateurs par rapport à leurs normes respectives. Cet indice a été généralisé en France sous le vocable « ATMO » et officialisé par l'arrêté ministériel du 10 janvier 2000, qui a défini l'échelle et les qualificatifs associés cités dans le tableau ci-dessous.

AIRPARIF a classé les émissions à l'échelle de la commune pour l'année 2004 de la façon suivante :

Indices ATMO	Nombre de jours à Clichy	Nombre de jours dans les Hauts-de-Seine	% du nombre de jours à Clichy	% du nombre de jours dans les Hauts-de-Seine
10 – très mauvais	0	0	0%	0%
9 – mauvais	0	0	0%	0%
8 – mauvais	1	1	0,3%	0,3%
7 – médiocre	4	7	1,1%	1,9%
6 – médiocre	17	12	4,6%	3,3%
5 – moyen	40	49	10,9%	13,4%
4 – bon	95	99	26,0%	27,1%
3 – bon	193	177	52,7%	48,4%
2 – très bon	16	21	4,4%	5,7%
1 – très bon	0	0	0%	0%

83% des jours de l'année 2004 ont été répertoriés avec un indice de qualité de l'air de «bon» à «très bon». Un seul jour a été classé selon l'indice «mauvais».

La pollution atmosphérique à Clichy est légèrement moindre qu'à l'échelle de l'ensemble des Hauts-de-Seine puisque les indices «bon» à «très bon» n'ont concerné que 81% des jours dans le département.



## 18- L'ENERGIE

## 18.1 LES CANALISATIONS DE GAZ

La commune de Clichy dispose d'un réseau de desserte de gaz sous ses principales artères avec plusieurs postes de détente moyenne pression et basse pression.

Trois postes sources existent sur Clichy : « Clichy rue des Chasses » situé sur l'ancienne usine à gaz, « Clichy Roguet » situé rue du Général Roguet au Nord-est de la commune et « Clichy Chaufferie » situé rue Fournier.

Les canalisations de transport sont les suivantes :

Repère n°	Libellé canalisation de gaz HP en acier	Diamètre Nominal en mm
1	De la limite de commune de Saint Ouen au poste de détente « Clichy Roguet »	150/200
2	De la limite de commune de Levallois à la limite de commune d'Asnières sur Seine	500
3	Antenne du poste détente « Clichy Chaufferie »	150
4	Antenne de la station de Clichy	300
5	De l'antenne de la Porte d'Asnières à la limite de commune de Levallois	300
6	Antenne « Clichy Citroën » (canalisation hors pression : non exploitée)	200

Il faut citer l'ancienne usine à gaz située au Nord-ouest de la ville dont le terrain appartient au périmètre de la ZAC « Bac d'Asnières ».

## 18.2 LES LIGNES ELECTRIQUES

La commune est desservie par le réseau EDF.

Elle est traversée par les câbles électriques souterrains existants suivants :

- Argenteuil – Perret : 225 kV + 2 câbles télécommunications
- Batignolles – Perret : 225 kV + 2 câbles télécommunications
- Novion – Cardinet : 225 kV + 2 câbles télécommunications
- Ampère – Vassou 1-2 : 63 kV + 1 câble télécommunications
- Novion – Saint Ouen 71-72 : 63 kV
- Lamarck – Novion 1-2 : 63 kV + 1 câble télécommunications

Par ailleurs, suivant le schéma RTE (Réseau de Transport d'Electricité), aucun ouvrage HT (Haute Tension) ou THT (Très Haute Tension) en projet de tension égale ou supérieure à 63 kV ne concerne le territoire de la commune.

### 18.3 LE RESEAU DE CHALEUR

La SDCC (Société de Distribution de Chaleur de Clichy), filiale de la société Elyo depuis 1998, est la société concessionnaire pour la distribution de chaleur sur la commune de Clichy.

Une concession a été signée en 1965 avec une échéance fixée en 2015.

L'objet et l'étendue de la délégation concernent la distribution de chaleur et d'eau chaude sanitaire sur le territoire de la ville de Clichy.

La chaleur est produite par la centrale thermique de Clichy et les usines thermiques de Saint-Ouen, principalement par l'incinération des déchets urbains. La centrale thermique de Clichy peut alimenter 15 000 équivalents logements.

La centrale thermique fonctionne pendant la « période de chauffe », c'est-à-dire d'octobre à mai chaque année. L'été, la production d'eau chaude sanitaire est maintenue grâce à l'interconnexion avec le réseau de la CPCU (Compagnie Parisienne de Chauffage Urbain).

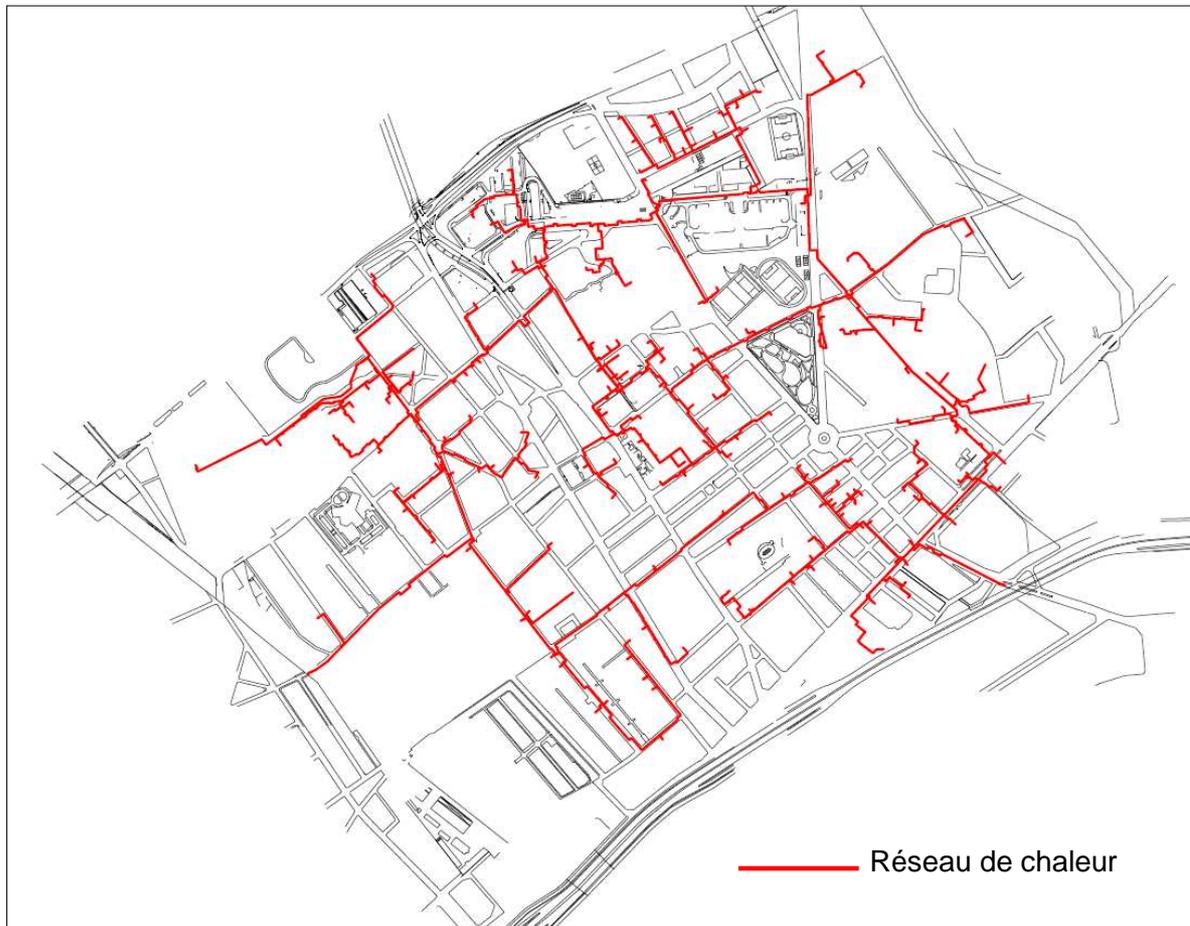
L'énergie calorifique est distribuée jusqu'aux 187 postes de livraison ou sous-stations par :

- des réseaux Haute température / Haute pression (départ de la chaufferie sous forme de vapeur de 18 bars nominal et 200 degrés),
- des réseaux Basse pression (109 degrés et pression maximum de 10 bars) dans les quartiers Berges de Seine et Bac d'Asnières.

Les installations sont les suivantes :

- le réseau de distribution d'un linéaire de 20 kilomètres,
- la centrale thermique, installée rue Fournier, dispose d'une puissance thermique de 87 MW et fonctionne au gaz naturel avec le fioul comme secours et appoint éventuel. Elle dispose de trois chaudières mixtes gaz / fioul lourd : une de 25 t/h et deux de 52 t/h,
- une cuve de fioul lourd de 1000 m<sup>3</sup>,
- un système de télésurveillance et de téléalarme.

### Réseau de distribution de chaleur de la Ville de Clichy-la-Garenne



## **19- LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS**

## 19.1 LES ORDURES MENAGERES ET EMBALLAGES MENAGERS RECYCLABLES

La prestation de collecte des déchets ménagers est externalisée depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2007. Cette prestation est assurée par la Société SITA filiale du groupe SUEZ.

La collecte des déchets ménagers s'effectue de 20h00 à 0h00 les lundis, mercredis, jeudis, vendredis et dimanches pour la collecte des O.M (Ordures ménagères : Déchets humides, souillés ou putrescibles) et les mardis pour la collecte des E.M.R. (Emballages Ménagers Recyclables : papiers, cartons, conserves, canettes, bouteilles plastiques...).

La collecte est effectuée par des bennes bi-modes, équipées d'une motorisation électrique sur les trajets de collecte et d'une motorisation thermique pour acheminer les déchets aux points de vidage situés à de plus grandes distances.

### La prestation de sortie et rentrée des bacs

Le marché de collecte des déchets ménagers inclus une prestation de sorties et de rentrées des bacs. Cette prestation a été mise en œuvre au 1<sup>er</sup> septembre 2007, afin de respecter les préconisations préfectorales en matière de sécurité des espaces publics.

Le dispositif consiste en la sortie des bacs de pré-collecte 30 minutes avant le passage de la benne à ordures ménagères (B.O.M) par des agents de la société en charge du marché et leur rentrée 30 minutes après le passage de la B.O.M.

Cette prestation permet de limiter le temps de présence des bacs sur l'espace public évitant ainsi toutes divagations.

Au 15 mai 2008, 48% des habitations collectives de la ville de Clichy sont inscrites dans ce dispositif incluant les crèches, écoles, collèges et bâtiments administratifs.

## 19.2 LES ENCOMBRANTS

La prestation d'enlèvement des objets encombrants (matelas, sommiers, ferrailles, équipements ménagers, meubles divers usagers) est assurée par la société SEPUR le mardi sur la partie Est de la ville et le vendredi sur la partie Ouest. En complément de ce dispositif, des collectes de dépôts sauvages sont organisées les lundis, jeudis, samedis et dimanches par le prestataire et les services de la ville.

Ce dispositif permet une collecte des objets encombrants quasi-quotidienne permettant une réactivité sur ce type de déchets très souvent déposés anarchiquement et source de dépôts sauvages.

La collecte des objets encombrants n'est destinée qu'aux particuliers et non aux commerces ou sociétés qui doivent gérer par leurs propres moyens leurs éliminations.

### 19.3 LES DECHETS D'EQUIPEMENTS ELECTRIQUES ET ELECTRONIQUES

Les D.E.E.E (Déchets d'équipements électriques et électroniques) constituent l'ensemble des appareils des ménages fonctionnant à l'électricité ou à accus.

Cette collecte sélective est organisée en régie depuis le mois de juin 2007 par l'intermédiaire d'un véhicule plateau afin de conserver l'intégrité des D.E.E.E. comme imposée par l'éco-organisme traitant. La collecte est effectuée en concomitance avec la collecte des objets encombrants c'est à dire les mardis et les vendredis. Cette disposition permet de ne pas perturber les clicheois avec l'instauration d'un nouveau jour de collecte. Cette collecte sélective est assurée en régie.

Après leur collecte, les déchets sont stockés dans deux bennes fermées (une de 40 m3 et une 30 m3) dédiées à cet effet. Le site dédié au stockage des D.E.E.E. se situe aujourd'hui aux abords du parking Roguet.

Au cours de l'année 2007, 1 124 D.E.E.E ont été collectés.

### 19.4 LES DECHETS MENAGERS SPECIAUX

La prestation de collecte des D.M.S. (Déchets Ménagers Spéciaux) est assurée par la société SEPUR le 1er samedi de chaque mois sur le Marché du Centre Ville, le 2ème samedi sur la Place Jules Verne et le 3ème samedi sur la Place de République / François Mitterrand.

La collecte s'effectue par apport volontaire par l'intermédiaire d'un ECOBUS.

### 19.5 LA CELLULE D'URGENCE COLLECTE

La ville a mis en place une cellule d'urgence qui a pour objet de collecter les dépôts sauvages et toutes sortes d'objets venant encombrer l'espace public.

### 19.6 LE VERRE (EN APPORT VOLONTAIRE)

Pour préserver la tranquillité des riverains et rester en cohérence avec les consignes soumises aux utilisateurs, la collecte des colonnes à verre d'emballages s'effectue à partir de 7 heures chaque mercredi par la société OTUS par 1 camion type Ampliroll.

De plus, depuis six ans, 10 colonnes à verre de surface et 2 colonnes enterrées ont été rajoutées au dispositif des 41 colonnes existantes. Elles sont nettoyées une fois par trimestre.

## 19.7 LES PROJETS EN MATIERE DE COLLECTE

### - Les Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux

La collecte des Déchets d'Activités de Soins à Risques Infectieux (DASRI) est à l'étude.

Pour répondre à l'attente des Clichois, il paraît nécessaire de mettre cette filière en œuvre afin de proposer une solution aux personnes concernées. Il est à noter que ni les pharmacies, ni l'hôpital Beaujon, ni le C.M.S. ne reprennent ce type de déchets. Cette nouvelle filière permettra de proposer aux Clichois une prestation de collecte de déchets dangereux qui se retrouvent régulièrement dans les ordures ménagères, les corbeilles de voirie et dans les espaces verts. Cette situation provoque des réclamations du SYCTOM sur la qualité de notre collecte et des risques potentiels de manutention pour les agents du service propreté.

### - La collecte du verre des bars et restaurants

Afin de relancer la collecte du verre dans les bars et restaurants, un projet de récupération, de porte à porte, par une équipe de la ville une à deux fois par semaine est en cours de réflexion.

### - Etude d'enfouissement des colonnes à verre

Une étude est en cours afin de planifier l'enfouissement des 51 colonnes à verre aériennes. Aujourd'hui seul deux colonnes sont enterrées.

### - Intégration des préconisations du Grenelle de l'environnement au Service des collectes

Dans le cadre des préconisations du grenelle de l'environnement la mise en place de la Redevance Incitative ainsi que la taxe des Déchets Non-Ménagers est en cours de réflexion.

Tous ces projets entrent dans une véritable politique de développement durable dans laquelle la ville a décidé de s'inscrire, afin de mieux respecter son environnement. Les déchets n'étant pas les seuls points sur la préservation de l'environnement, la ville a étendu ses actions à d'autres sujets comme l'air, le bruit, l'énergie... Afin d'agir sur cette problématique dans son ensemble et de mettre en place une véritable réflexion, la ville de Clichy a élaboré un agenda 21.

## 19.8 LE TRAITEMENT DES DECHETS

- Les Emballages Ménagers à Recycler (EMR) sont acheminés au centre de tri SYCTOM de Nanterre,
- Les Ordures Ménagères résiduelles (OM) sont incinérées à l'usine d'incinération SYCTOM de Saint Ouen,
- Les encombrants sont acheminés au centre de transfert GENERIS du SYCTOM),
- Le verre est acheminé au centre de tri SITA de Gennevilliers,
- Les Déchets Ménagers Spéciaux (DMS) sont confiés à des centres de traitement agréés en fonction de leur nature.

Le coût de traitement des ordures ménagères et des encombrants est en constante augmentation.

## 19.9 LA GESTION DES DECHETS DU B.T.P.

On constate actuellement un manque fréquent de place sur les chantiers et un défaut d'information qui conduisent à un mélange de déchets dits « inertes et banaux » (bois, tuiles, cartons, plastiques...) avec des déchets industriels spéciaux (peintures, colles, solvants...). Ces mélanges compliquent le traitement des déchets et augmentent son coût de manière importante. Cela est parfois aggravé par un manque d'installations de collecte et de recyclage des déchets.

Un plan de gestion des déchets du Bâtiment et des Travaux Publics (BTP) élaboré pour Paris et la petite couronne a été officiellement approuvé le 20 août 2004. Les engagements prévus par le plan ont été repris dans un document intitulé « Charte pour une gestion durable des déchets de chantier de Paris et la Petite Couronne ». Cette charte énonce entre autres les deux objectifs et engagements suivants :

- Mettre en place et utiliser un réseau géographiquement équilibré de regroupement et de traitement afin de réduire le transport des déchets.
- Conforter et favoriser le transport alternatif des déchets (voie d'eau et voie ferrée).



**CONCLUSION**

***Le milieu physique ne présente pas de caractéristiques particulières qui viendraient limiter l'urbanisation*** ; au contraire, la situation de plaine alluviale aux portes de Paris explique l'ancienneté et la densité d'occupation.

S'agissant des diverses catégories de risques, il apparaît que la Ville de Clichy est concernée principalement par :

- le risque d'inondation (respect des prescriptions du Plan de Prévention des Risques d'Inondation – PPRI) ;
- le risque de transports de matières dangereuses ;
- la présence d'activités « classables » est une source potentielle de pollution des sols. Les projets d'aménagement sur les parcelles concernées devront donc faire l'objet d'études spécifiques au préalable, comprenant l'identification des polluants présents et la méthodologie envisagée afin de les neutraliser, de les évacuer ou de les confiner.

## TABLE DES MATIERES

<b>PARTIE 1 - DIAGNOSTIC</b>	<b>3</b>
1- LES ETAPES DU DEVELOPPEMENT URBAIN .....	5
1.1 L'histoire de la ville est fortement influencee par la proximité de Paris .....	6
1.1.1 La formation du territoire et sa réduction jusqu'en 1936 .....	6
1.1.2 L'essor puis le déclin des activités industrielles et leur impact.....	6
1.1.3 Le développement des infrastructures urbaines.....	8
1.1.4 Les étapes de l'urbanisation de la ville .....	9
1.2 La diversité des formes urbaines et architecturales .....	10
1.2.1 Le bâti de type villageois .....	11
1.2.2 L'habitat populaire (rue Dagobert, rue Villeneuve...) .....	12
1.2.3 Le tissu haussmannien .....	13
1.2.4 L'architecture industrielle .....	13
1.2.5 Le courant de pensée hygiéniste et l'habitat à Loyer Bon Marché.....	14
1.2.6 Les cités ouvrières .....	14
1.2.7 L'Art Nouveau et l'Art Déco .....	15
1.2.8 Le mouvement moderne .....	15
1.2.9 Les grands ensembles.....	15
1.2.10 Les franges .....	16
1.2.11 Les éléments d'habitat individuel.....	16
1.2.12 Une hétérogénéité du bâti marquée par des hauteurs variées .....	17
1.3 Le patrimoine architectural remarquable .....	18
1.4 Trois formes de paysages disparates et imbriquées.....	20
1.5 Conclusions et perspectives : de la mutation urbaine au renouvellement urbain .....	27
2- LA PLACE DE CLICHY AU CŒUR DE LA ZONE DENSE DE L'AGGLOMERATION .....	29
2.1 Clichy au centre d'un territoire en plein développement .....	30
2.1.1 Clichy bien délimitée dans son environnement .....	30
2.1.2 Clichy au cœur de l'agglomération parisienne et de territoires en fort développement.....	31
2.1.3 Clichy et les dispositions du SDRIF .....	32
2.2 Clichy et les différentes hypothèses de coopération intercommunale .....	38
2.2.1 L'intercommunalité « de territoire » à six .....	38
2.2.2 L'intercommunalité « de projet » avec Paris.....	39
2.2.3 L'intercommunalité « de projet » avec Saint Ouen.....	40
2.2.4 Le projet d'intercommunalité en cours.....	41
2.2.5 L'adhésion de CLichy au Syndicat Mixte Paris Métropole.....	42
2.3 Conclusions et perspectives : la recherche du territoire pertinent de coopération et la bonne gestion des franges communales .....	43
3- LES FACTEURS DE LA DYNAMIQUE DEMOGRAPHIQUE .....	45
3.1 Une croissance démographique continue depuis 1982 .....	46
3.2 Une répartition inégale de la population sur le territoire .....	49
3.3 Une mobilité résidentielle forte mais en diminution .....	52

3.4	Une population aux caractéristiques stables .....	53
3.4.1	L'évolution des ménages clicheois .....	53
3.4.2	Une population moins vieillissante que la moyenne départementale.....	54
3.4.3	Une proportion d'étrangers importante et stable .....	57
3.4.4	Une population aux revenus relativement modestes.....	57
3.4.5	L'amorce récente de mutations sociales .....	59
3.5	Conclusions et perspectives : préserver ET développer la mixité sociale .....	60
4-	LA TRANSFORMATION PROGRESSIVE DE L'OFFRE D'HABITAT .....	61
4.1	Les caractéristiques générales de l'offre d'habitat .....	62
4.1.1	La prégnance des immeubles collectifs.....	62
4.1.2	Un nombre de logements anciens en rapide diminution .....	63
4.1.3	La faible croissance du parc jusqu'en 1999, plus importante par la suite .....	63
4.1.4	Une construction majoritairement à vocation sociale .....	64
4.1.5	Une typologie des constructions conforme à la demande.....	65
4.2	Le parc privé .....	66
4.2.1	Le maintien de la prédominance du parc privé malgré sa réduction .....	66
4.2.2	Un parc privé essentiellement locatif .....	66
4.2.3	La prédominance des petits logements .....	67
4.2.4	Une sous-occupation fréquente des grands logements .....	67
4.2.5	L'état de la vacance .....	68
4.2.6	La dynamique plurielle d'amélioration du parc privé .....	68
4.3	Le parc social .....	72
4.3.1	Un parc locatif social récent.....	72
4.3.2	L'offre de logements sociaux .....	72
4.3.3	La prédominance de petits logements.....	74
4.3.4	Un parc social régulièrement entretenu.....	74
4.3.5	Spécificités de l'occupation du parc social .....	74
4.4	Un contexte local contraignant .....	75
4.4.1	Le contexte de hausse des prix du marché immobilier francilien .....	75
4.4.2	Une forte pression locative dans le parc social .....	76
4.5	Les perspectives d'évolution du parc de logements.....	77
4.5.1	La convention d'équilibre habitat/activités 2003-2008.....	77
4.5.2	La démarche globale de renouvellement urbain .....	78
4.5.3	La programmation du nombre de logements dans le cadre du PLH.....	80
4.6	Conclusions et perspectives : poursuivre le développement d'une offre d'habitat diversifiée et de qualité .....	82
5-	LA MUTATION DES ACTIVITES ECONOMIQUES ET LIENS AVEC LA POPULATION ACTIVE .....	85
5.1	Panorama du tissu économique .....	86
5.2	Evolution de la dynamique des entreprises .....	89
5.3	La population active et son rapport à l'emploi.....	90
5.3.1	La forte demande d'emploi .....	90
5.3.2	Un bassin d'emploi élargi, L'augmentation des migrations de travail.....	91
5.4	Panorama du tissu commercial clicheois.....	92
5.4.1	Les spécificités de l'offre commerciale restée traditionnelle .....	92
5.4.2	L'impact négatif de La vacance commerciale sur le paysage urbain .....	92
5.4.3	Le renouvellement du tissu commercial et du potentiel des cinq quartiers .....	92
5.4.4	Les outils mis en oeuvre .....	94

5.5	Panorama du tissu artisanal : 574 établissements.....	95
5.6	Conclusions et perspectives : l'enjeu de la qualité urbaine pour attirer et dynamiser le commerce et les activités.....	96
6-	UN RESEAU DENSE D'EQUIPEMENTS COLLECTIFS.....	97
6.1	Les équipements scolaires et petite enfance.....	99
6.1.1	Petite enfance.....	99
6.1.2	Primaire.....	100
6.1.3	Secondaire et supérieur.....	103
6.1.4	Autres établissements.....	104
6.2	Les équipements sportifs.....	105
6.3	Les équipements socio-éducatifs et culturels.....	107
6.3.1	Equipements socio-culturels.....	107
6.3.2	Centres d'animation de quartier.....	109
6.4	Les équipements sanitaires et sociaux.....	110
6.4.1	Equipements hospitaliers.....	110
6.4.2	Equipements medico-sociaux.....	111
6.5	Les équipements administratifs et de sécurité.....	112
6.6	Autres services publics et équipements.....	113
6.6.1	Equipements dédiés à l'emploi.....	113
6.6.2	Lieux de culte.....	113
6.6.3	Cimetières.....	114
6.6.4	Postes.....	114
6.7	Conclusions et perspectives : des équipements performants renforcés par de nombreux projets d'équipements nouveaux.....	115
7-	UN POTENTIEL D'ESPACES PUBLICS ET D'ESPACES VERTS A VALORISER.....	117
7.1	Un centre historique, des pôles de quartier et des rues actives à valoriser.....	118
7.2	Un réseau de rues à hiérarchiser, des espaces publics à mettre en valeur.....	119
7.2.1	Deux exemples de cette lecture globale difficile : la rue Martre et le boulevard du Général Leclerc.....	119
7.2.2	Une délimitation public-privé confuse : l'exemple du quartier nord.....	120
7.2.3	L'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.....	120
7.3	Des espaces boisés où plantés à relier par des continuités vertes.....	121
7.3.1	Une présence végétale multiple qu'il s'agit de renforcer.....	121
7.4	Conclusions et perspectives : valoriser le cadre de vie par la cohérence, la lisibilité et la qualité des espaces publics et des espaces verts.....	125
8-	DES INFRASTRUCTURES, ET DES RESEAUX DE TRANSPORTS QUI REPENDENT A DES LOGIQUES CONTRADICTOIRES.....	127
8.1	Les dispositions du PDUIF à Clichy.....	128
8.2	Un conflit non résolu entre les axes lourds de transit automobile nord-sud et les réseaux de circulation douce.....	128
8.2.1	Des axes d'intérêt régional inscrits au PDU.....	130
8.2.2	Des conflits d'usages liés au trafic sur trois axes nord-sud.....	131
8.2.3	Le transit nord sud et les liaisons transversales.....	133
8.2.4	Le projet de Boulevard Urbain de Contournement.....	134

8.3	Structure des déplacements.....	135
8.3.1	Le territoire de Clichy est le lieu de nombreux déplacements.....	135
8.3.2	Les déplacements liés à l'emploi.....	135
8.4	Transports en commun : un réseau dense et varié... malgré une desserte insatisfaisante compte tenu de la saturation de la ligne 13 .....	136
8.4.1	Le maillage dense de transports en commun lourds.....	136
8.4.2	Le maillage dense des lignes de bus.....	138
8.5	Les circulations douces .....	141
8.5.1	Les pistes cyclables.....	141
8.5.2	La limitation de la vitesse en Ville.....	141
8.5.3	La création de zones 30 .....	141
8.5.4	Les parcours buissonniers.....	142
8.6	Des capacités importantes de stationnement .....	143
8.6.1	L'offre.....	143
8.6.2	Les différents types de dysfonctionnements du stationnement.....	143
8.7	Conclusions et perspectives : arbitrer les usages, faciliter la mobilité et redéfinir les réglementations.....	144
9-	LE DEVELOPPEMENT DURABLE ET LA QUALITE ENVIRONNEMENTALE .....	145
9.1	Une démarche globale de développement durable : l'Agenda 21 de la Ville....	146
9.2	L'intégration de la démarche environnementale et de développement durable dans l'aménagement des quartiers et les opérations à l'îlot .....	150
9.2.1	ZAC du Bac d'Asnières.....	151
9.2.2	Secteur nord-est de la ville .....	151
9.3	La démarche environnementale et de développement durable dans les opérations de construction et réhabilitation des bâtiments .....	152
9.3.1	Clichy possède de nombreux atouts à mettre en valeur dans un objectif de développement durable.....	152
9.3.2	Clichy possède de nombreux atouts à mettre en valeur dans un objectif de développement durable.....	155
9.3.3	Les axes de travail.....	157
9.4	Conclusion et perspectives : le développement durable au cœur de la démarche d'aménagement et d'urbanisme de Clichy .....	158
10-	LES POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT ET DE RENOUVELLEMENT URBAIN .....	159
10.1	La mutabilité en regard de l'analyse parcellaire.....	160
10.1.1	Les grandes parcelles.....	161
10.1.2	Les petites parcelles .....	161
10.2	La politique foncière de la ville .....	162
10.2.1	Le droit de préemption urbain renforcé .....	162
10.2.2	Le périmètre de sauvegarde des commerces et de l'artisanat.....	162
10.2.3	La veille approfondie.....	163
10.3	Les opérations d'aménagement en cours.....	163
10.3.1	La ZAC Centre-ville.....	164
10.3.2	La ZAC Moreuil.....	165
10.3.3	La ZAC Terrains Citroën dite « Espace Clichy » .....	166
10.3.4	La ZAC Palloy Paymal.....	166

10.3.5	La ZAC Trouillet-Fouquet .....	167
10.3.6	La ZAC Morel Sanzillon .....	168
10.3.7	La ZAC Berges de Seine .....	169
10.3.8	La ZAC Cailloux Barbusse.....	170
10.3.9	La ZAC Entrée de ville.....	170
10.3.10	La ZAC Bac d'Asnières.....	172
10.4	Les projets d'aménagement .....	174
10.4.1	Le périmètre d'étude Pont de Clichy.....	174
10.4.2	Le périmètre d'étude Nord Est « Clichy-en-Seine » .....	175
10.5	Conclusion : des potentialités de développement et de renouvellement urbain .....	178
<b>PARTIE 2 – ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>		<b>179</b>
11-	LE MILIEU PHYSIQUE .....	181
11.1	Le relief de plaine alluviale .....	182
11.2	La géologie et l'hydrogéologie.....	182
11.3	L'hydrologie de surface et les risques d'inondations.....	185
12-	LE CLIMAT TEMPERE .....	187
13-	LES MILIEUX NATUREL ET URBAIN ET LES ENTITES PAYSAGERES DE LA COMMUNE .....	191
13.1	les entites paysageres naturelles .....	192
13.2	Les entités paysagères urbaines.....	200
13.3	Le patrimoine bâti remarquable.....	209
14-	LE BRUIT.....	213
14.1	Le bruit lié aux transports aériens.....	214
14.2	Le bruit lié aux transports terrestres .....	214
14.3	Le bruit lié au transport ferroviaire .....	217
14.4	Les bruits liés aux activités professionnelles .....	217
14.5	Les bruits de voisinage.....	217
15-	LES RISQUES QUI INTERFERENT SUR L'URBANISATION .....	219
15.1	Les deux types de risques historiques.....	220
15.1.1	Risques industriels.....	220
15.1.2	Risques militaires.....	220
15.2	Les risques naturels majeurs et leur prévention .....	222
15.2.1	Les risques d'inondation et les contraintes du PPRI .....	223
15.2.2	Les risques liés à la géologie.....	225
15.3	Les risques technologiques majeurs .....	225
15.3.1	Les risques industriels majeurs : les dépôts d'hydrocarbures de Total.....	225
15.3.2	Plus de 200 installations classées.....	226
15.3.3	Les risques liés au transport de matières dangereuses .....	227

15.4	Les risques spécifiques .....	229
15.4.1	Le risque d'exposition au plomb .....	229
15.4.2	Les immeubles frappés de péril ou d'insalubrité (juin 2008) .....	229
15.4.3	Les sols et sous-sols pollués .....	229
15.4.4	Stations radioélectriques .....	230
16-	L'EAU .....	231
16.1	Le réseau hydrographique.....	232
16.2	L'eau de la Seine .....	232
16.3	L'eau potable.....	235
16.4	Les eaux usées et pluviales .....	238
16.4.1	L'assainissement des eaux usées .....	238
16.4.2	Qualité des rejets .....	241
16.4.3	Gestion des eaux pluviales.....	241
17-	L'AIR.....	245
17.1	Les sources de pollution.....	246
17.2	Les mesures des différents polluants .....	247
17.3	Le « Plan Régional pour la Qualité de l'Air » (PRQA) .....	247
17.4	Le plan de protection de l'atmosphère (PPA) .....	248
17.5	La qualité globale de l'air : l'indice « atmo » .....	248
18-	L'ENERGIE .....	251
18.1	Les canalisations de gaz .....	252
18.2	Les lignes électriques.....	252
18.3	Le réseau de chaleur.....	253
19-	LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DECHETS.....	255
19.1	Les ordures ménagères et emballages ménagers recyclables .....	256
19.2	Les encombrants.....	256
19.3	Les déchets d'équipements électriques et électroniques.....	257
19.4	Les déchets ménagers spéciaux .....	257
19.5	La cellule d'urgence collecte .....	257
19.6	Le verre (en apport volontaire) .....	257
19.7	Les projets en matière de collecte .....	258
19.8	Le traitement des déchets .....	259
19.9	La gestion des déchets du B.T.P.....	259
	CONCLUSION .....	261
	TABLE DES MATIERES .....	263

