



DÉPARTEMENT DES HAUTS DE SEINE
VILLE DE CLICHY LA GARENNE

PLAN LOCAL D'URBANISME

2 - PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

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

Modifié le : 23 septembre 2021

Modifié le : 21 mars 2024

Modifié le : 26 septembre 2024

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) dans le PLU

Le PADD, l'expression d'un projet urbain

Préambule

1- HABITER ET PARTAGER LA VILLE.....	5
1.1 Concilier histoire, renouvellement et qualité urbaine : concevoir l'amélioration du cadre de vie, le remplacement du bâti vétuste et la création de nouveaux quartiers en préservant les caractères du paysage et de l'identité clicheoise	6
1.2 Renforcer l'image de la ville par des architectures ambitieuses et innovantes	8
1.3 Préserver et développer une offre de logement diversifiée et de qualité	9
1.4 Poursuivre activement l'action publique de la Ville sur le foncier et l'aménagement.....	11
1.5 Améliorer et développer une offre d'équipements éducatifs, sociaux, culturels et sportifs dans tous les quartiers	12
2- AFFIRMER ET ASSURER UN DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE EQUILIBRE ET DURABLE DU TERRITOIRE COMMUNAL.....	13
2.1 Maintenir, favoriser et développer l'activité	14
2.2 Maintenir une mixité habitat et activités	14
2.3 Intervenir sur l'espace public et privé des rues actives pour maintenir et revitaliser le commerce de proximité	15
2.4 Préserver et développer les linéaires commerciaux.....	16
2.5 Promouvoir la dimension économique de Clichy	17
3- AMELIORER LE CADRE DE VIE DES CLICHOIS DANS UNE LOGIQUE DE DEVELOPPEMENT DURABLE.....	18
3.1 Valoriser et sauvegarder le patrimoine bâti et urbain remarquable.....	19
3.2 Promouvoir et mettre en place des solutions innovantes pour un développement durable	19
3.3 Faciliter et maîtriser la mobilité	21
3.4 Faire « respirer » Clichy : une ville plus verte	24
3.5 Ouvrir la ville sur la Seine	26

LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (PADD) DANS LE PLU

Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), pièce obligatoire du dossier du Plan Local d'Urbanisme (PLU), définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune pour l'ensemble de son territoire.

Expression du projet de la commune pour l'aménagement de son territoire, le PADD est aussi un cadre de référence interne au PLU. A ce titre, il guide l'élaboration des règles d'urbanisme transcrites dans le règlement écrit et graphique (plan de zonage) du PLU.

LE PADD, L'EXPRESSION D'UN PROJET URBAIN

Le PADD est l'expression du projet urbain ou parti d'aménagement de la commune. Il définit la stratégie d'aménagement et de développement durable du territoire. Il est fondé sur un diagnostic territorial et la prise en compte des politiques sectorielles et/ou supracommunales. Il constitue le support d'une réflexion politique sur l'aménagement, le renouvellement et l'organisation de l'espace communal.

Elaboré sur l'ensemble du territoire communal, le PADD définit un cadre de référence pour l'organisation du territoire.

La commune est libre de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement qui lui apparaissent les plus appropriées pour répondre aux enjeux identifiés. Elle doit cependant répondre aux objectifs fixés par la loi et notamment ceux visés à l'article L. 110, L. 121-1 du code de l'urbanisme :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain et la protection des espaces naturels et des paysages ;
- Le maintien de la diversité des fonctions urbaines et la mise en œuvre des objectifs de mixité sociale dans l'habitat ;
- Une utilisation économe de l'espace, la maîtrise des déplacements urbains et la préservation de l'environnement.

PREAMBULE

Clichy-la Garenne, ville de première couronne de l'agglomération parisienne, est passée en moins de 20 ans d'un peu plus de 48 000 habitants à plus de 57 000. Sa population atteint ainsi aujourd'hui le niveau qu'elle avait connu avant la période de désindustrialisation, mouvement qui a profondément marqué l'organisation du territoire communal.

Ainsi, les transformations urbaines qu'a connu Clichy sur les vingt dernières années a permis d'enrichir la mixité de la population clicheoise, en maintenant des habitants aux revenus modestes tout en accueillant une nouvelle population au pouvoir d'achat plus élevé, dans un contexte économique, social et immobilier en pleine évolution.

Cette évolution a donc permis, à la fois d'accompagner l'arrivée des nouveaux habitants et entreprises, de garantir un niveau d'équipements et de services, et de préserver la mixité sociale et fonctionnelle.

Le projet de rénovation urbaine dans le cadre de l'ANRU (Agence de Nationale de Rénovation Urbaine), le développement des secteurs opérationnels en Z.A.C. (Zone d'Aménagement Concerté), la forte demande en matière de logement, la lutte contre l'habitat insalubre (Plan d'Eradication de l'Habitat Indigne), le maintien de la mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle, le nouveau besoin en équipements, l'intervention sur des secteurs de reconquêtes urbaines, la requalification de certains îlots, sont autant d'enjeux qui nécessitent que la ville définisse dans le cadre du P.A.D.D. son projet urbain à l'échelle de l'ensemble de la ville.

Ce projet urbain sera l'occasion de privilégier la qualité urbaine et architecturale sur l'ensemble du territoire communal dans une recherche d'amélioration du cadre de vie et du respect de l'environnement pour développer une harmonieuse mixité urbaine, sociale et intergénérationnelle. La prise en compte simultanée des trois dimensions du développement durable (environnementale, sociale et économique) sera également une des priorités de ce projet notamment dans le cadre de la définition et la conception de ses opérations d'aménagement et d'urbanisme.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) pose ainsi les fondements d'un tel projet. En effet, par rapport à l'ancien POS, le PLU beaucoup plus ambitieux doit comporter, une fois le diagnostic établi, un document spécifique traduisant le projet d'ensemble global et cohérent d'aménagement de la ville pour les années à venir : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable – P.A.D.D.

Le P.A.D.D. sera le fondement justifiant les choix, mesures, actions et prescriptions qui figureront dans les autres pièces du dossier de PLU.

Le P.A.D.D de Clichy s'organise autour de trois objectifs majeurs :

- Habiter et partager la ville ;
- Affirmer et assurer un développement économique, équilibré et durable du territoire communal ;
- Améliorer le cadre de vie de tous les clicheois dans une logique de développement durable.

Ces trois objectifs se déclineront en 15 orientations générales, elles-mêmes déclinées si nécessaire par des orientations plus ciblées qui permettront d'adapter et développer la ville existante et construire durablement la ville de demain.

Ces grands choix d'aménagement trouveront notamment leur traduction dans l'ensemble des secteurs de projet en cours sur le territoire (sur les secteurs de renouvellement urbain Bac d'Asnières, Entrée de ville, sur le secteur nord est de la ville (terrains TOTAL), sur le secteur du Pont de Clichy, sur le secteur du Centre Ville, etc...

1 - HABITER ET PARTAGER LA VILLE

La ville de Clichy doit aujourd'hui accompagner son développement urbain en tenant compte :

- des fortes pressions foncières en Ile de France et plus particulièrement en petite couronne ;
- du maintien de la population en place en répondant à ses différents souhaits et aspirations ;
- de l'arrivée d'une nouvelle population venant de la ville de Paris et des communes avoisinantes.

Même si la ville est urbanisée en quasi-totalité, elle n'en demeure pas moins en permanente mutation. Tous les quartiers évoluent qu'ils soient résidentiels ou économiques.

Ainsi, le développement de secteurs de renouvellement urbain recomposera la structure et les fonctions urbaines en s'appuyant sur un double objectif de mixité urbaine et sociale, afin que la ville de Clichy demeure un territoire socialement ouvert et divers.

1.1 Concilier histoire, renouvellement et qualité urbaine : concevoir l'amélioration du cadre de vie, le remplacement du bâti vétuste et la création de nouveaux quartiers en préservant les caractères du paysage et de l'identité clicheoise

Du point de vue des formes urbaines, Clichy rassemble trois formes de paysage disparates et imbriquées :

- **Les quartiers anciens et le centre ville historique**



- **Les grands ensembles, résidentiels et actifs**



- Les franges urbaines



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.

Préserver, faire évoluer et enrichir les paysages

Le PADD propose de définir des orientations ciblées par morphologie urbaine composant les trois types de paysages.

En effet, plutôt que le nivellement uniforme édicté par l'actuel POS, qui rend peu compte de la réalité des hauteurs existantes et de l'aspect composite des formes urbaines, l'orientation proposée est de s'adapter aux différents contextes urbains tout en maîtrisant le développement de la ville.

L'objectif est de préserver et mettre en valeur la confrontation des formes urbaines en conservant l'hétérogénéité des hauteurs, matières, programmes qui font la richesse et le caractère du paysage clichois.

➤ **Pour les quartiers anciens et le centre-ville historique**

Le projet prévoit, tout en préservant le cœur historique villageois, de poursuivre l'effort de renouvellement du bâti dégradé et d'aération des cœurs d'îlots.

Orientations ciblées

- *Préserver le cœur historique villageois*
- *Renouveler et réhabiliter le bâti dégradé*
- *Aérer les cœurs d'îlots tout en maintenant l'activité en fond de parcelle*
- *Préserver la diversité et l'hétérogénéité du bâti*

➤ **Pour les grands ensembles, résidentiels et actifs**

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. Une redéfinition du foncier et l'aménagement des espaces publics, 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 et 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.

L'orientation consistera à adapter les hauteurs, les retraits et les possibilités de densification pour permettre de mieux constituer l'espace urbain et d'enrichir les formes urbaines des «grands ensembles».

Orientations ciblées

- *Restaurer une lisibilité et une cohérence du paysage urbain dans les grands ensembles*
- *Permettre une meilleure articulation entre bâti et espace public : valorisation des espaces libres, restructuration des espaces extérieurs, insertion de nouvelles constructions*

➤ Pour les franges urbaines

On appelle « franges urbaines », les terrains mutables et en friches situées en limite communale (quartier du Bac d'Asnières, secteur TOTAL au nord est en limite de Saint-Ouen, secteur du périphérique (Porte Pouchet et Porte de Clichy), les Terrains Renault en limite de Saint-Ouen).

Elles constituent de véritables potentiels de développement urbain qu'il convient de traiter qualitativement et ont vocation à accueillir principalement des surfaces d'activités et des équipements.

Ces terrains seront étudiés plus particulièrement dans le cadre de secteurs d'orientations d'aménagement

1.2 Renforcer l'image de la ville par des architectures ambitieuses et innovantes

Dans un contexte d'offre foncière très limité, apparaît l'enjeu qualitatif d'une densité maîtrisée, pour maintenir l'activité et l'emploi à Clichy et répondre au meilleur coût à la demande de logements sur la commune.

Le développement durable repose également la question de la grande hauteur et de formes urbaines plus denses. L'hypothèse d'une réintroduction d'immeubles de grande hauteur ne prend désormais sens que dans une perspective de qualité architecturale et environnementale.

La Ville de Clichy s'insère dans cette démarche prospective de densité raisonnée et maîtrisée.

La construction de bâtiments repères aux architectures ambitieuses et répondant à de fortes exigences en matière de qualité environnementale sur certaines parcelles stratégiques aux entrées de la ville permettrait à Clichy d'affirmer l'identité de son paysage urbain et de mieux identifier ses seuils.

Ci-dessous : Des sites potentiels dont l'urbanisation s'articulera autour d'objectifs qui doivent concilier développement durable, densité et qualité urbaine et architecturale.



1.3 Préserver et développer une offre de logement diversifiée et de qualité

➤ Répondre aux besoins de tous les Clichois

Pour offrir des logements adaptés et diversifiés à la population clicheoise mais également à ceux qui souhaitent s'y installer, l'action de la ville en matière d'habitat et de logement est fondée sur les 4 objectifs suivants :

- Renforcer la mixité à l'échelle des quartiers (accession, accession sociale, intermédiaire, logement sociaux) ;
- Maintenir une part d'environ 30 % de logements sociaux sur l'ensemble de la ville ;
- Résorber durablement les poches d'insalubrité repérées : poursuivre la lutte contre l'habitat indigne ;
- Promouvoir une démarche environnementale et de développement durable pour l'habitat

Orientations ciblées

- Favoriser une réelle mixité sociale à l'échelle de la commune : les programmes de logements d'une certaine taille devront comporter un minimum de logements sociaux
- Prévoir des emplacements réservés pour la réalisation de logement sociaux
- Prévoir un volume suffisant de logements en accession
- Développer la production de grands logements (T4 et T5) en particulier dans le parc social afin de rééquilibrer l'offre
- Construire des logements intermédiaires pour les ménages à revenus moyens
- Renforcer le rôle du parc social destiné aux besoins de relogement liés au renouvellement urbain
- Maîtriser la dynamique d'investissements locatifs privés pour limiter le surenchérissement des prix et des loyers, en s'attachant au logement des personnes plus fragiles
- Construire des logements adaptés aux besoins et au niveau de ressources des jeunes
- Construire des logements d'insertion
- Poursuivre la requalification des ensembles de logements sociaux en les intégrant dans des processus de résidentialisation
- Offrir des logements adaptés aux personnes handicapées
- Préparer l'accueil des personnes âgées par une offre de structure adaptées tout en favorisant le maintien à domicile

Par ailleurs, le Programme Local de l'Habitat (PLH) approuvé par le Conseil Municipal le 18 octobre 2009 constitue un outil indispensable au maintien de la mixité sociale. Il permet également de définir la programmation et la répartition de l'ensemble des logements prévus pour les 5 ans à venir.

➤ **Rénover les immeubles dégradés et résorber l'habitat indigne dans les quartiers anciens**

Il convient de poursuivre la rénovation du bâti ancien qui constitue l'essentiel du patrimoine urbain de la ville.

En 15 ans, près de 6 000 logements ont été réhabilités à Clichy et la ville s'est dotée de nouveaux moyens dans le cadre d'une Convention d'éradication de l'habitat Indigne signée avec l'Etat en 2003. Celle-ci porte sur les quartiers Entrée de Ville et Victor Hugo-République et cible 670 logements à réhabiliter en priorité.

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 en complément des autres modes opératoires mis en œuvre (OPAH RU, RHI, PSCD, etc).

Une nouvelle OPAH – RU (dispositif d'intervention auprès des copropriétaires pour la réhabilitation de l'habitat ancien) a été mise en œuvre au printemps 2008 appuyant les efforts des propriétaires privés dans le financement des travaux de réhabilitation.

Orientations ciblées

Préserver et moderniser le parc de logements existant

- *Lutter contre l'habitat insalubre et indécent*
- *Rénover les immeubles dégradés*
- *Prendre en compte le plan de relogement induit par la lutte contre l'habitat indigne*
- *Mettre en œuvre la nouvelle convention EHI*
- *Mettre en œuvre la nouvelle OPAH RU*

➤ **La mise en œuvre du dossier de rénovation urbaine (convention ANRU)**

La ville de Clichy a souhaité l'élaboration d'un dossier auprès de l'Agence Régionale de Rénovation Urbaine (ANRU) pour poursuivre la mutation urbaine de certains de ses quartiers en respectant son ambition municipale forte, d'enrayer le processus de dégradation de l'habitat en maintenant les populations en place (tout en encourageant le parcours résidentiels et la diversité de peuplement) et de développer une mixité sociale au sein de tous les quartiers et une offre de services efficace et de qualité.

Ce projet de restructuration urbaine auprès de l'ANRU permettra à la ville de concentrer les moyens d'intervention nécessaires afin de bénéficier de financements pour créer de nouveaux équipements publics, rénover la voirie et réhabiliter durablement les derniers îlots d'habitat indigne.

Ce projet, est donc considéré comme une des pièces maîtresses du développement urbain futur de la ville. Il agira comme un « accélérateur » de projet de rénovation urbaine.

La convention ANRU a été signée le 21 septembre 2009 avec l'Etat, le Conseil Général, les bailleurs sociaux et autres partenaires.

1.4 Poursuivre activement l'action publique de la Ville sur le foncier et l'aménagement

La position géographique de la Ville, aux Portes de Paris, située en zone dense de première couronne, a accentué très fortement les tensions au sein du marché foncier de la ville. Les pressions immobilières et les spéculations sont de plus en plus fortes.

Orientations ciblées

- *Conforter la maîtrise publique des opérations d'aménagement dans le cadre de Zones d'Aménagement Concerté (ZAC)*
- *Poursuivre l'action foncière de la Ville : droit de préemption urbain renforcé, ZAC, Déclaration d'Utilité Publique (DUP)*
- *Réguler les déséquilibres économiques et sociaux générés par l'activité des marchés fonciers et immobiliers : instauration de réserves pour le logement, périmètre de mixité sociale, maîtrise des grandes opérations d'aménagement dans le cadre de ZAC*

1.5 Améliorer et développer une offre d'équipements éducatifs, sociaux, culturels et sportifs dans tous les quartiers

Pour accompagner l'évolution des modes de vie et répondre aux besoins de la population, il convient de compléter l'offre existante en équipements publics.

En effet, qu'ils soient structurants ou de proximité, les équipements contribuent à l'animation de la vie des quartiers, permettent de réduire les inégalités et améliorer la solidarité.

Ainsi, la ville se donne des orientations très ciblées pour adapter la ville aux enfants, aux familles, améliorer l'accueil scolaire, développer la pratique sportive et promouvoir des initiatives culturelles.

Orientations ciblées

- *Poursuivre l'effort de restructuration, de modernisation des équipements et favoriser leur évolution pour répondre aux besoins actuels*
- *Accompagner l'arrivée de nouveaux habitants par la création des équipements nécessaires*
- *Réaliser les équipements nécessaires au bon fonctionnement de la ville en saisissant les opportunités foncières*



Ecole Toussaint Louverture



Stade Racine



Espace Henri Miller



Piscine Gérard Durant

**2 - AFFIRMER ET ASSURER UN DEVELOPPEMENT
ECONOMIQUE EQUILIBRE ET DURABLE
DU TERRITOIRE COMMUNAL**

Face à l'augmentation du prix du foncier dans le centre de l'agglomération parisienne, Clichy veut se donner les moyens de conserver un tissu dense d'entreprises, d'activités artisanales et de commerces apportant une diversité d'emplois à la population clichoise.

Le P.A.D.D de Clichy repose ainsi sur un volet économique, qui vient compléter les volets urbains et socio-démographiques qui précèdent.

2.1 Maintenir, favoriser et développer l'activité

Le tissu économique de Clichy s'est fortement tertiarié mais la ville est encore dotée d'une diversité de petites activités industrielles et artisanales disséminées sur tout le territoire communal (par exemple, Clichy compte plus de 500 établissements artisanaux).

L'orientation consiste donc à conforter l'activité existante dans sa géographie actuelle, favoriser l'implantation de nouvelles tout en renouvelant la ville sur elle-même et tout en profitant des potentialités de développement urbain.

Orientations ciblées

- *Prévoir les dispositions nécessaires au maintien des activités existantes*
- *Maintenir et développer encore l'image forte de mixité en garantissant la présence d'activités, notamment en fond de parcelle*
- *Réserver une partie des potentialités foncières pour renforcer le tissu artisanal sur la ville (implantation d'hôtels artisanaux par exemple)*

2.2 Maintenir une mixité habitat et activités

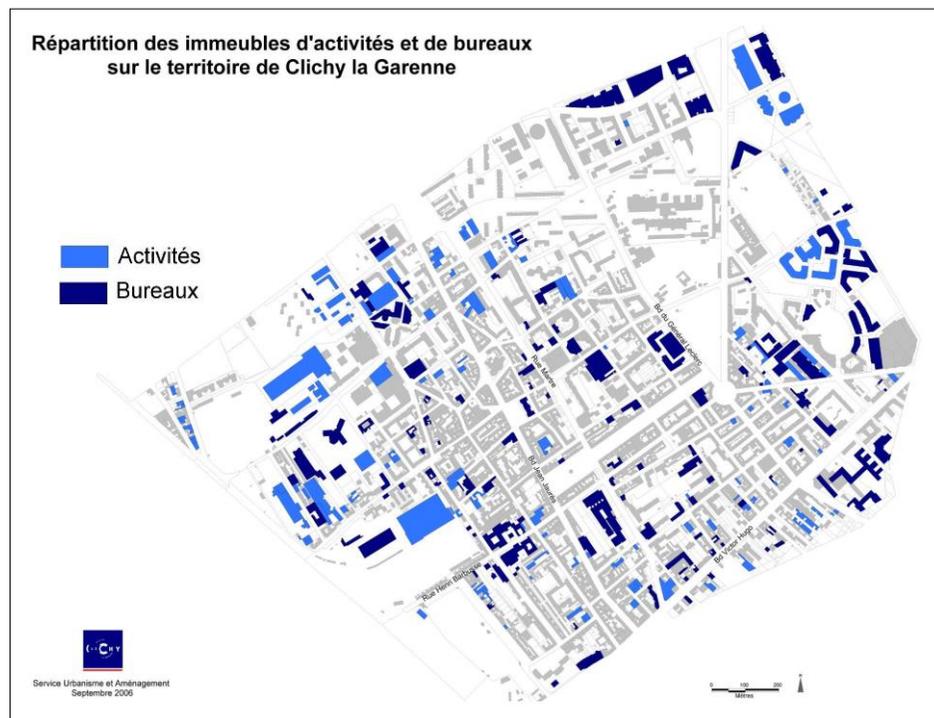
La ville se caractérise globalement par une importante mixité des fonctions urbaines (bureaux, services, commerces, artisanat et logement).

L'objectif est de parvenir à mixer ces fonctions pour créer de véritables pôles de centralités et d'échanges notamment en centre ville tout en conservant des secteurs exclusivement à dominante d'activités économiques.

La ville devra donc organiser son tissu économique et ses espaces urbains pour parvenir à une mixité ordonnée.

Orientations ciblées

- *Définir les dispositions nécessaires qui permettront de développer et favoriser cette mixité (notamment l'intégration de petites activités dans les quartiers à dominante résidentielle)*
- *Dans les quartiers en renouvellement (Bac d'Asnières par exemple), la Ville devra prévoir cette mixité pour créer de véritables pôles de centralités*
- *Redéfinir l'usage des façades urbaines sur certains axes de liaison pour y introduire une mixité de programme (en particulier sur les franges de la ville)*



Orientations ciblées

- *Introduire la qualité architecturale comme facteur d'attractivité commerciale*
- *Définir une charte de recommandations concernant les façades et la signalisation extérieure des magasins et contrôler la gestion des dispositifs publicitaires (règlement local de publicité)*

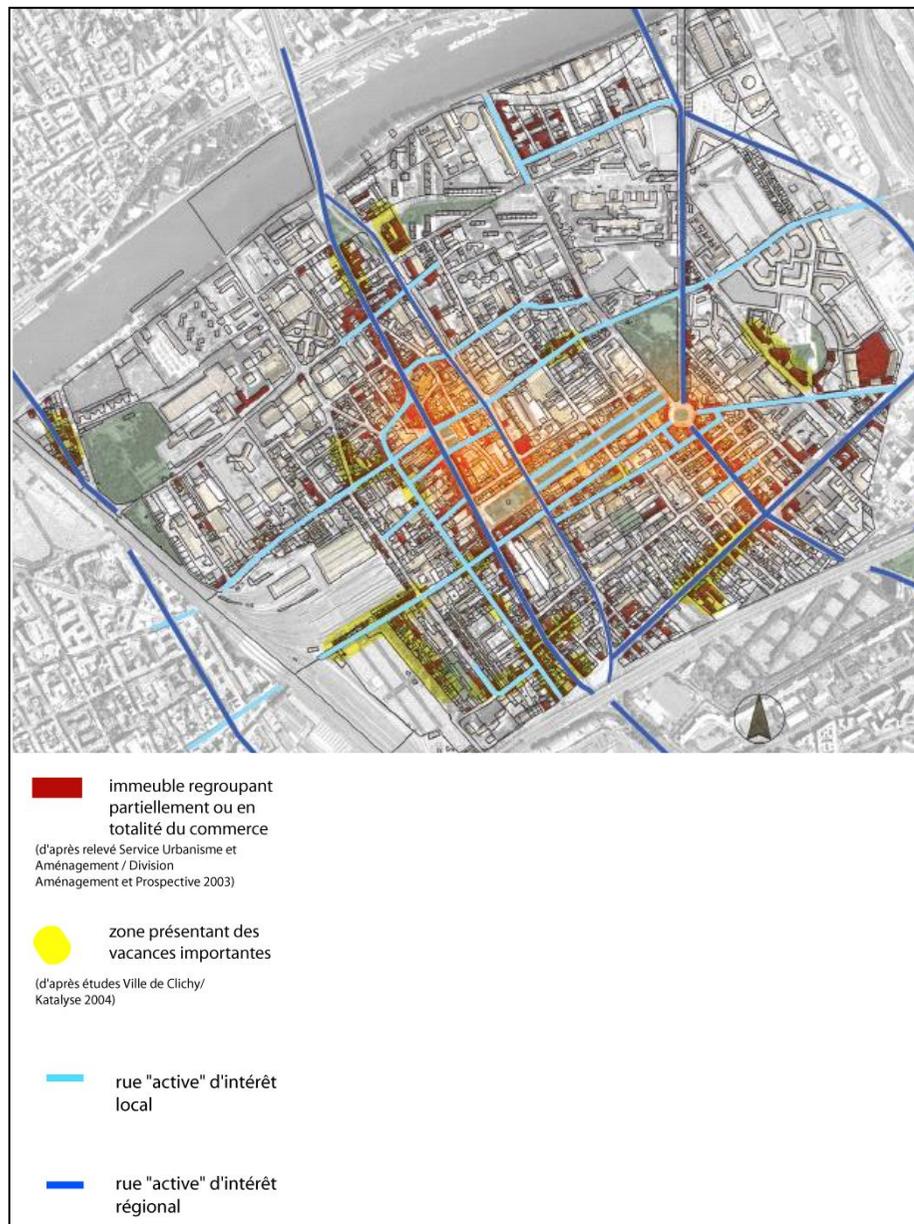
Des possibilités d'intervention relèvent de l'action privée et publique sur l'offre foncière à rez-de-chaussée :

- *Remembrement de surfaces commerciales existantes pour une meilleure adaptation à la demande actuelle ;*
- *Création de surfaces commerciales à rez-de-chaussée dans les opérations nouvelles pour conforter les alignements existants.*

2.3 Intervenir sur l'espace public et privé des rues actives pour maintenir et revitaliser le commerce de proximité

La carte des localisations commerciales fait apparaître deux centralités principales, (le centre ville historique et l'avenue Leclerc / place de la République) et un réseau de rues «actives» où les alignements commerciaux souffrent parfois d'importants taux de vacances. La majorité des commerces sont situés en quartiers anciens le long des voies historiques à l'origine de l'urbanisation de Clichy.

Le repositionnement global de l'offre commerciale implique une recherche de qualité et d'harmonie des commerces de pied d'immeuble.



2.4 Préserver et développer les linéaires commerciaux

La population clichoise a augmenté ces dernières années, créant une nouvelle demande de commerces de qualité pour répondre aux attentes des nouveaux arrivants.

L'objectif est de préserver et revitaliser les rues ayant une histoire commerciale (rue de Neuilly, Bd Jean Jaurès, du Général Leclerc et Victor Hugo, rue de Paris, etc) et y encourager les implantations commerciales nouvelles.

Pour cela, la municipalité a mis en place un périmètre de sauvegarde pour le commerce qui lui permettra de préempter les baux commerciaux en cours de cession. La ville pourra ainsi se saisir de boutiques ou de commerces mises en vente, en vue d'y installer les commerces les plus adaptés aux attentes des habitants.

Orientations ciblées

- Protéger et dynamiser le commerce de proximité en instaurant sur certains axes (linéaires commerciaux) des dispositions interdisant les logements en rez-de-chaussée et le changement de destination d'un commerce vers du logement
- Favoriser l'implantation de commerces en rez-de-chaussée tout en veillant à leur intégration dans leur environnement
- Soutenir le maintien et le développement de l'activité commerciale et artisanale à travers les projets d'aménagement et de restructuration des différents quartiers : Bac d'Asnières, Entrée de Ville, etc
- Requalifier des commerces dans le cadre du projet ANRU
- Promouvoir l'accessibilité des commerces aux personnes handicapées

2.5 Promouvoir la dimension économique de Clichy

La première couronne de Paris constitue depuis 2001 un territoire recherché par les entreprises et les PME-PMI et c'est notamment le cas de Clichy.

L'aménagement de la ville, le contrôle du coût du foncier, les possibilités de logements pour les salariés, la politique de transport, la sécurité... constituent autant de facteurs sur lesquels la ville intervient et qui facilitent la pérennisation de l'entreprise.

Mais si la ville apparaît globalement attractive, il s'agit aujourd'hui de mieux associer les entreprises au développement de son territoire, tout en proposant progressivement de nouveaux services.

Pour offrir un environnement favorable permettant l'accueil d'entreprises nouvelles et le développement d'entreprises existantes, la ville préconise les orientations ci-dessous

Orientations ciblées

- *Affirmer la compétitivité économique de Clichy au sein de la première couronne*
- *Encourager le maintien à Clichy des grandes entreprises porteuses d'emplois*
- *Accueillir des entreprises nouvelles et diversifiées, petites et moyennes, artisanales ou industrielles (création d'hôtels d'activités)*
- *S'assurer que les activités soient respectueuses de l'environnement et apportent le moins de nuisances possibles*

**3 - AMELIORER LE CADRE DE VIE DES CLICHOIS
DANS UNE LOGIQUE DE
DEVELOPPEMENT DURABLE**

Pour s'inscrire dans un processus de développement durable, il convient de promouvoir des solutions innovantes et de saisir toute opportunité pour améliorer le cadre de vie.

3.1 Valoriser et sauvegarder le patrimoine bâti et urbain remarquable

Quartiers anciens villageois, de faubourgs, patrimoine haussmannien, grands ensembles, ensembles immobiliers des années 60, réalisations plus récentes participent à la diversité et l'hétérogénéité du paysage urbain de Clichy, qu'il convient de préserver, d'améliorer mais également d'enrichir.

Orientation ciblée

- *Préserver la diversité architecturale de Clichy par des dispositions permettant le maintien et la mise en valeur des formes urbaines et architecturales*

En complément du patrimoine protégé au titre des monuments historiques, une partie du patrimoine bâti doit pouvoir être protégé et mis en valeur, qu'il s'agisse de bâtiments publics ou de constructions privées.

Orientation ciblée

- *Protéger certains éléments de qualité architecturale par des dispositions permettant leur maintien et leur mise en valeur*

3.2 Promouvoir et mettre en place des solutions innovantes pour un développement durable

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 notamment d'un Agenda 21 et prend des engagements dans le Projet de Ville, par sa politique d'urbanisme et d'aménagement.

➤ **Prendre en compte la dimension environnementale dans le développement urbain**

Orientations ciblées

- *Décliner la démarche environnementale aux différentes échelles de l'urbanisme : dans la planification et l'orientation de la ville, dans l'aménagement des quartiers et les opérations à l'îlot (ZAC), dans les opérations de construction et réhabilitation*
- *Favoriser la qualité urbanistique, architecturale et environnementale des constructions*
- *Encourager le recours aux énergies renouvelables et inciter à la haute Qualité Environnementale du Bâti (QEB) pour l'ensemble des aménagements et des constructions / réhabilitations*
- *Rechercher une conception, des aménagements, des choix d'implantation pertinents au regard des objectifs environnementaux :*
 - *Favoriser une densité qualitative permettant de développer les espaces libres*
 - *Préserver les « vides » en proposant des hauteurs de bâtiments variées permettant de faire pénétrer la lumière*
- *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*

➤ **Offrir un meilleur environnement à la ville**

Orientations ciblées

- *Améliorer la gestion de l'eau et l'assainissement : dès la conception des constructions, inciter à gestion raisonnée des ressources, s'appuyant sur des choix énergétiques et une réflexion sur les modes de production et de gestion*
- *Agir sur la production des déchets et leur gestion (collecte sélective, stockage des encombrants), notamment pour des déchets d'entreprises*
- *Ménager des continuités vertes et biologiques à l'échelle de l'îlot et de la parcelle : garantir une surface minimale de pleine terre pour favoriser l'écoulement des eaux pluviales, garantir la biodiversité et permettre la constitution de nouveaux espaces verts dans la ville*

➤ **Prendre en compte la qualité de vie et le bien être des habitants**

Orientations ciblées (pour les constructions et les espaces publics)

- Assurer l'accessibilité et l'adaptabilité aisée aux handicaps
- Envisager la démarche environnementale comme un des moyens d'assurer la santé, le bien-être, la qualité de vie des Clichois et usagers de Clichy
- Veiller à la bonne gestion, l'entretien et l'évolutivité des espaces
- Permettre la mixité des usages et la mixité sociale, notamment grâce à une évolution des charges limitées.

3.3 Faciliter et maîtriser la mobilité

La maîtrise des déplacements dans la ville suppose :

- un réseau de transport urbain renforcé avec des points d'échange entre le train, le métro, les bus et le vélo ;
- un stationnement adapté (notamment en privilégiant les places de parking pour les résidents) ;
- une amélioration des liaisons entre les quartiers ;
- un développement des modes de transport doux.

La ville de Clichy entend améliorer et maîtriser le trafic automobile de transit et réconcilier les habitants avec l'usage des modes de transports alternatifs. Cependant, elle ne peut agir que sur les voies dont elle a la gestion, les grandes voies étant gérées par le Département.

En insistant pour la réalisation du Boulevard Urbain de Contournement, en mettant l'accent sur les transports publics et sur les vertus des moyens de locomotions plus adaptés à de courtes distances (vélo, marche), Clichy veut privilégier une mobilité urbaine respectueuse du cadre de vie.

➤ **Requalifier les infrastructures qui marquent le territoire clichois**

La ville souhaite favoriser l'intégration paysagère des infrastructures en proposant les orientations ci-dessous.

Orientations ciblées

- *La requalification des abords du boulevard périphérique en concertation avec la ville de Paris : requalification de l'ouvrage (talus et viaduc) et des emprises riveraines, aménagement de la Porte de Clichy et la Porte Pouchet.*
- *Le dimensionnement des voies départementales leur confère un caractère routier qui influe sur le comportement des automobilistes : il est donc souhaitable pour le Bd Jean Jaurès et la rue Martre, d'optimiser l'aménagement de ces chaussées en recherchant l'apaisement du trafic, une qualification urbaine du paysage et la mise en valeur de l'effet vitrine sur le commerce et les activités riveraines.*
- *L'étude prospective de scénarios d'urbanisation des emprises SNCF mutables à long terme et la requalification des ouvrages de franchissement des voies ferrées (rue H. Barbusse, de Neuilly et Pierre Bérégovoy).*
- *La poursuite du réaménagement du bord de Seine : réhabilitation paysagère de la centrale à béton, aménagement d'une promenade et amélioration de l'accessibilité piétonne aux Berges de Seine par la sécurisation et la création de traversées piétonnes sur la RD1, valorisation de l'espace public en réaménageant les têtes de pont (Pont d'Asnières, Pont de Clichy et Pont de Gennevilliers).*

- **Favoriser de nouveaux modes de déplacements urbains et aménager la voirie, rechercher une meilleure cohésion entre les quartiers en tissant à l'échelle du territoire une trame d'espaces publics hiérarchisés, conviviaux et de qualité**

Orientations ciblées

- *Les objectifs recherchés sont l'apaisement du trafic, l'amélioration de l'inscription urbaine des pôles de transport en commun, la mise en valeur de l'effet vitrine des locaux d'activités et commerciaux riverains sur les passants, une meilleure organisation du stationnement, le confortement et la sécurisation des itinéraires piétons et vélos.*
- *Le mobilier et les matériaux utilisés pour l'aménagement des espaces publics peuvent être coordonnés selon une charte de paysage.*
- *Conforter le maillage de voies locales, rues, ruelles et passages qui font la richesse de son paysage.*
- *Mener des réflexions sur la création d'un réseau de circulations douces qui permettra de relier parcs, jardins publics, équipements scolaires et sportifs et pôles de stationnement et de transports en commun.*

➤ **Améliorer l'offre de transports en commun**

La ville continuera de s'investir pour mieux se déplacer dans la ville, dans tous ses quartiers et aux différentes échelles de distance, de proximité ou éloignée.

Même si des propositions de choix en matière de transport en commun dépasse largement le cadre communal, la ville a affirmé ses positions aux acteurs concernées : Etat, Région, Département, STIF, SNCF, RATP, Port Autonome, collectivités voisines notamment dans le cadre de l'élaboration du Plan de Déplacement de Paris et du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.

La Ville de Clichy était, d'ailleurs, partie prenante de la nouvelle Conférence Métropolitaine, afin de défendre la limitation du trafic de transit et renforcer les modes de transports en commun et alternatifs entre les villes de Paris et de la proche couronne.

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 dans lequel figure une commission « Déplacement » qui abordera les problèmes de circulations routières, de circulations douces, des voies d'eau, des aéroports, etc.

Concrètement, la Ville intervient activement sur la politique des transports et des déplacements dans le cadre d'instances et de procédures (Conseil du STIF, révision du PDUIF, Conférence Métropolitaine, Paris Métropole, comité de pôle « Mairie de Clichy », etc).

L'amélioration des transports en commun concerne prioritairement :

- La modernisation de la ligne 13 (en cours) : mise en service de nouvelles rames plus spacieuses et confortables.
- Le prolongement de la ligne 14 afin de dessaturer la ligne 13 et de créer notamment une offre de transport performante afin d'assurer une part dominante à l'accès en transport collectif aux secteurs de densification urbaine de Paris 17ème, Clichy la Garenne et Saint-Ouen. Le S.T.I.F. a arrêté le 8 avril 2009 le projet de prolongement de la ligne 14 du métro : celui-ci aura un arrêt « Clichy / Saint-Ouen », connecté au pôle de RER C actuel. L'achèvement d'un tel projet est envisagé à l'horizon 2017. Des études sont en cours pour définir la localisation de la station à la Porte de Clichy qui devra desservir le nouveau quartier des Batignolles et l'entrée de ville de Clichy.
- Le projet Arc Express, création d'un arc de rocade métro entre la Défense et la Plaine Saint-Denis, offrira une connexion avec la ligne 13 du métro, au nord de Clichy. Arc Express doit être une solution complémentaire permettant de mailler la première couronne, secteur dense et en mutation aujourd'hui, à l'écart des axes lourds de transports collectifs.
- Le projet de métro automatique de la "Région Capitale" présenté récemment par l'Etat concerne directement la commune de Clichy, en particulier sa partie nord.
- Le projet de navette fluviale de passagers est également à l'étude. Un arrêt à Clichy pourrait considérablement compléter l'offre intermodale de desserte de la commune, en particulier le long de la Seine.

3.4 Faire « respirer » Clichy : une ville plus verte

Pour valoriser son environnement urbain, la ville met en place des mesures pour qualifier l'espace public et faire respirer la ville.

La diversité des espaces verts existants constitue un atout que la ville souhaite désormais valoriser durablement, à travers la réalisation d'opérations à grande échelle.

Deux grands espaces verts sont aujourd'hui en projet à Clichy, ils seront reliés et ponctués par un réseau de promenades-jardins linéaires et des espaces verts de proximité dans les différents quartiers.

- le parc des terrains BIC représente un futur poumon vert d'environ 1 ha pour les actifs et les habitants dans un quartier dense en renouvellement ;



- le parc urbain en voie de réalisation sur les terrains de l'ancienne usine à gaz (de 5,2 ha achetés à la ville de Paris en 2006) crée une offre d'espaces verts et de loisirs de dimension régionale en anticipant la qualité de vie du futur quartier Bac d'Asnières.



La ville privilégiera dans ses orientations urbaines et paysagères, la mise en place d'un réseau de promenade-jardins linéaires incluant :

- l'aménagement des berges de Seine et la requalification des abords du pont de Clichy (RD1/rue Martre) ;
- l'aménagement des voies dans le cadre de l'opération d'aménagement et de renouvellement Bac d'Asnières et Valiton-Petit ;
- l'ouverture de l'hôpital Beaujon et le prolongement du mail Léon Blum ;
- la requalification de la rue Martre pour lier qualitativement la Porte de Clichy et le centre ville (allées Gambetta) ;
- la mise en réseau des espaces verts et délaissés d'infrastructures de la rue Henri Barbusse, et la valorisation des abords de la gare ;

L'ensemble de ces projets permettra de créer à Clichy, un réseau cohérent de pôles et liaisons vertes, pendant indispensable à une vie agréable dans un espace urbain au cœur de l'agglomération parisienne.

Ce réseau vert s'appuiera sur les parcs existants et à venir de Clichy et des communes limitrophes (parc sur le secteur des Docks de Saint-Ouen, parc sur le terrain des Batignolles à Paris (17^{ème})).

3.5 Ouvrir la ville sur la Seine

La ville de Clichy a la chance de disposer d'un atout naturel : la Seine. Ce fleuve qui longe tout le nord de la commune doit, par sa prise en compte et sa mise en valeur, devenir une des richesses naturelles et paysagères du patrimoine de la ville.

Il s'agit pour la ville de tirer profit des atouts de la Seine pour améliorer son rapport avec elle. La ville ne regarde pas assez la Seine ou seulement en de trop rare endroits ; il convient donc d'établir des priorités.



Orientations ciblées

- mieux relier les espaces du bord du fleuve avec la ville par l'amélioration des liaisons piétonnes, cyclables et routières
- permettre dans l'avenir, l'aménagement qualitatif et paysager d'un espace de promenade en bord de Seine sur la totalité du linéaire ;
- développer et valoriser les vues sur la seine notamment dans le cadre de l'opération d'aménagement et de renouvellement urbain des quartiers Bac d'Asnières et Valiton-Petit avec l'aménagement du parc urbain ;
- prendre en compte les multiples activités pouvant être pratiquées sur le fleuve : mieux intégrer les activités industrielles actuelles, valoriser le fleuve en matière de transport fluvial, développer le fleuve et ses berges comme lieux de loisirs.

