

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification du PLU/Secteur portuaire de Gennevilliers	Boucle Nord de Seine / Ville de Gennevilliers

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (Prénom + nom de l'élu(e) en charge du dossier)	EPT Boucle Nord de Seine
<i>Courriel de l'élu(e) en charge du dossier</i>	
Personne à contacter (prénom, nom et fonction)	Philippe RATIO – Directeur du service droit des sols – Commune de Gennevilliers Jasmine DOZIAS – Chef de projet PLUi et planification – EPT Boucle Nord de Seine
<i>Courriel de la personne à contacter</i>	Philippe.RATIO@ville-gennevilliers.fr jasmine.dozias@bouclenorddeseine.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision	Patrice LECLERC – Maire de Gennevilliers

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1 Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Gennevilliers
Nombre d'habitants concernés (au dernier recensement général de la population) et évolution démographique (tendance passée et future)	47 702 habitants (INSEE 2018) soit une augmentation de 14 % par rapport à 2008 (41 822 hab). Croissance démographique d'environ 590 habitants/an. Estimation population 2028 sur la base de cette croissance : 53 600 habitants.
Superficie du territoire	1164 ha

3.2 Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

La procédure faisant l'objet d'une demande d'examen cas par cas est une modification de droit commun (art. L.153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme) du PLU de Gennevilliers.

La stratégie du PADD de Gennevilliers est guidée par quatre orientations générales :

- **Préserver l'environnement** : Faire respirer la ville, ouvrir la ville sur la Seine, protéger le patrimoine « vert et urbain », promouvoir la qualité environnementale.

- **Mieux se déplacer en ville** : Partager l'espace public entre les différents modes de déplacements, mieux stationner en ville, favoriser l'usage des transports en commun et leurs conditions de circulation

- **Accompagner le développement urbain** : Aménager et transformer les territoires en mutation en secteur résidentiel, poursuivre les efforts engagés en faveur de la construction et de la diversification des logements, agir en faveur du maintien et de la valorisation du commerce, favoriser l'implantation d'activités économiques en secteur résidentiel, améliorer et enrichir le patrimoine des équipements collectifs, poursuivre le traitement de l'espace public de la ville, créer un véritable centre-ville attractif à l'échelle de la ville.

- **Assurer un développement économique durable** : Renforcer la diversification des activités économiques, offrir un environnement favorable permettant l'accueil d'entreprises nouvelles et le développement des entreprises existantes, intégrer le Schéma d'aménagement du Port dans la dynamique de développement économique de la commune, développer un pôle de compétences.

La modification du PLU/Secteur portuaire de Gennevilliers ne remet en question aucune des orientations définies par le PADD en vigueur.

Le PADD ne fait donc l'objet d'aucune modification.

3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ? Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

La procédure faisant l'objet d'une demande d'examen cas par cas est une modification de droit commun (art. L.153-36 à L153-48 du code de l'urbanisme) du PLU de Gennevilliers.

La modification du PLU est nécessaire afin de faire évoluer :

-Le plan de zonage :

Il s'agit de supprimer les périmètres de maîtrise de l'urbanisation générés par des activités qui ont cessé (Magasins Généraux de France situés au 28 route du Bassin Numéro 6, 92230 Gennevilliers). Cette cessation d'activité a été notifiée à la commune de Gennevilliers par un courrier du Préfet en date du 02 mars 2022 (annexé au présent document).

-Le règlement :

Article 10 (Hauteur maximale des constructions) : Il s'agit de modifier la dérogation à la règle générale de hauteur sur le secteur UEPe.

Justification : Dans le PLU en vigueur, la règle générale limite la hauteur à 30m, et une dérogation est possible sur 5% des terrains classés en UEPe, sans limite de hauteur. Cette dérogation engendre des possibilités de construction « illimitées » puisque la hauteur n'est pas normée, et potentiellement très localisées puisqu'elles ne sont pas liées à la surface du terrain d'assiette. Cette clause dérogatoire n'a cependant jamais été instruite à ce jour par la commune de Gennevilliers. Les seuls bâtiments dépassant aujourd'hui une hauteur de 30m sur le secteur UEPe sont les silos, auxquels l'article 10 ne s'applique pas.

Le projet de modification propose de normer cette hauteur dérogatoire à 35m, et propose de la rendre possible sur 15% de la surface du terrain d'assiette de la construction. Ainsi les hauteurs dérogatoires sont limitées verticalement, et ne peuvent plus se concentrer sur certains secteurs du port.

La définition de « Terrain d'assiette » est ajoutée au lexique du règlement.

Article 11 (Aspect extérieur des constructions) : Il s'agit de favoriser la prise en compte de l'avifaune présente non loin du secteur en interdisant les surfaces réfléchissantes, transparentes et miroir et en favorisant la mise en place de mesures adéquates (verre sérigraphié, vitres nervurées, dépolies, sablées, etc...). Les façades composées pour partie et de façon minoritaire d'éléments ponctuels disposant d'un aspect uniformément transparent, réfléchissant ou miroir, ne sont pas concernées par cette règle.

La définition d' « Aspect uniformément transparent, réfléchissant ou miroir » est ajoutée au lexique du règlement.

Justification : Le secteur UEPe est situé à proximité immédiate d'une zone Natura 2000 classée pour des populations d'oiseaux. Il est unanimement reconnu que les surfaces vitrées constituent des risques pour l'avifaune, notamment dus aux effets de transparence ou réfléchissants (miroir) qui trompent les oiseaux et provoquent des collisions souvent fatales.

Le projet de modification propose une meilleure prise en compte de leur présence afin de limiter le risque de collisions avec les bâtiments.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

-Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite « allégée », d'une mise en compatibilité ou d'une modification du PLU.

-Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Gennevilliers a été approuvé par délibération du Conseil municipal du 23 mars 2005. Il a depuis fait l'objet de 15 procédures d'évolution par modification ou mise en compatibilité :

1. Modifié par délibération du Conseil municipal du 14/12/2005
2. Modifié par délibération du Conseil municipal du 11/12/2006
3. Modifié par délibération du Conseil municipal du 15/05/2008
4. Modifié par délibération du Conseil municipal du 25/03/2009

5. Modifié par délibération du Conseil municipal du 30/03/2011
6. Modifié par délibération du Conseil municipal du 14/12/2011
7. Modifié par délibération du Conseil municipal du 28/05/2013
8. Modifié par délibération du Conseil municipal du 25/06/2014
9. Modifié par délibération du Conseil municipal du 25/03/2015
10. Mis en Compatibilité par délibération du Conseil municipal du 23/09/2015
11. Modifié par délibération du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine du 11/04/2016
12. Mis en Compatibilité par déclaration d'utilité publique le 21/11/2016
13. Modifié par délibération du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine du 13/12/2017
14. Modifié par délibération du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine du 18/11/2019
15. Modifié par délibération du Conseil de territoire de l'établissement public territorial Boucle Nord de Seine du 16/12/2019
16. Mis en Compatibilité par déclaration d'utilité publique approuvée par décret du 30/03/2022

Il a également fait l'objet de 14 mises à jour.

Parallèlement à la présente modification, une procédure de déclaration de projet est en cours sur le secteur des Chanteraines.

Une synthèse de l'analyse des incidences cumulées est annexée à la demande d'examen au cas par cas.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du Code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Non.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par ...

-Un SCoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ?
 -Ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi « Grenelle 2 » ?

Le SCoT :

La commune de Gennevilliers se trouve dans le territoire du SCoT de la Métropole du Grand Paris, arrêté le 24 janvier 2022 par le Conseil de la Métropole du Grand Paris et dont l'approbation est prévue pour le premier semestre 2023.

Le SCoT de la MGP définit 12 orientations principales :

	<ol style="list-style-type: none"> 1- Conforter une Métropole polycentrique, économe en espaces et équilibrée dans la répartition de ses fonctions 2- Embellir la Métropole et révéler les paysages, renforcer la présence de la nature et de l'agriculture en ville, renforcer le développement de la biodiversité en restaurant notamment des continuités écologiques telles que les trames vertes et bleues, tout en offrant des ilots de fraîcheur et la rétention d'eau à la parcelle 3- Permettre aux quartiers en difficulté de retrouver une dynamique positive de développement 4- S'appuyer sur les nouvelles technologies et les filières d'avenir pour accélérer le développement économique, la création d'emplois et la transition écologique 5- Mettre en valeur la singularité culturelle et patrimoniale de la Métropole du Grand Paris au service de ses habitants et de son rayonnement dans le monde 6- Offrir un parcours résidentiel à tous les métropolitains 7- Agir pour la qualité de l'air, transformer les modes de déplacement et rendre l'espace public paisible 8- Renforcer l'accessibilité de tous à tous les lieux en transports en commun et tisser des liens entre les territoires 9- Confirmer la place de la Métropole comme une première créatrice de richesse en France en confortant les fonctions productives et la diversité économique 10- Engager le territoire métropolitain dans une stratégie ambitieuse d'économie circulaire et de réduction des déchets 11- Organiser la transition énergétique 12- Maîtriser les risques et lutter contre les dégradations environnementales, notamment par l'arrêt de la consommation et la reconquête des espaces naturels, boisés et agricoles
--	---

	<p>Le projet de modification ne porte atteinte à aucune de ces grandes orientations, et est pleinement en cohérence avec l'orientation n°2 via :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la limitation de hauteur à 35m dans le cadre de la dérogation à la règle générale, - la prise en compte de l'avifaune dans l'aspect extérieur des constructions. <p>Le CDT :</p> <p>La commune de Gennevilliers est intégrée au périmètre du CDT Boucle nord des Hauts-de-Seine signé le 10 février 2014. Le projet du CDT prend appui sur les grands éléments naturels structurants du territoire que sont la Seine, les parcs actuels ou à venir, dont notamment les parcs départementaux de Lagravère et Chanteraines, avec les objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver l'intégrité et l'intégralité des pôles de nature existants. - Favoriser leur accessibilité. - Valoriser les paysages. - Favoriser leurs relations avec la ville. <p>Le projet de modification via les deux mesures évoquées ci-dessus permet notamment de valoriser les paysages et de préserver l'intégrité des pôles de natures représentés ici notamment par la Seine et la pointe de l'île-Saint-Denis.</p>
<p>-Un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>La commune n'est pas située dans un SAGE.</p>
<p>-Un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?</p>	<p>La commune n'est pas située dans un PNR.</p>

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est-elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

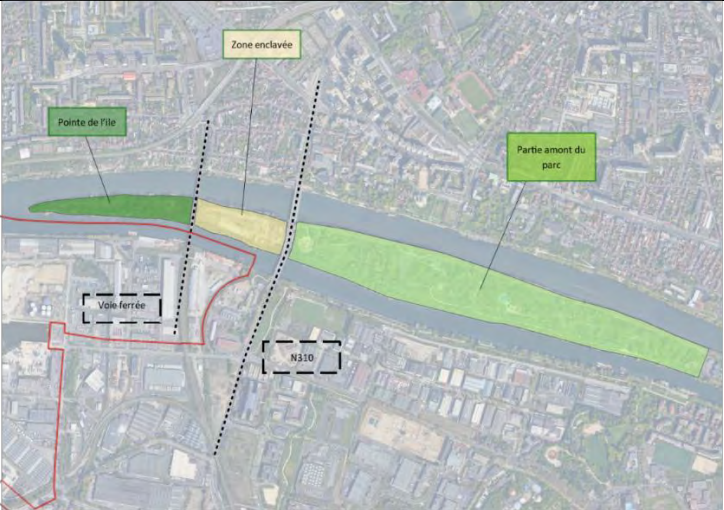

Le Plan Local d'Urbanisme de Gennevilliers n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration.

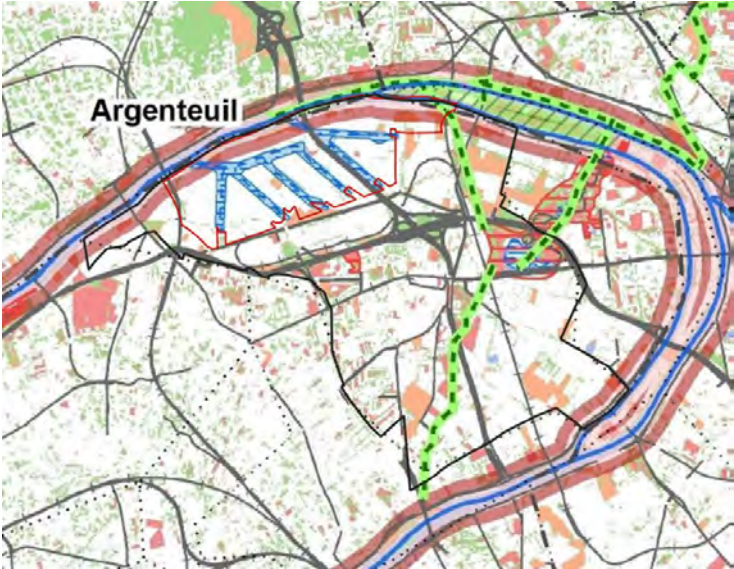
4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

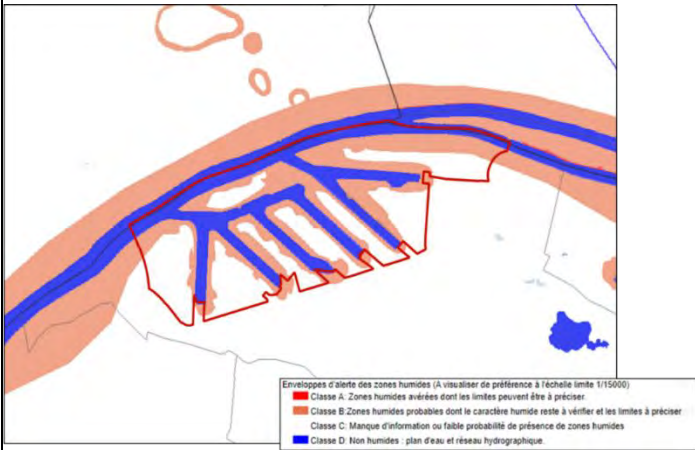
Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

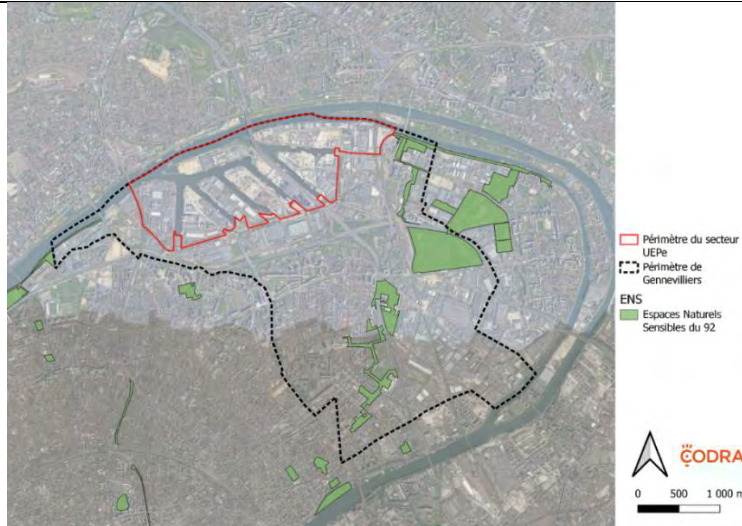
Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document concerné est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) :
Zone Natura 2000 ?	X		<p>La commune de Gennevilliers ne contient pas de zone Natura 2000 sur son territoire.</p> <p>Cependant, le parc départemental de l'Île-Saint-Denis faisant partie du site Natura 2000 « FR1112013-Sites de Seine-Saint-Denis », se situe à proximité immédiate au nord-est de la commune (environ 50 mètres de distance) et notamment du secteur UEPe.</p> <p>Le site Natura 2000 FR1112013 (qui comporte 15 sites répartis sur tout le département de Seine-Saint-Denis) est une ZPS (Zone de Protection Spéciale), classée pour ces oiseaux (12 espèces d'oiseaux rares).</p> <p>Sur le territoire du parc départemental de L'île-Saint-Denis, 2 espèces sont répertoriées : Le Martin-pêcheur d'Europe et la Sterne pierregarin.</p>

			 <p>Représentation du parc départemental de l'île-Saint-Denis. (En rouge : les limites du secteur UEPe du PLU de Gennevilliers ; Source : CODRA)</p>
<p>Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc Naturel Régional ?</p>		<p>X</p>	
<p>Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I ou II ?</p>	<p>X</p>		<p>La commune de Gennevilliers ne contient pas de zone ZNIEFF sur son territoire.</p> <p>Cependant la partie aval de l'île-Saint-Denis est une zone ZNIEFF de type II.</p> <p>D'après l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN), on retrouve dans cette ZNIEFF 2 espèces déterminantes : le Grand Cormoran (fortement présent sur la pointe de l'île) et le Torilis à fleurs glomérulées (groupe des Phanérogames).</p>  <p>Zone ZNIEFF à proximité de la commune (source : INPN, réalisation : CODRA)</p>

Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérés par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (SCoT, DTA...) ou par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) ?	X		<p>SRCE d'Ile-de-France :</p> <ul style="list-style-type: none"> -La pointe aval de l'Ile-Saint-Denis, classée zone Natura 2000 et ZNIEFF II est considérée comme un réservoir de biodiversité par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France. -Le Parc des Chanteraines (situé en partie sur la commune de Gennevilliers, et à une distance d'environ 1km du secteur UEPE) est identifié comme un « secteur reconnu pour son intérêt écologique ». -Le périmètre du secteur UEPE est identifié comme secteur à enjeu concernant le « continuum de la sous-trame bleue ». Un continuum écologique correspond à l'espace accessible par les espèces autour d'un réservoir de biodiversité ou d'un corridor écologique (en l'occurrence la Seine). Il est également considéré comme un corridor en contexte urbain le long d'un fleuve à restaurer. -Un corridor à fonctionnalité réduite des milieux herbacés est identifié sur la partie est du secteur. Il s'agit d'un corridor que l'on retrouve plutôt en contexte urbain, et qui est utilisable par les espèces terrestres les moins exigeantes ou par des espèces à dispersion aérienne. <div style="text-align: center;">  <p>Source : SRCE 2013</p> </div>

<p>Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)</p>		<p>X</p>	
<p>Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ou par un autre document ?</p>	<p>X</p>		<p>D'après la base de données CARMEN (DRIEAT Île-de-France) les zones du secteur UEPE longeant la Seine (au niveau des berges ou au niveau des darses) sont situées en enveloppe d'alerte de classe B : Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser. Cette classe correspond à la classe 3.</p>  <p><i>Enveloppe d'alerte des zones humides (source : http://carto.geo-ide.application.developpement-durable.gouv.fr)</i></p>
<p>Espace Naturel Sensible ? Forêt de protection ? Espaces Boisés Classés ?</p>	<p>X</p>		<p>On peut trouver plusieurs Espaces Naturels Sensibles à proximité du secteur UEPE, sur la commune de Gennevilliers ainsi que sur la commune de Villeneuve-la-Garenne. Aucun ENS n'est cependant directement situé dans le périmètre du secteur UEPE.</p>



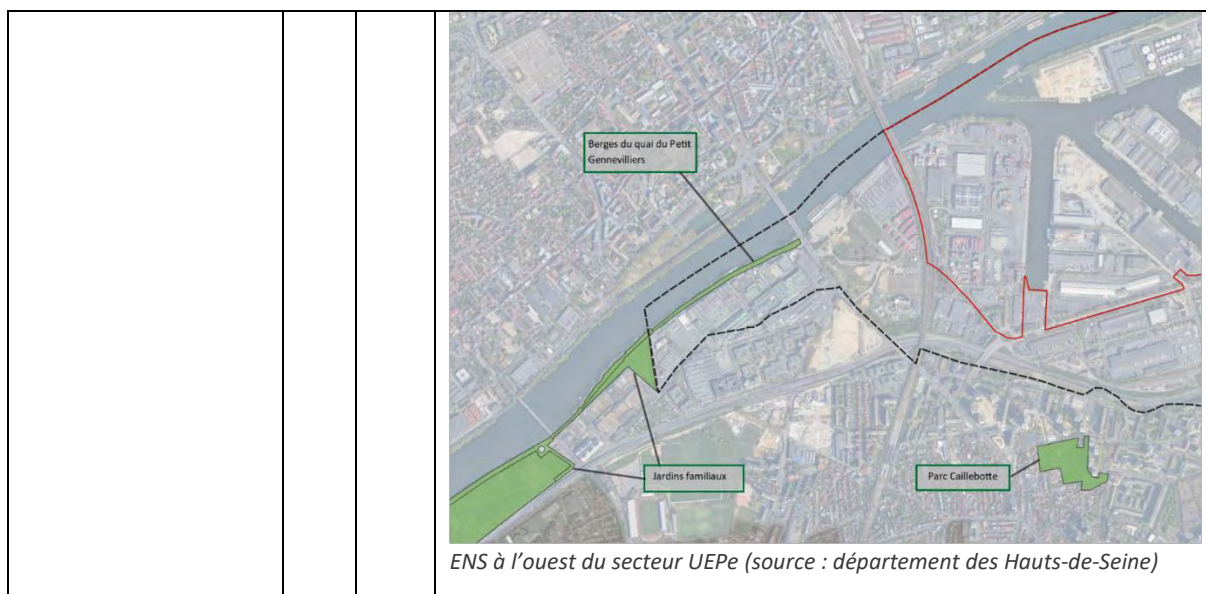
ENS du 92 (source : département des Hauts-de-Seine)

Une première série d'entre eux se trouve à l'est du port de Gennevilliers et prennent place sur les territoires de Gennevilliers et de Villeneuve-la-Garenne. Ils forment un ensemble cohérent de nature en ville, qui permet la liaison entre le parc des Chanteraines (lui-même un ENS) et la Seine, et assure une continuité avec l'île-Saint-Denis.

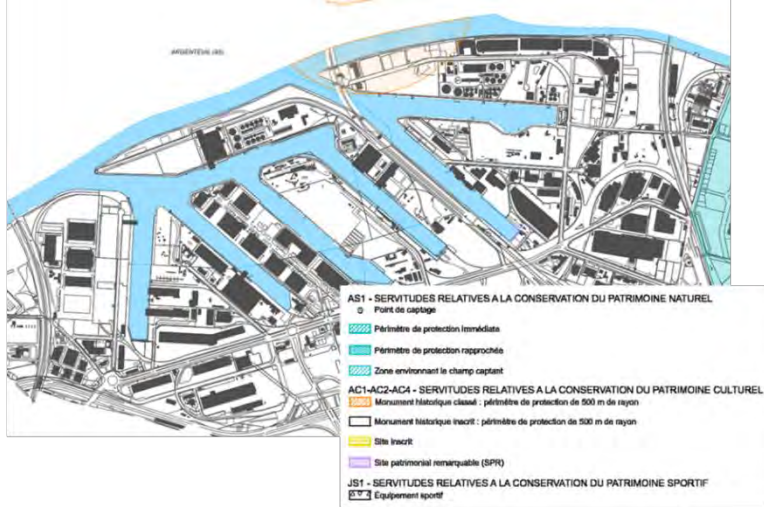


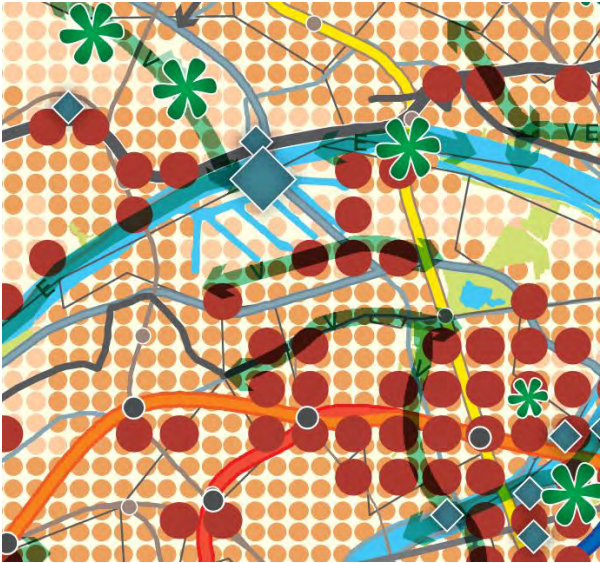
ENS à l'est du secteur UEPe (source : département des Hauts-de-Seine)

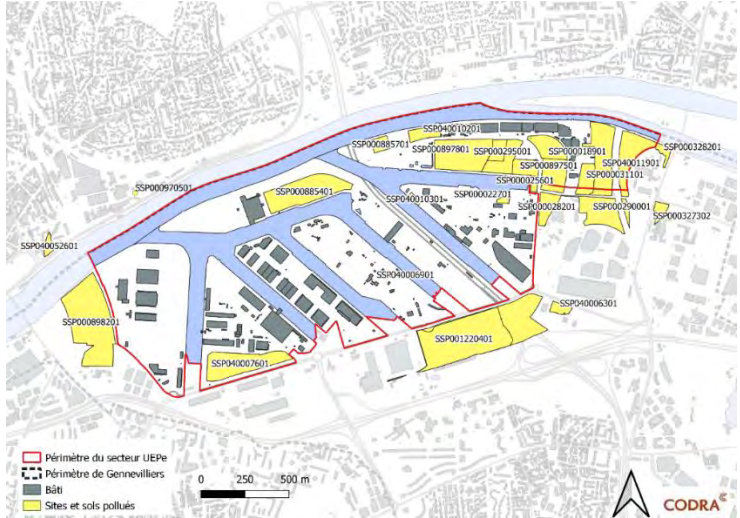
Une deuxième série d'ENS se trouve à l'ouest du port :



4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document concerné est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologiques) ?	X		<p>Le cahier des servitudes de la commune de Gennevilliers liste les monuments historiques présents sur la commune ou ceux dont le périmètre de protection concerne la ville. Aucun de ces éléments n'est directement présent sur le territoire de Gennevilliers. 10 éléments sont présents dans les communes voisines et impactent Gennevilliers. Il s'agit de :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Eglise Sainte-Geneviève – Inscription M.H 6 avril 1929 - Asnières -Eglise St-Ouen – Inscription M.H 6 juin 1933 – Saint-Ouen -Ancien Château – Classement M.H 9 juin 1971 - Asnières -Reste de l'édifice – Inscription M.H 3 mars 1941 - Asnières -Totalité du Château – Classement M.H 18 juillet 1998 - Asnières -Allée couverte au lieu-dit « Les Vachons » - Classement M.H 14 septembre 1943 – Argenteuil -Chapelle Saint-Jean – Classement M.H 17 août 1945 - Argenteuil

			<p>-Usine élévatrice des eaux – Inscription M.H 17 décembre 1992 – Colombes</p> <p>-Ensemble de vestiges archéologiques ainsi que le sol de la parcelle de l’ancienne abbaye Notre Dame – Inscription M.H 14 novembre 1996 – Argenteuil</p> <p>-Centre sportif municipal de Saint-Ouen – Inscription M.H 23 avril 2007 – Saint-Ouen</p> <p>Parmi ces 10 éléments, seule l’allée couverte au lieu-dit « les Vachons », concerne le secteur UEPe (sur sa partie nord).</p>  <p><i>Extrait du plan des servitudes 1/3 de la commune de Gennevilliers</i></p>
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?		X	
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?		X	<p>La commune de Gennevilliers dispose d’un site inscrit :</p> <p>-La cité-jardins, située à plus d’1 km au sud du secteur UEPe</p>
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) ou Aire de Mise en Valeur du Patrimoine (AVAP) ?		X	<p>Cette cité-jardins est couverte par une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) valant Site Patrimonial Remarquable (SPR).</p> <p>Le zonage et le règlement de la ZPPAUP s’additionnent à ceux du PLU et sont opposables à tout projet de construction dans le secteur concerné.</p> <p>La cité-jardins est située à plus d’1 km au sud du secteur UEPe.</p>
		X	

Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) ?			
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (SCoT, SDRIF...) ?	X		<p>Selon le SDRIF, deux continuités écologiques (E) qui « désignent des continuités boisées, herbacées, agricoles et humides permettant la circulation des espèces entre des réservoirs de biodiversité » sont situées sur le secteur UEPe. Dans le cas présent ces continuités correspondent à l’emprise de la Seine. La première est de taille modeste et concerne le nord-est du secteur, au niveau de la pointe de l’Ile-Saint-Denis. La seconde, plus conséquente, concerne l’ouest du secteur UEPe et s’étend jusqu’à l’île de Chatou située 10 km en aval.</p> <p>Cette dernière continuité écologique est connectée à une liaison verte (V) qui « relie des espaces verts du cœur de métropole, des espaces ouverts de la ceinture verte et des grands espaces forestiers et naturels de l’espace rural ». En l’occurrence cette liaison verte part vers le nord et relie les berges de Seine d’Argenteuil (situées face au port de Gennevilliers) au parc de la Butte des Châtaigners en passant par la butte d’Orgemont. Une autre liaison verte (V) est identifiée sur la partie sud du secteur dans une orientation Est/Ouest longeant la Route Principale du Port, en lien avec le parc des Chanteraines.</p> <p>De plus, la pointe de l’Ile-Saint-Denis située à proximité immédiate de Gennevilliers et du secteur UEPe est identifiée comme un « espace vert ou espace de loisir d’intérêt régional à créer ».</p>  <p style="text-align: center;"><i>SDRIF - 2019</i></p>

4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document concerné est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (base de données BASOL) ?	X		<p>Un total de 16 sites sont recensés sur le secteur UEPe, et 11 autres sont répertoriés à proximité (dans une bande de 250 m). Parmi ces 11 sites à proximité, 9 sont situés sur la commune de Gennevilliers et 2 sur la commune d'Argenteuil.</p>  <p><i>Sites BASOL sur le secteur UEPe et dans une zone de 250 mètres autour du secteur (source : Géorisques)</i></p>
Anciens sites industriels et activités de services (base de données BASIAS) ?			<p>Un total de 38 sites sont répertoriés sur le secteur UEPe et 28 autres sont répertoriés à proximité (dans une bande de 250m). Parmi ces 28 sites, 19 sont situés sur la commune de Gennevilliers, 8 sont situés sur la commune d'Argenteuil et 1 sur la commune de l'Île-Saint-Denis.</p>

			<p>Sites BASIAS sur le secteur UEPe et dans une zone de 250 mètres autour du secteur (source : Géorisques)</p>
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement ?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?	X		Une unité de méthanisation permettant de valoriser jusqu'à 50 000 tonnes de biodéchets par an sera prochainement installée sur le port de Gennevilliers, à l'intérieur du périmètre du secteur UEPe. Le gaz produit sera destiné à la station publique de bioGNV (Gaz Naturel Véhicules) située sur le port tandis que le digesta sera utilisé comme engrais après avoir été évacué par voie fluviale.

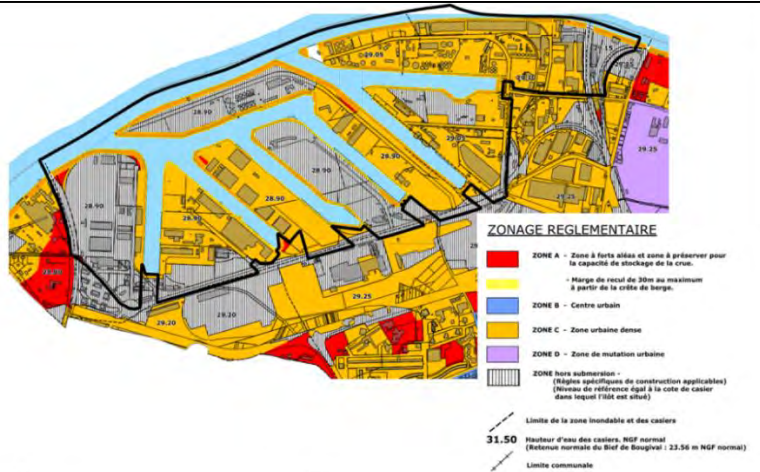
4.4. Ressource en eau			
Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Périmètre de protection (immédiate, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	Le secteur UEPe n'est pas concerné par un périmètre de protection (immédiat, rapprochée ou éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine. On trouve cependant à l'est du secteur (et sur une grande partie de la commune de Gennevilliers) une « zone environnant le champ captant » relative à la servitude AS1.

			<p>AS1 - SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL O Point de captage Zone de protection immédiate Zone de protection rapprochée Zone environnant le champ captant AC1-AC2-AC4 - SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL Monument historique classé : périmètre de protection de 500 m de rayon Monument historique inscrit : périmètre de protection de 500 m de rayon Site inscrit Site patrimonial remarquable (SPR) JS1 - SERVITUDES RELATIVES A LA CONSERVATION DU PATRIMOINE SPORTIF Equipement sportif</p>
			<i>Plan des servitudes 1/3 de la commune de Gennevilliers</i>
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?			<p>La Seine au niveau de Gennevilliers correspond à la masse d'eau superficielle « La Seine du confluent du ru d'Enghien(exclu) au confluent de l'Oise (exclu) (code FRHR155B) ».</p> <p>Dans l'état des lieux du SDAGE Seine-Normandie 2019, l'état écologique est jugé moyen selon les règles d'évaluation de 2015 mais bon selon celle de 2019.</p> <p>L'état chimique sans ubiquiste est également jugé bon mais mauvais avec ubiquistes.</p>
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez :
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages ?	X		<p>Selon le SDAGE, le territoire de la commune de Gennevilliers fait partie d'un secteur où les prélèvements actuels ne remettent pas en cause l'équilibre quantitatif de la ressource en eau.</p> <p>L'organisation du service public de distribution de l'eau potable sur la commune de Gennevilliers est confiée au syndicat Sénéo, qui s'étend sur les territoires de l'EPT Paris Ouest La Défense et Boucle Nord de Seine.</p> <p>L'essentiel de l'eau distribuée prend sa source dans des nappes souterraines :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nappes de la boucle de Croissy et d'Aubergenville - Nappe de Villeneuve-la-Garenne

			Le réseau du syndicat couvre un linéaire de canalisations d'environ 80 km sur la commune de Gennevilliers.
Le projet est-il concerné par une Zone de Répartition des Eaux (ZRE) ?	X		La commune de Gennevilliers fait partie de la Zone de Répartition des Eaux (ZRE) de l'Albien selon le SDAGE.
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		L'assainissement est une compétence exercée par l'EPT Boucle Nord de Seine. Le réseau d'assainissement de la commune est de type unitaire principalement, seul 20% du réseau fonctionnant en séparatif. Ce sont au total 50 km de canalisations qui parcourent le territoire communal. Les eaux recueillies par les réseaux communaux et départementaux sont acheminées vers la station d'épuration d'Achères, soit gravitairement soit après relevage, par l'émissaire de Clichy-Achères, branche d'Argenteuil.

4.5. Risques et nuisances			
Le document concerné est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...), industriels, technologiques, miniers connus ?			<p>Risque inondation :</p> <p><u>Par débordement direct de la Seine :</u></p> <p>Le secteur UEPe est concerné par plusieurs zonages du PPRI :</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zone C, correspondant aux zones urbaines denses -Zone « Hors submersion », correspond à des zones dont l'altitude est légèrement supérieure à celle atteinte par la crue de fréquence centennale. -Zone A, correspond à des zones à forts aléas et à préserver pour la capacité de stockage de la crue <p>Le secteur est principalement concerné par la zone C.</p> <p>La cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) sur le secteur UEPe est de 29,15 mètres (atteinte à la limite nord-est du secteur).</p>

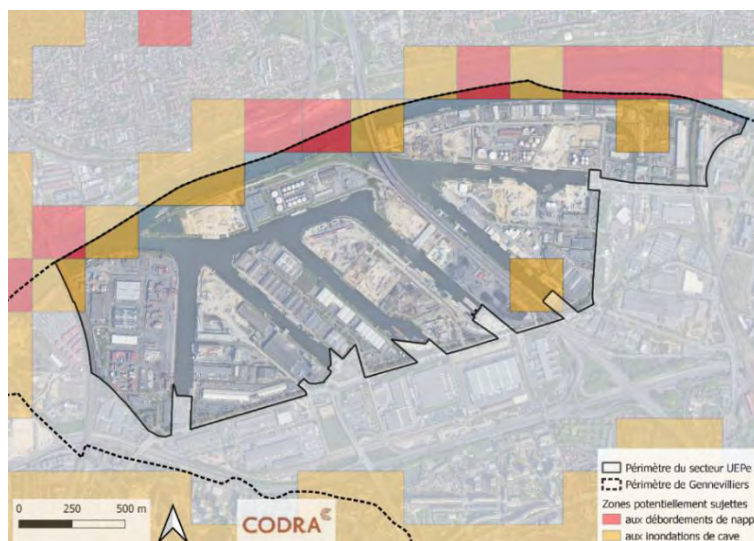


Extrait du zonage du PPRi

Par remontée de nappe :

Le secteur UEPe est très légèrement concerné par le risque de remontée de nappe. Sur sa partie Nord, au contact de la Seine, se trouvent quelques espaces concernés par le risque d'inondation de cave et de remontée de nappe.

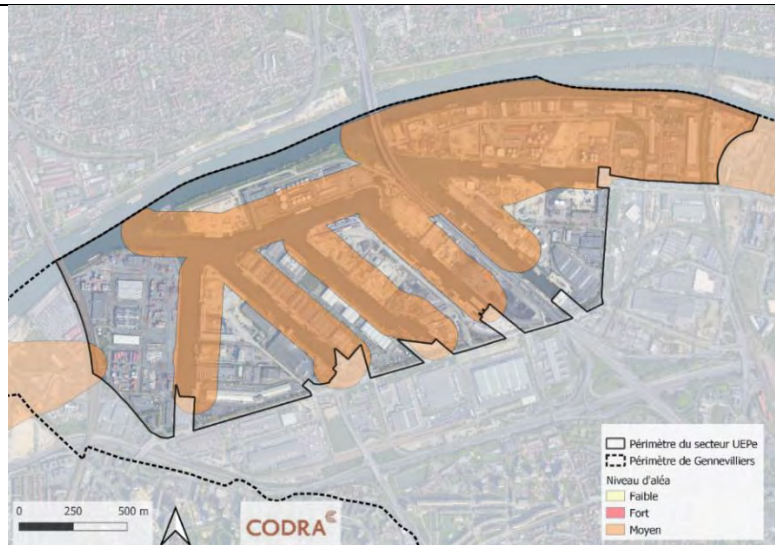
On trouve également au niveau de l'extrémité sud de la darse n°5 une zone potentiellement sujette aux inondations de cave.



Aléa remontée de nappe (source : géorisques)

Aléa retrait-gonflement des argiles :

Le secteur UEPe est concerné dans une grande partie par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles. Cet aléa est surtout concentré sur la partie Nord-Est du port et autour des darses.



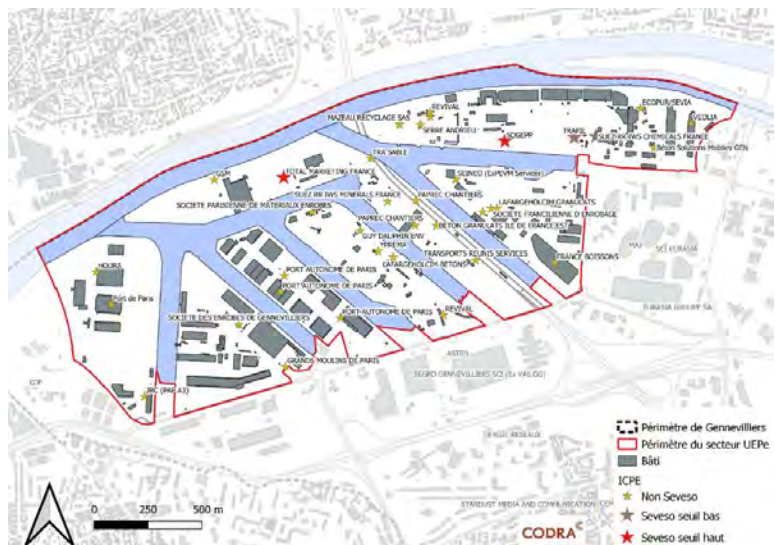
Aléa retrait-gonflement des argiles (source : géorisques)

Risque technologique :

ICPE : On dénombre 83 sites ICPE sur la commune de Gennevilliers. Parmi eux, 46 sont situés dans le secteur UEPE.

Sur ces 46 sites :

- 17 sont soumis au régime d'enregistrement
- 19 au régime d'autorisation
- 10 à un régime inconnu



Localisations des sites ICPE (source : géorisques)

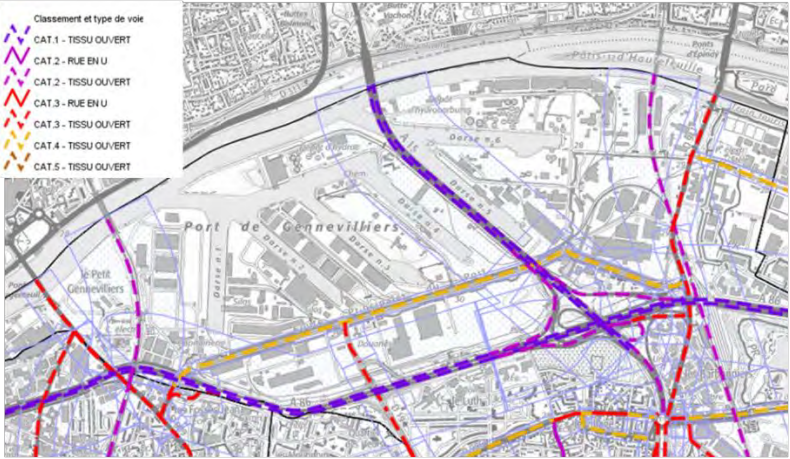
PPRT :

La commune de Gennevilliers est concernée par 2 PPRT :

- Le PPRT des sites SOGEPP et TRAPIL
- Le PPRT du site TOTAL

Ces deux PPRT sont situés sur le secteur UEPE et sont visibles sur la carte ci-dessus aux emplacements correspondants au « Seveso seuil haut ».

		<p>Incidences sur l'aléa :</p> <p>Le secteur UEPe est un secteur portuaire industriel. Il est par définition soumis aux aléas d'inondation de par son caractère portuaire, et soumis à divers risques technologiques de par son caractère industriel.</p> <p>Le projet de modification ne prévoit pas d'augmenter les différents aléas évoqués ci-dessus. Au contraire, le projet de modification permet la suppression d'un risque sur la zone représenté par les zonages de maîtrise de l'urbanisation sur le secteur.</p>
		<p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</p> <p>Ce secteur, isolé du reste de la commune par différents axes routiers (la D909 à l'ouest, l'A86 au sud, et l'A15 et la D911 à l'est) ne génère pas de risque immédiat pour les secteurs résidentiels alentours.</p> <p>Le projet de modification ne prévoit pas d'augmentation de la population soumise aux différents risques évoqués ci-dessus. En fixant une limite à la hauteur maximale des constructions sur le secteur UEPe, le projet de modification permet au contraire une réduction des émergences bâties et donc une réduction de la capacité d'accueil potentielle de nouvelles populations exposées à ces risques.</p>
Plans de prévention des risques (naturels, technologiques, miniers) approuvés ou en cours d'élaboration ?	X	<p>- PPRI de la Seine dans les Hauts-de-Seine, en date du 9 janvier 2004 et révisé le 07 juillet 2017</p> <p>- PPRT des dépôts pétroliers SOGEPP et TRAPIL, en date du 21 décembre 2012</p> <p>PPRT du dépôt pétrolier TOTAL, en date du 11 avril 2013</p>
Nuisances connues (sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?	X	<p>Incidences du projet sur les nuisances :</p> <p>Outre les nuisances sonores générées par les activités portuaires en elles-mêmes, le site est concerné par des nuisances sonores générées par les axes de circulation qui l'entourent.</p> <p>Le bruit ferroviaire est généré par les voies de chemin de fer de la ligne J du transilien (à l'ouest du secteur) et du RER C (à l'est).</p> <p>Le bruit routier est principalement généré par l'A15, qui traverse le secteur sur le viaduc de Gennevilliers.</p>
		<p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</p>

		<p>Le projet de modification ne prévoit pas d'augmentation de la population soumise aux nuisances sonores évoquées ci-dessus. En fixant une limite à la hauteur maximale des constructions sur le secteur UEPe, le projet de modification permet au contraire une réduction des émergences bâties et donc une réduction de la capacité d'accueil potentielle de nouvelles populations exposées à ces nuisances.</p>
<p>Plan d'Exposition au Bruit (PEB), plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de Protection du Bruit dans l'Environnement (PPBE) ?</p>	<p>X</p>	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>PPBE des infrastructures routières et ferroviaires de l'Etat dans les Hauts-de-Seine approuvé le 19 décembre 2019.</p> <p>Un classement sonore des infrastructures terrestres des Hauts-de-Seine (30 juin 2000, n° 2000/183) prescrit l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit.</p>  <p><i>Classement des infrastructures terrestres bruyantes (source : http://cartelie.application.equipement.gouv.fr/cartelie)</i></p> <p>Le secteur d'étude est concerné par :</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'autoroute A15 classée en catégorie 1 - La D911 classée en catégorie 3 - La Route Principale du Port classée en catégorie 4 - L'autoroute A86 classée en catégorie 1 - La D902 en catégorie 3 - La D19 en catégorie 3 - Les voies de chemin de fer en catégorie 2 <p>Incidences sur les populations exposées et leur sensibilité :</p> <p>En fixant une limite à la hauteur maximale des constructions sur le secteur UEPe, le projet de modification permet au contraire une réduction des émergences bâties et donc une réduction de la capacité d'accueil potentielle de nouvelles populations exposées à ces nuisances.</p>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document concerné est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, le(s)quel(s) : Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés par le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ?	X		<p>Le SRCAE d'Ile-de-France (approuvé le 23 novembre 2012) définit trois grandes priorités régionales :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le territoire (et triplement dans le résidentiel) ; - Le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40% du nombre d'équivalent logements (unité de quantité d'énergie donnant une réalité concrète sur les quantités d'énergie livrée) raccordés d'ici 2020 ; - La réduction de 20% des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques. <p>Le projet de modification n'a pas d'incidence directe sur les orientations déclinées par le SRCAE.</p>
Présence d'un Plan Climat Énergie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?	X		<p>Plan Climat Air Énergie de la Métropole du Grand Paris (PCAEM), adopté le 12 novembre 2018 par le Conseil Métropolitain.</p> <p>Les objectifs stratégiques et opérationnels du PCAEM sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Atteindre la neutralité carbone en 2050 - Accroître la résilience de la Métropole face aux effets du changement climatique - Assurer une qualité de l'air conforme aux seuils fixés par l'Organisation Mondiale de la Santé - Réduire massivement les consommations énergétiques

			<ul style="list-style-type: none"> - Développer massivement la production locale des énergies renouvelables et de récupération <p>Le projet de modification n'a pas d'incidence directe sur les orientations déclinées par le PCAEM.</p>
Projet éolien ou parc photovoltaïque ?	X		Projet de centrale photovoltaïque en toiture du projet GreenDock (porté par Goodman) sur le port de Gennevilliers.

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle zone ouverte	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
<p>Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers ?</p> <p>Quels sont les espaces dédiés à la densification/ à l'urbanisation ?</p> <p>Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?</p>	<p>Le projet de modification ne prévoit pas d'ouverture de nouvelle zone à l'urbanisation. Il prévoit cependant la suppression de zonages de maîtrise de l'urbanisation autour d'anciens sites industriels dont l'activité a cessé. Ces zones sont situées sur le port de Gennevilliers, dans le secteur UEPe.</p> <p>Cette suppression de zonages de maîtrise de l'urbanisation n'entraîne aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, et permettra la requalification ultérieure d'un site grevé de servitudes n'ayant plus lieu d'être au vu de l'arrêt des activités.</p>	<p>La commune de Gennevilliers est une commune urbanisée pratiquement à hauteur de 100% selon le MOS 2017 de l'IAU. On ne recense pas d'espaces agricoles ou forestiers sur la commune.</p> <p>Des espaces ouverts mais artificialisés sont répartis sur l'ensemble du territoire communal (le parc des Chanteraines en fait partie) et s'étendent sur une surface d'environ 205 ha.</p> <p>Les surfaces en eau (la Seine, les darses du port et le lac des Chanteraines) représentent une surface de 100 ha.</p>
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Non concerné	

<p>Sur quelles perspectives de développement (démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?</p>	<p>Non concerné</p>
<p>Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : Oui / non ? Si oui :</p>	
<p>Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?</p>	<p>Non concerné car il n'y a pas de nouvelles surfaces ouvertes à l'urbanisation par cette modification.</p>
<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...) ont été préalablement examinées ? Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser ?</p>	
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture l'urbanisation (sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...).</p>	

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Tableau d'analyse des incidences cumulées des différentes évolutions du PLU
- Note de présentation de la modification du PLU/Secteur Portuaire
- Courrier du préfet relatif à l'arrêt de l'activité de l'établissement situé au 28, route du Bassin n°6 à Gennevilliers
- L'état initial de l'environnement du secteur UEPe réalisé dans le cadre du projet de la présente modification

6. Eléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (facultatif)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?

Une évaluation environnementale ne semble pas nécessaire dans le cadre de cette modification de PLU, compte tenu du fait que le projet de modification :

- Concerne un site déjà urbanisé et n'induit ainsi aucune consommation supplémentaire du sol,
- Renforce la qualité urbaine, architecturale et paysagère du secteur UEPe en proposant une limitation de la hauteur maximale dérogatoire. Cette limitation n'existe pas dans le PLU en vigueur. De fait, la nouvelle règle contraint ainsi les émergences possibles,
- Par ailleurs, la prise en compte du terrain d'assiette de la construction et non plus de l'ensemble des terrains classés en UEPe s'agissant de la possibilité de mettre en œuvre la dérogation, permet de supprimer le risque de surconcentration d'émergences (désormais limitées à 35 m) sur un secteur particulier,
- Limite le nombre de personnes potentiellement soumises aux différents risques présents sur le port (risques naturels et technologiques) via la dérogation de hauteur désormais normée,

- Limite l'impact du secteur UEPe vis-à-vis de l'avifaune en interdisant les façades présentant un aspect uniformément transparent, réfléchissant ou miroir, et en imposant des mesures adéquates (verre sérigraphié, vitres nervurées, dépolies, sablées, etc...),
- Permet la suppression d'un risque sur le secteur UEPe (arrêt des activités situées au 28, route du Bassin n°6).