



## Avis sur la Modification N°18 du PLU de Gennevilliers dans le secteur portuaire

*L'association Environnement 92 créée en 1991, est une fédération regroupant 52 associations de protection de l'environnement et du cadre de vie des Hauts de Seine. Elle est agréée Protection de l'Environnement et habilitée au dialogue environnemental au niveau du département des Hauts de Seine. Elle est fédérée à l'union régionale France Nature Environnement-Ile de France.*

### Remarques générales

L'objectif de la modification n°18 du PLU vise à :

- Supprimer au règlement graphique des périmètres de maîtrise de l'urbanisation devenus sans objet, conformément à une demande du Préfet des Hauts-de-Seine,
- Mieux encadrer et clarifier une règle dérogatoire relative aux hauteurs maximales de construction,
- Préciser une règle relative à l'aspect des constructions.

Cette modification concerne uniquement les 401 hectares de la zone portuaire de la commune, alors que cette zone est intégrée non seulement dans l'EPT Boucle Nord de Seine incluant Argenteuil (Val d'Oise) mais à proximité immédiate de l'île Saint Denis (Seine Saint Denis). Il est difficile de concevoir des règles d'urbanisme spécifiques alors cet espace soit s'intégrer dans un ensemble bien plus large : la ville de Gennevilliers, les infrastructures routières et ferroviaires, la Seine et les autres espaces naturels à proximité.

Le PLU doit être compatible avec le **Schéma Directeur Régional de l'Île-de-France (SDRIF 2013)** en vigueur ; il doit notamment protéger les continuités écologiques matérialisées sur la carte ci-dessous. Les questions de continuités écologiques dans le périmètre du port y figurent explicitement (fig.1).

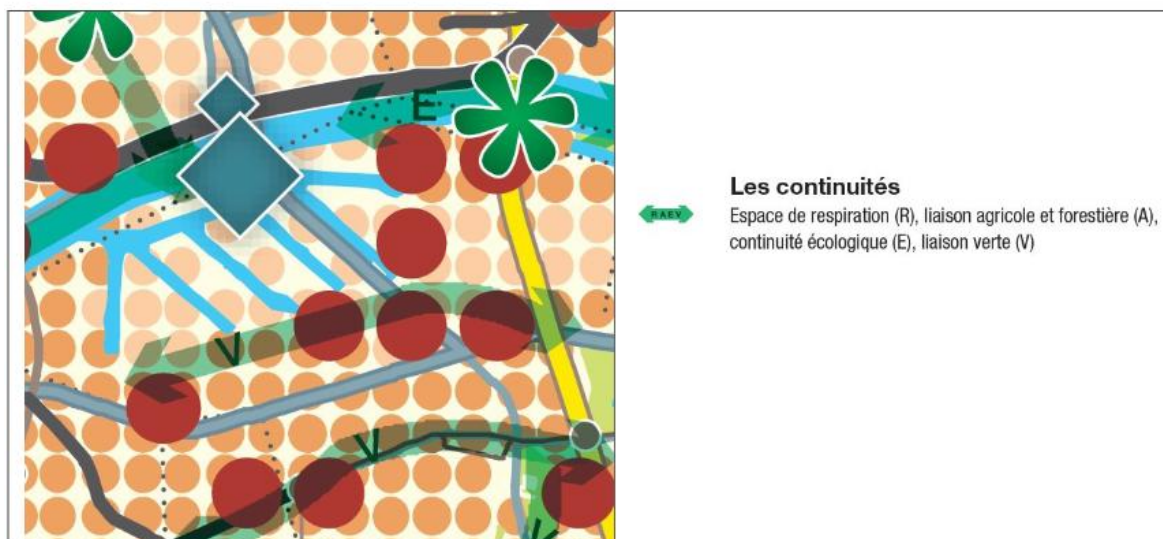


Figure 1 – SDRIF 2013

Le PLU doit anticiper la compatibilité avec le **Schéma de COhérence Territorial (SCOT)** de la Métropole du Grand Paris (MGP) en cours de validation, particulièrement sur les préconisations

- d'améliorer la relation ville-cours d'eau par la création d'une continuité des berges le long des cours d'eau et des canaux, la renaturation des berges,
- de valoriser et rendre majoritairement accessibles à tous les espaces riverains des cours d'eau et des canaux, tout en garantissant le fonctionnement des activités économiques et de la logistique.

Le PLU doit être prescriptif pour les objectifs du **Schéma d'Orientation et développement Durable du Port de Gennevilliers** (SODD) notamment ceux qui visent

- l'amélioration de l'insertion urbaine paysagère et environnementale de la plateforme multimodale de Gennevilliers (objectif 3)
- la qualification de l'image du port et le savoir portuaire, notamment, en aménageant les interfaces ville-port (objectif 5)

Enfin, le PLU doit être en phase avec la stratégie de l'EPT Boucle Nord de Seine **et les orientations de son PLUi**. Le port de Gennevilliers est intégré dans le diagnostic du PLUi et on ne voit pas la valeur ajoutée de mener cette modification en parallèle.

### **Les berges de la Seine et les continuités écologiques**

La Seine structure la région parisienne avec sa dimension de continuité fluviale, l'écosystème de ses rives, ce qui en fait un socle de la trame verte et bleue du territoire. Son rôle public et multifonctionnel et ses usages liés aux « activités diverses, portuaires, économiques et logistiques, résidentielles liées aux usages de la voie d'eau et usages publics liés aux activités urbaines (loisirs, promenade, circulations douces », comme cela est exprimé dans les recommandations pour l'adoption des PLUi des 12 EPT métropolitains du dossier du SCoT, constituent les sources de menaces pour ce patrimoine naturel.

L'état des berges de la Seine dans le nord du département est fourni par la direction de l'eau des Hauts de Seine [https://www.hauts-de-seine.fr/fileadmin/user\\_upload/Mon\\_departement/01\\_Missions\\_et\\_actions/01.6\\_Eau\\_et\\_assainissement/01.6.3\\_Les\\_berges\\_de\\_la\\_Seine/Etat\\_des\\_lieux.pdf](https://www.hauts-de-seine.fr/fileadmin/user_upload/Mon_departement/01_Missions_et_actions/01.6_Eau_et_assainissement/01.6.3_Les_berges_de_la_Seine/Etat_des_lieux.pdf)

montre que les berges au niveau du port sont essentiellement imperméables. Le Schéma de Cohérence Ecologique (SRCE) préconise de renaturer au minimum le secteur face à l'île Saint Denis et celui entre le pont d'Argenteuil et le pont SNCF. (voir figure 2)

Ceci signifie « *Rendre la berge accessible au public, en toute sécurité tout en préservant ou redonnant le caractère naturel souhaitable pour une berge de fleuve* ». Il s'agit principalement de

- soigner la qualité paysagère du projet,
- adapter le projet aux crues de la Seine (*La zone du port comme tout le nord de l'EPT Boucle Nord de Seine est en zone rouge du Plan de Prévention des Risques Inondations – PPRI*)
- renaturer et végétaliser les berges et leurs abords avec des espèces adaptées,
- sauvegarder, voire rétablir des zones de frai,
- à rendre l'espace public accessible et utilisable dans le confort et la sécurité de tous les usagers,
- garantir un chantier propre (protocole de traitement des espèces invasives en accord avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux –SDAGE-, c'est à dire l'encadrement strict des conditions d'intervention dans le lit mineur et sur les berges, et notamment de la gestion des déchets).





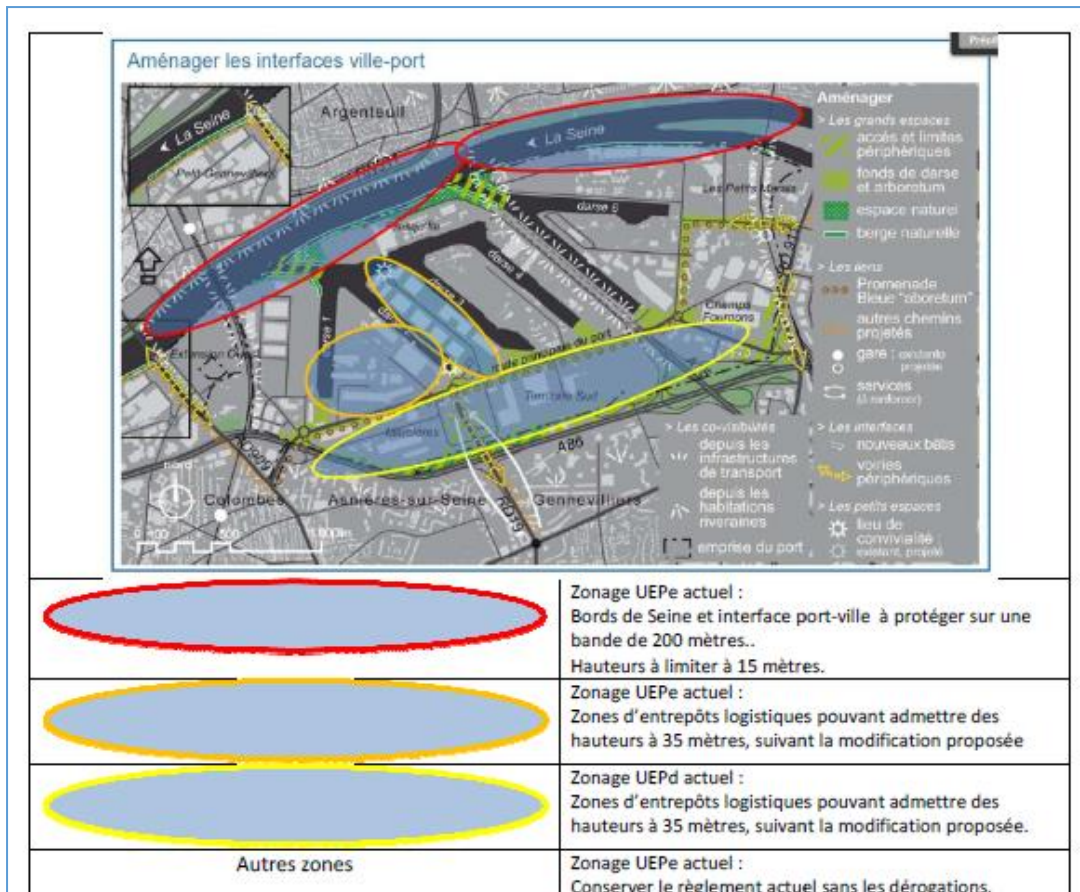


Figure 4 : Schéma global du port avec le zonage actuel

Le schéma du port (figure 4) est cohérent avec les orientations du SODD, le futur SCOT et conforme au SRCE notamment la renaturation des secteurs des berges de la figure 2.

La modification du PLU n°18 concerne le secteur UEPe « Port Seine », « où cette hauteur pourra atteindre 35 mètres dans la limite de 15% de la superficie du terrain d'assiette ». La modification concerne aussi les façades permettant de minimiser les chocs avec l'avifaune.

Ces modifications qui anticipent les hauteurs des constructions d'entrepôt et d'usine de méthanisation, ne prennent pas en compte le Cahier Des Recommandations (CDR) pour l'élaboration des PLUi, du SCOT de la MGP concernant les berges au sein d'espaces portuaires. Il est préconisé un nouveau zonage de protection UFp que nous proposons sur une largeur de 30 mètres pour les 3700 mètres linéaires du port. Un autre secteur UEPg est proposé qui s'ajoute au précédent, avec une bande de protection par rapport à la Seine de 150 mètres.

**Au total Environnement 92 est défavorable à ce projet de modification pour les raisons suivantes :**

- Les éléments spécifiques du port de Gennevilliers sont à intégrer dans l'élaboration en cours du PLUi de Boucle Nord de Seine.
- La cohérence avec les documents d'urbanisme de rang supérieur SCOT et SDRIF imposent de respecter les exigences des relations ville-port, la renaturation des berges de la Seine, la prise en compte de l'environnement global du port sur toutes les communes voisines, sujets qui ne sont pas traités dans ce projet de modification.