



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré sur
la nécessité d'actualiser l'étude d'impact
de la ZAC « Seguin – Rives de Seine »
à Boulogne-Billancourt (92)**

N°MRAe AAPJIF-2022-001
en date du 10/02/2022

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Avis.....	4
1. Présentation du projet et du contexte de la saisine.....	4
1.1. Présentation du contexte de la saisine.....	4
1.2. Présentation du projet modifié.....	5
2. L'avis de la MRAe sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact.....	5
2.1. L'évaluation environnementale de la ZAC et les avis de la MRAe.....	5
2.2. Conclusion.....	7
3. Suites à donner à l'avis de la MRAe.....	8
ANNEXE.....	9

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la Société publique locale Val de Seine Aménagement pour rendre sur un avis la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC « Seguin – Rives de Seine » à Boulogne-Billancourt (92) datée de mai 2019.

Ce projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions de l'[article R. 122-2 du code de l'environnement](#) (rubrique 39 b) du [tableau annexé](#) à cet article).

Cette saisine étant conforme au [paragraphe I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à la MRAe le 13 janvier 2022. Conformément au [paragraphe II de l'article R. 122-8 du code de l'environnement](#) l'avis doit être rendu dans le délai d'un mois à compter de cette date.

La MRAe s'est réunie le 10 février 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC « Seguin – Rives de Seine » à Boulogne-Billancourt (92).

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport d'Éric Alonzo, coordonnateur, après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Avis

1. Présentation du projet et du contexte de la saisine

1.1. Présentation du contexte de la saisine

La ZAC Seguin – Rives de Seine, créée en 2003, s’implante à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), sur une superficie de 74 ha et prévoit la création d’une surface totale de plancher de 952 000 m², dont 42 % à usage de logements. Les 74,5 hectares de la ZAC se divisent en trois secteurs d’aménagements : le Trapèze (45 ha), l’île Seguin (11,5 ha), le quartier du Pont de Sèvres (18 ha, y compris l’échangeur).

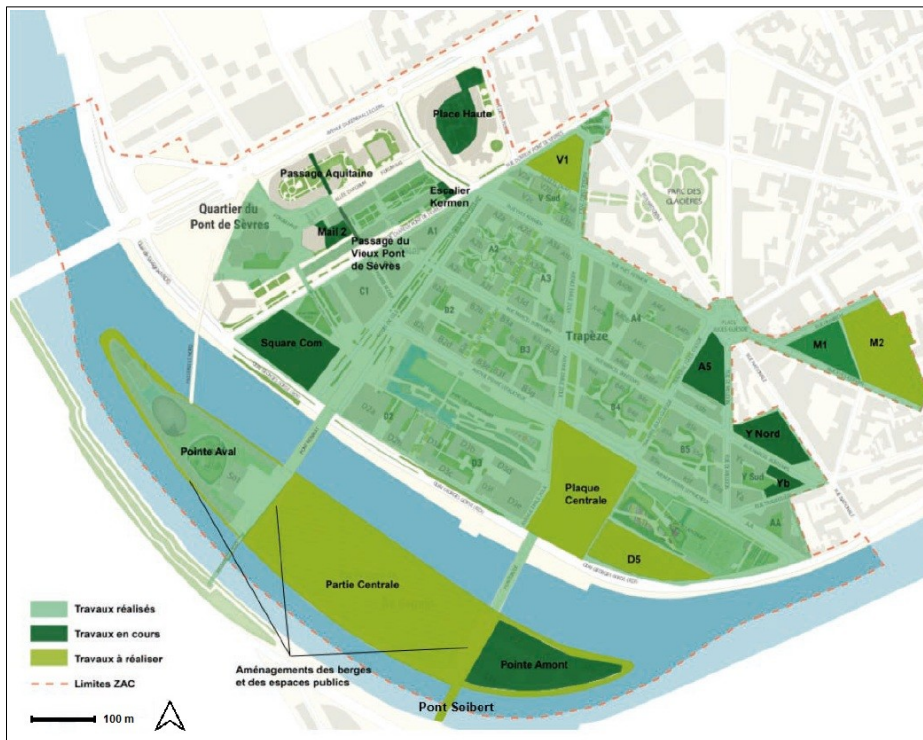


Figure 1: avancement des travaux de la ZAC Seguin Rives de Seine – source : étude d’impact (version 2018)

Ce projet d’ensemble (ZAC « Seguin – Rives de Seine » à Boulogne-Billancourt) est soumis à évaluation environnementale : il a ainsi donné lieu à plusieurs avis de l’autorité environnementale, dont deux avis de la MRAe dans le cadre de procédures d’autorisations environnementales s’appuyant sur l’étude d’impact de la ZAC, avis datés du 14 décembre 2018 et du 5 septembre 2019.

Le projet d’ensemble a bénéficié, au vu de l’avis de la MRAe en date du 5 septembre 2019, d’une autorisation environnementale par arrêté préfectoral du 17 décembre 2020, modifié par arrêté du 9 avril 2021.

Une grande partie de la ZAC est construite. Les parties restant à aménager concernent la partie centrale et les espaces publics de l’île Seguin, certains îlots du quartier du Trapèze et la « plaque centrale » au droit du parc Billancourt.

De plus, certaines opérations sont projetées sur le périmètre de la ZAC, sous maîtrise d’ouvrage du conseil départemental des Hauts-de-Seine :

- aménagements des berges de Seine au droit du quai Georges Gorse (RD 1) sur le secteur du Trapèze à Boulogne-Billancourt, réalisés conjointement à la requalification de la voie ;
- la création, la réalisation et l’installation d’une figure de proue à la Seine Musicale, une œuvre monumentale à la pointe aval de l’île Seguin.

De nombreux avis et décisions de l’autorité environnementale ont été rendus dans le périmètre de la ZAC. Le dernier en date, portant sur le projet « Vivaldi » de construction d’un ensemble immobilier sur la partie centrale de l’île Seguin, a été émis le 16 décembre 2021. Le projet global d’aménagement des espaces publics de la

ZAC, présenté dans le cadre des demandes d'autorisations environnementale, a ainsi été précisé (voire infra). Des permis d'aménager vont être nécessaires pour poursuivre l'aménagement de ces espaces.

C'est dans ce cadre et en application des dispositions des articles L.122-1-1-III et R.122-8-II du code de l'environnement, que Val de Seine Aménagement, maître d'ouvrage, a interrogé la MRAe d'Île-de-France sur la nécessité ou non d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC (par courrier réceptionné le 13 janvier 2022).

À l'appui de sa demande, Val de Seine Aménagement a joint, un dossier comportant :

- une notice de présentation des espaces publics de l'île,
- le Cahier d'organisation de chantier ,
- la Charte chantiers Verts,
- l'avis précité de la MRAe du 5 septembre 2019,
- le mémoire en réponse du 25 octobre 2019,
- les conclusions du commissaire enquêteur,
- l'arrêté Loi sur l'Eau du 17 décembre 2020.

1.2. Présentation du projet modifié

Selon le dossier joint à la saisine, « *les espaces publics projetés sur l'île Seguin n'ont pas évolué depuis le DAEU de mai 2019. La voie qui était dénommée la Voie Nord constitue désormais la Rue Centrale. Le positionnement des autres espaces reste inchangé. Les aménagements paysagers de ces espaces ainsi que le choix des matériaux ont fait simplement l'objet de précisions. Leurs dimensionnements ont été affinés depuis 2019 mais restent dans les mêmes ordres de grandeurs* ».

Le courrier de saisine précise que « *le projet a depuis lors été affiné en considération du dernier programme immobilier projeté sur la partie centrale de l'île Seguin (projet Vivaldi porté par Bouygues Immobilier). Nous avons précisé le positionnement, le dimensionnement et le choix des matériaux de nos espaces publics qui sont les suivants :*

- *Aménagement des parvis au débouché des ponts Seibert et Daydé à circulation limitée, accessible aux piétons, cycles, bus à services performants et véhicules de secours et de services ;*
- *Aménagement de la partie Est du parvis au débouché du Pont Renault à circulation limitée, accessible aux piétons, cycles et véhicules de secours et de services et des accès aux parkings ;*
- *Création d'une voie centrale à circulation limitée accessible aux piétons, cycles, et véhicules de secours et de services ;*
- *Aménagement de la voie Sud à circulation limitée accessible aux piétons, cycles, et véhicules de secours et de services ;*
- *Création d'un jardin public en pleine terre sur la totalité de sa surface ;*
- *Aménagement des berges piétonnes plantées et végétalisées. »*

Le dossier met en avant qu'il n'est pas nécessaire, à l'occasion de cette demande de permis d'aménager, d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC compte tenu des évolutions prévues sur les espaces publics, modérées et allant dans le sens d'une amélioration.

2. L'avis de la MRAe sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact

2.1. L'évaluation environnementale de la ZAC et les avis de la MRAe

L'évaluation environnementale est un processus continu, progressif et itératif, qui a notamment pour vocation d'éclairer le maître d'ouvrage, le public et les autorités compétentes sur les incidences potentielles du projet sur l'environnement et la santé, ceci à chaque étape d'évolution du projet.

L'avis de la MRAe du 14 décembre 2018 sur la ZAC émis dans le cadre d'une demande d'autorisation environnementale a identifié les principaux enjeux de ce projet pour la MRAe (parmi lesquels les sols, l'eau, les espaces verts, la qualité de l'espace public, le paysage, les conditions de circulation et le cadre de vie), et recommandé des approfondissements importants sur l'analyse des impacts (concernant notamment la description du projet, la perception des aménagements réalisés, les modalités d'exploitation du futur jardin de l'île Seguin, l'insertion paysagère des espaces publics, les déplacements et les cheminements à l'intérieur de l'île). Cet avis avait également souligné que « *la MRAe a rendu un avis daté du 19 octobre 2018 sur le projet « M'Seguain » de construction d'un ensemble immobilier sur la partie centrale de l'île Seguin. Cet avis faisait notamment état d'un défaut d'articulation entre l'évaluation environnementale du projet de construction et celle de l'aménagement de la ZAC. Des approfondissements en ce sens étaient attendus. Or en l'état, l'évaluation environnementale de l'aménagement de la ZAC ne répond pas de façon satisfaisante à cet enjeu* ».

L'avis de la MRAe du 5 septembre 2019 sur la ZAC a été émis également dans le cadre d'une nouvelle demande d'autorisation environnementale engagée après interruption de la procédure précédente (afin de prendre en compte les modifications apportées par rapport au projet initial, correspondant aux évolutions des choix d'aménagement sur la partie Est du secteur du Trapèze et sur l'île Seguin notamment l'annulation du projet M'Seguain, la reconstruction du pont Seibert). Cet avis a souligné que « *l'actualisation apportée n'est pas à la hauteur des approfondissements recommandés dans le précédent avis de l'autorité environnementale. Dans ces conditions, l'avis du 14 décembre 2018 (...) reste d'actualité* ». Dans le détail, concernant les espaces publics, cet avis a notamment noté que des précisions étaient apportées sur l'aménagement paysager des berges et les principes d'aménagement des deux esplanades situées de part et d'autre de l'îlot central de l'île Seguin, et sur certains principes d'aménagement de la partie centrale. Toutefois il a maintenu les recommandations de l'avis antérieur, notamment concernant un retour d'expériences des premiers habitants sur l'intégration urbaine et paysagère des constructions et des espaces publics existants, la nécessité de fournir des visuels intégrant l'ensemble des composantes du projet et des éléments permettant de connaître l'état des futurs cheminements sur la partie centrale de l'île.

Un **mémoire en réponse du maître d'ouvrage** a été produit en 2019 à la suite de cet avis. Il est joint au dossier de la présente saisine. La MRAe retient notamment qu'il confirme les hypothèses de la modélisation hydrogéologique réalisée en 2018, apporte des précisions sur le jardin sur la rive sud (d'au moins 15 000 m² il est constitué essentiellement de végétation basse et partiellement arborée, dont 75% de la surface sera réalisée en pleine terre), met en avant les échanges avec les habitants, reproduit le schéma extrait de l'Orientation d'aménagement et de programmation du PLU sur l'île Seguin, précise les modalités d'accès au site (transports en commun, piétons, stationnement).

La MRAe note que le **commissaire enquêteur** désigné pour l'enquête publique préalable à l'autorisation sollicitée par la SPL Val de Seine Aménagement au titre de la loi sur l'eau concernant l'aménagement de la ZAC, a émis un **avis favorable au projet en date du 21 septembre 2020**. Il recommande de prendre en compte les avis des Personnes publiques associées, si ce n'est déjà fait, et de poursuivre les discussions avec le conseil départe-

mental pour que le futur quai Georges Gorse (RD 1) ne constitue pas un obstacle mais permette un accès doux entre le quartier du Trapèze et les berges de la Seine.

L'avis de la MRAe du 20 mai 2020 sur le projet de construction d'un ensemble immobilier sur la partie centrale de l'île Seguin (projet « DBS ») a notamment recommandé de décrire et évaluer les impacts des aménagements des espaces publics, d'inclure la mise en place du ponton et de son exploitation, de préciser l'impact du projet en cas de crue, de présenter la fonctionnalité écologique du jardin public, des espaces publics entre les immeubles et des toitures végétalisées, de compléter l'analyse paysagère afin de préciser notamment les perceptions depuis les berges.

L'avis de la MRAe du 16 décembre 2021 sur le projet de construction d'un ensemble immobilier sur la partie centrale de l'île Seguin (projet « Vivaldi ») le précédent n'ayant pas abouti, a notamment recommandé d'inclure dans l'évaluation environnementale l'ensemble des aménagements de la partie centrale de l'île incluant immeubles et espaces publics, de justifier en quoi le projet répond aux objectifs de renforcement des continuités écologiques et la mise en valeur des berges de la Seine, d'approfondir l'analyse paysagère et des mobilités.

Le **dossier joint à la présente saisine** inclut notamment une notice de présentation des espaces publics de l'île Seguin, qui inclut des plans masse et illustre les principes d'aménagement de ces espaces, et une charte de chantier et un cahier d'organisation de chantier s'imposant aux projets .



Figure 2: État projeté du site (source : notice de présentation des espaces publics de l'île Seguin)

2.2. Conclusion

De nombreuses démarches d'évaluation environnementales ont été menées, concernant notamment l'aménagement de la partie centrale de l'île Seguin.

Dans ses avis, la MRAe a identifié que la gestion des espaces publics, l'insertion paysagère, la préservation et le renforcement de la biodiversité, les cheminements, constituaient des enjeux forts du projet de ZAC, particulièrement concernant l'île Seguin. Elle a signalé que ces enjeux appellent une réponse adaptée à l'échelle de la ZAC, puis de l'île Seguin, enfin de la partie centrale de l'île Seguin. Elle rappelle que ces enjeux ont fait l'objet de recommandations récurrentes de sa part, pointant notamment la nécessité de considérer projets de constructions et projet d'aménagement des espaces publics comme un projet ensemble à l'échelle de la ZAC et de démontrer l'efficacité des actions envisagées concernant le paysage, les déplacements, la biodiversité, le cadre de vie, etc. Elle note que les dernières évolutions des projets présentés semblent aller dans le sens d'une meilleure prise en compte des enjeux mais que leurs impacts ne sont pas pleinement évalués.

Elle constate que la dernière étude d'impact dont elle a été saisie, en 2021, ne porte que sur un projet de construction. La dernière étude d'impact sur la ZAC, quant à elle date de 2019 et n'intègre donc pas le projet de construction tel qu'actuellement prévu sur la partie centrale de l'île Seguin. Or la question posée porte sur la nécessité ou non d'actualiser cette étude d'impact. Elle constate enfin que d'autres opérations prévues dans la ZAC ne sont pas réalisées et qu'une vision consolidée des enjeux de la ZAC est nécessaire.

Dans ces conditions, pour la MRAe, une actualisation de l'étude d'impact de la ZAC « Seguin - Rives de Seine » à Boulogne-Billancourt (92) est nécessaire.

Cette actualisation doit porter sur l'ensemble du périmètre de la ZAC. Elle doit permettre d'en présenter une vision consolidée et montrer comment les enjeux environnementaux et sanitaires y sont traités en tenant compte du retour d'expérience sur les opérations réalisées.

Elle sera particulièrement approfondie sur le périmètre des opérations restant à réaliser et à autoriser, concernant les enjeux liés aux espaces publics.

Une vision globale de la ZAC, puis une vision détaillée du fonctionnement de l'île Seguin et de sa partie centrale est en particulier attendue. L'efficacité des dispositions prévues pour traiter les principaux enjeux (paysage, biodiversité, déplacements, cadre de vie, espaces publics) devra être démontrée à ces différentes échelles

Par ailleurs, pour la MRAe, sans préjudice de la responsabilité du maître d'ouvrage, l'étude d'impact actualisée doit :

- répondre à l'ensemble des recommandations précédentes de l'autorité environnementale dans ses différents avis, et le cas échéant intégrer tous les éléments pertinents produits en compléments des études d'impacts (mémoire en réponse, études complémentaires, etc.) ;
- présenter une version actualisée de la programmation de la ZAC, identifiant les projets autorisés, ceux en cours de réalisation, ceux restant à réaliser ;
- démontrer l'efficacité des mesures annoncées pour éviter, réduire ou compenser les incidences, ou justifier de l'intérêt des projets. Par exemple l'étude d'impact devra :
 - sur la biodiversité : démontrer la fonctionnalité écologique des espaces publics, en précisant par exemple la surface du jardin de l'île dédié à l'usage du public et celle réservée au développement de la biodiversité,
 - sur les déplacements : présenter une étude d'ensemble du trafic à l'échelle de la ZAC actualisée avec les données les plus récentes du projet, intégrant les modes de gestion du stationnement sur l'île, et présentant la stratégie mise en place pour favoriser les alternatives à l'automobile individuelle et la répartition modale résultante attendue ;
- présenter l'ensemble des opérations connexes nécessaires à la réalisation du projet, et le cas échéant les intégrer dans l'analyse des effets induits du projet au titre de l'article R.122-5 du code de l'environnement, en particulier en ce qui concerne les opérations de construction de logements nécessaires « en compensation » au titre de l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme.

Délibéré en séance le 10 février 2022

Siégeaient :

Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL,
Ruth MARQUES, François NOISETTE, Brian PADILLA, Philippe SCHMIT président.