



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Cadrage préalable sur l'évaluation environnementale de la
révision du PLU de Boulogne-Billancourt (92) sur le secteur de
l'Île Seguin à la suite du jugement du Tribunal administratif de
Cergy-Pontoise du 8 juin 2023
Demande présentée par l'établissement public territorial
Grand Paris Seine Ouest
Avis délibéré du 19 juillet 2023**

N°MRAe ACPIF-2023-011

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Cadrage préalable.....	5
1. La saisine et son contexte.....	5
1.1. Le jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 8 juin 2023.....	5
1.2. La demande formulée par le maître d'ouvrage.....	5
1.3. La description sommaire de l'objet du cadrage.....	5
1.4. Le contexte spécifique à la zone concernée.....	6
2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par l'EPT Grand Paris Seine Ouest.....	6
2.1. Les inventaires faune/flore et les autres études connues.....	6
2.2. Sujets sur lesquels doit porter l'évaluation environnementale.....	7
2.3. La démarche « éviter, réduire, compenser ».....	7

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 l'article L.122-1-2 du code de l'environnement et sans préjudice de sa responsabilité quant à la qualité de l'évaluation environnementale, le maître d'ouvrage peut solliciter l'autorité environnementale pour rendre un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 19 juillet 2023. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis de cadrage préalable sur la révision du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt pour le secteur de l'Île Seguin.

Sur la base des travaux préparatoires sur le rapport de Philippe SCHMIT, 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.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme, mais sur l'ampleur et le degré de précision des informations à fournir dans l'évaluation environnementale qui devra être menée par le maître d'ouvrage dans le cadre de l'élaboration de son plan. Il vise à améliorer la conception du plan ou du projet sur des enjeux relatifs à son élaboration. Il est mis à disposition du public.

¹ L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment 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).

Sigles utilisés

Sigle	signification
COHV	Composés organiques halogènes
ERC	Éviter, réduire, compenser
GES	Gaz à effet de serre
HAP	hydrocarbures aromatiques polycycliques
HCT	Hydrocarbures totaux
HPM	Heure de pointe du matin
HPS	Heure de pointe du soir
NF Habitat HQE	Certification relative à la qualité des constructions
OMS	Organisation mondiale de la santé
PCB	Polychlorobiphényles (polluants organiques persistants)
PM	Particules fines (polluant atmosphérique)
RE2020	Réglementation environnementale applicable aux constructions neuves
SSR	Solution de substitution raisonnable

Cadrage préalable

Le cadrage préalable est défini par l'article L. 122-1-2 du code de l'environnement. Il permet à un maître d'ouvrage de solliciter un avis sur le champ et le degré de précision des informations à fournir dans l'étude d'impact.

Il est rappelé ici que le maître d'ouvrage doit se conformer aux règles de l'évaluation environnementale mentionnées aux articles R. 122-4 et suivants du code de l'environnement. Une attention particulière devra être portée à la description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement et la santé humaine en phase chantier comme en phase d'exploitation. Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables du projet sur l'environnement, et à défaut, les compenser.

1. La saisine et son contexte

1.1. Le jugement du tribunal administratif de Cergy-Pontoise du 8 juin 2023

Par un jugement du 8 juin 2023, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a décidé de surseoir à statuer sur le recours pour excès de pouvoir dont il était saisi. Une durée de quinze mois permettant la régularisation du PLU de Boulogne-Billancourt dont la révision était entachée d'une erreur liée à l'absence d'évaluation environnementale sur le secteur de l'Île Seguin a été accordée par le juge. Le tribunal est donc dans l'attente d'une délibération de régularisation.

L'absence d'évaluation environnementale résulte notamment d'une décision de dispense d'évaluation environnementale adoptée par la mission régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France le 5 mai 2017. Pour prendre sa décision, la MRAe s'était fondée sur le dossier présenté à l'appui de la demande formulée par la collectivité territoriale mais aussi sur une évaluation environnementale réalisée en 2015 dans le cadre de la mise en compatibilité du PLU de Boulogne-Billancourt avec le projet d'aménagement de la pointe amont de l'île Seguin.

Constatant notamment que cette évaluation environnementale portait alors « sur une partie réduite de l'île », le tribunal a relevé la différence des règles de hauteur et surtout des capacités offertes par le PLU sur la partie amont et sur la partie centrale de l'île Seguin. Il a considéré que l'évaluation d'un segment de l'île Seguin ne pouvait valoir pour l'ensemble de l'île.

Par ailleurs, il a estimé que les questions ayant trait au paysage, à son évolution et à sa bonne prise en compte dans le cadre de la révision étaient insuffisamment traitées.

1.2. La demande formulée par le maître d'ouvrage

L'Autorité environnementale a été saisie le 5 juillet 2023 pour avis par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, compétent en matière d'élaboration et de modification du document d'urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt, d'une demande de cadrage préalable de l'évaluation environnementale de la révision du PLU. Elle est formulée dans le cadre de la régularisation exigée par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise. L'ensemble des pièces constitutives du dossier a été reçu à la même date.

1.3. La description sommaire de l'objet du cadrage

Pour l'EPT « *Dans sa décision notifiée le 8 juin 2023, le Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise a défini l'enjeu de cette évaluation environnementale, à savoir, principalement l'impact du PLU révisé sur les paysages environnants l'île Seguin* ».



Occupation actuelle de l'île Seguin



Secteur d'environ 8,5 ha pour lequel le juge a considéré indispensable l'évaluation environnementale

1.4. Le contexte spécifique à la zone concernée

Comme cela est rappelé ci-après, le secteur de la partie centrale de l'Île Seguin a fait l'objet de plusieurs projets d'aménagement sur lesquels la MRAe a eu à se prononcer. L'évaluation environnementale peut donc être documentée compte tenu des nombreuses études existantes.

2. Réponses de l'Autorité environnementale aux questions posées par l'EPT Grand Paris Seine Ouest

2.1. Les inventaires faune/flore et les autres études connues

Question posée par le maître d'ouvrage :

Effectuer les inventaires faune/flore et les différentes mesures (qualité de l'air, trafic...) est impossible rétroactivement, sachant que la configuration urbaine a changé depuis 2018

=> validez-vous le principe de reprendre les données de 2015 sur l'évaluation environnementale relative à la mise en compatibilité du PLU sur la pointe amont (qui avait porté sur l'ensemble de l'île) ?

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

L'évaluation environnementale évoquée est trop ancienne pour être la seule source prise en compte. Des inventaires faune/flore ont été menés de juillet 2017 à juin 2018² dans le cadre du dossier d'autorisation environnementale de la Zac Seguin-Rives ; par ailleurs de nouvelles campagnes d'inventaires ont été conduites en 2021 par le bureau d'étude Hydrosphère. Ces travaux ont été présentés également dans le cadre du projet DBS. Ils montraient la présence de plusieurs espèces patrimoniales dont certaines à enjeu fort comme le Sagittaire à feuille de flèche ou la Vallisnérie en spirale, espèces considérées comme très rares en Île-de-France, et d'espèces protégées de chauves-souris comme le Murin de Daubenton. La conclusion du bureau d'étude spécialisé était que « Les espèces présentant un enjeu réglementaire appartiennent principalement au cortège de l'avifaune mais incluent également le Hérisson d'Europe, le Lézard des murailles, la Pipistrelle commune et la Pipistrelle de Kuhl (en chasse au dessus des

² Cf. sur ce point le document « projet d'aménagement Zac Seguin -Rives de Seine de mai 2022 page 289 et suivantes

jardins et parcs) et le Grillon d'Italie ». Il conviendra donc de tenir compte de cet inventaire et de le compléter en tant que de besoin par les informations relatives à la présence d'autres espèces sur le site (relevés effectués dans le cadre du projet Vivaldi d'octobre 2021) qui ne sauraient minorer les constats dressés dans les études précitées.

Concernant les autres thématiques relevant de l'évaluation environnementale, les études connues et rappelées supra constituent des éléments crédibles pour reconstituer un diagnostic de situation et disposer de mesures datées et les plus récentes possibles pour construire l'analyse des enjeux.

2.2. Sujets sur lesquels doit porter l'évaluation environnementale

Question posée par le maître d'ouvrage :

Le Tribunal administratif de Cergy-Pontoise a estimé que le principal enjeu environnemental de cette évaluation environnementale est l'impact de la programmation urbaine sur les sites patrimoniaux présents sur la rive gauche de la Seine => identifiez-vous d'autres sujets sur lesquels l'évaluation environnementale devrait se focaliser ?

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

La MRAe a émis de nombreux avis sur des projets envisagés sur l'île Seguin :

■ avis du 14 décembre 2018 (2018APIDF100), du 5 septembre 2019 (2019APIDF85) et du 28 juillet 2022 (APJIF-2022-059) sur le projet de zone d'aménagement concerté Seguin Rives de Seine et enfin avis du 10 février 2022 sur la nécessité de réactualiser l'étude d'impact de la Zac Seguin Rives de Seine (AAPJIF-2022-001)

■ Avis plus spécifiques sur des parties de cette Zac :

■ avis du 24 octobre 2018 sur le projet M'Seguin de construction d'un projet immobilier sur la partie centrale de l'île Seguin à Boulogne-Billancourt (2018APIDF58)

■ avis du 31 octobre 2019 sur le projet d'aménagement de l'îlot D5 de la zone d'aménagement concerté (Zac) Seguin Rives de Seine, dossier porté par BNP Paribas et Eiffage (2019APIDF105)

■ avis du 20 mai 2020 (2020APIDF32) et du 16 décembre 2021 (2021APIDF91) sur un projet de construction d'un ensemble immobilier sur la partie centrale de l'île Seguin, projets portés respectivement par Développement Boulogne Seguin et Bouygues immobilier.

Les principaux enjeux à traiter dans le cadre de l'évaluation environnementale de la mutation de ce secteur y sont présentés. Bien qu'ils soient précisés pour chacun des projets dont la MRAe a été saisie, les enjeux identifiés dans chacun de ces avis correspondent aux thématiques à évaluer dans le cadre de la révision du PLU, qui reprennent les thématiques d'une évaluation environnementale prévues par le code de l'urbanisme. Il est rappelé ici que le tribunal évoque dans sa décision des enjeux notamment en matière de qualité de l'air ou de mobilités. Les thématiques à évaluer sont toutes celles précisées à l'article R.151-3 du code de l'urbanisme.

2.3. La démarche « éviter, réduire, compenser »

Question posées par le maître d'ouvrage :

Réaliser une démarche ERC a posteriori sur la base d'une programmation qui a vocation à évoluer est très complexe => validez-vous le principe de se baser sur les principes de l'OAP sur l'île Seguin issus de la médiation juridictionnelle³ pour justifier d'une démarche de réduction des incidences de la programmation sur les sites patrimoniaux visés par le Tribunal dans son jugement avant-dire droit ?

■ Réponse de l'Autorité environnementale :

³ Le dossier ne donne pas d'éléments sur cette médiation.

L'Autorité environnementale ne valide pas ce principe, qu'elle estime trop réducteur. En effet, le plan local d'urbanisme a vocation à définir les droits à construire et les conditions qui les régissent. Pour l'Autorité environnementale, l'évaluation environnementale du PLU doit être effectuée en considérant une mobilisation des possibilités ouvertes par l'ensemble des pièces du document d'urbanisme, y compris ses volets réglementaires. L'évaluation environnementale ne saurait donc s'en tenir aux dispositions d'une OAP qui ne figurait d'ailleurs pas dans le dossier transmis alors même que d'autres dispositions du PLU s'appliquent sur l'aire considérée.

Le maître d'ouvrage est invité à prendre en compte les observations qui précèdent dans son dossier d'évaluation environnementale.

Délibéré en séance le 19/07/2023

Siégeaient :

Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,

Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

Mail de notification et message site MRAe

Destinataires	Karine.Turro@seineouest.fr (maire et/ou président de l'EPCI)
CC	Services départementaux (à copier/coller de la liste infra) Frederic.Despinasse@seineouest.fr Hugo.SURMAIS@seineouest.fr Celine.BERCHIGNY@seineouest.fr chrystelle.le-coadic@developpement-durable.gouv.fr Pref-environnement@hauts-de-seine.gouv.fr , contrib.ee.udea92@developpement-durable.gouv.fr , AE-urba - DRIEAT-IF/SCDD ae-urba.scdd.drieat-if@developpement-durable.gouv.fr
Cci	emmanuelle.gay@developpement-durable.gouv.fr Claire.Grisez@developpement-durable.gouv.fr, Enrique.Portola@developpement-durable.gouv.fr, guillaume.crief@developpement-durable.gouv.fr Tristan AVRY <tristan.avry@developpement-durable.gouv.fr>, anne-laure.verneil@developpement-durable.gouv.fr , eric.alonzo@paris-est.archi.fr, noel.jouteur@developpement-durable.gouv.fr, Sylvie BANOUN <sylvie.banoun@developpement-durable.gouv.fr>, ruth5marques@gmail.com, brian.padilla@mnhn.fr, souviron.jean@gmail.com, sabine.saint-germain@developpement-durable.gouv.fr, philippe.schmit@developpement-durable.gouv.fr , isabelle.bachelier-vella@developpement-durable.gouv.fr aurelia.malard@developpement-durable.gouv.fr, veronique.thys@developpement-durable.gouv.fr,
Objet	Avis de l'Autorité environnementale sur le cadrage préalable de la régularisation de la révision du PLU de Boulogne-Billancourt (92)
Texte notification	

Madame, Monsieur,

Je vous invite à trouver en pièce jointe de ce courriel l'avis de l'Autorité environnementale (MRAe) adopté en séance collégiale le 19 juillet 2023, sur le cadrage préalable de la régularisation de la révision du PLU de Boulogne-Billancourt (92). Cet avis est émis à la demande du maître d'ouvrage.

L'avis est également publié sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/ile-de-france-r20.html>

Cet avis porte à la fois sur l'étendue de l'étude d'impact et sur son degré de précision. L'Autorité environnementale veille à répondre aux questions posées par le demandeur et à lui signaler des points d'attention dans la perspective de son dossier d'évaluation environnementale.

Pour toute correspondance avec l'Autorité environnementale à la suite de cet avis, merci d'écrire à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Je vous précise que le présent avis ne sera pas suivi d'une notification par voie postale.

Je vous prie d'agréer mes salutations distinguées.

Cordialement



Philippe SCHMIT

Président de la mission régionale d'Autorité environnementale d'Île-de-France (MRAe-IdF)

Inspecteur général – Inspection générale de l'environnement et du développement durable

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires

Philippe.schmit@developpement-durable.gouv.fr

IGEDD – Tour Séquoia -31-53 - 90255 LA DEFENSE CEDEX

Tél : 01 40 81 23 26 - Mob : 07 60 15 24 22

Des publications de l'Autorité environnementale d'Île-de-France, notamment en direction des maires et présidents d'EPCI et de leurs collaborateurs, sont présentées à l'adresse suivante : <https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/les-points-de-vue-de-la-mrae-ile-de-france-r485.html>.

On y trouve également le dernier rapport d'activité de l'Autorité environnementale : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae_idf_rapp_2022_.pdf

MESSAGE DE PUBLICATION

[{{{ Cadrage préalable de la régularisation de la révision du PLU de Boulogne-Billancourt (92) }}
Avis sur saisine de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest,
Avis délibéré du 19/07/2023
ACPIF-2023-011]]

