



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Inspection générale de
l'Environnement et du
Développement durable

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Boulogne-Billancourt (92)
à l'occasion de sa révision**

N°MRAe APPIF-2024-011
du 31/01/2024

Synthèse de l'avis

Cet avis de l'Autorité environnementale concerne le projet de révision du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt, porté par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

Par un jugement du 14 avril 2023, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a sursis à statuer sur le recours dirigé contre le PLU approuvé en 2018. Une durée de quinze mois a été accordée par le juge pour permettre 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.

Comme demandé par le tribunal administratif, cette évaluation a été réalisée sur la révision du PLU approuvée et ciblée sur le secteur de l'île Seguin en 2018. Le territoire a pourtant évolué depuis, de multiples projets ont été étudiés sur l'île et plusieurs évaluations environnementales ont été réalisées à cette occasion (Zac Rives Seguin, partie centrale de l'île).

L'Autorité environnementale constate que l'évaluation n'exploite pas l'ensemble des données disponibles, notamment celles postérieures à 2018 et que, de ce fait, la collectivité n'évalue pas les atteintes à l'environnement qu'est susceptible d'occasionner la révision de son PLU pour proposer les mesures pour les éviter, les réduire et les compenser de manière satisfaisante.

De plus, ce parti conduit à une justification insuffisante des choix déjà réalisés du point de vue de l'environnement et de l'intégration de ces enjeux dans la démarche d'élaboration du document.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet concernent :

- le paysage, les milieux naturels et l'imperméabilisation des sols ;
- les mobilités et nuisances ;
- les risques (inondation, pollution des sols...).

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de :

- justifier le parti paysager afin de démontrer qu'il conforte ou améliore le paysage existant ;
- détailler la stratégie de renaturation de l'île et les liens avec les futurs espaces ouverts au public d'une part et ceux réservés au développement de la biodiversité d'autre part, en rapport avec la disparition du jardin éphémère et des fonctionnalités écologiques qu'il a contribué à organiser au sein de l'île ;
- évaluer l'impact de l'augmentation de trafic prévue sur la qualité de l'air et proposer des mesures d'évitement et de réduction contraignantes adaptées à cette évaluation ;
- garantir par les outils mobilisables du plan local d'urbanisme une dépollution complète du sol notamment au niveau du futur jardin public.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis.

La liste des sigles présents dans cet avis est située page 7.

Il est rappelé au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Sommaire.....	3
Préambule.....	4
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
1. Présentation du projet de PLU.....	7
1.1. Contexte et présentation du projet de PLU.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU.....	11
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale.....	11
2. L'évaluation environnementale.....	11
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	11
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	12
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	13
3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....	13
3.1. Paysage, milieux naturels et sols.....	13
3.2. Mobilités et nuisances associées.....	16
3.3. Risques d'inondation et de pollution des sols.....	18
4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale.....	19
ANNEXE.....	21
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	22

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 l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest pour rendre un avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt (92) à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation.

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. Un délai 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 accordé par le tribunal. Celui-ci est donc dans l'attente d'une délibération de régularisation.

Cette saisine étant conforme à l'[article R.104-21 du code de l'urbanisme](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 2 novembre 2023. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 6 novembre 2023. Sa réponse du 12 décembre 2023 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 31 janvier 2024. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme » de Boulogne-Billancourt à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian PADILLA, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale 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.

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).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes 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 plan ou programme 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 plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

Sigles utilisés

CAUE	Conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement
CDT	Contrat de Développement Territorial
EE	Évaluation environnementale
EPT	Établissement public territorial
ER	Emplacement réservé
ERC	Séquence « éviter – réduire - compenser »
GPSO	Grand Paris Seine Ouest
IGH	Immeuble de Grande Hauteur
Indice Atmo	Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »), calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
Insee	Institut national de la statistique et des études économiques
MGP	Métropole du Grand Paris
MOS	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
NGF	Nivellement général de la France
NO2	Dioxydes d'azote
OAP	Orientations d'aménagement et de programmation
PADD	Projet d'aménagement et de développement durables
Papag	Périmètre d'attente de projet global
PGRI	Plan de Gestion du Risque Inondation
PEB	Plan d'exposition au bruit
PLH	Plan local de l'habitat
PLU	Plan local d'urbanisme
PM10	Particules fines de diamètre inférieur à 10 micromètres
PM2,5	Particules fines de diamètre inférieur à 2,5 micromètres
PPRI	Plan de Prévention du Risque Inondation
RP	Rapport de présentation
SCoT	Schéma de cohérence territoriale
Sdage	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
Sdrif	Schéma directeur de la région Île-de-France
SRCE	Schéma régional de cohérence écologique
TCSP	Transport en commun en site propre
Zac	Zone d'aménagement concerté

Avis détaillé

1. Présentation du projet de PLU

1.1. Contexte et présentation du projet de PLU

■ Contexte de la révision du PLU

La ville de Boulogne-Billancourt dispose d'un PLU depuis avril 2004. Selon le dossier, les évolutions du PLU intervenues entre avril 2004 et septembre 2015 n'ont pas entraîné de modifications sur le secteur de l'île Seguin.

L'Autorité environnementale note toutefois qu'une déclaration de projet valant mise en compatibilité du document d'urbanisme a par exemple été réalisée en décembre 2015, sur le secteur de la Pointe amont.

Par délibération du 24 septembre 2015, la commune a prescrit la révision du PLU notamment pour prendre en compte certaines évolutions liées aux documents supra-communaux (Sdrif, SRCE, SCOT, PLH, CDT) et aux nouveaux projets comme l'arrivée de la gare de la ligne 15 sud du Grand Paris Express à proximité du pont de Sèvres.

Conformément aux dispositions de l'article L. 137-9 du code de l'urbanisme, l'établissement public territorial (EPT) Grand Paris Seine Ouest a décidé par délibération du 23 mars 2016, après accord de la commune de Boulogne-Billancourt par délibération du 11 février 2016, de poursuivre la procédure de révision. Le PLU révisé a été approuvé le 19 décembre 2018 par le conseil de l'EPT.

Par un jugement du 14 avril 2023, le tribunal administratif de Cergy-Pontoise a sursis à statuer sur le recours dirigé contre la délibération du 19 décembre 2018 ayant approuvé la révision du PLU. Il a en effet considéré que si l'absence d'évaluation environnementale sur le secteur de l'île Seguin constituait un vice susceptible d'entacher d'illégalité cette délibération, ce vice était régularisable. Il a donc accordé un délai de quinze mois pour permettre la régularisation.

L'absence d'évaluation environnementale résulte notamment d'une décision de l'Autorité environnementale d'Île-de-France le 5 mai 2017 dispensant le projet de plan d'évaluation environnementale. L'Autorité environnementale s'était fondée sur le dossier présenté à l'appui de la demande par la collectivité territoriale, ainsi que 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 Seguin².

Constatant cependant que cette évaluation environnementale portait alors « sur une partie réduite de l'île », le tribunal a relevé la disparité entre la partie amont et la partie centrale de l'île Seguin en termes de règles de hauteur et surtout de capacités d'urbanisation ouvertes par le PLU. 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.

Selon le dossier, l'évaluation environnementale « a été réalisée a posteriori, comme si la rédaction avait eu lieu lors de la révision du PLU en 2018. Certains éléments postérieurs à 2018 ont néanmoins été apportés au lecteur, ils sont identifiables par une rédaction en police bleu et italique » (p. 4 de l'EE).

2 Évaluation environnementale ayant donné lieu à un avis de l'Autorité environnementale (préfet de région à l'époque) du 20 août 2015.

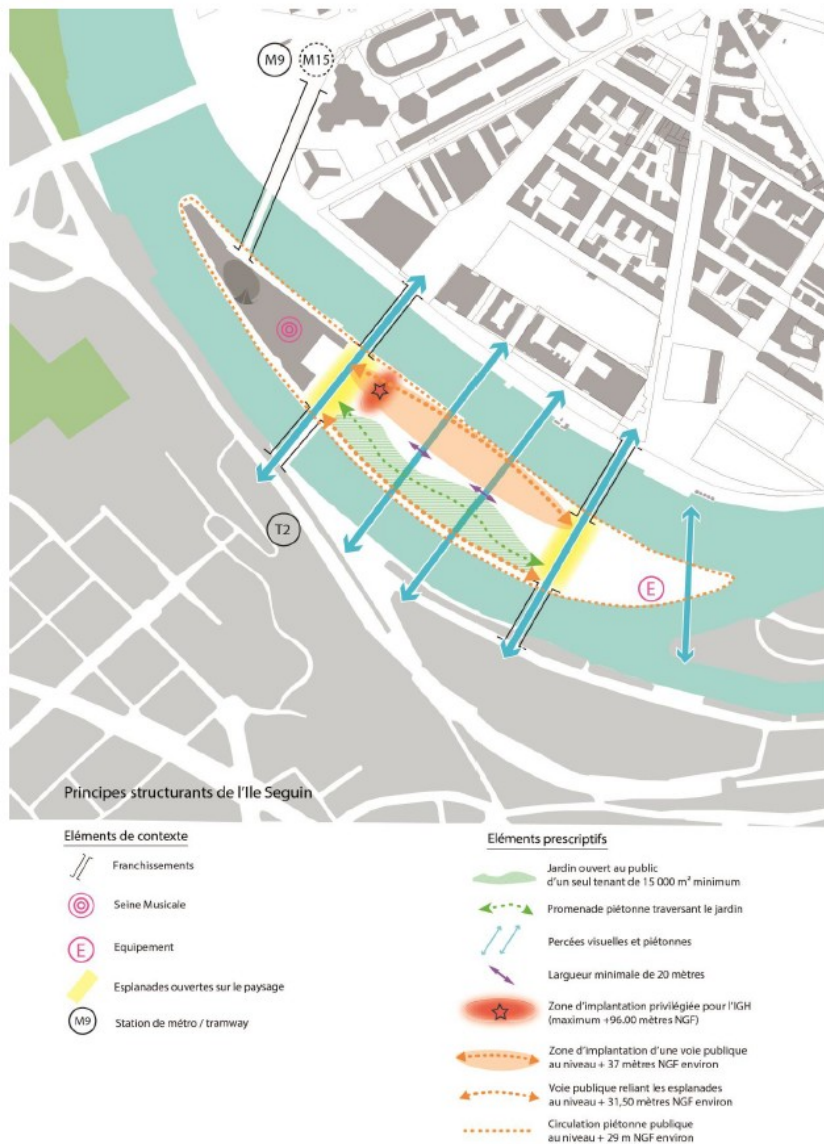


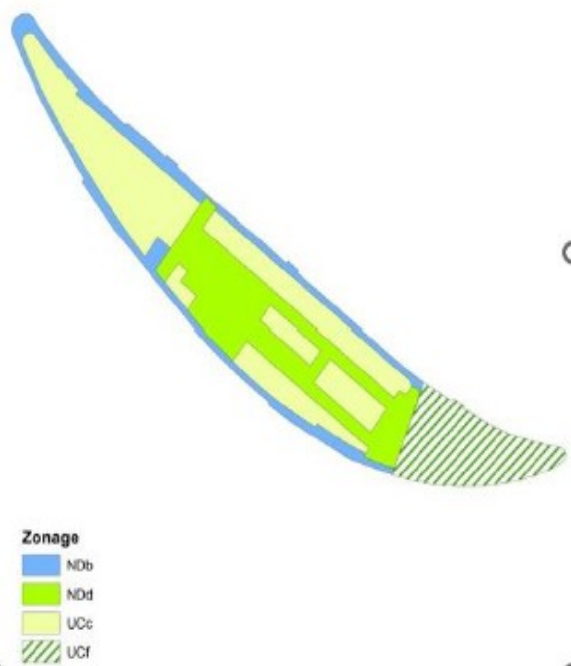
Figure 1: Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 introduite par la révision du PLU de Boulogne-Billancourt, source : OAP, p. 22

■ Contenu de la révision du PLU

La révision du PLU prévoit plusieurs modifications du document :

- la modification du zonage sur l'île Seguin, avec la mise en place d'une zone unique Ucc sur l'ensemble de l'île, en remplacement des zones Ndb, Ndd et Ucf (pointe amont). Une zone NDC est attribuée à la Seine, la zone NDb correspond aux berges de Seine côté Boulogne ;
- la modification du règlement applicable à la nouvelle zone Ucc ;
- l'instauration d'une OAP (OAP n° 3) permettant selon le dossier une déclinaison des orientations du PADD « favoriser le renouvellement et/ou le développement de secteurs stratégiques tels que la ZAC Seguin Rives de Seine », « mener à bien le projet de reconversion de l'île Seguin », et « poursuivre l'aménagement de la ZAC Seguin Rives de Seine par la valorisation des berges ».

Zonage en 2004 et 2015 sur la Pointe Amont



Zonage en 2018

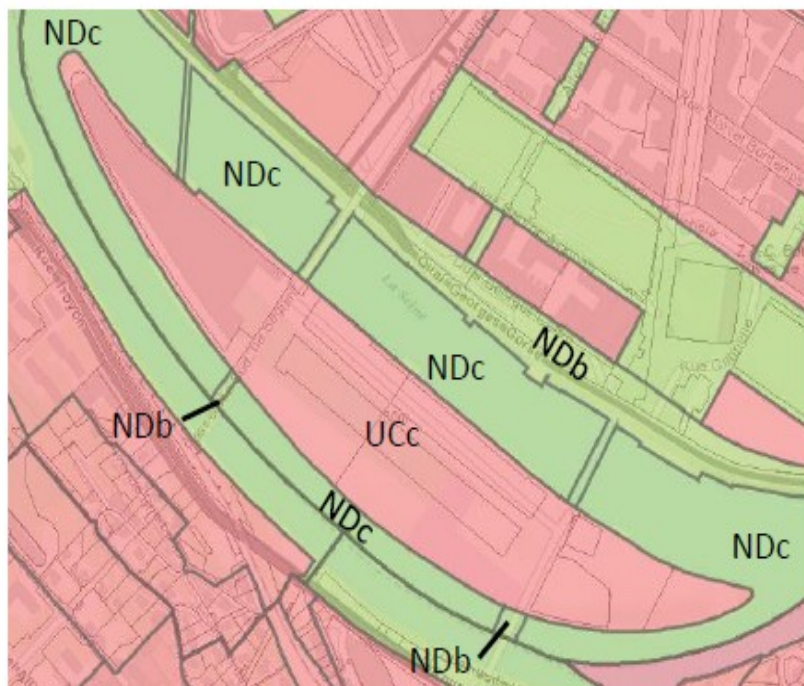


Figure 2: Évolution du zonage introduite par la révision, source : EE, p. 12

La partie centrale de l'île décrite dans l'OAP se développe sur environ sept hectares et comprend un jardin public de 15 000 m² (« remplacement du jardin éphémère » selon le dossier p. 100) et une rue commerçante permettant de relier deux esplanades plantées des deux pointes de l'île. Elle intègre une programmation mixte constituée de bureaux/activités d'environ 130 000 m² côté berge nord sur une emprise de l'ordre de 2,5 ha avec la création d'un maximum de 700 places de stationnement automobile en sous-sol au total. Le projet urbain comprend également l'implantation d'un immeuble de grande hauteur (IGH) d'une hauteur maximale de 96 m NGF³. L'OAP correspondant au secteur de l'île comporte quatre percées visuelles, une dans l'axe du Pont Renault, une dans l'axe des ponts Siebert et Daydié et deux autres sur la partie centrale de l'île.

Selon le dossier, les principales évolutions du règlement sont les suivantes :

- en zone UCc, l'implantation des constructions en retrait des limites est augmentée de six à huit mètres, celle de plusieurs constructions sur un même terrain n'est plus réglementée, la hauteur maximale des constructions est augmentée de 36, 38,5 et 55 m NGF, selon les usages et secteurs, à 74 m NGF et jusqu'à 96 m NGF sur la partie centrale au niveau de l'IGH ;
- l'article 11 est complété par des règles spécifiques pour assurer la bonne intégration architecturale dans le bâti et le milieu environnant (vues sur le fleuve et qualité des vues depuis le fleuve, choix des matériaux notamment) ;
- l'article 13 est modifié afin de prévoir la préservation d'un large espace végétalisé d'environ 15 000 m² sur la partie centrale de l'île ainsi que la plantation d'arbres dans les espaces libres (p. 114) ;
- le nombre de places de stationnement automobile est limité sur l'île et ces places sont à réaliser principalement sur la partie centrale (950 places sur l'ensemble de l'île, dont 700 places maximum sur la partie centrale) (p. 11) ;

3 Nivellement général de la France.

- les règles liées aux toitures végétalisées sont simplifiées, en complémentarité ou en superposition de dispositifs de production d'énergie solaire (p. 114) ;
- des mesures visant la préservation des arbres existants sont introduites (p. 115) ;
- des prescriptions énergétiques et environnementales (énergie, eau, acoustique, déchets, mutabilité, lutte contre les îlots de chaleur urbains) sont également prévues (p. 116-117).

■ Focus sur l'île Seguin : historique des projets et des modifications du PLU liées

Des projets ont déjà été réalisés sur l'île ou sont en travaux. Plusieurs projets d'aménagement de l'île ont été étudiés et abandonnés, notamment sur la partie centrale, et certains d'entre eux ont fait l'objet d'avis de l'Autorité environnementale. Le dernier avis a été émis le 28 juillet 2022 et portait sur le projet d'aménagement de l'île Seguin – Rives de Seine⁴.

L'historique des projets successifs sur l'île Seguin est rappelé dans l'évaluation environnementale (p. 31 à 37).

Le premier projet prévoyait la construction de cinq tours sur l'ensemble de l'île, pour une surface de 310 000 m². Une révision simplifiée du PLU a été approuvée par la commune le 16 juin 2011 pour permettre la réalisation de ce projet. Elle a été annulée par le tribunal administratif de Cergy-Pontoise le 9 juillet 2013.

En décembre 2012, la commune a organisé une concertation sur le projet de l'île Seguin, sous la forme d'une votation des Boulonnais sur trois projets différents. Le projet initial a été abandonné et un projet ne prévoyant plus qu'une seule tour a été choisi par les habitants. Pour permettre ce nouveau projet, la commune a approuvé en juillet 2013 une déclaration de projet ramenant la constructibilité de l'île à 255 000 m² et emportant mise en compatibilité du PLU. Cette déclaration de projet a de nouveau été annulée par la juridiction administrative.

Sur la pointe aval, le département des Hauts-de-Seine a construit une salle de spectacles, la Seine musicale. L'aménagement de cette partie de l'île, d'une superficie d'environ 3,1 ha, est dédié à la musique et au spectacle. Un pôle culturel pouvant recevoir jusqu'à 7 000 personnes (salles de concert, auditorium, studios d'enregistrement et de répétition...) a ainsi été inauguré le 22 avril 2017.

Pour la pointe amont de l'île, afin de sécuriser le projet d'aménagement prévu, la commune a initié une procédure de déclaration de projet (approuvée le 10 décembre 2015), dont l'objectif comprend la réalisation d'un pôle culturel comprenant trois lots (S16, S17 et S18), avec une programmation mixte pour une constructibilité totale de 60 000 m² sur deux hectares :

- S16 : programmation mixte de bureaux et d'activités avec un espace de 500 m² pouvant être destiné à un équipement culturel ouvert au public ;
- S17 : équipement culturel dédié à l'art contemporain ;
- S18 : construction d'un hôtel, d'une résidence d'artistes et d'espaces d'enseignement.

Le permis de construire a été obtenu le 26 juin 2018 pour le lot S16 et le 7 décembre 2017 pour les lots S17 et S18.

Dans ce contexte, la commune a engagé la révision générale de son PLU, réduisant la constructibilité de l'île de 255 000 m² à 230 000 m² entre 2013 et 2018 (p. 35).

Le dossier indique que « sur la partie centrale, un programme mixte (bureaux et espaces publics) est actuellement à l'étude » et qu'« en 2021, le projet sur la partie centrale a été précisé par le projet Vivaldi, implanté côté berge Nord de l'île Seguin », sur une emprise de l'ordre de 2,5 ha (lot 1 + lot 2).

Le dossier, objet du présent avis, porte donc sur la version du projet présentée dans l'étude d'impact de 2021, à savoir, sur un total de 4,2 ha, un ensemble bâti d'un maximum de 130 000 m² de surface de plancher⁵ destiné à un programme mixte bureaux /activités, avec la création d'un maximum de 700 places de stationnement

4 Avis n°APJIF-2022-059 en date du 28/07/2022

automobile en sous-sol au total, l'aménagement d'environ 1 650 m² d'espaces de stationnement vélos en sous-sol d'immeuble, ainsi que l'aménagement d'un jardin d'au moins 15 000 m² au sud de la partie centrale, et des berges accessibles au public⁶.

1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de PLU

Selon le dossier, « suite aux interrogations sur la densité et la hauteur des bâtiments, le maire de Boulogne-Billancourt a demandé à l'Atelier Jean Nouvel de développer trois variantes de son projet et d'impliquer les Boulonnais dans le choix du projet architectural et urbain de l'île Seguin ». En décembre 2012, les Boulonnais ont voté pour le projet n°2 (255 000 m² et un unique point haut)⁷ (p. 34). En revanche, le dossier ne précise pas si le public a été associé aux procédures relevant du PLU (concertation et enquête publique), ni comment cette participation a contribué à nourrir le projet de PLU le cas échéant. Il ne précise pas non plus les suites éventuellement données à la concertation initiale sur le projet, compte tenu de ses évolutions successives.

(1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de concertation du public ayant concerné le PLU de Boulogne-Billancourt et indiquer en quoi elles ont, le cas échéant, nourri le projet de PLU.

1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale pour ce projet sont :

- le paysage, les milieux naturels et les sols ;
- les mobilités et les pollutions et nuisances associées ;
- les risques d'inondation et de pollution des sols.

2. L'évaluation environnementale

2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

La description de l'état initial (p. 47 à 68) est une compilation très générale de données environnementales, qui n'apportent aucune connaissance précise sur l'état initial de l'environnement de l'île Séguin, ni sur les enjeux spécifiques liés aux transformations en cours, parmi lesquels la valorisation des berges de la Seine, la préservation du paysage et la fluidification des circulations au profit d'espaces publics apaisés qui sont inscrits dans les objectifs du PLU. De plus, l'analyse de cet état initial se réfère à des données en majeure partie antérieures à 2018, comme indiqué en préambule du dossier (à l'exception d'éléments mentionnés en bleu dans le rapport d'évaluation environnementale, toutefois peu nombreux). Pourtant, dans le cas de la régularisation demandée par le tribunal, il appartient au maître d'ouvrage de prendre en compte dans son évaluation environnementale l'évolution des données factuelles depuis l'adoption de la révision en 2018 (voir sur ce point, les conclusions très éclairantes de M. Louis Dutheillet de Lamothe, point 6.2, sous la décision du Conseil d'Etat du 27 sep-

5 La surface de plancher ne comprend ni les murs, ni les espaces de circulation (escaliers, ascenseurs...), ou de stationnement.

6 Un article du Moniteur du 7 juin 2023 indique qu'un accord a été trouvé entre la ville et les associations sur une version du projet comprenant des bâtiments de bureaux de 100 000 m² avec l'abaissement d'un bâtiment signal et la suppression d'une halle pour laisser le jardin pénétrer les constructions. Il est aussi indiqué qu'un permis de construire modificatif sera déposé pour un démarrage du chantier au plus tôt pour 2024: <https://www.lemoniteur.fr/article/boulogne-billancourt-un-accord-trouve-pour-le-c-ur-de-l-ile-seguin.2275192>.

7 17 500 personnes participantes ; le projet a recueilli plus de 41 % des suffrages exprimés.

tembre 2018, Association danger de tempête sur le patrimoine rural et autres, n° 420119, disponible du Ariane-web <https://www.conseil-etat.fr/decisions-de-justice/jurisprudence/rechercher-une-decision-arianeweb>. Or, des données plus récentes sont disponibles étant donné les inventaires et études déjà réalisés sur le site (Zac Rives de Seine, projets sur la partie centrale de l'île notamment projet Vivaldi en 2021).

(2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'état initial notamment à partir des multiples données déjà disponibles dans d'autres évaluations environnementales menées sur le secteur de l'île Seguin.

Les études réalisées ne sont pas annexées au dossier (étude paysagère du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement des Hauts-de-Seine – CAUE 92 –, inventaires de biodiversité, étude de trafic) et les résultats présentés ne sont pas toujours sourcés ou datés. Étant donné les nombreuses évaluations environnementales déjà réalisées sur le secteur, notamment sur les projets de la partie centrale de l'île, des études récentes auraient pu être mobilisées (étude trafic, évaluation des nuisances associées, etc.). Le fait que l'évaluation environnementale soit réalisée *a posteriori* ne dispense pas la collectivité de se fonder sur l'ensemble des données dont elle dispose pour évaluer les conséquences que le PLU révisé peut avoir sur son environnement. Il s'agit au contraire d'une opportunité pour pouvoir l'évaluer le plus finement possible et proposer les mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation (ERC) les plus adaptées.

(3) L'Autorité environnementale recommande :

- d'annexer au dossier les études mobilisées pour l'évaluation environnementale du PLU ;
- de fonder l'évaluation environnementale du PLU de Boulogne-Billancourt sur des données actualisées et l'ensemble des études réalisées sur le secteur de l'île Seguin depuis la version initiale de cette évaluation, afin d'apprécier précisément les effets potentiels de la révision et de proposer les mesures ERC pertinentes et nécessaires.

Les modifications apportées au PLU en vigueur (hormis le règlement) ne sont pas toujours présentées de manière apparente, ce qui ne permet pas de saisir précisément les évolutions introduites par la révision. Les pièces du PLU actuel ne sont pas versées au dossier (plan de zonage, PADD).

(4) L'Autorité environnementale recommande d'annexer au dossier l'ensemble des pièces du PLU antérieur à la révision de 2018 et de présenter un comparatif avant/après avec les modifications apparentes, pour permettre une meilleure compréhension du dossier.

2.2. Articulation avec les documents de planification existants

Le rapport de présentation fait état de l'articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification ou de référence existants dans sa partie B (pages 383⁸ et suivantes), notamment le Sdrif, le PDUIF, le Sdage, le SRCE, le contrat de développement territorial et le programme local de l'habitat de GPSO. Il en fait état également dans sa partie relative à la mise en compatibilité du PLU par déclaration de projet (MECDP) pour la pointe amont de l'île Seguin (p. 233 et suivantes), ainsi que dans la partie C (« Évaluation environnementale sur l'île Seguin »). Pour améliorer la lisibilité du document, ces parties pourraient être fusionnées, d'autant que celle relative à la MECDP est ancienne et mentionne des documents qui ne sont plus en vigueur⁹.

L'Autorité environnementale relève que l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec plusieurs documents n'est pas évoquée, ou requiert d'être actualisée au regard de leur révision intervenue depuis : le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (2022-2027), le plan de gestion des risques d'inondation du bassin

8 Les numéros de page indiqués correspondent au document .pdf transmis à l'Autorité environnementale et non aux numéros de page de la partie B du rapport de présentation.

9 Comme le SCoT des Coteaux et du Val de Seine approuvé en 2004 et devenu caduc avec la [dissolution du syndicat qui le portait en 2016](#).

Seine Normandie (2022-2027), le schéma de cohérence territoriale de la Métropole du Grand Paris, approuvé le 13 juillet 2023 et le plan climat-air-énergie territorial de GPSO, approuvé le 31 mars 2021.

(5) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter l'articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification au sein d'une même partie ;

- compléter et actualiser l'analyse par une démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec les documents révisés et aujourd'hui opposables : Sdage, le PGRI, le SCoT de la MGP et le PCAET de GPSO.

2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

Étant donné la sensibilité du site relative aux enjeux de paysage, des solutions alternatives ou des variantes du projet de PLU étaient attendues. Même si l'analyse proposée (notamment au travers de l'étude du CAUE) fait référence à une réflexion sur l'intégration paysagère du projet sur l'île Seguin, l'évaluation environnementale ne démontre pas que les dispositions du PLU fixant les conditions de réalisation du projet permettront à celui-ci de s'intégrer harmonieusement à l'environnement et ne générera pas une occultation ou une transformation importante des vues à l'échelle du grand paysage.

(6) L'Autorité environnementale recommande de proposer une analyse des solutions alternatives au projet de PLU, notamment du point de vue de l'insertion paysagère et de l'intégration de cet enjeu dans la démarche d'élaboration du document.

3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

3.1. Paysage, milieux naturels et sols

■ Insertion paysagère

Dans son jugement, le tribunal a précisé 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. Il a en particulier relevé la disparité entre la partie amont et la partie centrale de l'île Seguin en termes de règles de hauteur et surtout de capacités d'urbanisation ouvertes par le PLU. Il a considéré



Figure 3 : Insertion des constructions permises par le plan - vue depuis le quai Georges Gorse (Source EE p. 20)

que l'évaluation d'un segment de l'île Seguin ne pouvait valoir pour l'ensemble de l'île. L'évolution du PLU sur l'île Seguin (secteur UCc nouvellement créé sur la totalité de l'île) permet notamment une augmentation notable des hauteurs maximales (jusqu'à 74 m NGF voire 96 m NGF ponctuellement, contre 55 m NGF auparavant, cf. p 107).

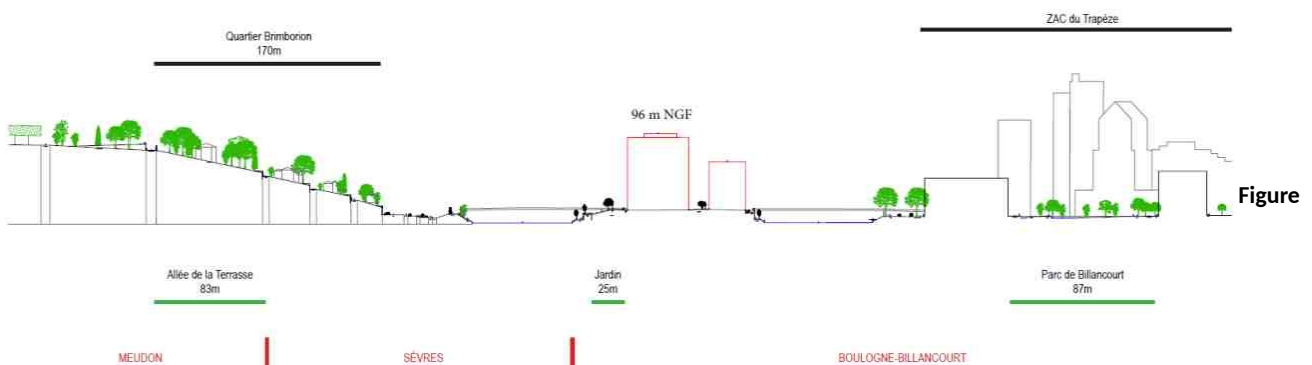
L'évaluation environnementale présente un recensement détaillé des sites inscrits et classés des communes environnantes, notamment Saint-Cloud, Sèvres et Meudon (p. 82), éléments sensibles du paysage ainsi que des vues sur l'île, réalisées sous plusieurs angles depuis les coteaux de Sèvres et Meudon. Elle présente aussi une série d'images afin de caractériser l'état initial, ainsi que la représentation de maquettes numériques, l'ensemble faisant dans certains cas l'objet d'un collage pour représenter l'insertion des projets de l'île.

Or, les dates de prise de vue des photos ne sont pas indiquées et leur qualité est souvent médiocre (pixelisation visible, vue « écrasée » à cause du format panoramique, etc.). L'Autorité environnementale précise qu'une actualisation de ces prises de vue aurait été également utile afin d'illustrer l'évolution des paysages.

(7) L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation de l'état initial des paysages en présentant des vues datées et d'une qualité graphique suffisante, afin de mettre en évidence les évolutions.

La date des maquettes des projets n'est pas non plus fournie, ce qui ne permet pas d'identifier les différents projets dans le temps et dans l'espace, alors même qu'ils sont nombreux. De plus, les volumes uniformément blancs de la maquette numérique ne restituent pas la matérialité des futurs bâtiments et ne sont pas systématiquement insérés dans les photos du paysage existant – suivant le principe du « photomontage avant/après » (ex p. 20 - « l'insertion des constructions permises par le plan - vue depuis le quai Georges Gorse », reproduit Figure 3 du présent avis). Le cadrage en angle large proposé n'est pas favorable à une appréhension des échelles et aurait mérité, compte tenu des enjeux, de proposer plutôt plusieurs vues limitées à 60°, angle habituellement proposé pour restituer les caractéristiques de la vue humaine. Il serait ainsi souhaitable de reprendre les photos de comparaison sous un format plus adapté. Par ailleurs, des représentations volumétriques permettraient de mieux illustrer l'insertion des projets de l'île dans leur environnement en figurant mieux les rapports d'échelles.

(8) L'Autorité environnementale recommande de reprendre la présentation des perspectives des projets en les nommant explicitement, en les insérant systématiquement dans les photos du paysage existant (suivant le principe du photomontage avant/après), avec des angles de vue reflétant un champ de vision humain, et en les complétant par des représentations volumétriques afin de mieux figurer les rapports d'échelle.



4: Représentation schématique d'une coupe du projet d'IGH de l'île Seguin (96 mètres NGF) de « berge à berge », source : EE, p. 129 (extrait de l'étude CAUE92)

L'analyse du CAUE sur la constructibilité permise par le PLU sur l'île Seguin (p. 123) rend compte des efforts entrepris pour soigner l'intégration paysagère, notamment de l'impact d'un IGH (+ 96 m NGF) sur la partie centrale (cf. « coupe de l'urbanisation sur l'île Seguin » p. 129). L'étude complète n'est en revanche pas annexée au dossier.

Pour l'Autorité environnementale, la principale problématique à prendre en compte dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU appliqué à l'île Seguin est celle de l'échelle des constructions prévues par rapport à celle de la vallée de la Seine. Le plan guide choisi pour la transformation de l'île Seguin comporte de nombreux bâtiments signal à fort impact visuel. Néanmoins, ces bâtiments forment une collection d'objets relativement disparates posés sur l'île. La construction urbaine et paysagère ne semble se justifier qu'au regard d'une cohérence interne, à l'échelle de l'île. Le grand paysage, l'échelle de la vallée, les relations visuelles de bord à bord de Seine ne sont quasiment pas pris en compte dans le projet. Or, depuis la partie basse des

coteaux de Meudon, les projets permis par le PLU modifient profondément les échelles de perception. L'ouverture actuelle de l'île permettant d'établir un dialogue bord à bord de la vallée sera potentiellement occultée par un front urbain quasi continu assorti de quelques percées.

Le bâtiment de grande hauteur est ainsi plus haut que le sommet du coteau de Meudon et vient perturber à la fois la perception de la vallée de la Seine et les relations visuelles de part et d'autre du fleuve. Cette transformation du paysage est profonde, durable et son impact est très important, compte tenu de la volumétrie bâtie, d'une hauteur inédite, prévue par le projet.

En effet, depuis la démolition des bâtiments industriels, le paysage de l'île avait été réinscrit dans la vallée, se traduisant par une réouverture, pendant une quinzaine d'années, des vues de l'autre rive. De plus, même avant cette réouverture, le bâtiment-barge historique des usines Renault était suffisamment bas pour offrir une bonne appréhension de l'échelle des coteaux. Comme précédemment demandé par l'Autorité environnementale dans ses avis de 2021 et 2022 sur les différentes phases du projet, une illustration soignée et une justification précise du parti paysager du projet permis par le PLU sont donc attendues.

(9) L'Autorité environnementale recommande de rendre compte et de justifier précisément le parti paysager du projet permis par le PLU, notamment au regard de l'échelle du grand paysage, de la vallée de la Seine, des relations bord à bord de Seine.

■ **Imperméabilisation des sols, préservation et renforcement des milieux naturels et de la biodiversité**

Pour décrire l'état initial, le dossier prend comme état de référence un état d'occupation des sols non daté (carte d'occupation non datée, p. 72). Il est notamment indiqué qu'après la démolition des usines Renault en 2004 (p. 32), l'île a été rouverte au public en 2010, grâce au « jardin éphémère »¹⁰ de deux hectares, fermé en 2018. Néanmoins, le dossier ne précise pas le périmètre de ce jardin éphémère et sa composition (notamment ses surfaces de pleine terre) et n'analyse pas clairement les fonctionnalités écologiques qu'il a ouvertes, en lien avec la Seine, ses abords et les berges. Notamment, il est indiqué en page 73 que « les aménagements de l'île ont réduit ses limites », sans autre précision. Son évolution depuis 2018 devrait également être précisée dans le dossier, car les relevés réalisés en 2017, 2018 et complétés en 2021¹¹ ont notamment montré des enjeux « forts » au niveau de cet ancien jardin éphémère, compte tenu de la présence d'espèces à enjeu écologique « moyen à fort » : « le Chardonneret élégant, l'Accenteur mouchet et la Bergeronnette grise, toutes trois nicheurs possibles au sein des fourrés de la zone » incluant également « le Hérisson d'Europe, le Lézard des murailles, la Pipistrelle commune (en chasse dans la partie centrale de l'île) et la Pipistrelle de Kuhl (en chasse au-dessus des jardins et parcs), l'Œdipode turquoise et le Grillon d'Italie ». (p. 64).

Ces mêmes relevés ont par ailleurs montré des enjeux forts liés aux frayères au niveau de la pointe aval (p. 60).

(10) L'Autorité environnementale recommande de détailler les fonctionnalités écologiques introduites par le jardin éphémère, notamment en lien avec la Seine et ses abords, et l'évolution de ces fonctionnalités depuis sa fermeture en 2018.

Par ailleurs, les grandes orientations du programme d'aménagement (p. 6 et suivantes) fixent l'objectif de constructibilité de l'île à 230 000 m² de surface de plancher.

La description zone par zone du projet sur les trois parties de l'île (amont, centre, aval) est bien détaillée (surface des grands équipements, lieux culturels et artistiques, hôtels, bureaux, commerces, stationnements automobiles). En revanche, l'organisation prévue des espaces ouverts, publics ou privés, et sa traduction dans le PLU sont beaucoup plus imprécises, en particulier sur la répartition entre les surfaces dédiées à l'usage du public et celles dont l'usage doit favoriser la biodiversité.

10 Aussi appelé jardin de préfiguration.

11 Dans le cadre de l'étude d'impact du projet Vivaldi notamment.

Le dossier indique que l'article 13 du règlement permettra de limiter l'artificialisation en imposant la réalisation d'un jardin de 15 000 m² de pleine terre (p. 120) ainsi que des toitures végétalisées (toitures terrasses de plus de 100 m² végétalisées à hauteur de 50 % minimum). Cependant, ces dispositions devraient faire l'objet d'une représentation cartographique plus précise que celle du schéma de principe de l'OAP et être assorties d'une présentation des effets attendus en matière de préservation de la biodiversité et de renaturation.

Il indique également qu'une « *densité arborée importante* » (d'un arbre pour 100m² d'espaces végétalisés) accompagne les prescriptions en matière de toiture végétalisée. L'Autorité environnementale remarque d'une part que cette règle ne peut être qualifiée de « *densité importante* », et qu'elle n'est de surcroît pas inscrite dans le règlement de la zone UCc applicable à l'île Seguin.

(11) L'Autorité environnementale recommande de détailler la stratégie de renaturation de l'île : d'une part les liens avec les futurs espaces ouverts au public, et d'autre part les espaces favorables à la biodiversité.

Le dossier ne démontre pas si le futur jardin permettra de maintenir les fonctionnalités écologiques de l'ancien jardin éphémère, afin qu'il soit possible de mieux identifier les impacts prévisibles du projet sur la biodiversité. Il évoque la plantation d'arbres de haute tige et la création d'espaces végétalisés et notamment l'objectif inscrit au PADD de renforcement de la trame verte et des continuités écologiques. Toutefois, il ne précise pas les conditions nécessaires à la mise en place ou à l'accueil du vivant, l'origine et la qualité des sols, l'alimentation en eau, la stratégie d'occupation et/ou de régénération, des principes de gestion, de mesure et d'évaluation des milieux vivants que l'on cherche à accueillir. La spécificité du milieu fluvial, la végétation naturelle des berges et des différentes strates qui occupent naturellement les différents niveaux selon le gradient de submersibilité ne sont pas évoqués. Aucune stratégie ni orientation n'est donnée pour rendre crédible le projet de renaturation.

L'analyse de l'état initial doit permettre de planifier la valorisation écologique et paysagère à partir de l'existant, notamment en s'appuyant sur les différentes évaluations environnementales menées pour les projets de l'île.

(12) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les fonctionnalités écologiques liées notamment à l'ancien jardin éphémère seront maintenues voire améliorées dans le cadre du projet, en précisant les impacts de celui-ci sur la biodiversité et en proposant le cas échéant des mesures ERC pour tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité.

3.2. Mobilités et nuisances associées

■ Mobilités

Concernant les déplacements, le dossier fait référence à une étude de circulation réalisée par le département des Hauts-de-Seine en mars 2018 à horizon 2022 et 2030, avec comme état de référence l'année 2017 et prenant en compte les projets de l'île Seguin et Trapèze. L'Autorité environnementale note que cette étude n'est pas annexée au dossier. Les résultats montrent des augmentations de trafic pouvant atteindre + 977 véhicules à l'heure de pointe du soir (HPS), + 621 véhicules à l'heure de pointe du matin (HPM) à horizon 2022, et même + 1 834 véhicules à l'HPS à horizon 2030 (p. 76-77). Or, les hypothèses retenues ne sont pas précisées, ce qui rend difficile la compréhension des données et des résultats fournis. En particulier, le dossier ne précise pas si les résultats correspondent bien aux possibilités maximales introduites par la révision du PLU, notamment celle d'avoir jusqu'à 950 places de parking automobile sur l'île. Ces projections devraient également être confrontées aux mesures réalisées dans le cadre d'évaluation environnementales de projets récents, pour les confronter aux données actuelles.

(13) L'Autorité environnementale recommande de préciser les hypothèses retenues pour l'étude de trafic en annexant cette dernière au dossier et confirmer que cette évaluation des déplacements correspond aux possibilités maximales de stationnement automobile introduites par la révision du PLU.

Selon le dossier, l'île bénéficiera de la desserte future du Grand Paris Express (ligne 15) et de la réalisation de deux passerelles piétonnes (nord et sud) (p. 79) qui permettront de relier la future station « Pont de Sèvres » à l'île Seguin et à la rive de Seine côté Sèvres et Meudon. L'évaluation environnementale précise aussi (p. 39) qu'un projet de transport collectif passant par l'île est à l'étude. D'après la carte des projets de transports en commun (p. 80), il s'agirait du transport en commun en site propre (TCSP) « TZen » qui assurerait la liaison de la gare Brimborion du T2 à la gare de Saint-Cloud. Toutefois, il est aussi question à la page 130 d'un bus à haut niveau de service qui desservira l'île et à la page 79 du projet de transport TCSP Val de Seine, permettant de relier les nouveaux quartiers de l'île Seguin aux réseaux de transports en communs structurants existants (T2 et métro ligne 9). Une clarification et des précisions sont attendues sur la description de la future desserte en transports en commun du site.

(14) L'Autorité environnementale recommande de clarifier la présentation de la desserte future en transports en commun de l'île Seguin.

L'OAP n° 3 introduite par la révision de PLU affiche l'objectif de préserver l'île de la présence automobile, en limitant l'accès et le stationnement automobiles (p. 135). Il est notamment précisé que les modes de déplacement actifs seront privilégiés pour accéder à l'île et pour y circuler, avec la création de promenades piétonnes continues qui favoriseront les déplacements actifs au sein du secteur de projet (p. 122). Cet objectif n'est toutefois pas traduit dans le règlement, qui prévoit des possibilités de stationnement conséquentes sur l'île : jusqu'à 950 places de parking automobile, dont 700 dans la partie centrale.

Concernant les déplacements à vélo, le dossier indique favoriser la pratique cyclable, en précisant dans le règlement du PLU que « les locaux devront être couverts, aisément accessibles avec tout type de vélos sans être obligé de le porter. Ils peuvent être situés à l'intérieur ou à l'extérieur des bâtiments, sans être éloignés de plus de 60 m d'une entrée piétonne importante. Leur surface sera comprise entre 5 et 40 m² par local. » (p. 122). Néanmoins, des incohérences persistent dans le dossier. Par exemple, des espaces de stationnement vélo sont toujours annoncés en sous-sol (p. 8 et 113), potentiellement en contradiction avec la facilité d'accès et le fait de ne pas être obligé de porter son vélo. Par ailleurs, les surfaces imposées par le règlement pour les stationnements vélos de la nouvelle zone Ucc sont insuffisantes. En effet, le dossier n'évoque que 1,5 m² par tranche de 100 m² de surface de plancher pour les bureaux (p. 170 du règlement) et limite cet objectif en précisant que « le bénéficiaire ne sera pas tenu de réaliser plus de 100 m² de locaux à vélo » (p. 172 du règlement).

L'Autorité environnementale rappelle à cette occasion qu'il convient plutôt d'estimer à 2 m² la surface moyenne nécessaire pour une place de stationnement de vélo, incluant la surface de dégagement, si l'on souhaite accorder un confort suffisant afin d'inciter à la pratique de ce mode de déplacement. Elle rappelle également que l'arrêté du 30 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments fixe un nombre minimal d'emplacements destinés aux salariés et personnes susceptibles d'être accueillies en même temps (15 % des effectifs), qu'il conviendrait de préciser dans le dossier.

(15) L'Autorité environnementale recommande de conforter l'objectif de favoriser l'usage du vélo sur l'île Seguin par des règles de stationnement vélo (nombre d'emplacements, surfaces et conditions d'accès notamment) plus ambitieuses et à tout le moins réglementaires .

Par ailleurs, étant donné la très bonne desserte actuelle et future du site en transports en commun, l'Autorité environnementale considère que le dimensionnement généreux du stationnement automobile entre en contradiction avec l'objectif affiché par la collectivité de privilégier les modes actifs.

(16) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte la très bonne desserte actuelle et future du site pour reconsidérer le dimensionnement généreux du stationnement automobile en cohérence avec les objectifs affichés de développement des modes actifs.

■ Qualité de l'air

Le dossier utilise les résultats de campagnes de mesures de la qualité de l'air d'octobre et décembre 2017¹². Le point de mesure correspondant à l'île montre une concentration en NO₂ de 28,2 µg/m³, dépassant ainsi largement la concentration moyenne annuelle maximale recommandée par l'OMS de 10µg /m³. L'état initial relatif à la qualité de l'air est incomplet notamment sur les particules fines. Il est indiqué que « *les objectifs OMS sont dépassés pour les PM₁₀ et PM_{2,5}* » à proximité de l'île (p. 92) sans que soient fournies les données chiffrées et de localisation correspondantes.

(17) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de la qualité de l'air en se basant sur les valeurs moyennes annuelles et en prenant en compte l'ensemble des polluants, notamment les particules fines (PM₁₀, PM_{2,5})

Selon le dossier, « *une dégradation de la qualité de l'air pourra également être observée en lien avec l'augmentation du trafic, notamment sur sa partie centrale* » (p. 24 et 130). Le maître d'ouvrage semble donc supposer que la stratégie adoptée en matière de déplacements ne permettra pas d'éviter la dégradation de la qualité de l'air, sans pour autant quantifier cette dégradation alors que toutes les données sont disponibles¹³. Aucune mesure d'évitement ou de réduction adaptée de cette dégradation potentielle n'est proposée dans le cadre des dispositions et orientations du PLU. En effet, le dossier évoque « *la limitation de l'accès des voitures à l'île* » sans démontrer la contribution de cette mesure à la réduction des polluants. Il évoque également l'orientation du PADD de « *fluidification des circulations au profit d'espaces publics agréables et apaisés* », sans expliquer comment cet objectif vague permettrait d'éviter ou de réduire les nuisances liées aux 700 véhicules prévus en heure de pointe (p. 129). Pour l'Autorité environnementale, il est nécessaire de préciser les orientations du PLU et de les assortir de règles pour assurer aux futurs occupants des bâtiments une qualité de l'air sans impact notable sur la santé humaine.

(18) L'Autorité environnementale recommande de :

- évaluer l'impact de l'augmentation de trafic prévue sur la qualité de l'air ;
- proposer dans le cadre du PLU des mesures ERC efficaces et adaptées, en démontrant qu'elles seront suffisantes pour permettre d'assurer une qualité de l'air satisfaisante.

3.3. Risques d'inondation et de pollution des sols

■ Risque d'inondation

L'ensemble de l'île est concerné par un risque d'inondation, notamment par remontée de nappe (nappe sub-affleurante des alluvions en relation avec la Seine). Concernant le risque de débordement de cours d'eau, les constructions sur l'île sont hors zone de submersion, car le niveau moyen de l'île est à 36 m NGF soit au-dessus de la cote du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de 31.5 NFG (p. 52). L'île pourrait toutefois être affectée par des coupures de réseaux et/ou d'accès en cas de crue.

Le dossier mentionne que « *l'ensemble de l'île est en dehors de la zone inondable, ainsi le projet a un impact nul sur l'exposition de nouvelles populations au risque d'inondation* » (p. 120). L'Autorité environnementale relève que la prise en compte du risque est insuffisante parce que le dossier ne décrit pas les impacts prévisibles concernant le risque de crue par remontée de nappe (sub-affleurante, aléa très élevé) et ne démontre pas la transparence hydraulique du projet compte tenu de l'imperméabilisation prévue.

12 Étude qualité de l'air de la Zac Rives Seguin de 2018

13 L'évaluation sur la partie centrale (qui concentre la majeure partie du trafic généré) a notamment déjà été réalisée dans le cadre des études d'impact des projets étudiés (dernier projet en date de Vivaldi présenté en octobre 2021 à l'Autorité environnementale).

Par ailleurs, le dossier indique que « le règlement prend en compte, les dispositions du Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la Seine, approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004, figurant en annexe du PLU ». Or, la version du PPRI annexée au projet de PLU révisé est l'ancienne version du PPRI approuvée le 9 janvier 2004. Il convient que la commune annexe la version modifiée du PPRI en vigueur depuis juillet 2022 à son PLU révisé et vérifie la compatibilité avec le plan de gestion du risque d'inondation.

(19) L'Autorité environnementale recommande:

- compte-tenu du caractère insulaire du site et de sa vulnérabilité au risque de crue par remontée de nappe, de proposer une stratégie de résilience au sein du projet de PLU vis-à-vis de ce risque ;
- d'annexer au PLU révisé la dernière version du PPRI approuvé en juillet 2022.

■ Sols pollués

Pour rappel, depuis les années 1930, l'île Seguin a été occupée par les activités industrielles des usines de construction automobile Renault, activités ayant cessé en 1992¹⁴. Selon le dossier, un programme de dépollution a été engagé sans en préciser les dates et le projet de PLU indique seulement que « l'ensemble des terres suspectes, caractérisées comme polluées ont été ou seront évacuées vers des filières de traitement spécifiques adaptées et cela sur l'ensemble de l'île » (p. 48).

Selon l'Autorité environnementale, il incombe au PLU de prévoir les dispositions nécessaires pour garantir une dépollution complète du sol, principalement sur le secteur devant accueillir le jardin public de 15 000 m², et assurer la compatibilité de l'état des sols avec les usages futurs.

(20) L'Autorité environnementale recommande de définir dans le PLU les conditions garantissant la compatibilité de l'état des sols avec leurs usages projetés.

4. Suites à donner à l'avis de l'autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier d'enquête publique..

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé au président de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

14 Référencées dans les bases de données ICPE/BASIAS/BASOL

Délibéré en séance le 31 janvier 2024

Siégeaient :

Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de concertation du public ayant concerné le PLU de Boulogne-Billancourt et indiquer en quoi elles ont, le cas échéant, nourri le projet de PLU.....11
- (2) L'Autorité environnementale recommande de reprendre l'analyse de l'état initial notamment à partir des multiples données déjà disponibles dans d'autres évaluations environnementales menées sur le secteur de l'île Seguin.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande : - d'annexer au dossier les études mobilisées pour l'évaluation environnementale du PLU ; - de fonder l'évaluation environnementale du PLU de Boulogne-Billancourt sur des données actualisées et l'ensemble des études réalisées sur le secteur de l'île Seguin depuis la version initiale de cette évaluation, afin d'apprécier précisément les effets potentiels de la révision et de proposer les mesures ERC pertinentes et nécessaires.....12
- (4) L'Autorité environnementale recommande d'annexer au dossier l'ensemble des pièces du PLU antérieur à la révision de 2018 et de présenter un comparatif avant/après avec les modifications apparentes, pour permettre une meilleure compréhension du dossier.....12
- (5) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter l'articulation du projet de PLU avec les autres documents de planification au sein d'une même partie ; - compléter et actualiser l'analyse par une démonstration de la compatibilité du projet de PLU avec les documents révisés et aujourd'hui opposables : Sdage, le PGRI, le SCoT de la MGP et le PCAET de GPSO.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de proposer une analyse des solutions alternatives au projet de PLU, notamment du point de vue de l'insertion paysagère et de l'intégration de cet enjeu dans la démarche d'élaboration du document.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande de compléter la présentation de l'état initial des paysages en présentant des vues datées et d'une qualité graphique suffisante, afin de mettre en évidence les évolutions.....14
- (8) L'Autorité environnementale recommande de reprendre la présentation des perspectives des projets en les nommant explicitement, en les insérant systématiquement dans les photos du paysage existant (suivant le principe du photomontage avant/après), avec des angles de vue reflétant un champ de vision humain, et en les complétant par des représentations volumétriques afin de mieux figurer les rapports d'échelle.....14
- (9) L'Autorité environnementale recommande de rendre compte et de justifier précisément le parti paysager du projet permis par le PLU, notamment au regard de l'échelle du grand paysage, de la vallée de la Seine, des relations bord à bord de Seine.....15
- (10) L'Autorité environnementale recommande de détailler les fonctionnalités écologiques introduites par le jardin éphémère, notamment en lien avec la Seine et ses abords, et l'évolution de ces fonctionnalités depuis sa fermeture en 2018.....15

- (11) L'Autorité environnementale recommande de détailler la stratégie de renaturation de l'île : d'une part les liens avec les futurs espaces ouverts au public, et d'autre part les espaces favorables à la biodiversité.....16
- (12) L'Autorité environnementale recommande de démontrer que les fonctionnalités écologiques liées notamment à l'ancien jardin éphémère seront maintenues voire améliorées dans le cadre du projet, en précisant les impacts de celui-ci sur la biodiversité et en proposant le cas échéant des mesures ERC pour tendre vers l'absence de perte nette de biodiversité.....16
- (13) L'Autorité environnementale recommande de préciser les hypothèses retenues pour l'étude de trafic en annexant cette dernière au dossier et confirmer que cette évaluation des déplacements correspond aux possibilités maximales de stationnement automobile introduites par la révision du PLU.....16
- (14) L'Autorité environnementale recommande de clarifier la présentation de la desserte future en transports en commun de l'île Seguin.....17
- (15) L'Autorité environnementale recommande de conforter l'objectif de favoriser l'usage du vélo sur l'île Seguin par des règles de stationnement vélo (nombre d'emplacements, surfaces et conditions d'accès notamment) plus ambitieuses et à tout le moins réglementaires17
- (16) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte la très bonne desserte actuelle et future du site pour reconsidérer le dimensionnement généreux du stationnement automobile en cohérence avec les objectifs affichés de développement des modes actifs.....17
- (17) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'état initial de la qualité de l'air en se basant sur les valeurs moyennes annuelles et en prenant en compte l'ensemble des polluants, notamment les particules fines (PM₁₀, PM_{2,5}).....18
- (18) L'Autorité environnementale recommande de : - évaluer l'impact de l'augmentation de trafic prévue sur la qualité de l'air ; - proposer dans le cadre du PLU des mesures ERC efficaces et adaptées, en démontrant qu'elles seront suffisantes pour permettre d'assurer une qualité de l'air satisfaisante.....18
- (19) L'Autorité environnementale recommande : - compte-tenu du caractère insulaire du site et de sa vulnérabilité au risque de crue par remontée de nappe, de proposer une stratégie de résilience au sein du projet de PLU vis-à-vis de ce risque ; - d'annexer au PLU révisé la dernière version du PPRI approuvé en juillet 2022.....19
- (20) L'Autorité environnementale recommande de définir dans le PLU les conditions garantissant la compatibilité de l'état des sols avec leurs usages projetés.....19