

SPL Val de Seine Aménagement

Département des Hauts de Seine

Communes de Boulogne-Billancourt et de  
Meudon

ZAC Seguin-Rives de Seine

Enquête publique du 6 juillet au 21 août 2020 au titre  
de la loi sur l'eau

**Rapport d'enquête**

## **SOMMAIRE**

### **1-PREAMBULE**

### **2-INFORMATIONS GENERALES**

- 2.1 Objet de l'enquête
- 2.2 Contexte historique
- 2.3 Le cadre juridique
- 2.4 Contexte réglementaire du DAEU
- 2.5 Avis de l'Autorité environnementale

### **3-ORGANISATION DE L'ENQUETE**

- 3.1 Modalités de l'enquête
- 3.2 Composition du dossier d'enquête
- 3.3 Mesures de publicité

### **4-DEMARCHES PREALABLES A L'ENQUETE**

### **5-DEROULEMENT de l'ENQUETE**

- 5.1 Les permanences
- 5.2 Clôture des registres d'enquête
- 5.3 Procès-verbal de synthèse
- 5.4 Mémoire de réponse

### **6-LA PROCEDURE**

- 6.1 Examen de la procédure
- 6.2 Analyse du dossier d'enquête

### **7-ANALYSE des OBSERVATIONS du PUBLIC**

- 7.1 Recueil des observations et contributions reçues
- 7.2 Analyse des observations et contributions
- 7.3 Bilan de l'enquête

# 1-PREAMBULE

Le présent rapport relate le rôle et la mission du commissaire enquêteur chargé de procéder à l'enquête publique préalable à l'autorisation sollicitée par la société publique locale (SPL) Val de Seine Aménagement au titre de la loi sur l'eau en application des articles L181-1 et 214-3 du code de l'environnement, pour l'aménagement de la ZAC Seguin-Rives de Seine sur les territoires des communes de Boulogne-Billancourt et Meudon.

Le commissaire enquêteur a été désigné par décision du 18 novembre 2019 du Président du tribunal administratif de Cergy Pontoise à la demande de l'autorité organisatrice, en l'occurrence, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Le commissaire enquêteur a été choisi sur les listes d'aptitude départementales révisées annuellement conformément à la loi Bouchardeau du 12 juillet 1983, modifiée par le Décret N°2011-2018 du 29 décembre 2011 (Article R 123-5 du Code de l'Environnement) relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Cette disposition législative ainsi que la procédure de désignation par une autorité juridictionnelle, garantissent l'indépendance totale du commissaire enquêteur à l'égard aussi bien de l'autorité organisatrice que de l'administration ou du public ainsi que sa parfaite neutralité.

La compétence du commissaire enquêteur ne doit pas s'apprécier seulement au plan technique mais aussi dans la connaissance des procédures administratives et dans celui du droit des enquêtes publiques. Il n'est pas cependant besoin qu'il soit un expert et il ne doit en aucun cas se comporter en expert, ni en professionnel ès-qualité.

En ce qui concerne la conduite de l'enquête, le commissaire enquêteur « *doit conduire l'enquête de manière à permettre au public de prendre une connaissance complète du dossier et de présenter ses appréciations, suggestions et contre-propositions ; il doit se tenir à la disposition des personnes ou des représentants d'associations qui demandent à être entendus et son rapport doit faire état des contre-propositions produites au cours de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage, notamment aux demandes de communication de documents qui lui sont adressées* ».

S'agissant ensuite de l'avis que doit exprimer le commissaire enquêteur, considérant qu'il « *doit examiner les observations consignées ou annexées aux registres, il lui appartient d'exprimer dans les conditions de son rapport son avis personnel. Mais il n'est pas tenu, à cette occasion, de répondre à chacune des observations qui lui ont été soumises, ni de se conformer nécessairement à l'opinion manifestée, même unanimement par les personnes qui ont participé à l'enquête* ».

Le commissaire enquêteur s'est efforcé de remplir sa mission dans le strict respect de ces textes. Ainsi, à partir des éléments du dossier et en tenant compte des divers entretiens

conduits et des avis techniques reçus, le commissaire enquêteur, après avoir pesé les arguments, a rendu un avis personnel motivé en toute conscience et en toute indépendance.

## 2-INFORMATIONS GENERALES

### 2-1 Objet de l'enquête

Le présent rapport concerne 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 Seguin-Rives de Seine sur les territoires des communes de Boulogne-Billancourt et Meudon.

L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique est la Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine.

Ce rapport a précisément pour objet de :

- Relater le déroulement de l'enquête publique prescrite dans les conditions détaillées ci-après,
- Synthétiser l'examen des observations recueillies au cours de la période de mise à disposition du public du dossier d'enquête,
- Tirer les enseignements et les valoriser dans le cadre d'une analyse bilancielle, suite aux avis émis par le public qui s'est exprimé et, le cas échéant, après avoir interrogé le maître d'ouvrage.

Dans une présentation séparée, un second rapport consignera les conclusions motivées du commissaire enquêteur en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserve ou défavorables au projet.

Le présent chapitre porte sur les informations générales liées à l'enquête. Il présente l'environnement contextuel de cette enquête tel qu'il résulte du dossier d'enquête.

### 2-2 Contexte historique.

La ZAC Seguin-Rives de Seine est localisée au sud-ouest de Paris sur le territoire de la commune de Boulogne-Billancourt, dans le département des Hauts-de-Seine. La ZAC se situe sur un ancien site industriel qui était occupé par les usines Renault.

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).

Le programme prévisionnel des constructions de la ZAC approuvé par délibération du Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt en date du 15 Décembre 2016 est de 925 000m<sup>2</sup> de SDP répartis comme suit :

- 404 300 m<sup>2</sup> de logements,
- 353 100 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 194 600 m<sup>2</sup> d'activités et commerces.

En 1997, le Syndicat Mixte du Val de Seine lance avec Renault une consultation d'urbanisme. Le projet retenu de Bruno Fortier propose une organisation spatiale correspondant aux droits à construire de près d'un million de m<sup>2</sup> autorisé par le Préfet.

En 2000, deux consultations d'urbanisme et de maîtrise d'œuvre urbaine sont lancées, l'une sur le Trapèze et l'autre sur le quartier du Pont de Sèvres. Pour l'île Seguin, la ville de Boulogne-Billancourt a directement commandé une étude de faisabilité au cabinet G3A.

Pour chacun des trois secteurs, plusieurs variantes ont été proposées.

A la suite des différentes études présentées, les projets retenus ont été les suivants :

- Pour le Trapèze, le projet de l'équipe Chavannes compte tenu de la générosité des espaces publics et la place importante allouée à un parc linéaire de 700x100m,
- Pour le quartier du Pont de Sèvres, le projet de l'équipe de Devilliers compte tenu de sa très forte cohérence d'ensemble,
- Pour l'île Seguin, après un vote des boulonnais, sur la base de trois propositions conçues par Jean Nouvel, le projet numéro 2 a été retenu, intégrant un jardin public de 12 000m<sup>2</sup>, une rue bordée de restaurants et commerces, un cinéma et un palais des sports.

Parallèlement à ces projets, le Conseil Départemental des Hauts-de-Seine s'est engagé en faveur d'un projet de requalification de la route départementale et des berges au niveau du quai Georges Gorse. Deux projets ont été soumis en 2018 à l'appréciation du public.

A ce jour, les aménagements prévus dans la ZAC ont été en grande partie réalisés ou en cours de réalisation.

### Le quartier du Pont de Sèvres

Les objectifs poursuivis sont de développer un quartier ouvert et des espaces publics de qualité, réhabiliter le patrimoine de Paris Habitat et restructurer les parkings, redynamiser les commerces et équipements. Pour ce, des aménagements ont été réalisés et le seront prochainement.

### Le Trapèze

Par délibération du 15 Décembre 2016, le Conseil Municipal de la ville de Boulogne-Billancourt a approuvé le programme prévisionnel du Trapèze d'une surface de 682 000m<sup>2</sup> répartis ainsi :

- 352 300 m<sup>2</sup> de logements,
- 243 100 m<sup>2</sup> de bureaux,
- 86 600m<sup>2</sup> d'activités commerciales et équipements collectifs.

L'aménagement du Trapèze est aujourd'hui quasiment achevé.

La partie Ouest du Trapèze, livrée en premier, accueille déjà environ 4000 actifs et 5600 habitants. Il offre 4 équipements publics (deux crèches, un groupe scolaire et une médiathèque) ainsi que des commerces et restaurants.

La partie Est, en cours de réalisation, est déjà bien engagée. Elle concerne un programme mixte de logements, bureaux et activités. Les derniers programmes qui n'ont pas fait l'objet d'un permis de construire sont les îlots D5, M2 et V Nord ainsi que la Plaque centrale Parc.

L'îlot D5 assurera la transition urbaine avec le parc de Billancourt et achèvera la réalisation du Trapèze. Le programme prévisionnel de l'opération comprend un ensemble de bureaux d'au plus 40 000m<sup>2</sup> et de logements de 30 000m<sup>2</sup> ainsi qu'une crèche. Pour le présent dossier, l'hypothèse maximale en matière d'impact est de 70 000m<sup>2</sup>.

L'îlot M2 accueille un groupe scolaire depuis mars 2017. Le reste de l'îlot comprendra un programme de logements d'une surface maximale de 33 000m<sup>2</sup>.

L'îlot V Nord est en cours d'étude, sa constructibilité maximale admise étant de 10 000m<sup>2</sup> à ce jour.

La Plaque centrale Parc est conçue comme une étendue largement minérale et doit accueillir des éléments de programmation complémentaires actuellement à l'étude (Street basket, aire de jeux ou skate parc). Cet espace sera réalisé à la fin des chantiers de l'île Seguin.

### L'île Seguin

Sur la pointe aval, la Seine Musicale a été réalisée et a ouvert ses portes en 2017.

La pointe amont sera dédiée à l'art et à la culture dès 2021 avec un centre d'art pluridisciplinaire, un multiplexe de cinémas et un hôtel. Plusieurs permis de construire ont été déposés en décembre 2016 et mars 2018 concernant les différents lots de cette pointe.

La partie centrale s'organise selon deux ensembles contigus totalisant 4,2 ha :

- Un complexe immobilier de 140 000m<sup>2</sup> le long de la berge nord accueillant un programme mixte de bureau/activités,
- Un jardin de 15 000m<sup>2</sup> le long de la berge sud,
- Un socle qui couvre trois niveaux inférieurs.

L'enjeu clef des espaces publics de l'île est d'offrir un accès à la Seine, jusqu'aux berges et tout autour de l'île. Pour se faire, les aménagements suivants sont prévus, réalisés ou en cours de réalisation :

- Une promenade basse au niveau +29 NGF qui ceinture l'île, espace inondable, accessible aux piétons, aux véhicules de secours et d'entretien,
- Un socle à +36 NGF, support artificiel, horizontal et massif, recevant les espaces publics et l'assise des constructions,

- Une strate intermédiaire à +31,5à NGF qui permet de descendre le long du socle, de gérer les entrées/sorties de parking et crée un niveau intermédiaire pour descendre au niveau des berges.

### Le Pont Seibert

C'est l'un des 4 ouvrages de franchissement de la Seine permettant de rejoindre l'île Seguin. En mauvais état, il a été fermé en 2017 à la circulation et sera reconstruit pour une livraison en mars 2021.

Pour permettre sa construction, deux plateformes seront mises en place, une de chaque côté de la Seine sur l'île Seguin et sur la berge de Meudon.

La plateforme côté de l'île Seguin occupera 6750m<sup>2</sup>. Au nord de cette parcelle, se trouveront les installations de chantier pour une surface d'environ 3 000m<sup>2</sup>

La seconde plateforme située sur la berge sud de la Seine d'environ 2500m<sup>2</sup>, accueillera la zone d'assemblage de l'ouvrage laquelle sera construite sur pieux (diamètre de 800mm et espacés de 6 à 10m). Deux ducs d'Albe seront implantés dans le lit mineur de la Seine à 5m du perré (800mm de diamètre 20mm d'épaisseur et 13m de longueur dont 6m de fiche). Après la reconstruction du pont, ces installations seront retirées pour remettre le milieu dans son état initial.

La réalisation des projets restant à réaliser suivra la programmation suivante :

- Première phase centrée sur l'île Seguin,
- Deuxième phase concernant la réalisation de la plaque centrale du Parc de Billancourt et de l'îlot D5,
- Troisième phase concernant les travaux de l'îlot V Nord,
- Quatrième phase concernant les travaux de l'îlot M2

## 2- 3 LE CADRE JURIDIQUE

La mise en œuvre de la ZAC Seguin-Rives de Seine nécessite la réalisation de travaux d'aménagement entraînant des prélèvements, des rejets ou des impacts sur la ressource en eau. De tels aménagements sont soumis à autorisation en application des articles L.214-1 à L.214-6 du Code de l'Environnement (Loi sur l'eau du 3 janvier 1992). Un dossier de demande d'autorisation a donc été déposé le 25 février 2005 par la SPL Val de Seine Aménagement et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2005.

A la suite d'évolutions du projet ayant une incidence sur les eaux et milieux aquatiques, un dossier d'information pour la mise à jour du dossier loi sur l'eau a été déposé en juillet 2008 et a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 31 juillet 2009 portant modification de l'arrêté préfectoral du 19 décembre 2005.

Compte tenu de la complexité et de l'étalement du projet dans le temps, l'autorité environnementale a proposé à la SPL de déposer un nouveau dossier complet.

Par conséquent, la présente enquête concerne un dossier de renouvellement d'autorisation environnementale unique (DAEU) au titre de la loi sur l'eau.

L'autorité compétente est le Préfet des Hauts-de-Seine.

Les collectivités territoriales et leurs groupements intéressés (Personnes Publiques Associées-P.P. A) ont été informés le 3 juillet 2018 de l'organisation de l'enquête publique par le Préfet des Hauts de Seine.

#### 2.4 CONTEXTE REGLEMENTAIRE du DAEU

Le contenu du dossier de Demande d'Autorisation Environnementale Unique au titre de la loi sur l'eau prend en compte l'ensemble des dispositions indiquées à l'article R 214-6 du Code de l'Environnement ;

Conformément aux dispositions des articles L 122-1, R 122-1 et suivants du code de l'environnement, du fait de la nature des travaux projetés, sa localisation et ses dimensions, la ZAC Seguin Rives de Seine est susceptible de présenter des incidences sur l'environnement et est donc soumise à l'élaboration d'une étude d'impact.

L'aménagement de la ZAC relève de la rubrique 39 de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement « travaux, constructions et opérations constitués ou en création qui créent une surface de planchers supérieure ou égale à 40000m<sup>2</sup> ou dont le terrain d'assiette couvre une superficie supérieure ou égale à 10ha. »

#### 2-5 AVIS de L'AUTORITE ENVIRONNEMENTALE

L'Autorité Environnementale a émis un premier avis le 14 décembre 2018 sur le projet de la ZAC et son étude d'impact. De nombreuses recommandations ont été formulées.

Une nouvelle procédure d'autorisation environnementale a été nécessaire afin de prendre en compte d'une part 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 et, d'autre part, la reconstruction du pont Seilbert.

Un deuxième avis de l'autorité environnementale a donc été émis le 5 septembre 2019. Dans sa conclusion, la MRAE estimait que, d'une manière générale, l'actualisation apportée à l'étude d'impact n'est pas à la hauteur des approfondissements recommandés dans le précédent avis de l'autorité environnementale.

Dans son mémoire en réponse rendu le 25 octobre 2019, le maître d'ouvrage a apporté des éléments de réponse à l'avis du 5 septembre 2019 ainsi que la prise en compte de l'avis du 14 décembre 2018.

Par courrier du 6 novembre 2019, la DRIEE d'Ile de France a considéré que le dossier présenté par la société SPL était recevable au titre de l'article R 181-16 du code de l'environnement et pouvait être soumis à l'enquête publique dans les conditions prévues aux articles R.181-36 et suivants du Code de l'environnement, le périmètre proposé étant les villes de Boulogne-Billancourt et Meudon



## 3-ORGANISATION DE L'ENQUETE

### 3-1 Modalités de l'enquête.

Par décision du 18 novembre 2019, le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise m'a désigné en qualité de commissaire-enquêteur. **(Annexe 1)**

Par arrêté DCPAT du 18 juin 2020, Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative à la demande de renouvellement de l'autorisation environnementale accordée à la société publique locale (SPL) Val de Seine Aménagement au titre de la loi sur l'eau en application des articles L181-1 et 214-3 du code de l'environnement, pour l'aménagement de la ZAC Seguin-Rives de Seine sur les territoires des communes de Boulogne-Billancourt et Meudon. **(annexe 2)**

Cet arrêté prévoyait que l'enquête se déroule du lundi 6 juillet 2020 à 8h30 au vendredi 7 août 2020 à 17h30 inclus soit 33 jours consécutifs. Il était prévu quatre permanences, 3 en mairie de Boulogne-Billancourt et 1 en mairie de Meudon, pour recevoir le public, le renseigner sur le détail de cette opération et recevoir ses observations. Ces permanences ont eu lieu :

- En mairie de Boulogne-Billancourt :
  - . Le lundi 6 juillet 2020 de 9h à 12h,
  - . Le jeudi 16 juillet de 16h à 19h,
  - . Le vendredi 7 août de 14h30 à 17h30.
- En mairie de Meudon :
  - . Le lundi 27 juillet de 9h à 12h.

En complément de ces permanences en mairie, des permanences téléphoniques suivantes de trente minutes ont été mises en place :

- Le samedi 11 juillet 2020 de 9h à 12h,
- Le mardi 21 juillet de 9h à 12h,
- Le mercredi 29 juillet de 14h à 17h,
- Le samedi 1<sup>er</sup> août de 9h à 12h.

Pour accéder à ce service, les personnes intéressées devaient réserver par le biais du site dédié à l'enquête publique.

Dès les premiers jours, j'ai constaté deux observations déposées par des Associations dont l'objet était la demande de prolongation de l'enquête compte tenu de la période d'été durant laquelle elle se déroulait et de la faible disponibilité du public. Deux autres enquêtes ayant lieu à la même période concernant des projets immobiliers inclus dans le périmètre de la ZAC Seguin Rives de Seine, je me suis rapproché de mes deux collègues commissaires pour connaître leur position sur ces demandes, étant entendu qu'ils avaient reçu le même type d'observation. A la suite de quoi, il a été décidé collégalement de prolonger les trois enquêtes publiques de la durée légale de 15 jours afin de permettre au public de s'exprimer plus facilement dans cette période de vacances. Cette prolongation a fait l'objet d'un courrier en date du 22 juillet 2020 adressé par mail et par courrier à Monsieur le Préfet avec copie à la

SPL Val de Seine Aménagement et information auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. **(annexe 3)**

Un nouvel arrêté **(annexe 4)** a été promulgué par le Préfet en date du 27 juillet 2020 qui prolonge l'enquête publique jusqu'au 21 août et prévoit :

- Une permanence en mairie de Boulogne le 21 août de 14h30 à 17h30
- Une permanence téléphonique le 13 août de 9h à 12h.

Le dossier, le registre d'enquête et des postes informatique ont été mis à la disposition du public durant toute la durée de l'enquête dans un local du service de l'urbanisme à la mairie de Boulogne-Billancourt et au service urbanisme de la mairie de Meudon afin que chacun puisse prendre connaissance du projet et consigner une observation. Les horaires d'ouverture étaient les suivants :

Hôtel de ville de Boulogne-Billancourt :

- Au service urbanisme règlementaire, du lundi au jeudi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30, le vendredi de 8h30 à 16h30, 17h30 le vendredi 7 août 2020
- À l'accueil, le samedi de 9h à 12h.

Hôtel de ville de Meudon, service urbanisme :

- Du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30.

### 3-2 Composition du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête mis à la disposition du public était le suivant :

- Dossier de demande d'autorisation environnementale unique au titre de la loi sur l'eau (tome 1, 2 et annexes)
- Avis de la MRAE du 5 septembre 2019 et du 14 décembre 2018,
- Mémoire en réponse du maître d'ouvrage du 25 octobre 2019.

### 3-3 Mesures de publicité

#### 3-3-1 Annonces légales

L'enquête publique a été annoncée par un avis publié dans les journaux habilités à recevoir les annonces légales et judiciaires :

- Le Parisien 92 du 20 juin et 7 juillet 2020, 31 juillet pour la prolongation,
- Les Echos du 19 juin et 7 juillet 2020, 31 juillet pour la prolongation.

Une copie des parutions figure **en annexe 5** du présent rapport

#### 3-3-2 Affichages légaux

Pour la ville de Boulogne-Billancourt, l'arrêté de mise à l'enquête publique ainsi que l'arrêté de prolongation ont été affichés dans les différents panneaux municipaux et au droit des sites concernés par l'enquête. **(annexe 6)**

L'affichage de ces arrêtés a également été réalisé sur les panneaux administratifs de la ville de Meudon. **(annexe 7)**

La société Publilégal a procédé à l'affichage des arrêtés dans plusieurs points des villes de Boulogne-Billancourt, Meudon et Sèvres. Un constat des lieux d'affichage figure en **annexe 8**.

Par ailleurs, l'avis d'enquête a été diffusé sur les panneaux d'affichage lumineux de la ville de Boulogne-Billancourt.

### 3-3-3 Site internet

L'information concernant l'ouverture de l'enquête ainsi que le dossier d'enquête ont été mis en ligne sur le site internet des villes de Boulogne-Billancourt et Meudon ainsi que sur le site de la Préfecture des Hauts-de-Seine.

## 4- DEMARCHES PREALABLES A L'ENQUETE

Préalablement à l'ouverture de l'enquête, une première réunion a eu lieu le 17 juin 2020 au siège de la société SPL Val de Seine Aménagement en présence de Mr Gauthier Mougin, Président Directeur Général, de Mme Sandrine Roussot, Directrice du développement et des études règlementaires et de Mme Charlotte Vidal, chargée de projet Développement.

Cette réunion avait pour objectifs de situer le cadre de l'enquête, de prendre connaissance de l'état des lieux et des projets en cours, d'évoquer les éventuelles difficultés liées à cette enquête.

Les aspects pratiques de l'enquête ont été passés en revue. Les services de la mairie de Boulogne-Billancourt ont procédé à l'affichage dans les panneaux d'information de la ville et SPL Val de Seine Aménagement a mandaté Publilégal pour l'affichage sur sites ainsi que pour la publicité dans la presse. Les permanences se tiendront dans les bureaux des services de l'urbanisme de Boulogne-Billancourt et Meudon.

Il n'a pas été prévu de réunion publique pour cette enquête.

Une deuxième réunion a été organisée le 30 juin 2020 par la ville de Boulogne-Billancourt en présence de Mr Baguet, maire de Boulogne-Billancourt, les représentants de la société SPL Val de Seine Aménagement, le service urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt et deux commissaires enquêteurs chargés des enquêtes relatives aux projets prévus sur l'îlot D5 et la partie centrale de l'île Seguin. A noter que ces deux enquêtes se déroulent sensiblement sur la même période que celle-ci.

Dans un premier temps, Mr le maire a tracé l'historique du projet de la ZAC Seguin Rives de Seine, l'a situé dans son contexte et a fait le point sur son état actuel et les projets en cours. Ensuite, une visite de l'île Seguin et de la ZAC a été organisée, permettant ainsi de visionner les aménagements réalisés et les parcelles concernées par les différentes enquêtes publiques actuelles.

## 5-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

L'enquête publique s'est déroulée conformément aux prescriptions des arrêtés du Préfet des Hauts-de-Seine du 18 juin et du 27 juillet 2020.

Le 6 juillet à 9h00, je me suis présenté à la Mairie de Boulogne-Billancourt et j'ai procédé à la mise en place du registre d'enquête et du dossier.

Par ailleurs, j'ai vérifié qu'un poste informatique était disponible au bureau d'accueil du service urbanisme permettant d'accéder au registre d'enquête, au dossier et au dépôt des observations.

La Mairie a mis à ma disposition un bureau au service urbanisme pour recevoir le public.

Le registre d'enquête papier et le dossier ont été mis à la disposition du public à l'accueil du service urbanisme

A 9H, tout était en place pour accueillir convenablement le public.

Le 27 juillet, jour de permanence, je me suis présenté à 9h00 à la mairie de Meudon et j'ai vérifié que le dossier d'enquête ainsi que le registre étaient disponibles au service Urbanisme de la mairie.

Un poste informatique existant dans un bureau de ce service accessible par le public permettait de consulter les différentes pièces du dossier.

La Mairie a mis à ma disposition un bureau situé à l'étage du service.

Le registre d'enquête et le dossier étaient mis à la disposition du public au bureau d'accueil du service Urbanisme au premier étage de la mairie.

### 5.1 Les permanences

Avant l'ouverture de l'enquête, j'ai paraphé les registres d'enquête des deux mairies. Chacun d'eux comportait 25 feuillets non mobiles.

Les 5 permanences en mairie programmées se sont tenues conformément aux arrêtés préfectoraux du 18 juin et du 27 juillet 2020, aux dates et heures prévues initialement.

Durant les permanences, j'ai reçu :

- A la mairie de Boulogne-Billancourt, aucune visite
- A la mairie de Meudon, un groupe de personnes représentant des associations

Ces permanences se sont déroulées de façon très satisfaisante et dans de bonnes conditions d'accueil du public

Par ailleurs, au cours des permanences téléphoniques, j'ai reçu un seul appel d'un représentant d'une association qui a déposé une observation sur le registre dématérialisé.

## 5.2 Clôture des registres d'enquête

Conformément à l'article 5 de l'arrêté du Préfet des Hauts-de-Seine du 18 juin 2020, j'ai clos et signé le registre d'enquête de Boulogne-Billancourt le vendredi 21 août après avoir tenu la dernière permanence prévue de 14h30 à 17h30 et, après la fermeture au public des bureaux de la mairie, siège de l'enquête. Je me suis ensuite rendu à la mairie de Meudon pour signer et clore le dossier qui y était déposé.

## 5.3 Procès-verbal de synthèse

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'environnement, j'ai remis le 27 août 2020 un procès-verbal de synthèse de l'enquête au responsable du projet. Comme le prévoit la procédure, ce procès-verbal restitue le déroulé de l'enquête, l'essentiel des observations formulées ainsi que des questions soulevées par ces observations.

Une copie de cette synthèse figure en **annexe 9** au présent rapport

## 5.4 Mémoire de réponse

Par courriel du 10 septembre 2020, la SCP Val de Seine Aménagement m'a adressé un mémoire en réponse aux questions posées dans le procès-verbal de l'enquête

Une copie de ce document figure en **annexe 10** au présent rapport.

Par suite de mes demandes de compléments en dates des 13 et 14 septembre, la SPL Val de Seine m'a fait parvenir par courriels des 14 et 16 septembre, des précisions sur certains points. Les courriels sont joints à la fin du mémoire de réponse.

# 6-LA PROCEDURE

## 6.1 Examen de la procédure

L'ensemble du dossier relatif au projet d'aménagement de la ZAC Seguin Rives de Seine apparaît correctement traité, tant du point de vue technique que du point de vue du respect de la législation en vigueur.

Bien entendu, il n'est pas de la responsabilité du commissaire enquêteur de se prononcer sur la légalité de l'environnement administratif. Cela est du ressort du Tribunal Administratif compétent. Par contre, il doit indiquer si les dispositions prévues dans ce projet sont réalistes, pertinentes et d'intérêt général.

Également, il n'est pas du ressort du commissaire enquêteur de dire le droit mais simplement d'exprimer un avis quant à la légalité de la procédure décrite précédemment et s'il lui semble qu'elle a été respectée dans la conduite du projet.

En amont, le commissaire enquêteur s'est attaché à apporter ses conseils pour qu'il en soit ainsi et il s'est efforcé de rapporter ensuite de manière objective les modalités et le déroulement effectif de l'enquête.

**Au vu des différents paragraphes précédents et par référence aux arrêtés du Préfet du 18 juin et 27 juillet 2020, il apparaît que la procédure a bien été respectée.**

## 6.2 Analyse du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend les pièces essentielles nécessaires à la compréhension des dispositions prises par rapport à la loi sur l'eau. Les deux avis de la MRAe sont disponibles ainsi que la réponse de la SCP val de Seine Aménagement qui couvre ces deux avis. Le résumé non technique permet aux non-initiés, d'avoir une vue synthétique sur le projet et sa finalité.

L'étude d'impact est extrêmement documentée, faisant bien apparaître les modifications apportées par le projet entre l'état initial des terrains concernés et l'état futur.

**A mon avis, le dossier d'enquête répond aux demandes d'informations, d'explications et aux interrogations qui peuvent être soulevées par la population, permettant à chacun de comprendre clairement la nature des projets ainsi que les objectifs recherchés.**

# 7. ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC

## 7.1 Recueil des observations et contributions reçues

Les observations formulées sur les registres d'enquête ont été analysées à partir de plusieurs modes :

- Contacts et entretiens au cours des permanences tenues en mairie,
- Mentions portées aux registres d'enquête mis à la disposition du public,

Toutes les observations ou contributions écrites sont résumées ci-après et ont servi de référence pour identifier les thématiques, certes non exhaustives, et pour formuler les questions posées à la commune dans la note de synthèse de l'enquête.

Des questions ont été posées se rapportant à la loi sur l'eau et la SPL Val de Seine Aménagement a été invitée à répondre également aux questions qui n'entraient pas dans le cadre de l'article L181-1 du code de l'environnement sans qu'il lui soit fait obligation de réponse.

Le commissaire enquêteur n'est pas dans l'obligation d'apporter des réponses à chacune des observations émises. Il a préféré traiter et développer ces thématiques dans lesquelles chacun pourra trouver réponse en tout ou en partie aux sujets et interrogations ayant motivé son avis.

### 7.1.1 Le registre déposé à la mairie de Boulogne-Billancourt

Aucune observation écrite n'a été déposée.

### 7.1.2 Le registre déposé à la mairie de Meudon

#### Observation du 27 juillet 2020 de M. Vallin représentant l'association ARBRES

*Demande la replantation au minimum d'arbres autour de l'île.*

#### Observation du 27 juillet 2020 du collectif « Vue sur L'île Seguin ».

*Confirme la remise en main propre d'un courrier daté du jour à l'attention du commissaire-enquêteur.*

#### Observation du 4 août 2020 de M. Mouranche, Président de l'association Vivre à Meudon.

*Signale qu'il n'est pas prévu de lien même potentiellement joignant les deux parvis de l'île alors qu'ils ont été régulièrement demandés par son association dans toutes les instances de concertation et qu'ils n'ont jamais été définitivement rejetés,  
Les multiples accès aux quais de la ligne 15 ne sont pas précisés, pas même dans la réponse à l'avis de la MRAE alors qu'ils sont en mesure de diviser par 2 les 4 à 500 m par la passerelle à construire entre la points aval et l'accès actuel au métro 9.*

### 7.1.3 Les courriers reçus.

#### Courrier du 20 juillet 2020 de France Nature Environnement IDF.

*Demande la prolongation sur 15 jours de l'enquête,*

#### Courrier du 27 juillet 2020 du Collectif Vue sur l'île Seguin remis lors de la permanence du même jour en mairie de Meudon (Ce courrier est également en pièce jointe à l'observation 18 du registre dématérialisé).

*Suite aux observations émises par la MRAE dans ses avis du 14 décembre 2018 et 5 septembre 2019, le projet d'aménagement de l'île aurait dû faire l'objet d'une profonde mise en cause en matière d'insertion paysagère que l'association juge particulièrement négligée,  
En réponse aux observations de la MRAE, il reste à justifier le choix d'implantation et de programmation retenus ne plaçant que des bureaux et des commerces sur l'île Seguin, situant des logements à l'endroit le plus bruyant de la ZAC et méprisant les protections des monuments et sites remarquables dont le périmètre englobe pourtant la totalité de l'île,  
L'augmentation de la densification de l'île Seguin et du quartier du Trapèze, avec ses conséquences directes en matière de bruit et de pollution de l'air, constituerait une atteinte délibérée à la santé publique des générations futures,*

*Regrette que les trois enquêtes actuelles aient été disjointes alors qu'elles auraient dû faire l'objet d'une pédagogie approfondie auprès de la population et qu'elles aient lieu en période estivale,*

*Les bulletins municipaux de juillet-août 2020 de Boulogne-Billancourt et Meudon ont préféré donner aucun écho au déroulement des trois enquêtes publiques,*

*Le territoire de la commune de Sèvres aurait dû être inclus dans le périmètre de l'enquête ainsi que l'ensemble du territoire de GPSO compte tenu de la hauteur des constructions prévues sur l'île,*

*Demande l'annulation spontanée des trois enquêtes en cours ou, à titre subsidiaire, la prolongation légale,*

*Demande la production de nouveaux documents où les quatre tours projetées apparaîtraient autrement qu'en mode invisible,*

*L'étude d'impact de mai 2019 n'apporte aucun nouvel élément sur les scénarii de substitution des choix de programmation retenus sur l'île Seguin, ni de l'intégration de la partie centrale de l'île à son environnement.*

#### 7.1.4 Le registre dématérialisé

80 observations ont été déposées sur ce registre.

Afin d'avoir une vue globale sur les observations déposées sur ce registre, j'ai dressé un tableau regroupant les principaux thèmes évoqués (annexe 1 du procès-verbal de synthèse) :

- 33 observations évoquent la période défavorable de l'enquête pendant la période des vacances, des demandes de prolongation, de report et de suspension,
- 15 observations évoquent l'urbanisation dense qui a une incidence sur le climat, le manque de végétalisation et l'artificialisation des sols,
- 23 observations évoquent l'insuffisance de l'étude d'impact,
- 21 observations évoquent l'aménagement de la RD1 et les circulations douces,
- 21 observations considèrent que le périmètre de l'enquête aurait dû être étendu à GPSO,
- 23 observations estiment que, suite aux différents avis exprimés par la MRAE, les réponses apportées par la ville de Boulogne sont insuffisantes,
- 11 sujets divers
- Des avis clairement exprimés favorables ou défavorables au projet dans son ensemble soit 16 favorables et 23 défavorables,
- L'existence de pièces jointes,
- Les commentaires particuliers correspondant aux observations classées dans « divers ».

44 observations ont été déposées jusqu'au 7 août, date initiale de la fin de l'enquête et 36 l'ont été pendant la période de prolongation.

Concernant les avis favorables ou défavorables, il est à souligner qu'ils n'ont qu'une valeur indicative.



Les avis défavorables reposent principalement sur les aspects conception architecturale des projets de la ZAC et le manque d'espaces verts, deux aspects qui, en fait, se rejoignent puisque leurs auteurs prônent une densification moins intense notamment sur l'île Seguin.

Les avis favorables citent la qualité du dossier, la gestion exemplaire de l'eau dans la ZAC, la satisfaction devant les réalisations actuelles de la ZAC et la volonté de voir terminer son aménagement.

A noter que 21 observations ont une rédaction commune que l'on peut retrouver sur le site du Collectif Vue sur l'île Seguin et qui mentionne :

- La suspension de l'enquête,
- La nécessité de son extension à GPSO,
- Le caractère insuffisant de l'étude d'impact,
- Les réponses jugées insuffisantes par rapport aux avis émis par la MRAE.

Concernant les observations 77 et 78, les pièces déposées restaient inaccessibles sur le site de PubliLégal. Bien que l'enquête publique soit close, s'agissant d'une simple erreur de manipulation de son auteur, j'ai joint celui-ci par téléphone le 25 août et lui est demandé de me faire parvenir ces documents sur ma boîte mail. Cette personne m'a indiqué que, par la suite d'une erreur, l'observation 78 remplaçait l'observation 77.

#### 7.1.5 Les courriers joints aux observations du registre dématérialisé

Courrier du 12 juillet 2020 de M. Frédéric Puzin, Président de Val de Seine Vert, joint à l'observation 11.

Demande la prolongation de 15 jours de l'enquête publique.

Courrier du 20 juillet 2020 de M. Luc Blanchard, coprésident de France Nature Environnement Ile de France, joint à l'observation 12

Demande la prolongation de 15 jours de l'enquête publique.

Courrier du 27 juillet 2020 du collectif Vue sur l'île Seguin joint à l'observation 18.

Le contenu de ce courrier, remis également lors de la permanence à Meudon, a été évoqué précédemment.

Courrier du 3 mars 2012 du Collectif Val de Seine joint à l'observation 46.

Ce collectif s'oppose depuis 10 ans à la généralisation des 4 voies en bord de Seine aussi bien en rive droite (RD1) qu'en rive gauche (RD7).

Il affirme son attachement au transport fluvial en Ile de France tant pour les passagers que pour les marchandises et matériaux.

Il prône le projet VOGUEO, service public de transport en commun sur la Seine, et propose des solutions pour la promotion de ce mode de transport pour la ligne 3 entre Invalides et Pont de Suresnes, en particulier pour le tronçon couvrant GPSO.

Courrier du 7 août 2020 de l'ADREC joint à l'observation 52.

L'ADREC est une association riveraine de la Seine dont le siège est à Chatou dont l'objet est l'environnement et la qualité de la vie. Elle estime qu'elle est concernée par les modifications que ces projets vont apporter à l'environnement de la Seine. Elle affirme que la minéralisation à outrance de l'île Seguin aura des conséquences en aval où se trouve Chatou. Elle rappelle que Boulogne, Sèvres, Meudon et Chatou sont des communes membres de la Charte de l'Eau et de la Seine Centrale. L'ADREC cite *« qu'il n'y a aucune cohérence à demander des dérogations, quelles qu'elles soient, à la loi de protection de l'eau, à la Charte de l'eau de la Seine Centrale, au PPRI de la vallée de la Seine et aux orientations du SDRIF (artificialisation des sols par exemple). La simple énumération des textes que nous venons de citer suffit à démontrer l'inanité de tout projet qui ne viendrait pas restaurer la trame verte, favoriser le retour de la biodiversité ou l'écoulement naturel des eaux. Les projets soumis à la présente enquête publique ne répondent à aucun de ces objectifs écologiques »*

L'ADREC demande de donner un avis défavorable à l'ensemble de ces projets qui, depuis 12 ans, n'ont traduit dans le réel, aucune des grandes orientations de protection de l'environnement prônées par la France dans son activité diplomatique internationale en faveur du climat.

Courrier du 17 août 2020 du Collectif Vue sur l'île Seguin joint à l'observation 64.

Suite à l'entretien avec ce collectif lors de ma permanence en mairie de Meudon et en complément de la lettre du 27 juillet, ce courrier apporte des précisions sur le caractère jugé « lacunaire » du mémoire en réponse de SPL aux avis de la MRAE. Les points évoqués sont les suivants :

- L'insertion paysagère des constructions prévues sur l'île Seguin est particulièrement négligée alors qu'il s'agit de s'inscrire dans un site exceptionnel,
- L'absence de démonstration que les projets de construction sur l'île Seguin ne constituent pas un écran important aux vues sur le grand paysage et de modéliser l'impact des futures constructions sur les perspectives au droit du Trapèze,
- En réponse aux lacunes majeures dénoncées par la MRAE, la commune de Boulogne n'a jamais vraiment approfondi les motivations des choix effectués par elle, ni leur adéquation avec le site, les changements climatiques en cours, les besoins des habitants,
- Les visuels demandés par la MRAE intégrant l'ensemble des composantes du projet de l'île Seguin ne concernent que deux points de détail et ne répondent pas à la demande de la MRAE,
- Le tableau synthétique en annexe du mémoire de réponse de SPL n'est qu'un trompe-l'œil qui recourt à divers artifices,
- Absence d'éclaircissements sur le choix d'édifier 140000m<sup>2</sup> de bureaux dont une partie dans une tour de bureaux de 96mNGF de haut, ni sur les deux esplanades plantées. Aucun scénario de substitution proposé,

- L'installation d'une figure de proue sur la pointe aval de l'île Seguin, projet non évoqué dans l'étude d'impact,
- La réponse de SPL sur la question de la pleine terre couvrant 75% du jardin prévu sur l'île Seguin ; le terme « pleine terre » peut parfois renvoyer à une profondeur de terre autre qu'illimitée. Compte tenu de la construction de plusieurs niveaux de sous-sols sur l'île, leur possibilité de croissance est limitée,
- Le retour d'expérience de la population sur les aménagements réalisés ; la commune n'envisage pas de répondre avant la fin de l'année 2020 soit après trois enquêtes jugées semi-clandestines,
- La qualité de l'espace public et l'insertion paysagère des constructions. La MRAE a recommandé de préciser et justifier les partis pris d'aménagement, en tenant compte notamment des études réalisées sur le confort climatique (îlot de chaleur, ensoleillement, vents), de démontrer et d'illustrer plus précisément les principes d'insertion paysagère attendus pour les futurs espaces publics. L'auteur de l'observation juge que la ville de Boulogne n'apporte pas de réponse véritable.
- Autres documents réclamés par la MRAE et non fournis dans le mémoire de la SPL
  - Les visuels d'insertion intégrant l'ensemble des composantes du projet au droit de l'île Seguin et adoptant un référentiel à hauteur humaine,
  - La démonstration que les projets de construction sur l'île Seguin ne constituent pas un écran important aux vues sur le grand paysage,
  - La mention de la largeur des ouvertures des trois percées visuelles,
  - « Des projections depuis les berges de Meudon sont présentées afin de montrer la co-visibilité des aménagements...sans que les projets réalisés ou prévus sur l'île ne soient représentés (notamment la Seine Musicale et un IGH de 96m) »,
- L'analyse des impacts du projet sur les déplacements et le cadre de vie. En réponse aux inquiétudes de la MRAE, SPL ne fournit jamais le nombre de personnes qui empruntent actuellement les transports en commun desservant ce quartier et le nombre probable de ces voyageurs à l'avenir,
- Aucune justification des choix de programmation retenus pour l'île Seguin, l'intégration de la partie centrale de l'île à son environnement compte tenu notamment du respect de la trame naturelle et du paysage.

Courrier du 19 août 2020 de M. Landau, Président de la SPAV (La Seine n'est pas à vendre) joint à l'observation 74.

### **Observations sur la forme**

- Le mauvais choix des dates des 3 enquêtes en période estivale,
- Le périmètre de l'enquête limité à Boulogne-Billancourt et Meudon qui devrait être étendu à GPSO,
- Les documents fournis au public sont au mieux insuffisants et incomplets, au pire maquillés ou délibérément non communiqués. Les visuels fournis ne présentent pas objectivement les projets. Manque une maquette physique ou virtuelle.
- Des réponses insuffisantes aux avis de la MRAE. Absence de réponse sur les avis suivants :

- « Préciser et justifier les partis pris d'aménagement en tenant compte notamment des études réalisées sur le confort climatique, îlot de chaleur, ensoleillement et vents »
- « Démontrer plus précisément que les projets de construction de l'île Seguin ne constituent pas un écran important aux vues sur le grand paysage et de modifier l'impact des futures constructions sur les perspectives au droit du Trapèze »
- « Des visuels intégrant l'ensemble des composantes du projet ».

Dans son avis du 5/09/2019, la MRAE conclue par ces termes : « De manière générale, pour la MRAE, l'actualisation apportée n'est pas à la hauteur des approfondissements recommandés dans le précédent avis de l'autorité environnementale ».

### Observations sur le fond

- Une conception urbaine dépassée. Les questions de santé publique, de santé environnementale, de lutte contre le réchauffement climatique et de préservation de la biodiversité sont très insuffisamment pris en compte,
- La ville de Boulogne-Billancourt n'est pas signataire de la « Charte d'engagement pour une Métropole Nature » adoptée par la Métropole du Grand Paris le 7 juin 2019, ni le « Contrat Eau, Trame Verte&bleue, Climat 2020-2024 des Plaines et coteaux de la Seine Centrale urbaine » qui rassemble 44 structures,
- Les fleuves sont des couloirs de ventilation indispensables aux zones denses urbaines et l'intense densification de l'île Seguin par divers projets immobiliers constitue donc un obstacle non seulement visuel mais surtout un obstacle physique,
- Le projet envisagé renforce l'artificialisation des sols qui est à considérer d'une part dans le contexte de la Charte sur l'Eau mais aussi du point de vue de la préservation ou du renforcement à terme de la biodiversité et des orientations gouvernementales développées fin juillet par la nouvelle ministre de l'écologie dans le cadre de la convention climat.
- L'absence de SCOTT pour la Seine et plus globalement pour la métropole ne permet pas d'aborder de façon cohérente et à la bonne échelle, les grands projets d'aménagement
- En conclusion, l'Association « La Seine n'est Pas à Vendre » est opposée à l'important programme de constructions de la partie centrale de l'île Seguin de la ZAC Seguin Rives de Seine ; elle considère que du fait de son caractère insulaire la fonction d'îlot de fraîcheur et de précieux couloir de circulation de l'eau et de l'air doit prévaloir pour la fin de l'aménagement du site. Une telle vision devrait conduire à refuser le renouvellement de l'autorisation environnementale objet de la présente enquête publique et demander, pour cette ultime mais décisive étape d'un projet mené depuis bientôt 30 ans, une inflexion substantielle du projet de ZAC Seguin Rives de Seine sur l'île Seguin.

Courrier du 21 août 2020 de la Présidente de l'Association Environnement 92 joint à l'observation 76.

L'Association regrette la période du déroulement de l'enquête et aurait souhaité une enquête commune aux deux autres en cours, ceci afin que le sujet soit pris dans sa globalité.

Elle formule les remarques suivantes :

- Une densification excessive. La ville de Boulogne-Billancourt compte 5m<sup>2</sup> d'espaces verts par habitant à comparer aux 10m<sup>2</sup> minimum recommandés par l'OMS et repris dans le plan vert de la Région Ile de France,
- Un volet espaces de nature indigent. Un jardin de 15000m<sup>2</sup> sur l'île et une végétalisation des toits et voies représentent des surfaces complètement insuffisantes pour rendre la ville plus vivable et échapper aux effets « îlots de chaleur »,
- Les 2 mètres de pleine terre dans le jardin public ne sont pas adéquats pour la plantation d'arbres à haute tige,
- Des doutes sur la gestion des eaux claires pour l'îlot 5 et l'île Seguin,
- Pollution de l'air aggravée par la mise à 2x2 voies de la RD1,
- Pollution sonore qui va dépasser les valeurs autorisées. L'Association demande que les immeubles d'habitation soient placés derrière ceux des bureaux afin d'être un peu protégés de cette pollution,
- Pollution lumineuse par l'éclairage nocturne des voies publiques, les bureaux, la publicité lumineuse et l'écran de 800m<sup>2</sup> de la Seine Musicale,
- Les transports, les déplacements et les conditions de circulation aggravés par ces projets,
- Le projet ne traite pas la question de la circulation et du stationnement des vélos, ni de l'accessibilité de l'île par voie fluviale,
- En conclusion, « *Environnement 92 estime que le projet ne répond pas aux attentes de réduction des pollutions et de nuisances par les habitants, ni aux exigences de dérèglements climatiques, ni encore à la lutte contre la perte de biodiversité. La densification excessive sur toute la ZAC Seguin Rives de Seine conduit à ruiner tout espoir d'augmenter la surface d'espaces de nature dans une ville déjà très carencée en espaces verts. L'avis de l'autorité environnementale montre aussi des insuffisances sur plusieurs sujets critiques environnementaux auxquels le maître d'ouvrage et l'aménageur n'ont pas répondu de manière convaincante. Environnement 92 donne un avis extrêmement défavorable à ce projet surdimensionné, inadapté aux besoins des bouloonnais et en retard par rapport à l'urgence climatique et encore plus de perte de biodiversité.* »

Courrier du 20 août des Associations Coteaux de Seine (CSA 92) joint à l'observation 78.

Ce courrier est cosigné par les associations suivantes :

- L'association des rives de Seine,
- ADEVAM,
- Union des Amis de Vaucresson,
- Amis de la Verboise,
- Collectif de la Ronce,
- Sauvegarde de St Cloud,
- Marnes Environnement et Patrimoine,
- Garches Patrimoine.

Ces associations sont concernées par la sauvegarde des îles de la Seine et plus précisément de l'île Seguin.

Ce courrier développe un argumentaire en quatre points :

- CSA 92 partage les observations émises par les différentes associations sur l'organisation des enquêtes durant la période de vacances,
- CSA 92 reprend l'argumentaire développé par son représentant lors de la permanence à Meudon. Il estime « *nécessaire de faire faire dès maintenant, le contrôle des m2 construits et accordés à ce jour tant sur la ZAC Seguin Rives de Seine que sur l'île Seguin afin de vérifier la conformité avec les engagements de la ville en 2005* ».  
Il rappelle que, suivant les accords conclus en 2005, la constructibilité de l'île Seguin était limitée à 175000m2 et celle de la ZAC à 842000m2, l'ensemble ne devant pas dépasser 960000m2,
- Il estime que « rajouter des emplois de bureaux sur le territoire de Boulogne-Billancourt ne ferait qu'aggraver les inégalités territoriales qui ont explosé au Sud-ouest de la Métropole -pôle Montparnasse :254000 emplois, Boulogne-Billancourt-86000 emplois, Issy les Moulineaux :54000 emplois-. Rajouter des logements ne rééquilibrerait pas la situation. La crise sanitaire remet en cause la viabilité des grands pôles d'affaires de la Métropole du Grand Paris et il apparaît urgent de surseoir à ce projet démodé et de s'orienter résolument vers des villes résilientes, une sobriété énergétique, une limitation des déplacements par un équilibre emploi-habitats et l'arrêt d'une croissance non maîtrisée de métropoles « barbares »,
- Les îles de la Seine et l'île Seguin en particulier sont au milieu d'un corridor d'air qui se rafraîchit au contact de l'eau du fleuve et des massifs boisés ce qui favorise la production d'oxygène, d'humidité, de fraîcheur, de silence, absorption de CO2, filtration des poussières, indispensables à la santé et au bien-être des habitants des communes denses. Ces fonctions d'espaces verts doivent être absolument préservés

Sont joints à cette lettre :

- Une lettre du 6 avril 2005 de M. JP Fourcade aux 3 associations requérantes confirmant l'accord précité,
- La révision du PLU suite au conseil municipal du 7 juillet 2005 introduisant ces limitations de surface,
- Un mémoire à fin de désistement mettant un terme aux procédures engagées par les associations
- Une vue perspective depuis le jardin du Trocadéro du Domaine National de Saint Cloud sur l'île Seguin et les coteaux de Ville d'Avray, de Sèvres, de Meudon et d'Issy les Moulineaux.

CSA 92 signale que l'île Seguin est dans un rayon de moins de 500 m du bas du Domaine national de Saint Cloud (DNSC).

#### 7.1.6 Les Personnes Publiques Associées (PPA). (Annexe 11)

Ces avis m'ont été transmis le 15 septembre et, de ce fait, n'ont pu être intégrés dans le procès-verbal transmis à la SPL Val de Seine Aménagement.

### Délibération de GPSO suite à la consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

Par délibération du 10 juillet 2020, le Conseil de Territoire de GPSO a émis un avis favorable au projet d'enquête publique relative à la loi sur l'eau concernant la ZAC Seguin-Rives de Seine.

#### Avis du 26 juillet 2020 du Port Autonome de Paris.

Le Port Autonome de Paris rappelle qu'il a délivré en mai 2020 à l'établissement Val de Seine Aménagement l'autorisation à déposer le permis de démolir le pont Siebert en tant que propriétaire d'une partie du domaine impacté.

Il émet un avis favorable sous réserve qu'une convention de superposition de gestion préalablement à la réalisation des travaux soit établie.

#### Avis du 11 juillet 2018 de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France.

La DRAC relève que, compte tenu de l'avancement des aménagements de la ZAC, le projet n'a plus de susceptibilité archéologique et ne donnera pas lieu à prescription au titre du livre V du code du patrimoine.

Elle souligne cependant l'intérêt patrimonial des ouvrages d'accès à l'île Seguin au franchissement de la Seine. Elle souhaiterait savoir si l'ancien portail d'entrée sur le site Renault sera réintégré ou évoqué architecturalement. Quant au pont Selbert qui est voué à disparaître, il serait pertinent d'opérer un relevé complet par photogrammétrie, à des fins de mémoire du site.

#### Avis du 6 août 2018 de l'Agence Régionale de Santé.

L'ARS émet un avis favorable tout en attirant l'attention sur la pollution des sols sur le lot M (suivi environnemental quadriennal à réaliser) et le lot A5. Elle souligne la présence d'une réelle pollution résiduelle des gaz sur la ZAC.

#### Avis du 26 juillet 2018 de la DRIEE-IdF.

Émet un avis favorable et propose de transmettre des informations à la SPL Val de Seine de nature à améliorer l'étude d'impact. Ces informations concernent le projet M'Seguin et rappellent la nécessité d'une EQRS jointe à la demande de permis de construire dès lors que les projets d'aménagement diffèrent de ceux de l'arrêté préfectoral du 18 octobre 2006.

#### 7.1.6 Les permanences.

Au cours de mes permanences en mairie, j'ai reçu uniquement à la mairie de Meudon des représentants de trois associations (M. Delourme Président de l'Association Coteaux de Seine, M. Vallin représentant l'Association ARBRE, Mme. Laban et M. Becq membres du Collectif Vue sur l'île Seguin).

Au cours de cette réunion, les points suivants ont été abordés et explicités par les participants :

- Un accord « historique » avait été signé sur l'aménagement de l'île Seguin, avec la participation du Président du tribunal administratif et les représentants des associations estiment qu'il est remis en cause,
- Des problèmes de sécurité sur l'île,
- Une absence d'étude environnementale globale,
- L'abattage des arbres,
- L'organisation de l'enquête en plein été,
- Le manque de publicité, pas d'information sur les bulletins municipaux de Boulogne et Meudon,
- L'enquête n'inclut pas Sèvres qui pourrait être concerné par les projets,
- Les bâtiments présentés sur les documents sont transparents donc invisibles
- Remise en cause de l'étude d'impact,
- Mention d'un protocole d'accord entre l'AEBB, Environnement 92 et la mairie de Boulogne fixant les plafonds de constructibilité (baisse de 30%) sur les terrains Renault. La question est de savoir s'il y a eu un comptage des m2 réalisés sur la ZAC pour vérifier cet accord.

Ces trois Associations ont déposé des observations écrites sur le registre dématérialisé qui reprennent les différents sujets évoqués.

Au cours des permanences téléphoniques, j'ai eu un seul appel d'une personne qui, suite à mes explications, a déposé une observation sur le registre dématérialisé.

## 7.2 Analyse des observations et contributions

A la suite de la lecture des diverses observations, courriers et pièces jointes, les différents thèmes retenus sont les suivants :

- Thème 1 : Organisation de l'enquête publique,
- Thème 2 : Aspects environnementaux,
- Thème 3 : Insuffisance de l'étude d'impact,
- Thème 4 : Circulations douces, RD1,
- Thème 5 : Réponse insuffisante à MRAE,
- Thème 6 : Divers.

Nous allons développer ces différents thèmes en reprenant les principales observations formulées. Celles-ci ont fait l'objet de questions posées à la SPL dans le procès-verbal de synthèse, laquelle a apporté des éléments de réponse. Le commissaire-enquêteur a commenté ses réponses.

### THEME 1- Organisation de l'enquête publique

33 observations ont été déposées concernant la période d'organisation de l'enquête et les demandes de modifications diverses

21 observations concernent le périmètre géographique de l'enquête.



Il a été notamment demandé :

- La prolongation de l'enquête de 15 et de 30 jours,
- Le report après la période de vacances,
- La suspension de l'enquête.
- Son extension à GPSO.

Comme il a été évoqué précédemment, l'enquête a été prolongée d'une durée légale de 15 jours, ce qui répond à une partie des observations. Le fait que la moitié des observations ait été déposée durant la période de prolongation montre que cette solution était la plus adaptée.

Concernant l'extension de l'enquête sur GPSO ou Sèvres, le choix du périmètre a été déterminé par les services de la Préfecture après avis de la DRIEE. A noter que cette extension a été principalement demandée dans les 21 observations qui ont une rédaction commune comme précédemment mentionné.

#### THEME 2- Aspects environnementaux.

15 observations ont été recensées sur ce thème et les points abordés sont essentiellement les suivants :

- Absence de vision prospective sur les enjeux climatiques dans l'étude d'impact,
- Projet trop minéral, densification excessive,
- Maintenir la pleine terre sur les terrains inoccupés,
- Absence de mesures de compensation sur le réchauffement climatique prévu dans l'étude d'impact,
- Imposer une végétalisation systématique des nouvelles constructions,
- Gênes aérauliques peu documentées,
- Impact sur la population hérisson d'Europe,
- Créer des îlots de fraîcheur,
- Rendre accessible les bords de Seine à tous,
- Les projets actuels ne laissent pas assez de place aux espaces verts publics, un volet espace de nature indigent,
- Le projet « artificialise » la totalité de l'île Seguin,
- La superficie du jardin de l'île Seguin est insuffisante,
- Questions concernant l'humidification du parc Seguin qui est en pente vers la Seine,
- L'espace vert central est uniquement accessible pour les bureaux, ce qui est une aberration,
- Assurer une continuité piétonne entre le pont de Billancourt et le trapèze,
- La minéralisation à outrance de l'île Seguin aura des conséquences en aval particulier sur Chatou,
- Pollution de l'air, sonore et lumineuse,
- De par son importance et sa hauteur, le projet immobilier sur l'île serait un obstacle dans le principal couloir de ventilation naturelle constitué par la Seine,
- Il n'y a aucune cohérence à demander des dérogations quelles qu'elles soient à la loi de protection sur l'eau, à la Charte de l'eau de la Seine centrale, au PPRI de la vallée de Seine et aux orientations du SDRIF (artificialisation des sols par exemple).

**S'agissant d'une enquête publique relative à la loi sur l'eau en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement, de nombreuses observations déposées sur le thème général de l'environnement ne peuvent être prises en considération dans le présent document et semblent concerner l'enquête publique en cours relative au projet de la partie centrale de l'île. En conséquence, le commissaire-enquêteur s'est limité à traiter les observations concernant la loi sur l'eau et les articles correspondants.**

**Par contre, l'imperméabilisation des sols, la végétalisation des sols, les enjeux climatiques, sont des éléments qui peuvent avoir des conséquences sur le régime d'écoulement des eaux pluviales et des eaux douces superficielles dans la Seine ou dans le sol ou le sous-sol (rubriques 2.1.5.0 et 2.2.1.0 de l'article L214-1 du code de l'environnement). Les observations correspondantes à ces thèmes sont donc traitées dans le présent document.**

### **Observation 2**

*« La vision prospective concernant ces enjeux climatiques (canicules à répétitions, perte de biodiversité, chapes de pollution) est totalement absente de l'étude d'impact, ce qui est une grave erreur car le cycle de l'eau est directement impacté »*

### **Question 1**

Il est un fait que nous assistons actuellement à un phénomène de réchauffement climatique avec des effets tels que mentionnés dans l'observation 2.

Même s'il est actuellement difficile de quantifier l'incidence du réchauffement climatique, la SPL peut-elle apporter des éléments complémentaires à l'étude d'impact ?

Par ailleurs, existe-t-il des marges de sécurité suffisantes pour pallier aux effets induits sur le cycle de l'eau par le réchauffement climatique prévisible ?

### **Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement**

La préoccupation environnementale a toujours guidé les choix d'aménagement de la ZAC Seguin Rives de Seine. Dès l'origine, il a été visé un objectif d'exemplarité en termes de développement durable, avec la mise en place d'équipements innovants notamment concernant les méthodes de refroidissement et de chauffage sur la ZAC. En effet, le système de chauffage, de climatisation et de rafraîchissement est assuré à 65% par des énergies renouvelables.

Le système mis en place sur l'ensemble de l'opération permet donc de diminuer la production de gaz à effet de serre et par conséquent a une incidence positive sur le phénomène de réchauffement climatique. Les immeubles sont alimentés en chaleur principalement grâce à l'énergie produite par le centre d'incinération d'Isséane à Issy-les-Moulineaux. Le reste de la production de chaud est réalisée au moyen de thermo-frigo-pompes situées dans le Parc Est de Billancourt qui exploitent la ressource géothermique de la nappe.

La production de froid est majoritairement réalisée au moyen de ces mêmes thermo-frigo-pompes, une partie complémentaire de la production de froid distribué sur le quartier, est produite via une centrale de groupes froids implantées dans les volumes vides de la culée du Pont de Sèvres couplée avec des stockages de glace, lesquels sont refroidis grâce à l'eau de la Seine.

L'ensemble des immeubles de la ZAC ont obligation de se raccorder au réseau IDEX y compris les constructions de l'île Seguin. Le choix de la localisation du refroidissement en Seine a été choisi en concertation étroite avec la DRIEE afin de ne pas impacter l'écosystème en Seine.

Par ailleurs, le rapport du GIEC de 2014 explique concernant le cycle de l'eau, les éléments suivants :

« Le degré de confiance concernant la variation de la moyenne mondiale des précipitations sur les régions continentales depuis 1901 est faible avant 1951 et moyen après cette date. En moyenne sur les régions continentales des moyennes latitudes de l'hémisphère Nord, les précipitations ont augmenté depuis 1901 (degré de confiance moyen avant 1951 et élevé ensuite).

Des changements concernant de nombreux phénomènes météorologiques et climatiques extrêmes ont été observés depuis environ 1950 [...] Il est probable qu'il y a davantage de régions continentales où le nombre d'épisodes de précipitations abondantes a augmenté plutôt que diminué. La fréquence ou l'intensité des épisodes de fortes précipitations a probablement augmenté en Amérique du Nord et en Europe. »

Dans le cadre du projet de la ZAC Seguin, le risque inondation a été pris en compte à travers les différents aménagements de manière à garantir le maintien des volumes d'expansion de la crue de référence, la crue de 1910.

Une étude hydraulique fluviale et inondation a été menée sur les aménagements restant à réaliser sur la ZAC afin :

- D'analyser les équilibres surface / volume disponibles à l'expansion de la crue
- D'étudier les écoulements et l'enveloppe de la zone inondable
- De proposer d'éventuelles mesures compensatoires

Cette analyse, disponible en annexe du DAEU, a permis de conclure que les projets tel que définis actuellement impactent positivement l'hydraulique du secteur comparé à l'état initial.

Concernant la prise en compte des projets de construction restants à réaliser, les hypothèses maximisantes suivantes ont été retenues :

- pour les ilots D5 et M2 toute la surface de la parcelle est constructible.
- L'ilot V Nord étant en zone non inondable du PPRI, il n'impacte pas les écoulements pour la crue de 1910.

Par ailleurs, afin de protéger au mieux les personnes, la hauteur des rez-de-chaussée sera ajustée au niveau de la côte PHEC par la mise en place de niveaux de parking inondables. Ceci

permet de limiter fortement le risque d'inondation pour les espaces d'habitation et de fréquentation.

Enfin, un bilan global des déblais / remblais à l'échelle de la ZAC a été réalisé mettant en évidence la libération d'un volume de -495 399 m<sup>3</sup> libéré pour l'expansion de la crue.

**Le projet d'aménagement sera en capacité de prendre en compte d'éventuels futurs événements climatiques exceptionnels en offrant un volume supplémentaire à la crue et en prenant les précautions nécessaires pour en limiter les impacts.**

#### Commentaire du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur prend acte des équipements innovants réalisés pour le traitement du chaud et du froid des immeubles sur l'ensemble de la ZAC, solutions techniques qui sont, de fait, imposées aux constructions restant à réaliser, y compris sur l'île Seguin.

Suivant le rapport du GIEC de 2014, il apparaît que la fréquence ou l'intensité des épisodes pluvieux a augmenté en Europe notamment. Les aménagements ont été conçus de façon à maintenir les volumes d'expansion de la crue de référence de 1910.

La ZAC Seguin est concernée par le PPRI (Plans de Prévention des Risques d'Inondation) de la Seine et se trouve en zone d'aléa A « à fort aléa d'inondation » et D « zone de mutation urbaine ». L'île Seguin est en zone hors submersion.

L'étude hydraulique en annexe de l'étude d'impact conclue que les projets tels que définis actuellement sont neutres par rapport à l'hydraulique du secteur comparé à l'état initial que ce soit du point de vue du volume par tranche altimétrique, de l'emprise au sol dans la zone inondable ou de la dynamique des écoulements. Les projets actuels n'ont aucun impact négatif sur les volumes et surfaces disponibles sur l'expansion de crues et ne nécessitent aucune mesure compensatoire.

Les marges de sécurité par rapport à une crue supérieure à celle de 1910 se situent au niveau d'un volume libéré par le bilan global déblais/remblais de la ZAC et des mesures particulières concernant les hauteurs des rez-de-chaussée sur des parkings inondables.

On peut donc conclure sur le fait que l'incidence du réchauffement climatique a été prise en compte dans les études réalisées et que des principes d'aménagement pourront répondre à des phénomènes climatiques supérieurs à ceux qui ont provoqué la crue de 1910.

#### **Observation 8**

Un projet trop minéral. Il est écrit : « *l'étude d'impact (volet B4 p399), si elle prévoit bien le réchauffement induit par les nouvelles constructions, ne propose ni mesures d'évitement et de réduction ambitieuse, ni mesures de compensation, ni suivi ; pourquoi ne pas imposer une végétalisation systématique des toitures des nouvelles constructions, voire des anciennes en cas de rénovation en mesure compensatoire ?* ».

## Question 2

L'auteur de cette observation a omis de prendre connaissance de la page suivante (page 400) laquelle mentionne les mesures d'évitement et de réduction. Cependant, les mesures de compensation ou de suivi éventuelles sont notées sans objet.

La SPL peut-elle apporter des éléments complémentaires pour ces mesures non renseignées ?

Par ailleurs, dans les mesures d'évitement, l'étude d'impact indique en page 400, que, dans le cas de l'aménagement de la ZAC, il sera mis en place « *Sur le secteur du trapèze, les lots restants à aménager sont soit situés sur des zones en friche (D5 et V nord), soit sur des emplacements déjà occupés par des bâtiments (cas de l'îlot M)* »

En quoi ces éléments contribuent-ils à atténuer le phénomène d'îlot de chaleur ?

## Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement

L'état initial du périmètre de la ZAC Seguin Rives de Seine correspond à un environnement extrêmement minéralisé. En effet, la présence d'usines et d'entrepôts Renault sur l'ensemble du périmètre était propice à la création d'un fort îlot de chaleur. **Les aménagements réalisés dans le cadre de la ZAC n'entrent donc pas dans une logique « d'évitement et compensation des impacts » puisque l'impact sur l'environnement est positif.**

La création d'espaces verts (notamment le Parc Billancourt) et la place donnée aux espaces publics - 50% des terrains sur le Trapèze - concourt à une diminution des îlots de chaleur comparativement à l'état initial qui était celui des usines Renault.

En outre un suivi est effectué dans le cadre de la labélisation éco quartier. La ZAC se situe au niveau de l'étape 2 de la labélisation éco quartier : « l'éco quartier en chantier » à l'issue de laquelle une expertise est réalisée par deux experts missionnés par les services des ministères de la cohésion des territoires et des Relations avec les collectivités territoriales et de la transition écologique et solidaire.

Au-delà des prescriptions imposées par la SPL aux promoteurs, les mesures en faveur de la diminution des îlots de chaleur sont encadrées par le PLU de Boulogne-Billancourt, notamment l'obligation de la végétalisation des toitures -terrace. Dans l'article 13 du règlement du PLU concernant le secteur de l'île Seguin, il est imposé « qu'en dehors des espaces de pleine terre, pour toute construction, des espaces verts complémentaires doivent être aménagés au sein des espaces libres ou sur le bâti. Leurs surfaces doivent correspondre à 20% de la surface à réserver aux espaces libres ». De plus, sur la partie centrale de l'île Seguin « toute toiture plate (pente inférieure ou égale à 5%) dégageant une surface supérieure à 100m<sup>2</sup> (hors installations techniques) doit être végétalisée sur au moins 50% de sa surface et sur une épaisseur d'au moins 30cm, en complémentarité ou en superposition avec d'autres dispositifs économisant l'énergie ou produisant de l'énergie renouvelable susceptible d'être installés. »

**En tout état de cause, les conséquences du changement climatique et notamment le phénomène d'îlot de chaleur est bien pris en compte au sein de l'étude d'impact du DAEU.**

Par courriel du 14 septembre adressé à la SPL, j'ai demandé des précisions sur la deuxième partie de ma question : *Par ailleurs, dans les mesures d'évitement, l'étude d'impact indique en page 400, que, dans le cas de l'aménagement de la ZAC, il sera mis en place « Sur le secteur du trapèze, les lots restants à aménager sont soit situés sur des zones en friche (D5 et V nord), soit sur des emplacements déjà occupés par des bâtiments (cas de l'îlot M) »*

*En quoi ces éléments contribuent-ils à atténuer le phénomène d'îlot de chaleur ?*

La réponse de SPL m'est parvenue le 15 septembre es jointe au mémoire en réponse de la SPL. Elle est la suivante :

Notre réponse évoquait les différents éléments mis en œuvre pour pallier au maximum ce phénomène. Et, les éléments explicités page 400 du DAEU doivent être compris de la façon suivante :

Il est inscrit que dans le cas de l'aménagement de la ZAC :

"Sur le secteur du trapèze, les lots restants à aménager sont soit situés sur des zones en friche (D5 et V nord), soit sur des emplacements déjà occupés par des bâtiments (cas de l'îlot M) ». **Ainsi, l'état initial étant propice aux îlots de chaleur, la situation projet a un impact positif en termes d'impact climatique.**

En effet, les emplacements étaient occupés soit par des « bâtiments (cas de l'îlot M) » soit par des « friches (D5 et V Nord) », propices à la formation d'îlots de chaleur.

- Les immeubles anciens sont particulièrement mauvais en termes de performances climatiques. Les modalités de fourniture énergétique des bâtiments et les choix des matériaux, d'autant plus pour des usines, ne prenaient pas en compte les enjeux climatiques qui déterminent aujourd'hui les procédés constructifs de chaque nouvelle opération.
- Les friches, quant à elles, sont tout de même moins propices aux îlots de chaleur que les bâtiments, sans néanmoins représenter des îlots de fraîcheur très importants. En effet, ils sont composés d'une seule strate végétale basse, ne produisant pratiquement aucune ombre.

L'aménagement vient améliorer cette situation car les obligations environnementales en vigueur sur la ZAC Seguin Rives de Seine, ainsi que le PLU, prescrivent des normes de constructions et des aménagements des espaces libres (espaces verts de plusieurs strates, de pleine terre, arborées etc....) qui permettent d'améliorer le confort climatique des sites. Ainsi, d'une part, cela réduit l'impact des projets sur leur environnement et, d'autre part, cela vise à améliorer la situation décrite à l'état initial en réduisant les effets de réverbérations propices à l'installation d'îlots de chaleur en période de canicule.

#### Commentaire du commissaire-enquêteur.

Il est vrai que la comparaison par rapport à l'état initial (usines et entrepôts Renault) ne nécessite pas de mesures d'évitement et de compensation d'impact. Malgré tout, le commissaire-enquêteur note qu'il s'agit d'une occupation bien différente, s'agissant de logements et de bureaux.

Par ailleurs, la préoccupation de l'aménageur est de donner à la ZAC toutes les caractéristiques d'un éco-quartier dans un contexte urbain dense. Les prescriptions du PLU de la ville de Boulogne-Billancourt viennent en appui et imposent les toitures végétalisées et des aménagements d'espaces verts.

Concernant les constructions prévues en lieux et places de bâtiments industriels et de friches, par rapport au phénomène des îlots de chaleur, on peut justement estimer que la démonstration est acceptable dans le cas de bâtiments industriels et un peu moins probante en remplacement de friches. On note cependant que le règlement du PLU impose des espaces verts dans tout projet de construction, ce qui va dans le bon sens concernant l'affaiblissement des îlots de chaleur.

### **Observation 45**

*« Les projets actuels ne laissent pas assez de place aux espaces verts publics, et aux nouveaux espaces de réelle pleine terre. Pour s'approcher de l'objectif affiché de rapprocher ville et nature, il ne reste donc que la vaste emprise de la RD1 à exploiter en espace vert plantée d'arbres à haute tige, en la réduisant à 2x1 voies et libérer le long du quai ou des habitations une très vaste promenade plantée en pleine terre. »*

### **Question 3**

La dimension des espaces verts contribue fortement au régime d'écoulement des eaux pluviales. L'auteur de cette observation préconise la réduction de l'emprise de la RD1 et son aménagement en promenade plantée.

Cette proposition de réduction d'emprise est reprise largement dans les observations, soit dans un objectif de diminution de nuisances sonores et qualité de l'air, soit dans un objectif de liaison facilitée entre Boulogne-Billancourt et la Seine.

Manifestement, cette réduction d'emprise concerne en priorité le Département des Hauts de Seine. Cependant, la SPL étant concernée dans le cadre de l'aménagement de la ZAC et compte tenu des observations relevées, quelle est son analyse sur cette proposition d'aménagement, y compris les surfaces supplémentaires d'espaces verts qu'elle créerait bénéfiques à la retenue des eaux pluviales ?

### **Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement**

Le projet de la RD1 est un projet sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine. Ce projet a pour objectif de requalifier la route départementale et les berges au niveau du Quai Georges Gorse.

Ainsi ce projet de création d'un boulevard urbain entre le pont Renault et le pont Billancourt englobe à la fois une requalification paysagère mais aussi structurelle de l'ensemble des berges et du quai. Les trois grands principes affichés par le Conseil Départemental des Hauts de Seine sont :

- Créer des circulations apaisées et adaptées à chaque mode de transport
- Offrir aux franciliens une nouvelle relation à la Seine

- Végétaliser les berges afin de retrouver un aspect naturel

Deux projets d'aménagement de la RD1 entre le Pont Renault et le Pont de Billancourt, ont été soumis à concertation préalable du 29 mai au 29 juin 2018.

La SPL n'étant pas maître d'ouvrage de ce projet, elle n'a pas de pouvoir décisionnel concernant les choix programmatiques notamment s'agissant de la 2X2 voies. La SPL en tant qu'aménageur de la ZAC a un rôle de coordinateur des projets de la ZAC. Dans ce cadre, l'architecte coordinateur de la ZAC assure la coordination technique de l'ensemble des chantiers et projets connexes de la ZAC (Gare de la société du Grand Paris, Métal 57, aménagement des berges, la rue du Vieux Pont de Sèvres, la plaque centrale, le macro-lot D5). La SPL a émis et continue d'émettre des prescriptions et pistes d'amélioration en concertation avec le Département. Les objectifs principaux poursuivis par la SPL sont d'améliorer les ouvertures sur la Seine et le lien avec la ville, le traitement et l'ampleur des espaces végétalisés ainsi que les coutures avec les interfaces des autres projets de la ZAC.

Toutefois, bien que sous- maîtrise d'ouvrage du Département, l'étude d'impact du DAEU, prend en compte dans l'ensemble de ses modélisations, les impacts projetés du projet de la RD1. Ainsi, le projet de la RD1 est inclus dans les modélisations hydrauliques et les équilibres calculés dans le cadre de l'étude d'impact dans la limite des informations disponibles sur le projet au moment de la réalisation du dossier. La SPL a toujours fait le choix de prendre en compte dans les calculs réalisés des hypothèses maximisantes.

**Le projet de la RD1, au même titre que les autres projet « connexes » à la ZAC (la gare du Grand Paris, la passerelle Nord...etc) n'a pas d'impact hydraulique sur le secteur (Tome 2 page 248). En outre, les contraintes hydrauliques prévues pour faciliter les décrues, font partie des données d'entrée du projet d'aménagement de la RD1.**

#### Commentaire du commissaire-enquêteur.

La SPL rappelle les grandes orientations du Conseil Départemental des Hauts de Seine concernant l'aménagement des berges et du quai Georges Gorse et souligne qu'elle n'a pas de pouvoir décisionnel en la matière. Ses objectifs sont d'améliorer les ouvertures sur la Seine et le lien avec la ville ainsi que le traitement et l'ampleur des surfaces végétalisées.

Le commissaire-enquêteur prend note de la position de la SPL et souhaite qu'un dialogue constructif soit poursuivi dans l'esprit des objectifs précités avec le Conseil départemental 92.

#### **Observation 45**

L'Association Vivre à Meudon apprécie la gestion des eaux claires notamment sur le Trapèze autour du Parc. Elle se pose juste la question de réussir les mêmes performances pour humidifier le parc de l'île Seguin qui est en pente vers la Seine.

#### Question 4

Quelle est la solution proposée par l'aménageur pour traiter cette question ?



### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

Il est à noter qu'**avant la création de la ZAC, l'ensemble de l'île était imperméabilisé avec un rejet direct dans la Seine.** Aujourd'hui, les eaux pluviales de l'île Seguin sont collectées par un réseau d'eaux pluviales claires et d'eaux pluviales chargées. Le stockage des eaux pluviales est réalisé au moyen des bassins enterrés ou des collecteurs surdimensionnés. Le débit de fuite retenu pour le dimensionnement des ouvrages est celui du CD92 soit 10 l/s/ha.

Les premières esquisses du jardin cherchent à mettre en en place des noues dans l'espace de crête afin d'assurer une rétention de l'eau et une humidification naturelle par rétention / infiltration des eaux.

Par ailleurs, il est important de souligner la différence de fonctionnement et de contexte entre :

- le secteur du Trapèze étendu sur 45 ha et dont le parc est un outil à part entière de gestion des eaux pluviales de l'ensemble du quartier car il en assure la collecte et l'infiltration.
- l'île Seguin qui s'étend sur 11 ha et dont le jardin n'a pas vocation à constituer un jardin de pluie du fait de la topographie, mais qui participera néanmoins pleinement à la limitation du ruissellement, à la rétention et à l'infiltration d'une partie des pluies de l'île Seguin.

### Commentaire du commissaire-enquêteur.

La SPL rappelle que la gestion des eaux pluviales de l'île Seguin s'est considérablement améliorée par rapport à l'état initial, les eaux claires et eaux pluviales chargées n'étant plus rejetées en Seine.

Les noues prévues dans le futur jardin de l'île Seguin devraient permettre une humidification correcte de cet espace.

### **Observation 50**

Son auteur considère que le projet a été conçu dans une période aujourd'hui révolue et qui ne prend pas en compte les désordres que nous allons avoir à subir si un tel projet ne les prend pas en compte et ne les anticipe pas. Il est encore temps de reposer la question d'un tel projet pour en faire un projet d'excellence sur le plan environnemental. Le projet est incohérent par rapport aux objectifs de départ et renforce l'effet de chaleur urbain. Il nécessite la mise en place d'îlots de végétation.

Le jardin de l'île Seguin se réduit à l'aménagement d'une bande de 300m (sur 25m de large environ) et présente une pente de 20% en pelouse plantée de quelques arbres ce qui ne constitue en rien un jardin d'agrément Avec une telle pente, il ne peut y avoir aucune activité. Pas de fontaines ou de points d'eau, pas de possibilités d'aménagements légers, temporaires type buvettes, guinguettes, apport de fraîcheur en temps de canicule qui seront de plus en plus fréquents.

L'îlot central accueille exclusivement des bureaux, l'espace vert central n'est accessible qu'aux utilisateurs et est fermé au public, ce qui est une aberration.

### Question 5

En quoi le projet est-il incohérent par rapport aux objectifs de départ suivant les dires de l'auteur de l'observation ?

Quelle est la réponse de SPL sur les critiques formulées à l'égard de la conception du jardin ?  
Pourquoi ne pas rendre accessibles les jardins de l'îlot central ?

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement

Le jardin de la partie centrale de l'île Seguin aura une surface de 15 000 m<sup>2</sup> minimum. Sa plus grande largeur sera de 50 mètres environ minimum. Il sera accessible au public dans sa totalité.

Pour des raisons de sécurité, le jardin public sera ouvert sur une même base horaire, que les autres parcs du territoire de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest (GPSO), c'est-à-dire à titre strictement indicatif :

- 8h-17h30 en hiver
- 8h-19h au printemps et en automne
- 7h-21h en été

Le concept même du jardin est fondé sur un modelage de terrain qui a de multiples vocations :

- donner au promeneur des vues sur la Seine (ce qui ne serait pas possible avec un jardin plat et ne l'était pas dans le projet de jardin éphémère), et manifester sa présence à la vue des coteaux de Meudon,
- intégrer dans sa topographie des cheminements très doux accessibles aux PMR et reliant le niveau de référence de l'île (celui des ponts) au berges,
- alterner pentes douces ensoleillées et ponctuellement ombragées grâce à des arbres de hautes tiges, pentes et chemins creux dans l'ombre plus humide rappelant le milieu forestier.

Plus précisément, le jardin sera constitué de végétation basse (couvre sol, arbustes) et d'arbres de hautes tiges plantés majoritairement en pleine terre, le cas échéant. Environ 90 arbres sont prévus d'être plantés. Les cheminements PMR sont prévus à travers le parc de façon longitudinale pour relier les esplanades et transversale pour relier les berges. Le parc sera accessible depuis les esplanades, la voie sud centrale ainsi que depuis les percées des îlots de la partie centrale. En tout état de cause, il permettra aux usagers de jouir de cet espace végétalisé en pleine terre, notamment en tant qu'îlot de fraîcheur.

En complément de cette réponse, j'ai demandé par courriel du 15 septembre, des précisions sur l'observation mentionnant que le projet est incohérent par rapport aux objectifs de départ. La réponse de SPL qui m'est parvenue le 16 septembre (elle figure en annexe du mémoire de la SPL) est la suivante :

« L'auteur de l'observation 50 énonce que l'île Seguin nécessite la mise en place d'îlots de végétation sans quoi le projet serait incohérent par rapport aux objectifs fixés au départ. Nous expliquons dans notre réponse que l'île Seguin bénéficiera d'un jardin de 15 000m<sup>2</sup> et représentera ainsi un îlot de végétation majeur sur l'île.

*De plus comme évoqué dans notre réponse à la question n° 2, « Au-delà des prescriptions imposées par la SPL aux promoteurs, les mesures en faveur de la diminution des îlots de chaleur sont encadrées par le PLU de Boulogne-Billancourt, notamment l'obligation de la végétalisation des toitures -terrasse. Dans l'article 13 du règlement du PLU concernant le secteur de l'île Seguin, il est imposé « qu'en dehors des espaces de pleine terre, pour toute construction, des espaces verts complémentaires doivent être aménagés au sein des espaces libres ou sur le bâti. Leurs surfaces doivent correspondre à 20% de la surface à réserver aux espaces libres ». De plus, sur la partie centrale de l'île Seguin « toute toiture plate (pente inférieure ou égale à 5%) dégagant une surface supérieure à 100m<sup>2</sup> (hors installations techniques) doit être végétalisée sur au moins 50% de sa surface et sur une épaisseur d'au moins 30cm, en complémentarité ou en superposition avec d'autres dispositifs économisant l'énergie ou produisant de l'énergie renouvelable susceptible d'être installés. »*

**Ainsi, l'aménagement de l'île Seguin vise bien l'excellence environnementale et se donne les moyens de réaliser cet objectif notamment à travers le programme du jardin public et toutes les prescriptions émises par la SPL au titre de l'écoquartier et par la ville de Boulogne-Billancourt à travers les mesures environnementales imposées au PLU. »**

**Concernant la question du jardin de l'îlot central, nous confirmons que le jardin de 15 000m<sup>2</sup> sera public et accessible aux mêmes horaires que les autres parcs du territoire de la Communauté d'Agglomération Grand Paris Seine Ouest (GPSO).**

#### Commentaire du commissaire-enquêteur.

La SPL défend la conception du jardin de l'île Seguin prenant en compte la proximité des coteaux de Meudon, le cheminement PMR et sa vocation en qualité d'îlot de fraîcheur. Néanmoins, elle ne cite pas d'aménagements complémentaires et d'animations comme le souhaiterait l'auteur de l'observation 50.

Les objectifs initiaux de la ville de Boulogne-Billancourt étaient de réaliser un nouveau quartier d'excellence environnementale. Dans sa réponse, la SPL estime que, concernant l'île Seguin, les mesures prises et les aménagements prévus remplissent cet objectif initial.

Lors de la présentation du procès-verbal, la SPL a confirmé que les jardins de l'îlot central seront accessibles.

#### **Observation 52**

Déposée par l'ADREC et faisant l'objet d'un courrier en date du 7 août 2020 précédemment cité.

## Question 6

L'ADREC mentionne des demandes de dérogation par rapport à des textes officiels (loi de protection de l'eau, Charte de l'Eau de la Seine Centrale, PPRI de la vallée de la Seine, orientations du SDRIF par exemple l'artificialisation des sols) ce qui suppose que les aménagements proposés ne seraient pas en cohérence avec ceux-ci. Elle estime que les projets soumis à enquête ne répondent à aucun de ces objectifs écologiques.

La SPL est invitée à donner des informations complémentaires sur cette observation et en particulier, l'incidence de la Charte de l'Eau et de la Seine Centrale sur les projets ainsi que les demandes de dérogations citées par l'ADREC. Un argumentaire sur les objectifs écologiques jugés absents dans le projet d'urbanisation de l'île serait nécessaire ainsi que le fait qu'il ne traduit aucune des orientations de protection de l'environnement prônées par la France dans le plan climat actuel.

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

**Il est important de préciser qu'aucune dérogation n'a été demandée par rapport aux textes officiels cités par l'ADREC dans le cadre du DAEU de la ZAC Seguin-Rives de Seine.**

Vous trouverez ci-après des éléments complémentaires pour chacun des textes officiels cités.

### Charte de l'Eau de la Seine Centrale

Le tableau ci-après s'attache à préciser la compatibilité du projet à chacun des engagements de la Charte de l'Eau de la Seine Centrale :

| Engagements & objectifs  | Description du projet   |
|--|---|
| <b>Engagement n°1 : Connaître et protéger la Seine et ses affluents</b>  |   |
| Créer des espaces d'échanges à destination des professionnels, décideurs et usagers afin de favoriser le partage, la diffusion et la vulgarisation des données | <i>Non concerné</i>   |
| Développer la culture du risque en relation avec les crues et les étiages des cours d'eau  | La ZAC Seguin - Rives de Seine est concernée par le PPRI des Hauts-de-Seine. La ZAC respecte les prescriptions de l'AP n-2009-108 du 31 juillet 2009.<br><br>Par ailleurs, une étude hydraulique a été réalisée dans le cadre du projet et permet de conclure à l'absence de nécessité de compensation hydraulique.       |
| Sensibiliser à la préservation et à l'atteinte du bon état des milieux aquatiques et de la ressource   | <i>Non concerné – Néanmoins le projet s'inscrit dans cette démarche avec d'importants échanges avec la Police de l'Eau tout au long du projet de la ZAC</i>   |
| <b>Engagement n°2 : Préserver la ressource en eau et améliorer sa qualité</b>  |   |
| Réduire et contrôler les rejets polluants dans les réseaux et dans les sols, notamment en supprimant l'usage des produits phytosanitaires                      | Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont prévus afin de limiter les rejets en polluants vers le milieu naturel (réseau triple séparatif eaux usées / eaux pluviales chargées / eaux pluviales claires). La gestion des espaces verts sera assurée de manière écologique sans usage de produits phytosanitaires. |

|   |   |
|---|---|
| <b>Améliorer le fonctionnement, le contrôle et l'efficacité des réseaux d'assainissement et limiter les rejets polluants dans le milieu naturel</b>   | Les dispositifs de gestion des eaux pluviales sont prévus afin de limiter les rejets en polluants vers le milieu naturel (réseau triple séparatif eaux usées / eaux pluviales chargées / eaux pluviales claires).   |
| <b>Lutter contre la pollution des nappes phréatiques, renforcer la surveillance et la protection des captages d'eau potable</b>   | Le projet intercepte le périmètre de protection rapproché étendu de la prise d'eau du Mont Valérien. Les prescriptions de l'arrêté 1102012-128 du 17 juillet 2012 sont respectées.  |
| <b>Favoriser les économies d'eau potable en évitant les gaspillages, en améliorant l'efficacité des réseaux d'eau potable et d'eau non potable, et en développant la récupération des eaux pluviales, des eaux d'exhaures et des eaux de sources.</b> | La gestion des eaux pluviales de la ZAC permet d'assurer l'arrosage d'une part importante des espaces verts en y assurant la rétention et l'infiltration des eaux pluviales.<br><br>Les objectifs de certification HQE fixés dans le cadre de la ZAC contribuent à encourager les économies d'eau et la préservation de la ressource. |
| <b>Engagement n°3 : Rendre la ville plus perméable en prenant en compte le cycle naturel de l'eau</b>   |   |
| <b>Privilégier la gestion des eaux pluviales à la source favorisant l'infiltration, l'évaporation, la réutilisation et le traitement</b>  | Le projet de la ZAC et ses aménagements favorisent les modes de gestion alternatifs des eaux pluviales avec notamment :   |
| <b>Recréer et préserver des espaces aquatiques en ville favorisant le fonctionnement biologique, la thermorégulation et l'amélioration du cadre de vie</b>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- des toitures végétalisées</li> <li>- des noues et des jardins de pluie</li> <li>- le parc de Boulogne qui assure la collecte des eaux pluviales claires, leur stockage et leur infiltration à l'échelle du quartier du Trapèze</li> </ul>  |
| <b>Créer des écoulements d'eaux claires et d'eaux pluviales à l'air libre en ville, reconnecter les sources et les rus</b>  |   |
| <b>Développer la production maraîchère urbaine biologique en préservant les espaces agricoles et en favorisant les jardins collectifs.</b>  | <i>Non concerné (absence d'espaces agricoles sur l'emprise de la ZAC)</i>   |
| <b>Engagement n°4 : Restaurer la Seine et les milieux aquatiques en associant la population</b>   |   |
| <b>Réduire l'artificialisation des berges de Seine, favoriser leur restauration par le génie végétal et leur aménagement pour leur ouverture au public</b>  | Dans le cadre du projet les berges de la Seine seront aménagées sur l'Île Seguin et en bord de Seine Coté Trapèze de manière à permettre le cheminement piéton. Des aménagements paysagés apporteront une certaine végétalisation.  |
| <b>Développer, préserver et restaurer les continuités écologiques, les zones humides et autres espaces aquatiques de la trame verte et bleue</b>  | Le projet prévoit la création d'espaces verts de différentes typologies et notamment des zones humides (parcs de Billancourt, végétalisation des berges, espaces publics, toitures végétalisées).   |
| <b>Restaurer la circulation sédimentaire et la continuité piscicole des cours d'eau</b>   | <i>Non concerné</i>   |
| <b>Assurer la promotion et le développement d'événements et d'activités artistiques, sportives, culturelles ou pédagogiques, tournées vers l'eau et respectueuses des milieux naturels.</b>   | <i>Non concerné</i>   |
| <b>Engagement n°5 : Mettre l'eau au centre de l'aménagement durable du territoire</b>   |   |
| <b>Concilier les différents usages, favoriser et développer les activités économiques liées à l'eau et au fleuve respectueuses de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques</b>   | Le Parc de Boulogne est un espace dédié à la fois aux usages récréatifs (loisirs, promenade) tout en répondant au besoin de stockage et d'infiltration des eaux pluviales et d'exhaure du quartier du Trapèze. De   |

|   |  |
|---|--|
| <b>Veiller à la bonne application des prescriptions relatives à la gestion de l'eau dans les aménagements, les constructions et les réfections en favorisant l'usage mixte d'espaces afin de rendre la ville plus perméable</b> | même à l'échelle des lots, l'utilisation des espaces verts pour l'infiltration des eaux pluviales a été privilégiée. |
| <b>Développer les métiers et les formations, favoriser l'économie sociale et solidaire ainsi que les activités d'insertion dans le domaine de l'eau</b>   | <i>Non concerné</i>  |
| <b>Gérer les eaux en lien avec les bassins versants en amont et en aval.</b>  | Le projet est compatible avec le SDAGE en vigueur.   |

### **Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine (PPRI)**

Pour rappel, le projet de la ZAC Seguin est concerné par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans le département des Hauts-de-Seine en vigueur depuis le 9 janvier 2004. Ce document définit des zones d'aléa et des prescriptions pour chacune d'elles en fonction du niveau d'aléa et de l'occupation des sols.

Une analyse a été réalisée pour chacun des aménagements prévus afin de vérifier sa compatibilité aux prescriptions applicables. Cette analyse est détaillée au paragraphe **5.2.3.2. Compatibilité du projet avec le Plan de Prévention des Risques d'Inondation du DAEU.**

Par ailleurs, dans le cadre du DAEU, une étude hydraulique fluviale et inondation a été menée sur l'ensemble des aménagements de la ZAC afin :

- D'analyser les équilibres surface / volume disponibles à l'expansion de la crue
- D'étudier les écoulements et l'enveloppe de la zone inondable
- De proposer d'éventuelles mesures compensatoires

Cette analyse, disponible en annexe du DAEU, a permis de conclure que les projets tel que défini actuellement impactent positivement l'hydraulique du secteur comparé à l'état initial et ne nécessitent pas de mise en œuvre de mesures compensatoires.

**Ainsi, le projet de la ZAC Seguin est compatible avec le PPRI et ne nécessite aucune compensation ou dérogation au titre du PPRI ou de la loi sur l'eau.**

### **Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)**

Document d'urbanisme d'échelle régionale, le schéma directeur de la région d'Île-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Une analyse a été réalisée pour chacune des orientations du SDRIF afin de vérifier la compatibilité du projet avec chacune d'entre elles. Cette analyse est détaillée au paragraphe **5.2.1.1. Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).**

En ce qui concerne le sujet de l'imperméabilisation des sols, il est important de rappeler que les aménagements du projet de la ZAC Seguin viennent s'implanter sur des espaces largement

anthropisés et minéralisés. Le SDRIF cible le secteur de la ZAC pour son fort potentiel de densification et la proximité de la gare.

**Ainsi, le projet de la ZAC Seguin est compatible avec le SDRIF et ne nécessite aucune dérogation au titre du SDRIF.**

Commentaire du commissaire-enquêteur.

Contrairement aux dires de l'ADREC, la SPL confirme qu'aucune dérogation n'a été déposée par rapport à des textes officiels tels que la Charte de l'Eau de la Seine Centrale, le PPRI et le SDRIF. Différents paragraphes du DAEU démontrent la compatibilité des projets par rapport à ces documents officiels.

**Observation 62**

*« Quels sont les objectifs du plan climat GPSO ?*

*« Pour rappel, une étude d'impact a été demandée par une décision de la DRIEE du 4 février 2019 »*

Question 7

Les projets sont-ils conformes au plan climat GPSO ?  
De quelle étude d'impact s'agit-il et pour quel projet ?

Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

L'étude d'impact demandée par une décision de la DRIEE du 4 février 2019 correspond à celle prescrite dans le cadre du cas par cas déposé pour la requalification de la RD1 et l'aménagement des berges de Seine.

Le plan climat Grand Paris Seine Ouest s'inscrit dans les objectifs nationaux à l'horizon 2030 visant à :

- Réduire de 40 % l'émission des gaz à effet de serre par rapport à 1990 ;
- Réduire de 20% les consommations énergétiques par rapport à 2012 ;
- Augmenter de 32% la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique finale.

Le projet de ZAC Seguin- Rives de Seine, qui a pour ambition de devenir un lieu de vie et d'activité respectueux de son environnement, s'inscrit dans ces axes prioritaires :

- Utilisation du réseau de chaleur IDEX utilisant 65% d'EnR,
- Viser l'efficacité énergétique des bâtiments,
- Privilégier l'usage des modes doux...).

**Améliorer la qualité de l'air, favoriser les modes de déplacements doux, aménager l'espace public en faveur des piétons et des vélos... sont autant d'objectifs que se fixe Grand Paris**

**Seine Ouest pour améliorer le quotidien de ses habitants. L'ouverture de la passerelle sud de l'île Seguin en 2017 en est l'exemple : elle permet de rejoindre Sèvres, Meudon et la station « Brimborion » (T2) en moins de cinq minutes à pied.**

**De ce fait, le projet est compatible avec le plan climat Grand Paris Seine Ouest.**

Commentaire du commissaire-enquêteur.

Les dispositions retenues pour l'aménagement de la ZAC et, en particulier, sur les aspects énergétiques, paraissent être conformes aux orientations de GPSO.

#### **Observation 74**

Elle émane de l'association « La Seine n'est pas à vendre » et fait l'objet d'un courrier particulier.

Entre autres, il est évoqué que la Seine constitue un couloir de ventilation indispensable aux zones denses urbaines. L'argumentaire développé est basé sur l'exemple de villes allemandes et du Nord de l'Europe qui aménagent leurs propres corridors d'air frais, intégrés dans leurs documents d'urbanisme.

L'association cite également une conception urbaine dépassée. « *Les questions de santé publique, de santé environnementale, de lutte contre le réchauffement climatique et de préservation de la biodiversité sont très insuffisamment pris en compte* »

#### **Question 8**

La SPL peut-elle apporter des éléments complémentaires sur le couloir de ventilation naturel de la Seine et l'incidence négative éventuelle de l'urbanisation de l'île ?

Par ailleurs, la biodiversité est un sujet développé dans l'étude d'impact. L'association « la Seine n'est pas à vendre » jugeant les éléments développés incomplets, la SPL peut-elle apporter un argumentaire supplémentaire sur ce point ?

#### **Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement**

##### **Sur les vents :**

Dans le cadre de l'étude d'impact du projet Développement Boulogne Seguin (DBS) pour l'aménagement de la partie centrale de l'île Seguin, une étude aérodynamique du site pour en étudier le confort climatique extérieur a été réalisée à l'échelle de l'île par le bureau d'étude ETAMINE.

Précisons que, suite à une question complémentaire que j'ai posée à la SPL le 15 septembre, il m'a été répondu que cette étude a été réalisée dans le cadre de l'étude d'impact du permis de construire du projet de la partie centrale de l'île Seguin réalisé par DBS. Elle se trouve dans le dossier d'étude d'impact qui a été soumis à l'enquête publique qui s'est déroulée du 15 juillet au 2 septembre 2020.

La zone concernée est celle définissant l'espace piéton, en rez-de-chaussée et à une hauteur de 1,5 m au-dessus du sol (vent à hauteur d'homme). Afin d'identifier les sites les plus sensibles, et de comprendre les moyens de traiter l'inconfort éventuel dans ces espaces,



ETAMINE a réalisé des modélisations de vent sur l'ensemble du site. Trois scénarii ont été étudiés :

- Phase avant développement de l'opération
- Phase après construction de l'opération sans prise en compte du projet végétal développé sur les espaces publics
- Phase après construction de l'opération avec prise en compte du projet végétal développé sur les espaces publics

**Les études réalisées ont permis de démontrer que le projet de la Partie Centrale l'île Seguin n'est pas de nature à impacter le climat à l'échelle locale ou régionale.**

Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles et ont été analysées à l'échelle du projet de la Partie centrale afin de les limiter. Les résultats de l'étude aérodynamique ont permis d'identifier les zones confortables toute l'année au regard des phénomènes de vent, et celles qui méritent davantage d'attention pour améliorer le confort des futurs habitants. En effet, le confort est assuré dans certaines parties de la rue intérieure longitudinale (Voie Centrale) où les piétons peuvent stationner, s'asseoir, se reposer. De plus, l'intégration d'un projet de végétation dans les espaces publics permet de générer davantage de zones de confort sur le périmètre de l'opération, à l'instar des effets observés dans le jardin public par la simulation d'un projet de végétalisation « théorique ». En effet, la végétalisation du site fait partie de la liste de préconisations pour protéger les zones trop exposées aux vents forts. Les barrières végétales créent de la rugosité et diminuent les vitesses d'écoulement en rafale.

#### Sur la biodiversité

Des inventaires faune et flore ont été réalisés sur le secteur au printemps 2013. Au regard de l'ancienneté des données et de l'ampleur des modifications d'occupation du sol survenues au sein de la ZAC depuis sa création, **de nouveaux inventaires faune et flore ont été réalisés sur un cycle annuel, entre juillet 2017 et juin 2018**. Les résultats sont présentés clairement dans l'état initial de l'étude d'impact.

Les impacts directs, indirects, temporaires et permanents sur le milieu naturel ont été analysés. Lorsque l'analyse a révélé l'existence d'impacts significatifs, des mesures environnementales proportionnées à l'intensité de l'impact ont été prises dans le but de garantir un projet dont les effets résiduels sont faibles.

**Ainsi, les éléments relatifs à la biodiversité apparaissent proportionnés et complets dans l'étude d'impact.**

Par ailleurs il convient de souligner que, la création du parc de Billancourt, d'une superficie de 7 ha sur des terrains anciennement industriels, représente un atout pour la biodiversité urbaine du secteur. En outre, l'île Seguin est située dans un contexte très urbain, ses milieux semi-naturels et aménagés sont anthropisés et dégradés. La création d'un jardin végétal constitué essentiellement de végétation basse et partiellement arborée, permettra de reconstituer des habitats potentiels pour les espèces animales et végétales.

### Commentaire du commissaire-enquêteur.

Cette étude consiste à traiter davantage les aspects de confort pour les usagers des espaces extérieurs de l'île mais conclut sur le fait que les projet d'urbanisation n'impactent pas le climat à l'échelle locale ou régionale.

Concernant la biodiversité, la SPL rappelle le nouvel inventaire réalisé entre juillet 2017 et juin 2018 et les éléments qui sont traités dans l'étude d'impact qu'elle estime suffisamment documentée sur ce point.

Le commissaire-enquêteur partage ce point de vue.

### **Observation 76**

Elle émane de l'association Environnement 92 et fait l'objet d'une lettre annexée dans le registre dématérialisé.

Elle évoque, entre autres, la gestion des eaux claires. « *Alors que le traitement des eaux claires est exemplaire dans le quartier du Trapèze, nous avons des doutes sur ce point pour l'îlot 5 et l'île. Il nous paraît important que la gestion des eaux claires dans les zones urbanisées du projet soit de la même qualité. Par exemple, sur l'île, les noues en pied d'immeubles, les bandes drainantes vers un bassin risquent de ne pas être suffisantes en cas de sécheresse et imposer une dépendance inéluctable à l'arrosage* »

### Question 9

La SPL peut-elle apporter des assurances par rapport à ces doutes ?

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

#### **L'îlot D5**

**L'îlot D5 s'intégrera pleinement dans la gestion des eaux pluviales du quartier du Trapèze.**

Une gestion des eaux pluviales à la parcelle est prévue avec une limitation du rejet à 10 l/s/ha pour une pluie de période de retour 10 ans<sup>(1)</sup>. Le projet sera raccordé comme tous les autres lots du Trapèze au triple réseau d'assainissement séparatif :

- Les eaux usées,
- Les eaux pluviales « claires », qui proviennent du ruissellement des toitures et des espaces piétonniers ou paysagers, publics ou privés, ainsi que des voiries privées après traitement.
- Les eaux pluviales « chargées », qui proviennent des voiries publiques circulables.

Le devenir des eaux claires et chargées est précisé ci-dessous :

---

<sup>1</sup> : Une pluie de période de retour 10 ans (ou décennale), est une pluie qui s'est produite statistiquement à la fréquence d'une fois tous les dix ans. Cela ne veut pas dire qu'une telle pluie se produira régulièrement tous les dix ans mais que statistiquement, elle a 10 % de chance de se produire durant une année particulière.

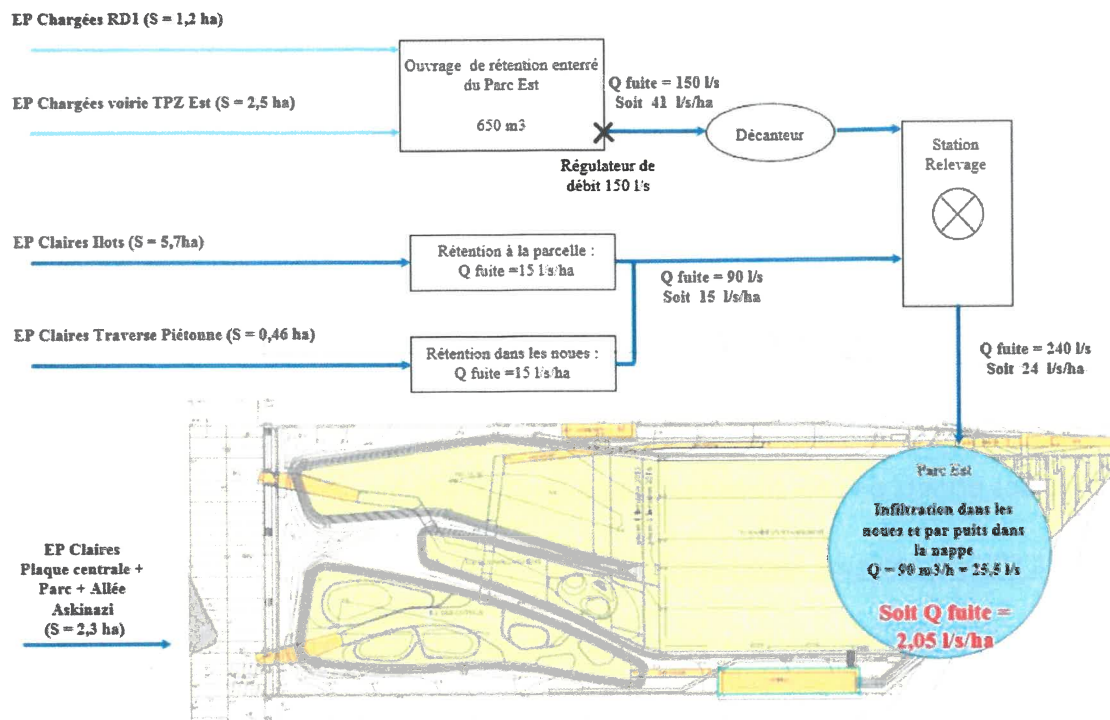


Figure 1 - Schéma de principe de gestion des eaux pluviales - Trapèze est

### L'île Seguin

Il est à noter qu'avant la création de la ZAC, l'ensemble de l'île était imperméabilisé avec un rejet direct dans la Seine. Aujourd'hui, les eaux pluviales de l'île Seguin sont collectées par un réseau d'eaux pluviales claires et d'eaux pluviales chargées. Le débit de fuite retenu pour le dimensionnement des ouvrages est celui du CD92 soit 10 l/s/ha.

Afin de garantir ce débit de fuite, les eaux non abattues naturellement par les complexes végétalisés seront retenues dans des bassins de rétention au sein des bâtiments. Des limiteurs de débit et des clapets anti-retour et des vannes de coupure manuelles complémentaires seront mis en place sur les collecteurs raccordés aux rejets en Seine n°2 et n°3. De plus, des trop pleins seront mis en place en point haut des bassins de rétention vers les berges. Des vannes de coupure manuelles seront également installées sur les collecteurs de trop plein pour isoler les bâtiments en cas de crue centennale.

Les premières esquisses du jardin cherchent à mettre en place des noues dans l'espace de crête afin d'assurer une rétention de l'eau et une humidification naturelle par rétention / infiltration des eaux.

**Ainsi, la gestion des eaux claires sur l'île Seguin doit permettre la même exemplarité que sur le Trapèze.**

### Commentaire du commissaire-enquêteur.

Les réponses apportées par SPL doivent être de nature à rassurer l'association Environnement 92.

### **Observation 78**

Son auteur fait référence à un accord signé en 2005 suivant lequel des seuils maximums de constructibilité avaient été conclu entre la ville de Boulogne-Billancourt et les associations Action Environnement Boulogne-Billancourt, Environnement 92 et Ile de France Environnement. Ces seuils étaient de 842000m<sup>2</sup> pour l'ensemble de la ZAC et 175000m<sup>2</sup> pour l'île Seguin, l'ensemble ne devant pas dépasser 960000m<sup>2</sup> conformément à la lettre de cadrage du préfet des Hauts de Seine.

CSA 92 évoque aussi que l'île Seguin est dans le périmètre de 500m du Parc de St Cloud.

### **Question 10**

Compte tenu des projets en cours, ces seuils sont-ils observés ?

### **Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.**

Les seuils évoqués par les associations sont ceux correspondant au PLU approuvé en 2004. Le PLU en vigueur aujourd'hui est celui de 2018. Cette dernière révision générale du PLU approuvé le 19 décembre 2018 par le Conseil de Territoire de GPSO prend en compte les conclusions de la médiation juridictionnelle à laquelle, les associations environnementales AEBB et Boulogne Environnement 92, Vivre à Meudon et Val de Seine Vert ont activement participé. Cette médiation juridictionnelle mise en place fin 2017 sous la Présidence du Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise a permis la conclusion entre la Ville de Boulogne-Billancourt et les associations environnementales, d'un accord transactionnel de médiation en date du 14 décembre 2018. Cet accord est intervenu après 9 années de contestation notamment avec ces associations environnementales malgré une votation organisée en 2012, à laquelle avaient participé 17 547 Boulonnais pour choisir la forme urbaine du projet de construction de l'île Seguin et sa constructibilité maximale.

Dans cet accord du 14 décembre 2018 conclu avec les différentes associations environnementales, un compromis a été trouvé pour une enveloppe de constructibilité fixée à 230 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher maximale. Ces seuils ont donc été intégrés dans le cadre de la révision générale du PLU, sous la forme notamment d'une Orientation d'aménagement et de programmation (OAP).

Aujourd'hui, la Seine Musicale occupe 34 395 m<sup>2</sup> de surface de plancher, le projet Emerige de la Pointe Amont prévoit 53 047 m<sup>2</sup> et le permis de construire déposé par le groupe DBS pour le projet de la partie centrale 130 000 m<sup>2</sup>, soit un total de 217 442 m<sup>2</sup>. Nous nous situons donc bien en dessous du seuil de 230 000 m<sup>2</sup> autorisé au PLU pour le secteur de l'île Seguin. Par ailleurs, compte tenu des programmes déjà réalisés et ceux à venir dans la ZAC, la constructibilité totale de la ZAC Seguin-Rives de Seine devrait s'élever à 900 000 m<sup>2</sup> environ.

La remarque concernant la protection des monuments historiques dans le rayon de 500m sera traitée dans le thème « Divers » enfin de rapport.

### Commentaire du commissaire-enquêteur.

Il apparaît que les seuils fixés dans l'accord du 14 décembre 2018 sont respectés.

### **Observation 80**

L'auteur de cette observation s'appuie sur les conclusions d'un colloque de mars 2010 dont le thème était : « Risques d'inondation en Ile de France ». *« Les conclusions de cette étude peuvent se résumer par des variations probablement modérées du régime des crues, décennales ou centennales. Ma conclusion, même si on arrive à prévoir une baisse de précipitations annuelle due au changement climatique, l'évolution des précipitations est certainement l'élément le plus incertain des projections de changement climatique. Nous sommes plus que jamais dans des risques de crues majeures et de débit faible tout aussi catastrophiques pour l'eau et la biodiversité. Comment l'île Seguin n'est pas considéré comme un milieu humide ? Il faut au minimum naturaliser les berges, réimplanter des plantes aquatiques, des arbres de haute tige autour de l'île, ceci en lien avec la Seine. »*

### Question 11

L'auteur de cette observation attire l'attention sur des risques de crues qui pourraient être aggravées par les aménagements prévus. Il préconise une végétalisation plus importante de l'île, idée qui est largement reprise dans les observations relevées. Par exemple, nombre d'observations dénoncent le fait qu'un jardin de 15000m<sup>2</sup> est très insuffisant dans un contexte de réchauffement climatique et de carence d'espaces verts à Boulogne et, en particulier, dans cette partie de la ville.

La SPL peut-elle envisager, le cas échéant, une végétalisation plus importante de l'île propice au régime d'écoulement des eaux de pluie et qui renforcerait son caractère vert comme il est rappelé dans nombre d'observations ?

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

En ce qui concerne le risque inondation, comme précisé dans le cadre de la réponse à la question 1 et à la question 6, dans le cadre du DAEU, une étude hydraulique fluviale et inondation a été menée sur l'ensemble des aménagements de la ZAC afin :

- D'analyser les équilibres surface / volume disponibles à l'expansion de la crue
- D'étudier les écoulements et l'enveloppe de la zone inondable
- De proposer d'éventuelles mesures compensatoires

Cette analyse, disponible en annexe du DAEU, a permis de conclure que les projets tel que définis actuellement impactent positivement l'hydraulique du secteur comparé à l'état initial.

De plus, un bilan global des déblais / remblais à l'échelle de la ZAC a été réalisé mettant en évidence la libération d'un volume de -495 399 m<sup>3</sup> libéré pour l'expansion de la crue.

Quant à la végétalisation de l'île Seguin, le projet ne l'étudie guère puisqu'en complément du jardin, les esplanades, la rue centrale, les berges seront plantées et végétalisées. Le choix du nombre d'arbres a répondu à une logique d'usage et réglementaire et non pas à une logique économique. Ainsi près de 400 nouveaux arbres seront plantés ! Ce point est développé en réponse à la question 13.

#### Commentaire du commissaire-enquêteur.

La SPL rappelle des points précédemment développés et confirme son objectif de végétalisation de l'île Seguin.

#### THEME 3 : Insuffisance de l'étude d'impact

23 observations ont été déposées sur ce thème.

Sont régulièrement évoqués :

- Le contraste entre les bouleversements induits par les projets de construction présents et le flou entretenu sur nombre de dispositions essentielles des projets,
- Abandon irrémédiable d'un îlot de fraîcheur unique en Ile de France,
- Absence de respect des sites et monuments protégés,
- Visuels ne laissant deviner que des constructions transparentes au-delà du 10<sup>ème</sup> étage,
- Non insertion des constructions dans le paysage,
- Absence de réponse sur l'avis MRAE dans l'étude d'impact « l'étude d'impact n'apporte aucun nouvel élément sur des scénarii de substitution des choix de programmation retenus pour l'île Seguin, ni de l'intégration de la partie centrale dans son environnement ».

**La plupart de ces observations n'entrent pas dans le cadre de la loi sur l'eau à l'exception de la notion d'îlot de fraîcheur qui sera traitée en question 13. Elles concernent principalement les deux enquêtes relatives au Permis de construire D5 et, surtout, au projet de la partie centrale de l'île.**

**La SPL a été invitée à prendre connaissance des observations formulées sur ce thème et a apporté dans son mémoire de réponse des éléments complémentaires aux principales observations formulées dans une deuxième partie de son mémoire. Ces éléments sont repris en fin de rapport dans le thème 6 « Divers ».**

#### THEME 4 : Circulations douces, RD1

21 observations ont été déposées sur ce thème. Sont régulièrement évoqués :

- La nécessité d'une vraie piste cyclable en rive de Seine,
- La conception de la RD 1 au droit de la ZAC en 2x1 voie et non pas 2x2 voies car quatre voies augmenteront les émissions de gaz à effet de serre et constitueront une coupure entre Boulogne et la Seine,

- Proposition de transformer la RD1 en voie de circulation automobile apaisée, accompagnée de circulations douces et sécurisées, ombragée, verte, entourée de jardins de pleine terre donnant sur la Seine et protégeant les immeubles d'habitation des pollutions aériennes et sonores.

Les propositions d'aménagement concernant la RD1 qui consistent à transformer une partie de son assiette en espaces verts va dans le bon sens par rapport à la gestion des eaux pluviales et la biodiversité.

### Question 12

Sachant que le projet de la future RD1 est géré par le Département des Hauts de Seine mais que, malgré tout, il entre dans le plan général de la ZAC (ne serait-ce que la facilité de liaison entre la ville et la Seine), quelle est la position de la SPL sur ce futur aménagement ?

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

Le projet de la RD1 est un projet sous maîtrise d'ouvrage du Conseil Départemental des Hauts-de-Seine. Ce projet a pour objectif de requalifier la route départementale et les berges au niveau du Quai Georges Gorse.

Ainsi ce projet de création d'un boulevard urbain entre le pont Renault et le pont Billancourt englobe à la fois une requalification paysagère mais aussi structurelle de l'ensemble des berges et du quai. Les trois grands principes affichés par le Conseil Départemental des Hauts de Seine sont :

- Créer des circulations apaisées et adaptées à chaque mode de transport
- Offrir aux franciliens une nouvelle relation à la Seine
- Végétaliser les berges afin de retrouver un aspect naturel

Deux projets d'aménagement de la RD1 entre le Pont Renault et le Pont de Billancourt, ont été soumis à concertation préalable du 29 mai au 29 juin 2018.

La SPL n'étant pas maître d'ouvrage de ce projet elle n'a pas de pouvoir décisionnel concernant les choix programmatiques notamment quant au choix d'une 2X2 voies ou non. La SPL en tant qu'aménageur de la ZAC a un rôle de coordinateur des projets de la ZAC. Dans cette optique l'architecte coordinateur de la ZAC a une mission de coordination technique de l'ensemble des chantiers et projets connexes de la ZAC (Gare de la société du Grand Paris, Métal 57, aménagement des berges, la rue du Vieux Pont de Sèvre, la plaque centrale, le macro-lot D5). Dans ce cadre, la SPL a émis et continue d'émettre des prescriptions et pistes d'amélioration en concertation avec le département. Les objectifs principaux poursuivis par la SPL sont d'améliorer les ouvertures sur la Seine, le traitement et l'ampleur des espaces végétalisés ainsi que les coupures avec les interfaces des autres projets de la ZAC.

### Commentaire du commissaire-enquêteur.

La SPL confirme qu'elle n'a pas de pouvoir décisionnel sur le futur aménagement de la RD1 et poursuit sa concertation avec le Département.

### THEME 5 : Réponses insuffisantes à MRAE

23 observations ont été déposées sur ce thème. Sont régulièrement évoqués :

- *« Le caractère insuffisant de l'étude d'impact, en raison notamment du contraste entre les bouleversements induits par les projets de construction présentés et le flou entretenu sur nombre de dispositions essentielles des projets (abandon irrémédiable d'un îlot de fraîcheur unique en France, absence de respect des sites et monuments protégés, visuels ne laissant deviner que des constructions transparentes au-delà du 10ème étage, non insertion des constructions dans le paysage), a été dénoncé dans les avis successifs de la MRAE mais, en réponse, la commune de Boulogne-Billancourt n'a jamais vraiment approfondi les motivations des choix effectués, ni leur adéquation avec le site, les changements climatiques en cours, les besoins des habitants. »*
- La MRAE relève que l'étude d'impact n'apporte aucun nouvel élément sur des scénarii de substitution des choix de programmation retenus pour l'île Seguin, ni de l'intégration de la partie centrale dans son environnement. L'insuffisance qualité de l'étude d'impact devrait conduire à refuser l'autorisation environnementale.
- La qualité de l'espace public et l'insertion paysagère des constructions. La MRAE a recommandé de préciser et justifier les partis pris d'aménagement, en tenant compte notamment des études réalisées sur le confort climatique (îlot de chaleur, ensoleillement, vents), de démontrer et d'illustrer plus précisément les principes d'insertion paysagère attendus pour les futurs espaces publics. L'auteur de l'observation juge que la ville de Boulogne n'apporte pas de réponse véritable.

### Question 13.

Parmi les points développés dans la lettre du 17 août du Collectif Vue sur l'île Seguin traitant des réponses insatisfaisantes apportées par SPL aux avis de la MRAE, beaucoup d'entre eux abordent des sujets qui n'entrent pas dans le champ de la loi sur l'eau.

Il y a cependant un aspect évoqué qui est également repris dans d'autres observations, c'est la notion d'îlot de chaleur qui prend toute son importance dans le cadre du réchauffement climatique et que l'association juge qu'il n'est pas tenu compte des études réalisées sur le confort climatique.

Il est demandé à SPL de développer cet aspect et, le cas échéant, d'apporter des éléments complémentaires de réponse aux avis de la MRAE sur ce point particulier.

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

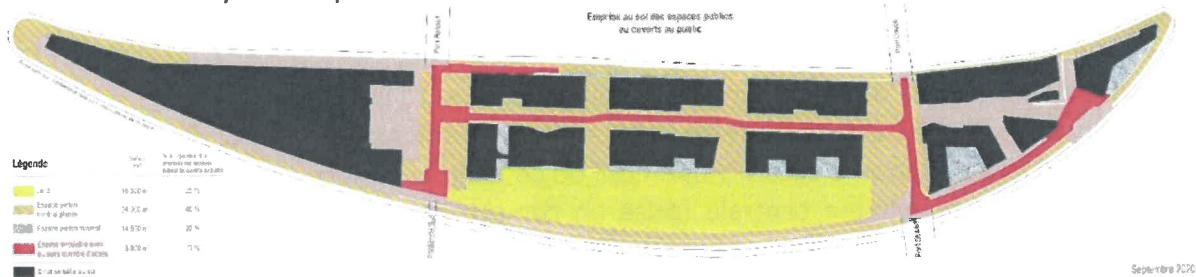
Les principes d'insertion paysagère des espaces publics ainsi que l'adaptation des éléments aux enjeux du changement climatique sont décrits dans le §5.1 du Tome 2 du DAEU « Vulnérabilité du projet au changement climatique et aux catastrophes majeures ». Ceux-ci



prennent en compte les préconisations de l'OAP n°3 du PLU ainsi que les recommandations de l'étude aéroulque et irradiations solaires menée dans le cadre de la réalisation de l'étude d'impact.

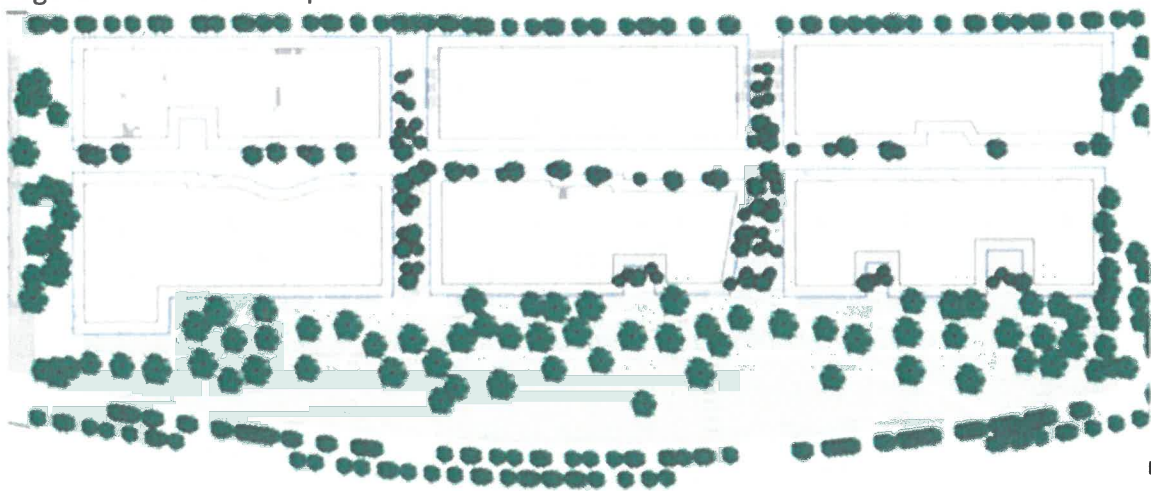
La présence de végétalisation au niveau des espaces sensibles atténuera ce phénomène d'ilot de chaleur. Celle-ci apporte à la fois de l'ombrage et de la fraîcheur grâce aux phénomènes d'évaporation et d'évapotranspiration. Cette même végétation permet d'assurer un confort adapté pour les usagers vis-à-vis des vents dominants.

A terme, l'île Seguin comprendra environ 58% d'espaces publics ou ouverts au public représentant 65 % d'espaces paysagers, dont un jardin pour 25% . Environ 400 nouveaux arbres minimum y seront plantés.



Les arbres des espaces publics seront tous majoritairement plantés en pleine terre, à l'exception d'une bande de 10 mètres sous le jardin, où 2 m minimum de terre seront garantis. Les arbres des espaces privés ouverts au public (percées) respecteront une épaisseur de terre végétale (hors complexe d'étanchéité, hors drainage et couche de paillage) de 1,50 m minimum afin de garantir le bon développement des arbres dans le temps.

Par ailleurs, conformément au PLU de la Ville de Boulogne Billancourt, environ 50% des surfaces des toitures des bâtiments de la partie centrale et de la pointe amont seront végétalisées avec une épaisseur de terre d'au moins 30 cm.



Coupe B  
Interface avec jardin creux de l'îlot privé



### Commentaire du commissaire-enquêteur.

La SPL développe les projets de végétalisation de l'île destinés, entre autres, à atténuer le phénomène de création d'îlot de chaleur sur la base des recommandations de l'étude aéraulique et irradiations solaires. Sur l'île Seguin, il faut souligner l'aménagement de 65% d'espaces paysagers et la plantation de 400 arbres. A noter également la conception du jardin de 15000m<sup>2</sup> qui fait face aux coteaux de Meudon, au premier plan de la vision de l'île. On peut estimer que, compte tenu du projet immobilier prévu, la SPL porte un effort particulier sur la végétalisation des espaces libres.

### Question 14.

Un autre point évoqué dans le courrier du Collectif Vue sur l'île Seguin concerne le tableau synthétique figurant dans la réponse de la SPL aux observations de la MRAE du 14 décembre 2018. Le collectif dénonce le côté trompe-l'œil de ce tableau et note, entre autres, l'absence de réponse dans la colonne centrale (prise en compte dans le nouveau DAEU-Document d'Autorisation Environnementale Unique-). Il en est ainsi pour l'observation concernant la qualité des sols et topographie en 2.1 intitulé ainsi : « *Toutefois, l'aménagement des espaces publics du projet nécessite de remanier la topographie à une échelle plus fine, notamment pour l'île Seguin, ainsi que pour les connexions entre l'îlot D5, la plaque centrale du Trapèze et la RD1. Une caractérisation des nivellements et des vues en coupe est donc attendue à cette échelle* ».

La réponse de SPL figure dans la case de droite mais aucune mention n'est inscrite quant à la prise en compte dans le nouveau DAEU, ce qui supposerait que le nouveau DAEU n'est pas complété sur ce point.

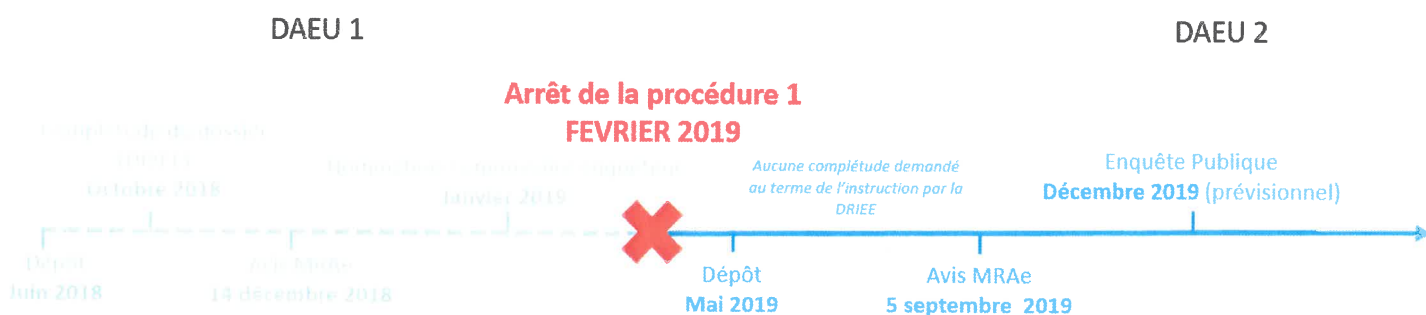
La SPL peut-elle apporter une réponse sur ce point et, d'une manière générale sur d'autres sujets traités dans ce tableau, expliquer pourquoi la colonne centrale n'est pas systématiquement renseignée ?

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

Le tableau réalisé dans le cadre du mémoire en réponse à l'avis MRAe avait pour objectif d'expliquer les deux procédures initiées successivement concernant le DAEU.

Deux procédures de demande d'autorisation environnementale unique (DAEU) ont été successivement conduites. La première qui a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 18 octobre 2018 intégrait le projet de Boulogne-Studio sur la partie centrale de l'île Seguin. Dans la mesure où ce projet a été abandonné en raison de la renonciation du Groupe Vivendi à la réalisation de son campus sur la partie centrale de l'île Seguin, un nouveau DAEU a ensuite été déposé.

Ici le calendrier des deux procédures :



Le tableau évoqué dans la question 14 avait donc pour objectif de synthétiser les différentes réponses données par la SPL à l'avis du 14 décembre 2018.

Le tableau s'organise ainsi :

| Remarque avis du 14 décembre 2018                           | Prise en compte dans le nouveau DAEU  | Explications complémentaires de la SPL Val de Seine |
|---|---|---|
| Extraction de l'avis dans l'ordre chronologique du document | Références dans le DAEU lorsque la réponse entrait dans le cadre du dossier<br>(Tome, Volet, Page, Chapitre,) | Explications complémentaires                        |

Ainsi, lorsque la colonne centrale n'est pas remplie c'est que la demande de la MRAe ne correspond pas au cadre réglementaire du DAEU. Toutefois, la SPL qui souhaitait apporter une réponse à la MRAe, l'a formalisée dans cette 3<sup>ème</sup> colonne « Explications complémentaires de la SPL Val de Seine ».

Concernant l'article « 2.1 Qualité des sols », la colonne centrale est restée vide car ces interrogations ne relèvent pas du DAEU. En effet, l'état d'avancement des différents projets de l'île Seguin ne permettait pas de connaître les nivellements exacts de chaque projet. Néanmoins comme évoqué dans le mémoire en réponse de l'avis MRAe d'octobre 2019, la SPL en tant qu'aménageur se charge de coordonner les projets entre eux et s'assure de la continuité des nivellements.

Les mouvements de terrain en revanche sont étudiés finement dans le cadre de l'étude d'impact du DAEU : les mouvements de terrain engendrés sont calculés à l'échelle de la ZAC afin de ne pas dépasser les seuils autorisés au-delà desquels la transformation pourrait impacter la gestion d'éventuelles crues. Un système de compensation s'opère.

#### Commentaire du commissaire-enquêteur.

L'explication fournie par la SPL semble répondre aux interrogations du Collectif.

**La SPL a été invitée à prendre connaissance des autres observations formulées sur ce thème et a apporté dans son mémoire de réponse des éléments complémentaires aux principales observations formulées. Elles sont reprises dans le thème 6 « Divers ».**

Le commissaire-enquêteur a posé quelques questions relatives aux réponses de la SPL apportées à la MRAE et concernant la loi sur l'eau.

#### Question 15

En page 16 paragraphe 3.1 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, il est demandé si une partie de la partie centrale de l'île Seguin sera laissée en pleine terre. Cette disposition

présente un certain intérêt par rapport à la gestion des eaux pluviales. La réponse apportée par la SPL sur ce point n'apparaît pas dans le paragraphe qui suit. La SPL est invitée à clarifier ce point.

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

Le principal espace en pleine terre est le parc de l'île de 15 000 m<sup>2</sup>. Toute sa surface sera perméable. Seule une bande de 10 mètre sera bâtie en infrastructure sous le jardin. Cette bande est représentée par des tirets bleus en plan et coupe dans les schémas ci-dessous



Le volume de terre situé au-dessus de cette bande, peut également être considéré comme de la pleine terre dans la mesure où :

- Les espaces seront perméables ;
- De la terre sera présente sur une profondeur de 2 mètres ;
- Il recevra des plantations.

Commentaire du commissaire-enquêteur.

La clarification apportée est acceptable.

Question 16

En page 16 paragraphe 3.2 du mémoire en réponse à l'avis de la MRAE, la SPL rappelle les hypothèses qui avaient été prises pour la modélisation hydrogéologique, précisant les cotes des différents radiers sur la partie centrale de l'île Seguin et le lot V au nord de la ZAC. Dans quelles mesures ces cotes et solutions techniques de parois seront-elles imposées aux futurs constructeurs de ces deux zones ? Qui en assurera le respect de leur réalisation ?

Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

Ces éléments sont imposés au titre du Permis de Construire. A l'achèvement des travaux, le titulaire d'une autorisation d'urbanisme doit adresser une **déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux** (Daact) à la Mairie pour déclarer la fin des travaux. Cette déclaration est obligatoire pour les travaux autorisés dans le cadre d'un permis de construire, d'aménager ou d'une déclaration préalable de travaux.

Si ces cotes et solutions techniques ne sont pas respectées, le certificat de conformité ne sera pas délivré par le service instructeur des permis de construire de la Ville de Boulogne-Billancourt. Les agents de la Mairie pourront alors mettre en demeure le titulaire de l'autorisation d'urbanisme d'effectuer les travaux nécessaires, ou lui demander de déposer un permis de construire modificatif.

Au préalable, la SPL Val de Seine, en tant qu'aménageur, est consultée pour chacune des autorisations d'urbanisme demandée située dans le périmètre de la ZAC Seguin Rives de Seine. **A ce titre, les éléments prescriptifs au titre de la Loi sur l'Eau sont vérifiés par la SPL, et s'ils ne figurent pas dans le dossier de demande de permis de construire, la SPL émet un avis négatif, empêchant la délivrance du PC tant que l'irrégularité n'est pas levée.**

Commentaire du commissaire-enquêteur.

Réponse satisfaisante.

Question 17

Dans son avis du 14 décembre 2018, la MRAE, en page 7, paragraphe 2.2, notait que les eaux chargées sont traitées dans des ouvrages de type décanteur lamellaires ou séparateurs à hydrocarbure avant rejet. La MRAE soulignait que ces derniers sont désormais reconnus comme n'étant pas adaptés pour le traitement des pollutions chroniques et doivent faire l'objet de modalités d'entretien renforcées afin de ne pas générer de relargage en cas de forte pluie.

Quelles sont les dispositions finalement retenues pour le traitement des eaux chargées et quelles sont les modalités d'entretien retenues ?

Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

Ces éléments ayant été mis en œuvre depuis quelques années, ils sont aujourd'hui gérés par GPSO. Une méthodologie d'entretien a été fixée par GPSO à son délégataire VEOLIA, A ce jour aucun incident n'a été observé.

Par ailleurs, dans le cadre du processus de labellisation éco-quartier de la ZAC, une étude sur les retours d'expérience concernant l'entretien de ce type d'ouvrages est prévue être réalisée.

Commentaire du commissaire-enquêteur.

Réponse satisfaisante.

Question 18

Dans son avis du 14 décembre 2018, la MRAE, en page 11, paragraphe 3.2 attendait des précisions concernant la gestion des écoulements souterrains pour la partie centrale de l'île Seguin.

A ma connaissance, SPL n'a pas répondu à cette question dans son mémoire.

Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

Dans le cadre du DAEU, une étude hydrogéologique a été menée afin de déterminer l'incidence du projet sur les eaux souterraines et leur écoulement. Ont notamment été pris en compte les différentes opérations de rabattement / prélèvement et les ouvrages souterrains. Cette étude hydrogéologique au niveau de la ZAC Seguin Rives de Seine est disponible en annexe 6 du DAEU.

En ce qui concerne l'île Seguin, les hypothèses prises lors de cette modélisation sont les suivantes :

- Sur la pointe amont de l'île Seguin, plusieurs sous-sols vont être créés afin d'accueillir notamment des parkings et une salle de cinéma. Ces sous-sols ne comporteront qu'un seul niveau de sous-sol (radier du dernier sous-sol à 27,3 mNGF au maximum) et aucune paroi moulée n'est prévue. A noter que le niveau piézométrique sur le secteur est proche de la cote du fond de fouille (26,3-26,8 mNGF).

La cote de dernier sous-sol du lot S18 sera comprise entre 27,3 mNGF pour le parking à 28 mNGF pour le reste du sous-sol. Les sous-sols seront cuvelés jusqu'à la cote réglementaire de 29 mNGF. La cote du dernier sous-sol du lot S17 sera d'environ 28 mNGF.

Les sous-sols seront cuvelés jusqu'à la cote réglementaire de 29 mNGF.

Un parking cuvelé sans paroi moulée sera créé sur le lot S16. La cote du dernier sous-sol sera de 28,6 mNGF.

- Sur la partie centrale de l'île Seguin, plusieurs sous-sols vont être créés afin d'accueillir notamment des parkings. Le parking aura pour radier 28 m NGF et sera entouré d'une paroi parisienne perméable.

Suite à la modélisation hydrogéologique et à l'analyse des résultats, il est mis en évidence que les aménagements présents sur l'île Séguin ne présentent pas d'impacts qui s'étendent en dehors de l'emprise du projet. En effet, la forme de l'île Seguin et sa superficie restreinte, impliquent que le niveau de la nappe d'eau souterraine (niveaux piézométriques) sont très influencés par les variations du niveau de la Seine. Les aménagements ont donc une influence très marginale sur ces niveaux d'eau.

#### Commentaire du commissaire-enquêteur.

Les précisions apportées semblent répondre à la demande de la MRAE.

#### Question 19

Dans son avis du 14 décembre 2018, la MRAE, en page 10, paragraphe 3.1, demandait de justifier, pour la partie centrale de l'île Seguin, l'excavation des terres et la réalisation de deux niveaux de sous-sols sur la totalité de l'emprise. Il demandait également de clarifier, pour l'île Seguin, les modalités d'évacuation des déblais par voie fluviale avec les maîtres d'ouvrage concernés, le gestionnaire de la voie d'eau et la Police de l'eau.

Pour le premier point, le mémoire en réponse de SPL ne semble pas répondre à l'interrogation de la MRAE.

Pour le deuxième point, il serait utile de savoir si les contacts avec les services cités ont été pris et qu'elles en sont les conclusions et conditions.

#### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

L'avis de la MRAE du 14 décembre 2018 portait, pour la partie centrale de l'île Seguin, sur un projet antérieur. C'est pourquoi un second dépôt du DAEU a été fait en Mai 2019. Aujourd'hui le projet DBS ne prévoit pas de terrassement aussi important sur la totalité du terrain d'emprise, puisque contrairement au projet du Groupe Vivendi, le jardin de la partie centrale de l'île sera réalisé en pleine terre

Néanmoins, afin d'organiser au mieux les modalités d'évaluation des déblais par voie fluviale une réunion de travail s'est tenue avec HAROPA, gestionnaire des berges de Seine en Juin 2020 et une seconde est planifiée le 15 octobre prochain.

A ce jour un ponton existe. Il est situé sur la berge Nord, coté Boulogne-Billancourt et son utilisation est autorisée par les services de VNF suivant les principes suivants :

- Utilisation du ponton pour le chargement est autorisée pour un débit allant jusqu'à 800m<sup>3</sup>/s
- Utilisation du ponton peut être maintenue lors de la mise en place d'un alternant sur le bras
- Utilisation du pont est compatible avec les travaux de la SGP au niveau de la future gare Pont de Sèvres.

### Commentaire du commissaire-enquêteur.

Réponses satisfaisantes.

### THEME 6 Divers

**Ces thèmes ne concernent pas les différentes rubriques relatives à la loi sur l'eau et n'entrent pas dans le cadre de cette enquête. Cependant, pour la bonne information du public qui a participé et déposé différentes observations, la SPL a été invitée, si elle le souhaitait, à répondre à ces observations. Ces réponses figurent dans son mémoire dans une partie 2 intitulée : « Compléments apportés aux éléments hors cadre de la loi sur l'eau ». Le commissaire-enquêteur n'apporte aucun commentaire aux réponses apportées par la SPL, s'agissant de sujets hors de la présente enquête.**

### La protection des monuments historiques et le devoir de mémoire.

- CSA 92 évoque aussi que l'île Seguin est dans le périmètre de 500m du Parc de St Cloud,
- Le quartier doit conserver des témoignages historiques de son passé industriel et ouvrier. On ne trouve nulle trace dans le dossier d'un musée ou lieu de mémoire historique, industrielle et sociale tel qu'il était prévu.
- A la lecture du dossier, les quelques évocations de la mémoire ouvrière ne se résument qu'à des éléments patrimoniaux extérieurs à l'île et déjà existants et sont très peu nombreux. Il est à espérer que les aménageurs seront à considérer l'île non pas comme une friche mais bien comme un ancien emplacement d'usines où des vies humaines ont circulé pendant presque 100 ans.

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) a été consulté à plusieurs reprises dans le cadre de la conception du projet et également dans le cadre de l'instruction des permis de construire qui nécessitait réglementairement son avis.

En outre, l'ABF sera consulté lors de l'instruction du dossier de demande d'autorisation des travaux au titre du code du patrimoine. Cette procédure permettra de définir précisément les mesures visant à limiter les impacts visuels durant les travaux, notamment grâce à la mise en place de palissades. Le phasage des travaux permet toutefois de limiter la non-accessibilité à certains éléments patrimoniaux de la ZAC. Par ailleurs, tout au long de la conception du projet, la SPL a mené de nombreuses réunions de concertation avec les associations et les riverains, les associant au changement de paysage.

Enfin, de nouveaux belvédères comme le toit de La Seine Musicale sont à présent l'opportunité de mettre en avant certains bâtis remarquables (Collège arménien) ou des sites paysagers de caractère inscrits (Colline de Brimborion) jusqu'alors oubliés ou peu visibles depuis l'espace public.



### Insuffisance de l'étude d'impact.

Comme il a été indiqué au thème 3, la plupart des observations relevées dans ce paragraphe ne concernent pas des points relatifs à la loi sur l'eau et doivent être traités dans le cadre des deux enquêtes relatives au Permis de construire D5 et, surtout, au projet de la partie centrale de l'île. Cependant, la SPL a apporté des informations complémentaires sur les observations formulées.

A noter que les points qui concernent l'étude d'impact et les aspects loi sur l'eau de cette étude, ont été traités précédemment.

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

Les scénarii de substitutions des choix de programmation retenue pour l'île Seguin et pour sa partie centrale sont présentés au 5.5.2 du volet A du DAEU ZAC Seguin Rives de Seines.

A l'origine en 2004, était prévue une programmation mixte réunissant, à côté du musée d'art contemporain envisagé sur la pointe aval, des bureaux (INCa, INSERM, CNRS, LEEM), une université, un hôtel et une résidence pour chercheurs et artistes. Certains permis de construire ont été délivrés puis abandonnés par leur bénéficiaire.

L'absence de programmes de logements, liée aux difficultés d'accès à l'île, aux contraintes techniques tenant à la conservation du socle bâti par Renault, à son ouverture au public ; ainsi qu'à la dimension historique du site, constitue donc une constante ; cette absence étant largement compensée par les réalisations déjà effectives de logements sur le Trapèze et les réhabilitations du Quartier du Pont-de-Sèvres.

Depuis 2017, après la réalisation de la Seine Musicale, a été programmée la réalisation de bureaux sur la partie centrale ainsi qu'un espace vert accessible au public d'au moins 15.000 m<sup>2</sup>.

La ZAC « Seguin Rives de Seine » est caractérisée par une mixité fonctionnelle. Le choix d'un programme principalement tertiaire s'inscrit dans une réflexion liée aux complémentarités d'usages sur l'île, en termes de :

- Gestion de flux, salariés et usagers des équipements culturels, sur des plages horaires complémentaires, permettant notamment de mutualiser les places de parking, de faire vivre l'île tous les jours de la semaine tout en limitant l'affluence.
- Accessibilité pour tous les publics à un site exceptionnel des boucles de la Seine : « Rendre l'île aux boulonnais »
- Nuisances sonores

En termes d'intégration de la partie centrale de l'île Seguin dans son environnement plusieurs points sont à soulever :

- Le parc d'au minimum 15 000 m<sup>2</sup> dont au moins 75% sera en pleine terre, ainsi que son cheminement piéton amont/aval sur la parcelle centrale, sont autant de points qui favorisent son intégration dans l'environnement à la trame naturelle de l'axe de la Seine. Le jardin sera donc en continuité paysagère avec les berges plantées.
- Par ailleurs, ce projet assure un cheminement traversant par le centre de l'île tout en étant relié aux promenades des berges permettant de faire le tour de l'île par les modes doux et assure désormais une cohérence des cheminements sur l'île.
- A plus grande échelle, l'île Seguin, par son caractère architectural exceptionnel s'inscrit dans une visibilité à l'échelle métropolitaine ;

- Le nouveau projet immobilier occupant la partie centrale de l'île Seguin inclut dans ses réflexions et études la question des déblais et de l'évacuation de ceux-ci par la Seine pour limiter le trafic routier sur l'île durant les travaux.

Il est important de souligner que l'OAP n°3 du PLU est le fruit d'une longue collaboration entre la Ville de Boulogne-Billancourt et les différentes associations environnementales du territoire. En effet, dans le cadre de la médiation juridictionnelle de 2018, les orientations d'aménagement ont été réfléchies et débattues et ont fait l'objet de la part des associations signataires d'un consensus sur les thèmes suivant :

- Constructibilité
- Percées visuelles
- Hauteur des constructions
- Positionnement et dimensionnement des espaces publics dont les cheminements et le jardin
- Accessibilité et stationnement

Contre toute attente, seul le Collectif vue sur l'île Seguin qui a participé à toutes les réunions de la Médiation organisées par le Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise n'a pas voulu signer le protocole du 14 décembre 2018.

Le PLU de la Ville de Boulogne Billancourt, comprenant cette OAP, a été voté par le Conseil de Territoire de GPSO du 19 décembre 2018. Les justifications attendues pour la programmation de l'île Seguin peuvent ainsi trouver leur légitimité dans ce document réglementaire soumis à l'appréciation des personnes publiques associées, au vote de l'Etablissement Public Territorial GPSO ainsi qu'au contrôle de légalité du Préfet.

#### Les pistes cyclables.

Plusieurs observations notent :

- Le manque de pistes cyclables dans la ZAC et de parkings à vélos, ces derniers n'étant pas localisés dans les projets, ni quantifiés.
- La nécessité de prévoir des pistes cyclables sécurisées en bord de Seine afin d'assurer une continuité en direction de Paris.

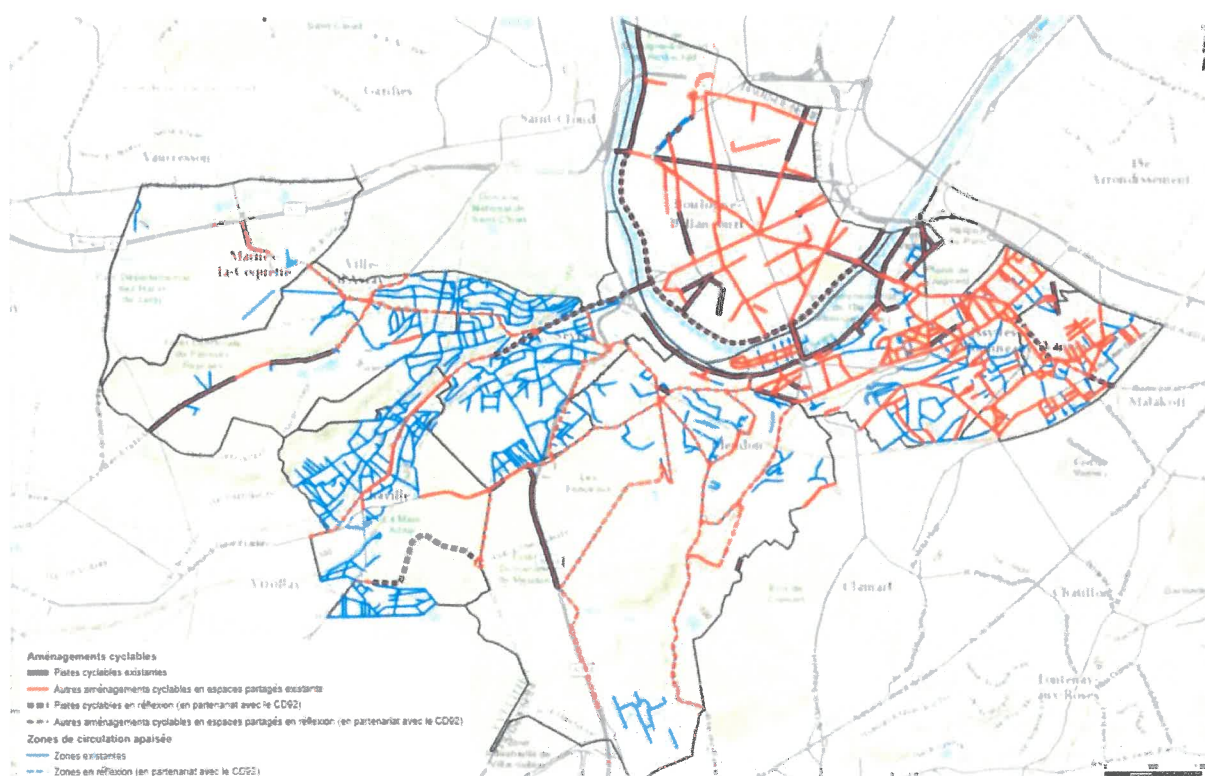
#### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

Le parti d'aménagement du projet réserve une large place au développement des modes de déplacement doux. Il prend en compte les préconisations du PLU de Boulogne Billancourt :

- « Créer des traversées piétonnes et cyclables confortables et lisibles permettant de faciliter l'accès aux berges de Seine. Il s'agira également de rendre les accès piétons aux berges basses plus aisés (gestion des dénivelés).
- Optimiser l'emprise des infrastructures routières et encourager le développement des déplacements doux le long des berges par la création de cheminements adaptés.
- Accueillir la gare du Grand Paris Express et favoriser les liens piétons avec le pôle de transport du Pont de Sèvres (gare routière, T2, M9, L15)
- Favoriser les liaisons douces avec le futur Bus à Haut Niveau de Service (BHNS) reliant la ligne 9 du métro à Place Marcel Sembat au tramway T2 à Meudon.

- Développer le transport fluvial de passagers. De nombreux équipements de grande envergure trouvent leur place en bord de Seine tels que la Seine Musicale, les jardins Albert Kahn ou encore le parc Rothschild qui pourraient être reliés par une desserte fluviale. Plusieurs aménagements d'escales à passagers pourront être prévus en berge de Seine si leur pertinence est confirmée. »

Le quartier du Trapèze est maillé par des voies et cyclables et piétonnes. La passerelle Constant Lemaitre favorise également les cheminements piétons entre le Trapèze et le quartier du Pont de Sèvres permettant une connexion au Pont de Sèvres et à l'avenue du General Leclerc. Le futur projet de réaménagement de la RD1 prévoit une piste cyclable sur berge. L'aménagement de l'île Seguin favorise le franchissement de la Seine pour les piétons et les cyclistes puisqu'une passerelle a été aménagée entre la Seine Musicale et Sèvres. La passerelle est en prolongement du pont Renault et crée un franchissement qualitatif supplémentaire qui permet de relier l'île Seguin à la nouvelle gare du Grand Paris Express. Le futur Pont Seibert viendra compléter ce cheminement dédié aux modes doux.



Aménagement cyclable au 1<sup>er</sup> Juin 2020 à l'échelle de GPSO

L'OAP n°3 du PLU prévoit que « L'accessibilité de l'île Seguin favorisera des modes de déplacement autres que l'automobile, dont l'accès sera limité et contrôlé. Privilégiant l'accès piéton, l'île ne sera ouverte à la circulation motorisée que pour :

- Les véhicules de secours et de lutte contre l'incendie ;
- Les transports en commun ;
- Les véhicules nécessaires à l'entretien et à la gestion des bâtiments, équipements et espaces libres de l'île (livraisons, maintenance et exploitation, évacuation des ordures et des déchets);
- Les véhicules et deux-roues motorisés des visiteurs et des employés, dont la circulation en surface sera limitée à la distance strictement nécessaire pour rejoindre les stationnements en

sous-sol et dont les accès devront être situés au plus près des différents ponts de l'île, pour libérer un maximum d'espaces publics dédiés aux modes doux. »

Le dimensionnement minimum des stationnements cyclables est fixé dans le cadre du PLU 2018 de la ville de Boulogne (règlement, zone UCc, article 12) en fonction de la destination des aménagements :

| Destination  | Stationnement cyclable minimum   |
|--|--|
| BUREAUX  | 1,5 m <sup>2</sup> par tranche de 100 m <sup>2</sup> de surface de plancher  |
| HÔTEL ET RÉSIDENCE HÔTELIÈRE   | 0,1 % de la surface  |
| COMMERCES  | Pour les commerces de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher : une place pour 10 employés ainsi que des places visiteurs à définir en fonction des besoins.   |
| EQUIPEMENT d' Intérêt collectif / à vocation culturelle ou de loisir / autre | Pour les équipements de plus de 500 m <sup>2</sup> de surface de plancher : une place pour 10 employés ainsi que des places visiteurs à définir en fonction des besoins. |

Il est également précisé 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 m<sup>2</sup> par local.* »

### Les transports

- Le fait d'implanter, à la fois des bureaux et des commerces sur l'île, va inévitablement complexifier les transports, l'accès routier ne se fera que par le pont Renault, la circulation des vélos et piétons n'est pas traitée
- L'accessibilité par voie fluviale n'est pas traitée.
- Le cheminement de 4 à 500 mètres pour accéder à l'île ne peut constituer une « bonne accessibilité » comme il est écrit dans le mémoire en réponse à la MRAE alors qu'elle interdit de facto l'accès des personnes à mobilité réduite, en tous cas dans un délai et au prix d'un effort considérable.

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

L'accessibilité au métro depuis le parvis aval s'effectuera prioritairement via la Coursive nord et la passerelle piétonne en cours de construction, qui offrira un accès direct au métro Grand Paris Express. La conception a été entièrement pensée pour faciliter l'accès aux personnes à mobilité réduite. L'accès sera également possible via le Pont Renault et l'une des multiples entrées du métro sur la berge et dans le quartier du Trapèze. Plusieurs cheminements piétons, accessibles au PMR, seront possibles pour relier le métro depuis le parvis amont :

- Un cheminement sur la berge publique nord, voie non circulée et réservée aux piétons. Des ascenseurs permettront aux Personnes à Mobilité Réduite d'utiliser ce cheminement, qui présente par endroit de fortes pentes.
- Un cheminement sur la berge publique sud, voie non circulée, réservée aux piétons et entièrement accessibles aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Plusieurs cheminements au sein des voiries publiques du Trapèze, notamment un cheminement longeant le Parc puis empruntant une passerelle réservée aux

modes doux.

De plus, une voie piétonne commerçante privée sera aménagée traversant la partie centrale de l'île. Ce cheminement sera accessible à tous aux heures d'ouverture au public de cette voie.

Concernant l'offre de transport actuelle et à venir, l'île Seguin dispose dans un rayon de 5 à 10 minutes à pied :

- de la ligne 9 du métro, station pont de Sèvres
- de la ligne T2 du Tramway, stations Musée de Sèvres et Brimborion
- des lignes de bus de la gare du pont de Sèvres (160, 171, 179, 279, 291, 389, 467, 40, 42, 43, 46, N12, N61)
- d'un parc de stationnement public situé au pied du pont Renault
- d'un parc de stationnement public supplémentaire au pied du pont Daydé.

Le projet de transports en commun vise à renforcer l'accessibilité à l'île Seguin en favorisant le maillage des principaux réseaux existants (Métro, Tramway) et à venir (Grand Paris Express).

A court terme, l'offre de transports de l'île Seguin sera complétée par :

- un Transport en Commun en Site Propre reliant la station Brimborion de la ligne T2 du tramway à Meudon à la station Pont de Saint-Cloud de la ligne 9 et 10 du métro parisien et qui traversera l'île Seguin par les ponts Daydé et Seibert
- un parc public de stationnement dans le quartier du Pont de Sèvres
- une extension des implantations Velib' sur le territoire de Boulogne-Billancourt jusqu'à l'île
- la création d'une station du Grand Paris Express reliée à l'île Seguin.

#### L'îlot V nord et la plaque centrale

- Ilot V Nord : Demande communication sur l'hypothèse étudiée de programme classique. Cet espace de 10000m<sup>2</sup> ne saurait être dédié à un équipement lourd tel qu'un « palais de l'espoir » devant accueillir 5000 spectateurs. Demande d'une concertation la plus élargie possible,
- Plaque Centrale Parc de Billancourt : un espace public était prévu à l'origine de la conception de ce quartier. S'agit-il de cet espace ? Si oui, comment cet espace sera-t-il relié à la Seine de façon continue ? si non, quel est le lieu choisi pour créer ce lien essentiel entre la ville et le fleuve ?

#### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

- L'îlot V-nord sera dédié à l'accueil d'un Palais des Sports., telle que le prévoit l'option 1 définit dans le DAEU.

- La plaque centrale constitue la troisième partie de l'aménagement du Parc de Billancourt. Aujourd'hui nécessaire à l'acheminement des chantiers de l'île, il sera le dernier projet d'espace public réalisé dans la ZAC. Le projet est décrit dans le Tome 1 du DAEU, page 50 : « Elle doit permettre d'assurer la liaison entre la ville et la Seine en traversant la RD1. Elle doit également permettre la continuité de la Traverse Jules Guesde et le Cours Emile Zola, avec la descente graduelle vers les berges en contraste avec la rampe qui monte sur le Pont Dayde et donne accès à l'île Seguin. (...) La partie centrale du parc est conçue comme une étendue largement minérale, et doit accueillir des éléments de programmation complémentaires, actuellement à l'étude, tels que par exemple du Street basket, une aire de jeux, ou encore un skate parc »

#### L'usage de la Seine pour le transport

- Dans l'étude d'impact, on ne trouve pas de trace de port ou structure permettant l'embarquement et le débarquement de personnes et de matériel,
- Les projets d'aménagement successifs de l'île Seguin ont toujours considéré le transport fluvial de passagers comme une hypothèse raisonnable à prendre en compte. Le PLU révisé mettent eux aussi le transport fluvial à l'honneur. Comment peut-on accepter que le volet déplacement de l'étude d'impact réalisée en 2019 ignore délibérément ce mode de transport si bien adapté à la transition écologique ?

#### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

Deux types d'usages peuvent être définis :

- **L'acheminement de matériaux et évacuation des déblais dans le cadre des travaux de la ZAC :** Ce mode de transport a été utilisé de façon prépondérante pour la construction du Trapèze et de la Seine Musicale. Les différents chantiers de l'île le prévoient tels qu'il est inscrit dans le DAEU (par exemple tome 2 page 447 via le ponton aujourd'hui en place côté Sud de l'île)
- **Le transport de personne :**  
Une expérimentation de passeur a été menée durant le mois d'octobre 2015 par l'association Espaces. Il s'agissait de relier le port Legrand au port de Sèvres toutes les 15 minutes. L'expérimentation n'a pas été poursuivie faute d'avoir trouvé son équilibre économique, le temps de trajet étant beaucoup trop important par rapport à d'autres modes de transport même « doux ». Afin d'étudier, entre autres usages liés à la Seine, les potentialités de ce type de transport, la Ville de Boulogne-Billancourt a réalisé en 2016, un schéma Directeur des berges de Seine. Il est ainsi apparu important pour le développement du territoire la mise en place d'un projet de navette fluviale. Non pas une navette dont l'usage se rapprocherait d'un moyen de transport urbain classique, plutôt un mode de déplacement lié aux activités sportives et culturelles boulonnaises et de la Vallée de la culture. Ainsi le développement de ce type de transport est à ce jour en réflexion afin de proposer l'organisation la plus adéquate et se réfléchit à l'échelle de la commune dans son intégralité. L'aménagement des berges, en lien avec la valorisation de pôles d'attractivité situés directement à proximité (Cité

musicale, jardin Albert Khan, parc Rothschild...), ne pourrait que favoriser le développement d'une telle offre. L'aménagement des berges de Trapèze et de l'Île Seguin s'inscrivent complètement dans cette réflexion.

### Le devoir de mémoire

- Le quartier doit conserver des témoignages historiques de son passé industriel et ouvrier. On ne trouve nulle trace dans le dossier d'un musée ou lieu de mémoire historique, industrielle et sociale tel qu'il était prévu.
- A la lecture du dossier, les quelques évocations de la mémoire ouvrière ne se résument qu'à des éléments patrimoniaux extérieurs à l'île et déjà existants et sont très peu nombreux. Il est à espérer que les aménageurs seront à considérer l'île non pas comme une friche mais bien comme un ancien emplacement d'usines où des vies humaines ont circulé pendant presque 100 ans.

### Réponse de la SPL Val de Seine Aménagement.

L'île Seguin est, à Boulogne-Billancourt et à l'échelle du Grand Paris, un lieu singulier porteur à la fois d'une identité propre, d'une mémoire collective, industrielle et sociale, et d'un imaginaire fort.

Les éléments évoquant ce passé jalonnent l'aménagement du quartier depuis la création de la ZAC :

- Le Trapèze constitue un lieu privilégié de la mémoire de l'histoire de l'entreprise Renault. Cette mémoire s'exprime à la fois par la conservation du bâtiment Pierre Dreyfus, la préservation du fronton d'accès aux usines sur la Place Jules Guesde intégré à l'architecture du nouveau Lycée et la réhabilitation à l'identique du pont Daydé, ainsi que par l'implantation sur la Place Jules Guesde de la sirène de la sécurité civile qui dominait autrefois les ateliers sur l'Île Seguin et la restructuration du Métal 57.
- Assurant la liaison entre les ateliers de l'Île Seguin et ceux de Meudon, le Pont Seibert a marqué le paysage pendant près d'un siècle. Trop corrodé pour être réhabilité en l'état, le nouveau pont Seibert a été conçu dans le respect de son ancien profilage
- La dénomination des rues, espaces publics et ouvrages de la ZAC est proposée au Conseil Municipal, par une commission constituée d'élus de la ville, d'historiens, travaillant principalement sur le thème de la mémoire industrielle et de l'histoire de la Ville, puis approuvée par le Conseil municipal

Par ailleurs, depuis la création de la ZAC, la volonté de valoriser la mémoire du site et des hommes qui l'ont marqué a conduit la SPL Val de Seine Aménagement à engager une concertation soutenue avec les associations mémorielles.

Dans ce cadre, un Comité « Mémoire » regroupant les associations d'anciens de Renault (AMETIS, ATRIS, et Renault histoire), l'entreprise Renault, la SPL et la Ville a été mis en place afin de retracer l'aventure industrielle et sociale de Renault. Pour accompagner ce travail, la SPL a fait appel à Alter Muséo, une équipe de muséographes « passeurs » d'histoire ».

Ensemble, ils ont réalisé une fresque monumentale retraçant l'histoire de l'Île Seguin du Moyen Âge à nos jours et tout particulièrement l'épopée de Renault qui a façonné tout autant le paysage que les avancées sociales en France. Cette fresque a été installée dans le Pavillon d'Information sur l'Île Seguin et a représenté, par son dimensionnement, 60% des

contenus du Pavillon. Elle a été visitée et appréciée par les plus de 70.000 visiteurs qui ont fréquenté ce lieu d'avril 2012 à décembre 2019, date de son transfert sur le Trapèze. Depuis, le Comité « Mémoire » poursuit son activité, sous le pilotage de Val de Seine Aménagement et tout particulièrement lorsque des travaux emblématiques sont réalisés comme la réhabilitation de la Place Jules Guesde, la construction du nouveau Pont Seibert, construction du lycée)

Le transfert du pavillon d'information sur le Trapèze a été l'occasion de refondre profondément la scénographie et le contenu des aspects mémoriels. Le Comité « Mémoire » a ainsi déterminé les grandes lignes du projet intitulé « Renault Billancourt, une aventure urbaine, industrielle et humaine. Des rendez-vous d'échanges avec les visiteurs et « les passeurs de mémoires » y sont régulièrement organisés. Chaque année, les Journées du Patrimoine sont l'occasion d'évoquer la mémoire du site lors de conférences et visites du quartier et du Pavillon des projets. L'édition 2020 qui développe la thématique « Patrimoine et éducation : apprendre pour la vie ! » se traduit au Pavillon des Projets par les conférences « L'école professionnelle chez Renault » avec l'association Ametis, « Les activités éducatives chez Renault » avec l'association ATRIS et l'animation d'un Café-mémoire avec des témoins du site de Renault Billancourt à partir de photos d'époque.

### 7.3 Bilan de l'enquête.

Le commissaire-enquêteur constate que les réponses faites au public et celles versées à l'enquête par la SPL Val de Seine Aménagement permettent d'éclairer et de répondre aux différentes interrogations formulées durant la procédure d'enquête, tout en ne prétendant pas être exhaustif à l'égard de toutes les remarques verbales ou écrites formulées par le public.

Les observations relatives à la loi sur l'eau ont été traitées et on peut apprécier que la SPL ait également apporté des éléments de réponse aux thèmes « Divers ».

Sans anticiper sur la nature de ses conclusions, le commissaire-enquêteur a fondé son analyse en priorité par référence au caractère d'intérêt public du projet de création de la ZAC Seguin Rives de Seine dans le cadre de la loi sur l'eau.

VAUCRESSON, le 21 septembre 2020

Gérard DECHAUMET  
Commissaire enquêteur

