



VILLE DE
**BOULOGNE-
BILLANCOURT**

AMÉNAGEMENT DES ESPACES PUBLICS DE L'ILE

SEGUIN

PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ÉLECTRONIQUE

**PRÉALABLE À LA DÉLIVRANCE D'UN PERMIS D'AMÉNAGER RELATIF AUX ESPACES
PUBLICS DE L'ILE SEGUIN, DANS LA ZAC SEGUIN-RIVES-DE-SEINE À BOULOGNE-
BILLANCOURT**

SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS

Mardi 01 octobre 2024

Table des matières

1. Préambule	3
1.1. Présentation du projet.....	3
1.2. Cadre législatif et réglementaire.....	4
2. Déroulement de la Participation par Voie Électronique	5
2.1. Ouverture et publicité.....	5
2.2. Le dossier :	6
2.3. La consultation et le téléchargement du dossier	7
2.4. Le registre dématérialisé	7
3 Les observations et propositions recueillies	7
3.1 Analyse quantitative	7
3.2 Les contributeurs.....	8
3.2.1 Analyse géographique des contributions.....	8
3.2.3. Contributions d'associations	8
3.3 Analyse des observations	9
3.3.1 Appréciations générales sur la programmation et l'aménagement de la partie centrale de l'île .	9
3.3.2 Les espaces de pleine terre.....	9
3.3.3 La période d'organisation de la PPVE	10
3.3.4 Réalisation de l'aménagement des espaces publics	10
3.3.5 Etat des sols de l'Île Seguin.....	10
3.3.6 Questions diverses	11
4 Annexes	13

1. Préambule

L'organisation de la procédure de participation par voie électronique (PPVE) est prescrite par l'article L. 123-2 I 1° du code de l'environnement pour associer le public à l'élaboration des décisions relatives aux projets exemptés d'enquête publique dès lors qu'ils sont soumis à évaluation environnementale au cas par cas, sur décision de l'autorité environnementale.

Entrent dans cette catégorie les demandes de permis d'aménager portant sur des projets de travaux donnant lieu à la réalisation d'une évaluation environnementale après un examen au cas par cas prévu au IV de l'article L. 122-1 du présent code.

L'organisation de la PPVE est régie par les articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du code de l'environnement.

La présente « Synthèse des observations et propositions » est établie dans ce cadre législatif et réglementaire.

1.1. Présentation du projet

Le projet d'aménagement de la société publique locale Val de Seine Aménagement, concessionnaire de la ZAC Seguin Rives de Seine, porte sur les espaces publics de l'île Seguin à savoir le jardin public, la voie centrale qui relie les deux pointes, les VRD, le parvis Daydé, l'esplanade du Pont Renault, les parvis de la pointe amont et une partie des berges de l'île Seguin.

Il est situé en partie dans le champ de visibilité notamment des monuments protégés suivants : la cité de la céramique de Sèvres, le collège arménien de Sèvres, la glacière de l'ancien château de Bellevue à Meudon.



1.2. Cadre législatif et réglementaire

La procédure de participation du public par voie électronique (PPVE) a été créée par l'ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016, relative à la participation du public aux décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement. Elle a, par la suite, été modifiée par la loi n°2018-727 du 10 août 2018. Elle remplace la procédure de mise à disposition du public prévue à l'ancien article L. 1222-1-1 du code de l'environnement, en la modernisant et la dématérialisant. Son régime est fixé par les articles L. 123-19 et R. 123-46-1 du code de l'environnement.

La participation du public par voie électronique est applicable aux projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique en application du 1° du I de l'article L. 123-2. Ainsi, les demandes de permis d'aménager d'un projet soumis à étude d'impact après examen au cas par cas sont dispensées d'enquête publique.

La participation du public par voie électronique est ouverte et organisée par l'autorité compétente pour autoriser le projet. Toutes les dépenses relatives à l'organisation matérielle de cette participation sont à la charge du maître d'ouvrage du projet. Le public est informé de l'organisation de la consultation, 15 jours au moins avant l'ouverture de la PPVE, par plusieurs moyens de publicité à la charge de l'autorité compétente.

Le dossier soumis à la participation du public par voie électronique comprend les mêmes pièces que le dossier d'enquête publique. Il est mis à disposition du public par voie électronique et un exemplaire papier est disponible en mairie sur rendez-vous aux heures et lieux indiqués dans le dossier mis en ligne par la collectivité publique.

La décision sur le projet faisant l'objet de la présente participation ne peut intervenir avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions. Sauf en cas d'absence d'observations et propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours à compter de la date de la clôture de la consultation.

Les observations et propositions du public, déposées par voie électronique, doivent parvenir à l'autorité administrative concernée dans un délai qui ne peut être inférieur à trente jours à compter de la date de début de la participation électronique du public.

À l'issue de la participation du public, l'autorité administrative compétente pour autoriser le projet rend publics, par voie électronique sur son site Internet, au plus tard à la date de publication de la décision et pendant une durée de 3 mois minimum, les documents suivants :

- La synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte,
- Les observations et propositions déposées par voie électronique,
- Ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

En application des dispositions générales de l'article L. 122-1-1 du code de l'environnement, la décision d'octroi ou de refus d'autorisation du projet soumis à évaluation environnementale doit également être transmise par son auteur à l'autorité environnementale et aux communes concernées.

2. Déroulement de la Participation par Voie Électronique

La PPVE s'est déroulée du lundi 1^{er} juillet 2024 à 8h30 au mercredi 31 juillet 2024 à 23h59, soit pendant 31 jours consécutifs.

La ville de Boulogne-Billancourt a été assistée par Publilégal pour l'organisation technique et le suivi de la procédure de participation du public par voie électronique. Publilégal avait en charge les missions suivantes :

- Mission 1 : publications de l'avis d'ouverture de la PPVE dans la presse écrite quotidienne ou hebdomadaire, nationale, régionale ou locale,
- Mission 2 : édition des affiches de l'avis d'ouverture de la PPVE,
- Mission 3 : affichages sur support sur site,
- Mission 4 : constats d'affichage,
- Mission 5 : mise en place, suivi et mise à jour d'un site internet dédié et d'un registre dématérialisé.

2.1. Ouverture et publicité

L'arrêté du 6 juin 2024, prescrivant l'ouverture de la PPVE, pris par Monsieur le Maire de Boulogne-Billancourt, a été affiché en mairie le 7 juin 2024 (Annexe 1).

L'arrêté d'ouverture et l'avis de PPVE ont été mis en ligne sur le site de la ville de Boulogne-Billancourt dès le 14 juin 2024, via une page internet spécifique, soit 15 jours avant le démarrage de la consultation.

La publication de l'avis d'ouverture dans la presse a été réalisée le 14 juin 2024 dans les Echos et le 15 juin dans le Parisien, soit 15 jours avant le démarrage de la consultation (Annexe 2).

L'avis d'ouverture de la PPVE a été apposé par la Ville le 14 juin :

- En mairie de Boulogne-Billancourt (Annexe 3 - constat d'huissier) ;
- Sur les 29 autres panneaux d'affichage administratifs répartis dans toute la commune de Boulogne-Billancourt (Annexe 4 - attestation d'affichage) ;
- En mairies de Sèvres et de Meudon, ainsi qu'au siège de l'Établissement Public Territorial GPSO (Annexe 3 - constat d'huissier).

L'avis d'ouverture de la PPVE a été apposé par le Maître d'Ouvrage du projet, le 14 juin 2024, sur 41 points aux abords du site (Annexe 3).

De l'ouverture de la consultation le lundi 1^{er} juillet 2024, 8h30 jusqu'à sa fermeture le mercredi 31 juillet 2024 à 23h59, le site internet dédié à la procédure : ppve-ile-seguin-boulogne-billancourt@mail.registre-numerique.fr a été ouvert au public et lui a permis d'accéder à l'ensemble des pièces du dossier et au registre dématérialisé.

A noter qu'un numéro téléphonique, accessible aux horaires de bureaux, d'aide en ligne était indiqué sur la page d'accueil du site dédié.

Pendant toute la durée de la procédure de consultation :

- Le site internet dédié fut accessible au public via le site internet de la Ville de Boulogne-Billancourt ;
- Le site internet dédié fut également accessible au public, via les sites internet respectifs de l'EPT GPSO, de la SPL Val de Seine Aménagement et des communes de Meudon et de Sèvres ;

- Un poste informatique a été gracieusement mis à disposition du public à la direction de l'urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt (accès libres sans rendez-vous) aux jours et horaires d'ouverture du service pour faciliter la participation du public, notamment les personnes non équipées d'ordinateurs personnels. Aucune personne ne s'est présentée ;
- L'ensemble du dossier dans sa version papier était mis à disposition du public sur rendez-vous à la direction de l'urbanisme de la ville de Boulogne-Billancourt aux jours et horaires d'ouverture du service. Aucune personne ne s'est déplacée.

Autres supports de diffusion de l'avis d'ouverture de la PPVE :

- Boulogne-Billancourt Information (BBI) : Le magazine mensuel de la Ville de l'été 2024 (page 41).

2.2. Le dossier :

Le dossier soumis à la participation du public consultable sur le site dédié ppve-ile-seguin-boulogne-billancourt@mail.registre-numerique.fr les pièces suivantes :

- la note d'information sur le contexte juridique et administratif de la participation du public,
- le dossier de demande de permis d'aménager déposé le 12 mars 2024 par la société publique locale Val de Seine Aménagement (ref PA 92012 24 0001),
- la mention des autres autorisations nécessaires pour réaliser le projet ;
- la demande d'avis d'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC Seguin Rives de Seine présentée par la SPL Val de Seine Aménagement le 10 janvier 2022,
- l'avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) d'Île-de-France du 10 Février 2022 (N°MRAE AAPJIF-2022-001) concluant à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC Seguin Rives de Seine à Boulogne Billancourt,
- l'étude d'impact actualisée et son résumé non technique,
- la note de présentation synthétique du projet des espaces publics de l'Île Seguin,
- la demande d'avis sur l'étude d'impact actualisée en date du 19 mars 2024 transmise par la Ville à GPSO,
- l'avis de l'autorité environnementale du 29 mai 2024 sur l'étude d'impact actualisée de la ZAC Seguin Rives de Seine,
- le mémoire en réponse de la Société publique locale Val de Seine Aménagement à l'avis de l'autorité environnementale,
- les avis des services consultés sur la demande de permis d'aménager.

2.3 La consultation et le téléchargement du dossier

Les consultations et téléchargements du dossier sur le site internet dédié se répartissent de la manière suivante d'après les statistiques fournies par l'hébergeur du site dédié à la PPVE (Publilégal) :

	Nombre
Consultation du dossier	791
Nombre total de téléchargements des pièces du dossier (toutes pièces confondues)	496

Tous les documents ont été téléchargés, avec un nombre de téléchargements très variable, allant de 48 à 6. Les pièces les plus téléchargées sont les suivantes :

- Note de présentation synthétique du projet : 48 téléchargements
- Avis de l'architecte des bâtiments de France : 29 téléchargements
- Avis de la MRAE sur l'étude d'impact actualisée : 29 téléchargements
- Demande d'avis à Haropa port : 28 téléchargements
- Note d'information sur le contexte juridique et administratif : 27 téléchargements
- Avis MRAE sur la nécessité d'actualiser l'étude d'impact : 27 téléchargements
- Mémoire en réponse de la SPL à l'avis de la MRAE : 26 téléchargements

L'annexe 5 présente le détail du nombre de téléchargements et de visionnages par document du dossier de PPVE.

2.4 Le registre dématérialisé

Le registre dématérialisé mis à la disposition du public afin de recueillir ses observations et ses propositions, était ouvert sur le même site internet dédié ppve-ile-seguin-boulogne-billancourt@mail.registre-numerique.fr du lundi 1^{er} juillet 2024 au mercredi 31 juillet 2024 inclus.

Les accès au site internet dédié se répartissent de la manière suivante d'après les statistiques fournies par l'hébergeur du site dédié à la PPVE (Publilégal) :

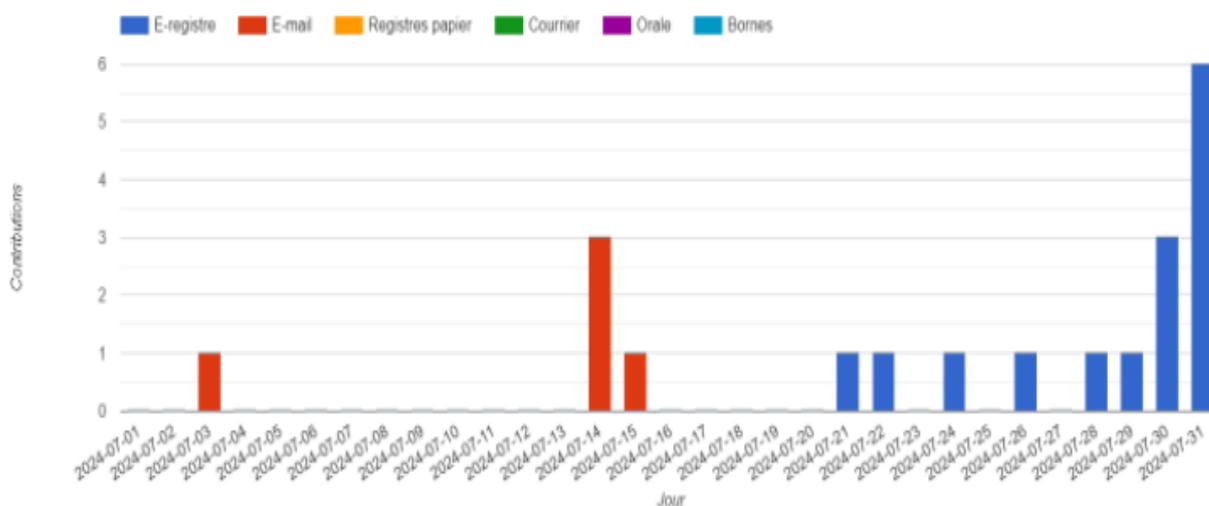
	Nombre
Consultation des observations	25

3 Les observations et propositions recueillies

Le registre électronique avec l'ensemble des remarques déposées est joint en annexe 6.

3.1 Analyse quantitative

À la clôture de la PPVE, 20 observations (dont un doublon) ont été déposées sur le registre électronique. On constate un dépôt régulier d'observations à compter du 21 juillet 2024.



Source : PubliLégal

Sur ce total de 19 observations (un doublon étant déduit), 6 avis sont favorables, 11 sont défavorables et une autre ne se prononce pas. Une remarque est sans lien avec le projet.

L'hébergeur du site dédié à la PPVE laissait la possibilité de déposer une observation apparaissant anonyme sur le registre.

Sur les 20 observations, 9 observations (dont le doublon) ont été déposées anonymement.

3.2 Les contributeurs

3.2.1 Analyse géographique des contributions

Nombre	Ville	Pays
5	Boulogne-Billancourt	France
5	Sèvres	France
3	Meudon	France
1	Chaville	France
1	Boulogne-sur-Mer	France

Source : PubliLégal

Sur le total, 5 observations ont été déposées par des Boulonnais.

3.2.3. Contributions d'associations

Plusieurs associations se sont également exprimées pendant la PPVE :

1. Val de Seine Vert
2. Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon

3. Environnement 92 : observation au nom des 6 associations Environnement 92, France nature environnement Ile-de-France, La Seine n'est pas à vendre, Nous sommes Boulogne, Association Rives de Seine, Comité de Sauvegarde des Sites de Meudon (CSSM).

Ces trois associations ont émis des observations défavorables au projet. Leurs observations sont intégrées dans le cadre de l'analyse thématique.

3.3 Analyse des observations

Pour les besoins de la synthèse, les observations ont été regroupées suivant 6 thèmes :

- Appréciations générales sur la programmation et l'aménagement de la partie centrale de l'île ;
- Les espaces de pleine terre ;
- La période d'organisation de la PPVE ;
- Réalisation de l'aménagement de la partie centrale ;
- Etat des sols de l'île Seguin ;
- Questions diverses.

3.3.1 Appréciations générales sur la programmation et l'aménagement de la partie centrale de l'île

Sont concernées les observations n°1 à 6 et 11, 13, 15, 17,18 et 19.

Certains contributeurs critiquent le programme de bureaux porté par Bouygues Immobilier, d'autres souhaitent que l'aménagement du jardin soit réalisé le plus tôt possible.

Le programme de bureaux prévu sur la partie centrale de l'île Seguin a fait l'objet d'une PPVE en janvier 2022, suivie de la délivrance des deux permis de construire définitifs ; ce programme n'est pas l'objet de la présente consultation qui porte sur l'aménagement des espaces publics. Les travaux d'aménagement du jardin public réalisés par l'aménageur de la ZAC SPL Val de Seine aménagement sont prévus pour être achevés en avril 2026.

3.3.2 Les espaces de pleine terre

Cette thématique est abordée dans deux contributions n°16 et N°8.

- La contribution **N°16**, exprime la crainte que « la question de la pleine terre et sa superficie minimale de 3.5 hectares » soit évincée.
- La contribution **N°8**, fait valoir que le taux de 30% de pleine terre prévu dans le PADD du PLU et dans les documents d'urbanisme de la Métropole du Grand Paris n'est pas respecté, et critique la « *minéralisation des espaces publics* ».

Le PADD du PLU ne fixe pas de coefficient de pleine terre à respecter pour l'aménagement des espaces publics et l'orientation du SCOT de la métropole du Grand Paris fixant l'objectif de 30% de pleine terre s'apprécie à l'échelle du territoire concerné par les PLUi (en l'occurrence à l'échelle du territoire de GPSO) et non à la parcelle.

Selon le porteur du projet, le jardin représente une superficie de 2.4 hectares et les autres espaces arborés couvrent 1.1 hectares.

Toutes les plantations sont réalisées en pleine terre (c'est-à-dire sans obstacle en profondeur) à l'exception :

- Sur la rue centrale compte-tenu de la galerie multi réseaux présente en sous-sol ;
- Au-dessus de l'infrastructure desservant les parkings du programme de bureaux de la partie centrale ;
- Et sur la dalle du cinéma de la pointe amont.

3.3.3 La période d'organisation de la PPVE

- La contribution précitée **N°16** critique la période fixée par le MOA pour la PPVE, la contribution **N°7** demande la prolongation de la procédure.

Sur ce thème spécifique, le paragraphe « 1.2 – Cadre Réglementaire » de la présente synthèse expose de façon détaillée le cadre juridique dans lequel la PPVE a été organisée ainsi que les modalités de son déroulement, en conformité avec les textes en vigueur.

La prorogation du délai de la PPVE ne se justifiait pas dès lors que la participation dématérialisée a permis tant aux particuliers qu'aux associations d'exprimer leurs points de vue. De plus, comme indiqué page 7 de la présente synthèse, les documents en ligne ont été consultés 791 fois montrant ainsi que la période estivale n'a pas empêché le public d'accéder au dossier.

3.3.4 Réalisation de l'aménagement des espaces publics

- La contribution **N°11** note que le calendrier de l'aménagement est difficile à appréhender.

Le porteur de projet précise qu'une première phase des travaux d'aménagement des espaces publics est programmée pour être achevée en 2026. Le périmètre de cette première phase concerne la réalisation du jardin public et des espaces publics nécessaires à la mise en service du programme immobilier de la pointe amont et la préservation des emprises nécessaires au bon déroulement des futurs chantiers de la partie centrale. La seconde phase, portant sur la voie centrale et les espaces verts situés autour des futurs bâtiments de la partie centrale, sera réalisée en fonction du phasage de réalisation du programme immobilier de la partie centrale non encore, à ce jour, arrêté.

3.3.5 Etat des sols de l'Île Seguin

- La contribution **N°10** soulève la question de la pollution des sols lors de l'aménagement de la partie centrale de l'île.

Les mesures de dépollution des sols sont présentées aux pages 259 et 264 de l'étude d'impact jointe au dossier du pétitionnaire.

Le préfet des Hauts-de-Seine a prescrit en 2006 les mesures de remise en état s'imposant à la société Renault.

Si, lors des travaux, des terres excavées venaient à présenter des concentrations de polluants supérieures aux seuils fixés par l'arrêté préfectoral de 2006, la procédure convenue lors de l'achat de l'île Seguin entre la SPL Val de Seine Aménagement et Renault conduira Renault à intervenir.

D'ores et déjà, la SPL Val de Seine Aménagement dispose d'une étude d'analyse des risques résiduels (ARR) établissant la compatibilité des aménagements du futur jardin public avec l'état actuel des sols.

Ceci fera l'objet d'une prescription dans l'annexe ERC du futur permis.

Le projet ne prévoit pas de réaliser des jardins potagers.

3.3.6 Questions diverses

- La contribution **N°16** évoque les risques en cas de crue centennale.

Compte tenu du socle sur lequel l'île Seguin est bâtie, son niveau d'accès est à la cote 37 NGF ; l'île est classée en zone insubmersible au PPRI. En cas de crue centennale (cote 31.50 NGF), seules les berges seraient rendues inaccessibles et les dispositions seraient prises pour y garantir la sécurité et l'interdiction d'accès du public.

- La contribution **N°9** s'interroge sur les certificats et/ou labels prévus par Bouygues Immobilier.

Le programme de bureaux prévu sur la partie centrale de l'île Seguin a fait l'objet d'une PPVE en janvier 2022 suivie de la délivrance des deux permis de construire définitifs ; ce programme n'est pas l'objet de la présente consultation qui porte sur l'aménagement des espaces publics.

- La contribution **N°16** évoque divers sujets concernant le jardin public : grille entourant le jardin, propriété, desserte en eau, appontements.

Selon le porteur du projet : l'installation d'une grille de 2.5m entourant le jardin est une mesure imposée par le préfet des Hauts-de-Seine.

Les espaces aménagés par la SPL Val de Seine Aménagement seront remis, en propriété, selon le cas, à GPSO, au département des Hauts-de-Seine ou à la ville de Boulogne-Billancourt, et seront incorporés à leur domaine public ; la réglementation en vigueur au sein de ces collectivités publiques s'appliquera sur les parcelles qui leur seront remises.

Le jardin sera doté d'au moins un sanitaire public PMR et d'un point d'eau potable pour remplir les gourdes.

La création d'appontements est en discussion avec les autorités compétentes sachant toutefois que, pour garantir le maintien de la circulation sur la Seine, l'accostage est interdit sur le petit bras sud et restreint et réglementé sur les autres berges.

- L'auteur de l'observation n°10 demande la communication de documents liés aux chantiers de la ZAC (CCCT, CPAUPE).

Cette communication n'entre pas dans le champ de la PPVE, s'agissant de documents non appliqués aux espaces publics objet de la présente demande de permis d'aménager.

L'application de la « charte chantiers verts » par les entreprises intervenant sur tous les chantiers de la ZAC est annexée à l'étude d'impact présentée dans le dossier. Son respect fera l'objet d'une prescription dans l'annexe ERC du futur permis.

4 Annexes

Annexe 1 : arrêté d'ouverture de PPVE du 6 juin 2024

Annexe 2 : extrait publication avis PPVE dans les Échos et le Parisien

Annexe 3 : constat d'huissier

Annexe 4 : attestation d'affichage

Annexe 5 : détail du nombre de téléchargements des pièces du dossier de PPVE

Annexe 6 : registre des observations