

Paris, le 19 août 2020.



Monsieur Gérard DECHAUMET, Commissaire-enquêteur.

*Objet* : Avis de LaSPAV<sup>1</sup> sur l'Enquête publique préalable au renouvellement d'une autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau : ZAC Seguin-Rives-de-Seine à Boulogne-Billancourt.

Monsieur le Commissaire-enquêteur,

Par la présente lettre, nous avons le plaisir de vous communiquer l'avis de l'association "La Seine n'est pas à vendre" sur l'enquête publique citée en objet afin d'insérer notre avis dans le registre de l'enquête publique. La question de l'aménagement de l'île Seguin et de l'achèvement de la ZAC Seguin-Rive-de-Seine est loin d'être - depuis 20 ans - un long fleuve tranquille. Elle illustre le retard pris pour constituer la Métropole du Grand Paris, conforter sa gouvernance et prendre en compte les projets d'intérêt général métropolitain qui ne peuvent être étudiées et arbitrées qu'au seul niveau des communes.

Cet avis est donc construit en deux parties et porte :

- d'une part sur la forme de certains éléments des 3 dossiers mis à l'enquête publique par la ville de Boulogne-Billancourt concernant deux projets de la ZAC Rives-de-Seine,
- d'autre part sur le fond des projets envisagés, ceux-ci ne prenant pas en compte le rôle majeur du fleuve et de ses îles en matière de climat urbain au cœur de la zone dense de la Métropole du Grand Paris. Pourtant dans le contexte actuel d'inquiétude pour la santé publique et de réchauffement climatique, les questions environnementales devraient être prioritaires.

---

<sup>1</sup> Objet de LaSPAV : Entreprendre et développer toutes actions, notamment de recours en justice, pour la reconnaissance de la Seine comme espace public inaliénable : pour la protection et mise en valeur du fleuve, de ses affluents et canaux, de ses abords, de son grand paysage, et de son patrimoine matériel et immatériel.

---

## **A. Observations sur la forme:**

**1. Le choix des dates de l'enquête :** nous constatons la concomitance de **trois enquêtes publiques** sur le territoire de la Ville de Boulogne en bord de Seine renvoyant au même thème, pendant la période estivale en juillet et août 2020. Cela ne facilite pas le bon déroulé des attendus des *enquêtes publiques*, c'est un mauvais choix pour la démocratie, tant pour les habitants et les associations que pour les commissaires enquêteurs et ce, même si les délais de chacune des 3 enquêtes ont été prolongés de 15 jours.

**2. Les villes concernées par les enquêtes :** Le périmètre restreint à deux villes, Boulogne et Meudon, défini pour ces 3 enquêtes publiques nous semble contestable au vu d'une part de la géographie et du grand paysage dans lequel s'inscrit à la fois le site de l'île Seguin et celui de l'îlot "D5 " du projet urbain du Trapèze à Boulogne, et d'autre part de l'existence institutionnelle depuis le 11 décembre 2015 de l'Etablissement Public Territorial métropolitain "GPSO" pour lequel la Loi a donné les compétences d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), qui ne peut se limiter à l'addition des PLU de chacune des 8 communes de l'EPT, dont celui de Boulogne révisé et approuvé en 2018.

**3. La question des visuels communiqués pour l'enquête.** Concernant les visuels et graphiques permettant habituellement dans une enquête publique - de surcroît dans un site aussi sensible que celui de la vallée de la Seine à l'ouest de Paris - de bien comprendre et d'apprécier les différents projets mis à l'enquête publique et leurs impacts architecturaux, paysagers et environnementaux, force est de constater que les documents fournis au public sont au mieux insuffisants et incomplets, au pire maquillés ou délibérément non communiqués ce qui pose une question de transparence de l'action publique. Il s'agit pourtant de 123 000 m<sup>2</sup> de bureaux et 6 500 m<sup>2</sup> de commerces dans la partie centrale de l'île Seguin - dont un IGH de 98 m de haut – ainsi que de 60 729 m<sup>2</sup> de bureaux, d'habitations et de commerces sur l'îlot D5 du Trapèze comprenant trois immeubles de près d'une vingtaine d'étages.

Les visuels fournis ne présentent pas objectivement les projets dans leur contexte, dispositif pourtant obligatoire depuis la Loi Paysage de 1993 - décret d'application de la loi, du 18 mai 1994 et question du volet paysagé des projets de construction (Voir ci-après). Il est d'ailleurs étonnant de constater que sur un si grand périmètre, au terme de près de 30 ans d'études et de projets, une

maquette physique (et pourquoi pas 'virtuelle') présentant les récentes évolutions proposées ne soit pas mise à la disposition du public lors des enquêtes publiques comme cela s'est pratiqué pour les projets antérieurs concernant l'île Seguin et plus généralement dans tous les grands projets d'aménagement urbain en France.

**4. Des réponses insuffisantes aux avis de la MRAe.** Dans le long, mouvementé et laborieux processus de choix d'un projet d'aménagement de l'île Seguin et de la ZAC Rives-de-Seine en cours depuis le départ des usines Renault en 1992, et ce même après une mission de conciliation en 2018 qui n'a pas convaincu tous les acteurs, la **Mission Régionale d'Autorité Environnementale** a émis ces dernières années quatre avis argumentés avec de nombreuses critiques, demandes de compléments et recommandations (19 oct. 2018, 14 déc. 2018, 5 sept. 2019 et 20 mai 2020). La lecture du mémoire en réponse à ces avis communiqué par la Ville de Boulogne, comme celle de ses tableaux récapitulatifs difficilement compréhensibles pour le grand public, ne fournit que des éléments évasifs aux questions posées de façon récurrente. Cela laisse à penser que pour la Ville de Boulogne seul l'avis du 5 septembre 2019, après la dernière étude d'impact, exigerait une réponse complète de sa part alors que ces avis, a bien précisé la MRAe, loin de s'annuler s'additionnent (cf. l'avis de la MRAe du 5/09/2019). La réponse de la Ville de Boulogne est très lacunaire sur des points pourtant majeurs ; nous avons entre autres retenu les suivants :

- 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 et vents "*** ; on attend encore ces éléments, nous y reviendrons sur le fond;
- dans son avis du 14 décembre 2018 (page 10), la mission a recommandé ***« de démontrer plus précisément 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 2019 la MRAe a demandé ***« des visuels intégrant l'ensemble des composantes du projet »*** (page 10 de l'avis de 2019). Les seuls visuels fournis n'illustrent que deux points de détail, à savoir le traitement des sols et quelques aménagements paysagers (Illustration 5, page 11 de l'avis de 2019). L'illustration précédant ces vues (n° 4, page 11 : ***« Coupe longitudinale de la position de l'île Seguin face au coteau de la vallée de***

*la Seine dans son contexte environnemental ») montre une île Seguin vierge de toute construction comme de végétation face à une colline très peu arborée.*

Rappelons enfin que, 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”.***

Ces remarques de forme montrent que pour ce qui concerne l’enquête publique préalable au renouvellement d’une autorisation environnementale au titre de la Loi sur l’Eau, les dossiers d’enquête des projets urbains et les réponses de la Ville de Boulogne aux remarques de la MRAe sont incomplètes et insuffisamment étayés pour que le public puisse analyser la situation et ses impacts en toute objectivité. Ces seuls éléments devraient conduire à refuser le renouvellement de l’autorisation environnementale et à demander des modifications majeures au projet de ZAC Seguin-Rives-de-Seine.

## **B. Avis sur le fond :**

### **1. Une conception urbaine dépassée**

En dépit des multiples retournements et évolutions qu’a connus depuis plusieurs années le projet d’aménagement de l’île Seguin et celui de la fin de la ZAC Seguin-Rives-de-Seine, nous pensons que les projets mis à l’enquête publique cet été 2020 ne vont pas dans la direction de ce qui fonde, au regard surtout du code de l’environnement et des récentes résolutions de la convention pour le climat, les principes d’un urbanisme résilient.

Les questions de santé publique, de santé environnementale, de lutte contre le réchauffement climatique et de préservation de la biodiversité, au vu du rôle essentiel des fleuves et des cours d’eau sur le climat urbain dans les zones denses du cœur de la Métropole du Grand Paris, sont très insuffisamment pris en compte dans la conception des projets mis à l’enquête publique. La crise sanitaire inédite que vit le monde aujourd’hui devrait accélérer la prise de conscience des décideurs sur ces enjeux désormais déterminants en matière d’environnement, de sécurité des populations et de santé publique et donc aussi d’aménagement urbain.

Malheureusement, la Ville de Boulogne semble encore insuffisamment préoccupée par ces sujets. On ne trouve pas par exemple sa signature au dos de la « **Charte d'engagement pour une Métropole Nature** » adoptée à l'unanimité par le bureau de la Métropole du Grand Paris le 7 juin 2019 et qui rassemblait 93 collectivités locales en février 2020. En signant cette charte, les acteurs s'engagent à œuvrer pour la préservation et le développement de la nature et devront mettre en œuvre des actions concrètes autour de quatre axes : la connaissance de la biodiversité ; la nature au cœur de l'aménagement métropolitain ; la place faite à la nature dans la vie des citoyens ; la métropole nourricière.

Dans le même esprit, **un Contrat Eau, Trame verte & bleue, Climat 2020-2024 des Plaines et coteaux de la Seine centrale urbaine** rassemble aujourd'hui 44 structures dont des partenaires financiers (agence de l'eau Seine-Normandie, Conseil régional d'Île-de-France, Métropole du Grand Paris). Il ne nous semble pas que Boulogne soit concerné par ce contrat. C'est bien dommage car participer à ces chartes et contrats permettrait sans doute de changer progressivement de regard.

Cette situation s'explique aussi, on le verra ci-dessous, par l'absence désormais dramatique de gouvernance métropolitaine sur des sujets majeurs, de non existence d'un SCOT métropolitain et d'outils de solidarité interterritoriale qui permettraient de sortir par le haut des contraintes de modèles et équilibres économiques définis à la seule échelle des opérations d'urbanisme sans bénéficier de cadres contractuels comme les contrats Etat/ Région /Collectivités locales dès lors qu'il s'agit de projets urbains majeurs en rive de Seine.

## **2. Les fleuves sont des couloirs de ventilation indispensables aux zones denses urbaines.**

Dans un article qui a fait date publié dans le journal *Les Echos*, l'urbaniste chercheur Tanguy Le Dantec relate le travail mené il y a plus de vingt ans par la ville de Stuttgart en Allemagne, travail qui a ensuite inspiré les règlements d'urbanisme de nombreuses grandes villes du pays et que l'on retrouve dans d'autres villes du Nord de l'Europe notamment.

*« Suite à plusieurs études et travaux de coopération réalisés avec les universités locales, le conseil municipal de Stuttgart a adopté en 1997, une première charte climatique baptisée KLIKS (pour « Klimaschutzkonzept Stuttgart») qui prévoit*

*de dégager volontairement des « corridors d'air frais » (« Frischluftschneisen ») vierges de toute construction ou obstacle dans les vallées environnantes de la ville afin de permettre au vent et à l'air de circuler normalement; ce qui permet non seulement de ventiler enfin une bonne partie des particules piégées et d'éviter ainsi leur concentration jusqu'à des niveaux irrespirables, mais également d'abaisser la puissance des îlots de chaleur urbains durant les mois les plus chauds de l'année. Depuis, la municipalité a développé tout un programme de surveillance climatique, le projet « Stuttgart 21 », qui permet de modéliser correctement la plupart des écoulements d'air dans la ville et leur incidence sur la qualité de vie des habitants. Mais le but, bien entendu, reste surtout de s'adapter et d'anticiper l'évolution du climat de la ville au cours du XXI<sup>e</sup> siècle, c'est-à-dire dans le cadre d'un réchauffement global des températures de la planète et de la multiplication des événements météorologiques extrêmes. Ce programme pionnier eut un tel succès qu'il fut bientôt imité et généralisé au sein du pays tout entier. Et la plupart des grandes villes allemandes, de Francfort jusqu'à Munich, disposèrent bientôt de leurs propres « corridors d'air frais » intégrés directement au sein de leurs propres plans d'urbanisme, et qui prévoient de limiter les constructions tout au long de leur cours d'eau ».*

La Seine, avec ses affluents et les canaux, est un acteur majeur de la qualité de l'air de l'agglomération parisienne. Elle **constitue le principal corridor de ventilation naturelle dans le cœur dense de l'agglomération**. C'est ce qui, dans Paris intramuros, a motivé l'abandon d'un projet immobilier qui venait obstruer le corridor de ventilation entre le canal Saint Martin, le bassin de l'Arsenal et les bords de Seine à la hauteur du pont d'Austerlitz place Mazas dans le 12<sup>ème</sup> arrondissement. Cela devrait faire école ! Le fleuve est littéralement la trachée qui permet à l'air de partout s'écouler et d'éviter ainsi de concentrer les particules nocives inévitablement générées par le métabolisme urbain et l'activité humaine.

En plus de la simple géographie et de l'absence d'obstacles que l'eau choisit naturellement d'emprunter, d'un point de vue environnemental et de santé publique, le différentiel hygrothermique existant entre la surface du fleuve et les surfaces minérales des berges et des immeubles renforce encore cette capacité de « tirage » et son efficacité, sans parler de l'évaporation de l'eau qui abaisse et régule sensiblement les températures extrêmes. Le rôle de la Seine

et notamment de ses îles est donc stratégique lorsqu'il s'agit d'atténuer les pics de pollution et les effets néfastes provoqués par les îlots de chaleur urbaine (on sait que l'écart entre le cœur des grandes métropoles et les campagnes lors des canicules peut aller de 3° à 10 °), questions auxquelles nos villes seront de plus en plus confrontées.

L'intense densification de l'île Seguin par divers projets immobiliers constitue donc un obstacle non seulement visuel, une masse bâtie incongrue avec une tour de 98 m de haut dans un " site exceptionnel de la Seine aux belvédères uniques" (propos de la MRAe), mais surtout un obstacle physique à un endroit où l'urbanisme contemporain devrait recommander plus de vides que de pleins, plus d'aménagements paysagers que de nouveaux îlots urbains construits. Sur les 11 hectares de l'île à aménager, seuls 1,5 hectares sont réservés à un projet paysagé !

Notons enfin que le projet envisagé renforce l'artificialisation des sols qui est à considérer d'une part dans le contexte de la Charte sur l'Eau précédemment citée mais également du point de vue de la préservation ou du renforcement à terme de la biodiversité et des orientations gouvernementales développées fin juillet 2020 par la nouvelle ministre de l'Ecologie, Barbara Pompili, dans le cadre de la mise en œuvre des résolutions de la convention pour le climat.

### **3. 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.**

Qu'il s'agisse des bords de la Seine, de la Marne et, à un moindre degré, de l'Oise, un chapelet quasi continu d'opérations transforme radicalement le rapport entre le fleuve et l'urbain au sein de la zone dense de l'agglomération. D'après les évaluations du conseil d'orientation de notre association, il y a environ 142 opérations sur 3 300 ha (11 millions de m<sup>2</sup> de surface de plancher) en cours ou en projets<sup>2</sup> soit autant qu'aux abords des futures gares du réseau du Grand Paris Express en construction.

Favoriser la mutation des rives afin d'accompagner l'évolution du système productif et urbain est normal car le lit majeur de la Seine et de ses affluents

---

<sup>2</sup> Ces chiffres sont un ordre de grandeur, avec des incertitudes sur les volumes restant des opérations en cours et ceux des projets inégalement avancés, certains déjà au dépôt de PC, d'autres à l'étude ou simples potentialités envisagées dans les documents locaux.

offre des opportunités foncières considérables. De vastes espaces occupés par des usines changent d'affectation. Des secteurs urbains bordant les rives, devenus obsolètes, font l'objet d'opérations de renouvellement. Des espaces naturels ou non bâtis, dont les très nombreuses îles, changent de "fonction" sans pour autant que leur potentiel naturel soit pris en considération.

Comment comprendre que, face à l'importance et à la complexité de ces mutations, aucune politique globale, paysagère, sociale et environnementale, pour l'avenir du fleuve et de ses rives ne soit réellement pensée et menée à la bonne échelle avec les élus locaux et les habitants ?

### **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 à demander, pour cette ultime mais décisive étape d'un projet mené depuis bientôt 30 ans, une inflexion substantielle du projet de la ZAC Seguin-Rives-de-Seine sur l'île Seguin.**

Pour le bureau de l'association,

**Bernard LANDAU,**  
Président de LaSPAV.