



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Conseil général de l'Environnement
et du Développement durable**

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré
sur le projet d'aménagement de l'Île Seguin – Rives de Seine
Boulogne-Billancourt (92)**

N°MRAe APJIF-2022-059
en date du 28/07/2022

Synthèse de l'avis

Le présent avis porte sur le projet d'aménagement de l'Île Seguin – Rives de Seine, situé à Boulogne-Billancourt (92), porté par la SPL Val de Seine Aménagement, et sur son étude d'impact datée de mai 2022. Il est émis dans le cadre d'une procédure de permis d'aménager pour les espaces publics de la partie centrale de l'Île Seguin.

La ZAC Seguin – Rives de Seine, créée en 2003, s'implante à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), sur une superficie de 74 ha. Sa programmation a évolué, mais prévoit depuis 2018 (p. 33) la création d'une surface totale de plancher de 927 000 m², dont 404 300 m² (44 %) à usage de logements, 353 100 m² (38%) à usage de bureaux, et 169 600 m² (18%) à usages de commerces et activités.

Ce projet d'aménagement a fait l'objet de plusieurs avis de l'Autorité environnementale.

L'Autorité environnementale constate que l'étude d'impact a été actualisée avec des informations récentes sur l'état d'avancement des différentes composantes du projet, et avec des éléments de réponse aux recommandations déjà faites, avec des modifications apparentes. La présentation des principes d'aménagement des espaces publics sur l'Île Seguin est claire. Un des autres apports importants de l'actualisation est l'intégration du projet Vivaldi dans l'étude d'impact et une présentation précise des espaces publics, permettant une vision globale de l'aménagement de la partie centrale de l'Île Seguin.

L'Autorité environnementale constate que la plupart de ses précédentes recommandations sont maintenues. L'étude d'impact ne fait pas ressortir en quoi l'évaluation environnementale a été utilisée pour justifier les grands choix de conception du projet, y compris sur les prochains lots à bâtir. Un retour d'expérience est également attendu, pour tirer les enseignements des choix faits et orienter si besoin la suite du projet.

L'Autorité environnementale constate en particulier que certains lots encore à réaliser ne sont pas définis, ce qui pourra nécessiter une nouvelle actualisation (voire plusieurs) dans le périmètre des autorisations sollicitées.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont :

- de démontrer la fonctionnalité écologique des espaces publics et justifier des effets positifs des parcs déjà réalisés ;
- de préciser comment le maître d'ouvrage envisage une amélioration de la biodiversité par rapport à l'état initial décrit en 2019 ;
- de présenter l'ensemble des opérations connexes nécessaires à la réalisation du projet, et les intégrer dans l'analyse des effets induits du projet au titre de l'article R.122-5 du code de l'environnement, en particulier en ce qui concerne les opérations de construction de logements nécessaires « en compensation » au titre de l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme ;
- de développer la justification du projet au regard du besoin en bureaux et de l'évolution des usages professionnels notamment dans le contexte de développement du télétravail et de la carence de logements constatés sur la commune.

La liste complète des recommandations figure au sein du présent avis.

Sommaire

Synthèse de l'avis.....	2
Préambule.....	4
1. Présentation du projet.....	6
1.1. La ZAC Seguin – Rives de Seine.....	6
1.2. L'aménagement des espaces publics de la partie centrale de l'Île Seguin.....	7
2. Historique du dossier et précédents avis de l'Autorité environnementale.....	10
2.1. Historique et précédents avis de l'Autorité environnementale.....	10
2.2. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels.....	11
4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	23
ANNEXE.....	24
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	25

Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du parlement européen et du conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement¹ et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du parlement européen et du conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France a été saisie par la commune de Boulogne-Billancourt pour rendre un avis sur le projet d'aménagement de l'Île Seguin – Rives de Seine, situé à Boulogne-Billancourt (92), porté par la SPL Val de Seine Aménagement, et sur son étude d'impact datée de mai 2022.

Le projet est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale en application de l'article R.122-2 du code de l'environnement (rubrique 39 b du tableau annexé à cet article).

Cette saisine étant conforme au [I de l'article R. 122-6 du code de l'environnement](#) relatif à l'autorité environnementale compétente, il en a été accusé réception par le pôle d'appui à l'Autorité environnementale le 30 mai 2022. Conformément au [II de l'article R. 122-7 du code de l'environnement](#), l'avis doit être rendu dans le délai de deux mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France le 14 juin 2022. Sa réponse du 30 juin 2022 est prise en compte dans le présent avis.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 28 juillet 2022. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet d'aménagement de l'Île Seguin – Rives de Seine.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Brian Padilla, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaire sur l'évaluation environnementale. L'environnement couvre notamment les champs thématiques suivants : la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

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

1. Présentation du projet

1.1. La ZAC Seguin – Rives de Seine

Le terrain d'implantation de la ZAC Seguin – Rives de Seine, créée en 2003, est situé à Boulogne-Billancourt (Hauts-de-Seine), sur une superficie de 74 ha. Sa programmation a évolué, mais prévoit depuis 2018 (p. 33) la création de 927 000 m² de surface de plancher (SDP), dont 404 300 m² (44 %) à usage de logements, 353 100 m² (38%) à usage de bureaux et 169 600 m² (18%) à usages de commerces et activités. Les 74,5 hectares de la ZAC se divisent en trois secteurs d'aménagement : le Trapèze (45 ha), l'île Seguin (11,5 ha), le quartier du Pont de Sèvres (18 ha, y compris l'échangeur).



Illustration 1: Secteurs de la ZAC (étude d'impact, p. 6)



Illustration 2: Perspective aérienne du projet (étude d'impact, p. 498)

Ce projet est soumis à évaluation environnementale et a donné lieu à plusieurs avis de l'autorité environnementale (voir chapitre 2 du présent avis).

Il a bénéficié d'une autorisation environnementale par arrêté préfectoral du 17 décembre 2020, modifié par arrêté du 9 avril 2021. Une grande partie de la ZAC est construite. Les parties restant à aménager sont rappe-
lées (p. 35) et concernent :

- dans l'île Seguin : la partie centrale (projet immobilier essentiellement de bureaux Vivaldi réalisé par Bouygues : les permis de construire ont été signés le 6 avril 2022) et les espaces publics de l'île Seguin (objet de la présente saisine) ; la partie amont, non réalisée, a été autorisée et va être construite (pôle culturel, bureaux et commerces portés par Emerige : lots S16, S17 et S18) ;
- dans le quartier du Trapèze : l'aménagement de la « plaque centrale »² au droit du parc Billancourt, et les lots V1 ou V nord (programmation non arrêtée de 10 000 m², « classique » ou « sportif ») et M2 (non défini, à ce stade 28 000 m² de logements) ; le lot D5 a été autorisé (p. 35), mais la programmation indicative de 70 000 m² de SDP n'a pas été actualisée, l'étude signalant par ailleurs (p. 450) que pour les îlots M2 et D5 les projets ne sont pas encore définitivement arrêtés (pour les lots cf. illustration 3). De plus, sur le périmètre de la ZAC, sous maîtrise d'ouvrage du Conseil départemental des Hauts-de-Seine, est prévu l'aménagement des berges de Seine au droit du quai Georges Gorse (RD 1), sur le secteur du Trapèze, réalisé conjointement à la requalification de la voie (p. 123).

2 « la partie centrale du parc est conçu comme une étendue largement minérale », p. 37

Selon l'étude d'impact, dans le quartier du Pont de Sèvres, tous les travaux prévus ont été réalisés. Elle ajoute que les travaux de reconstruction du Pont Seibert « ont commencé en janvier 2020 pour une livraison en juillet 2022 » (p. 129).

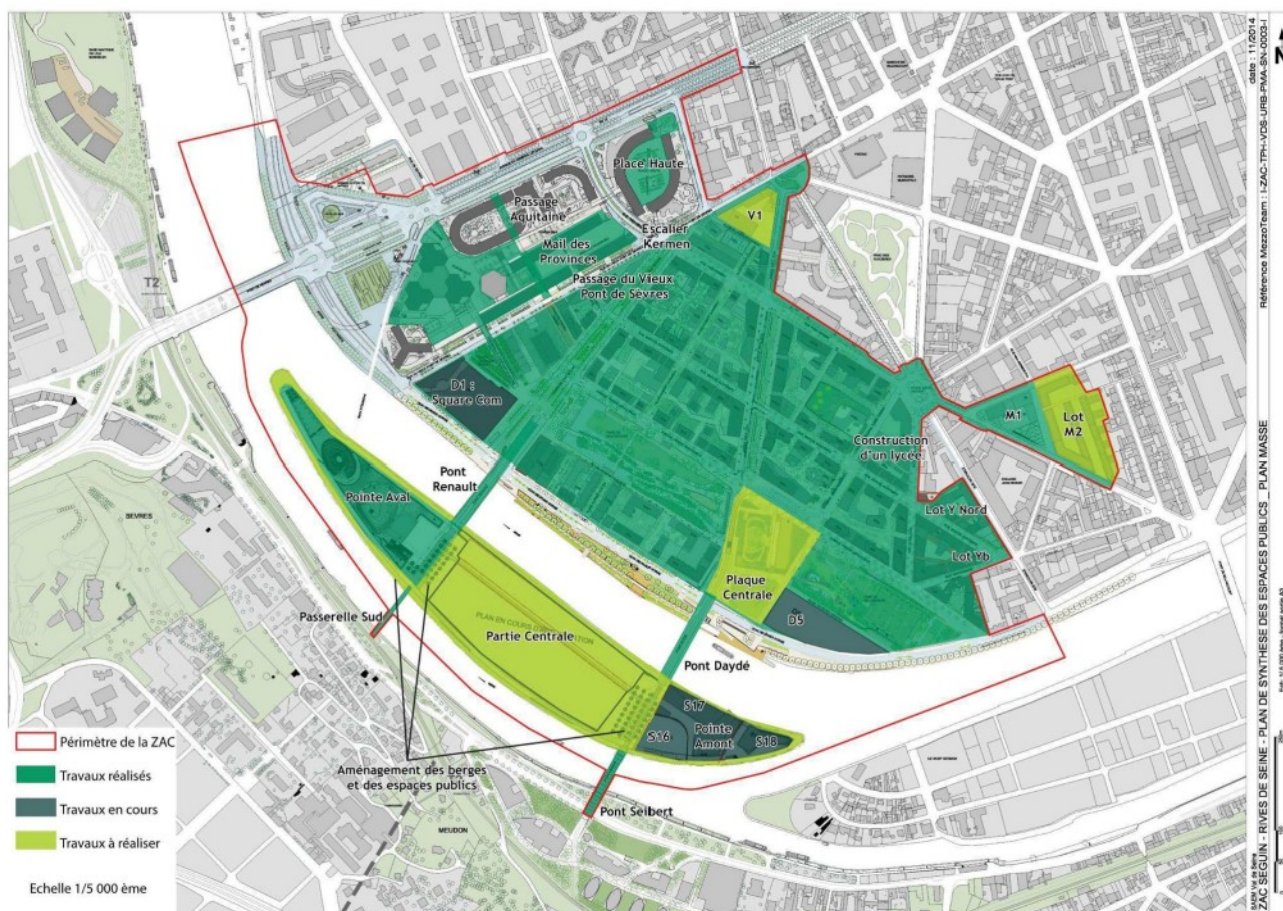


Illustration 3: Travaux réalisés, en cours ou à réaliser (étude d'impact, p. 189)

	PLU 2018	m ² construits en juin 2021 (PC délivrés et définitifs)	m ² restant à réaliser
Logements	404 300 m ²	323 247	81 053
Bureaux	353 100 m ²	216 932	136 168
Activités, commerces	169 600 m ²	125 755	43 845
TOTAL	927 000 m²	665 934	260 066

Illustration 4: En 2021, le bilan global des constructions de la ZAC Seguin-Rives de Seine (étude d'impact, p.33)

1.2. L'aménagement des espaces publics de la partie centrale de l'Île Seguin

L'aménagement des espaces publics de l'Île Seguin a été précisé (p. 83), avec la validation des différents projets prévus, notamment le projet Vivaldi (Bouygues). L'Autorité environnementale est saisie dans le cadre du permis d'aménager des espaces publics de la partie centrale de l'île, dont le périmètre est présenté dans la notice descriptive des aménagements (voir illustration 5).

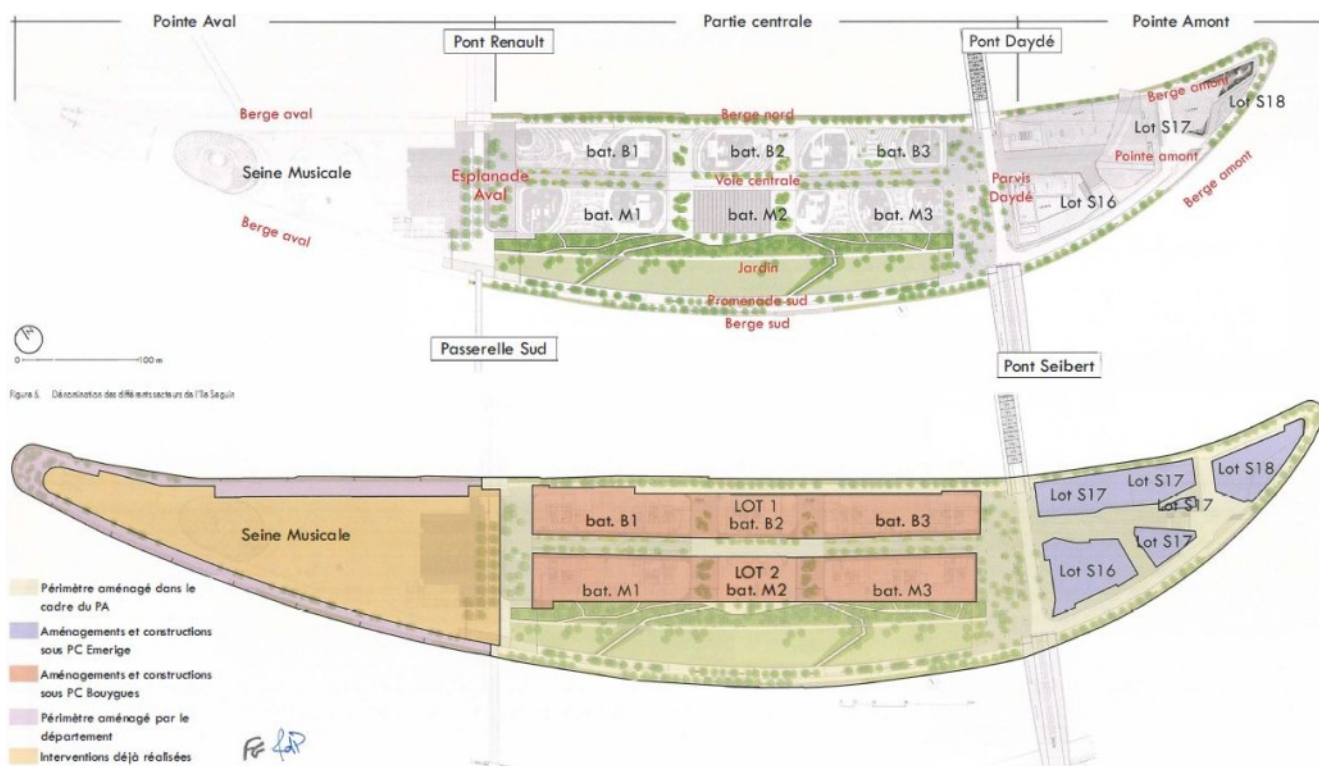


Illustration 5: présentation du périmètre concerné par le permis d'aménager (notice descriptive des aménagements, p. 8)

L'étude d'impact présente les grands principes d'aménagement des espaces publics sur l'Île Seguin (p. 46) : intégration paysagère dans un contexte insulaire et anthropique, continuité avec le Trapèze, « mise en scène » des équipements culturels, création d'un jardin ouvert au public, encouragement des mobilités douces, mais également végétalisation des espaces publics et développement d'une biodiversité « la plus large possible » (p. 104). Elle détaille (avec des compléments dans la « notice descriptive des aménagements ») les interventions prévues au travers de textes, coupes, illustrations.

Les espaces publics envisagés sont ainsi (p. 49, 122, 130 et illustration 5) :

- l'esplanade aval : « lieu privilégié de l'île du fait de la grande proximité avec le pôle de transports en commun et du cours Seguin » (p. 131), face à la Seine Musicale (sa partie ouest a déjà été réalisée), elle se développe sur plus de 8 700m². Elle est entièrement publique et accessible aux piétons, cycles et véhicules de secours et de services et des accès aux parkings. Elle est minérale (traitée en pavés de granit) et accueille une « forte densité de plantation » (p. 131) dans sa partie est, pour accueillir le public ;
- le Parvis Daydé : « connectant les deux ponts d'environ 6 500 m², prolongé par le parvis amont d'environ 2 500 m² au cœur de l'ensemble immobilier d'Emerige », il est constitué d'un parvis haut et d'un parvis bas. Accessible aux piétons, cycles, bus et véhicules de secours et de services, il est également minéral, avec des arbres de haute tige, et est principalement destiné aux modes doux ;
- la voie centrale : sa longueur est d'environ 350 m (notice, p. 33) et sa largeur de 22 m de façade à façade (en rez-de-chaussée). 15 mètres sont traités dans le cadre du permis d'aménager, car « les espaces de trottoir aménagés en courbe sous le débord du R+1 sont considérés comme privés et intégrés au PC de l'opération Bouygues ». Elle relie l'esplanade aval et le parvis Daydé et assure également la desserte des six bâtiments du projet Vivaldi. Elle est accessible aux piétons et cycles en journée, aux véhicules de secours et de services, et aux véhicules dans le sens ouest-est (avec un système de bornes, abaissées la nuit) ;
- la voie Sud à circulation limitée accessible aux piétons, cycles, et véhicules de secours et de services pour assurer « le bouclage indispensable à la mise en sécurité de l'île », est intégrée dans le jardin ;

- le jardin public, au sud : d'au moins 15 000 m², en pleine terre sur la totalité de sa surface, il sera « *clôturé et ouvert au public aux horaires habituels des parcs et jardins publics bouloonnais* » ;
- les berges piétonnes (berges nord, sud et pointe amont) : d'une largeur moyenne de cinq mètres (allant de 3 à 9,45 m), en sable stabilisé, elles sont plantées et végétalisées : reliées aux parvis par des rampes et escaliers, elles assurent à terme une continuité piétonne autour de l'île. Les véhicules de secours ou d'entretien sont autorisés à y circuler.



Illustration 6: Vue de la passerelle Sud vers la promenade Sud (étude d'impact, p.49)



Illustration 7: Vue projetée de la berge sud (notice descriptive des aménagements, p.80)



Illustration 8: Vue projetée de la voie centrale (étude d'impact, p.96)



Illustration 9: Vue projetée de la berge nord (étude d'impact, p.96)



Illustration 10: Vue des aménagements déjà réalisés devant la Seine musicale (étude d'impact, p.48)



Illustration 11: Perspective du parvis Daydé (étude d'impact, p.42)

2. Historique du dossier et précédents avis de l'Autorité environnementale

2.1. Historique et précédents avis de l'Autorité environnementale

Pour rappel, le projet dans son ensemble a fait l'objet de plusieurs avis de l'Autorité environnementale, notamment : un avis de l'Autorité environnementale (préfet de région) en date du 19 décembre 2013, et deux avis de l'Autorité environnementale du 14 décembre 2018 et du 5 septembre 2019³ dans le cadre de procédures d'autorisations environnementales. Ces avis ont notamment recommandé une actualisation globale de l'étude d'impact de la ZAC. L'avis de 2019 avait donné lieu, principalement, à un rappel des recommandations formulées par l'Autorité environnementale dans son avis précédent du 14 décembre 2018, annexé à l'avis de 2019.

En parallèle, de nombreux avis et décisions de l'Autorité environnementale ont été rendus sur des projets dans la ZAC. Les avis ont entre autres souligné le manque de cohérence entre l'étude d'impact de la ZAC et celle de ces projets. Le dernier en date, portant sur le projet Vivaldi de construction d'un ensemble immobilier sur la partie centrale de l'île Seguin, a été émis le 16 décembre 2021. Cet avis a notamment recommandé d'inclure dans l'évaluation environnementale l'ensemble des aménagements de la partie centrale de l'île, incluant immeubles et espaces publics, de justifier en quoi le projet répond aux objectifs de renforcement des continuités écologiques et de mise en valeur des berges de la Seine, d'approfondir l'analyse paysagère et des mobilités, de justifier le projet au regard du besoin en bureaux.

En application des articles L.122-1-1 et R.122-8 du code de l'environnement, dans la perspective du dépôt des permis d'aménager, le maître d'ouvrage a interrogé l'Autorité environnementale sur la nécessité d'actualiser ou non l'étude d'impact de la ZAC. Au regard notamment des éléments rappelés ci-dessus, l'Autorité environnementale a émis l'avis n°MRAe AAPJIF-2022-001 en date du 10 février 2022⁴ concluant à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC « Seguin – Rives de Seine ». Cet avis a précisé les attendus de l'Autorité environnementale (voir chapitre 3), concernant notamment la nécessité :

- de présenter une vision globale de la ZAC et une vision détaillée du fonctionnement de l'île Seguin et de sa partie centrale ;
- de démontrer l'efficacité des dispositions prévues pour traiter les principaux enjeux (paysage, biodiversité, déplacements, cadre de vie, espaces publics) à ces différentes échelles ;
- de présenter l'ensemble des opérations connexes nécessaires à la réalisation du projet, et le cas échéant de les intégrer dans l'analyse des effets induits du projet au titre de l'article R.122-5 du code de l'environnement, en particulier en ce qui concerne les opérations de construction de logements nécessaires « en compensation » au titre de l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme.

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

La présente saisine a été élaborée sur la base d'une mise à jour, datée de mai 2022, de l'étude d'impact précédente. Cette mise à jour intègre notamment les réponses aux observations émises par l'Autorité environnementale en 2019 et en 2022, dans une version amendée par rapport à celle datée de mai 2019.

Aussi, dans le présent avis, l'Autorité environnementale analyse-t-elle la prise en compte de ses recommandations.

3 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/190905_mrae_avis_delibere_projet_zac_seguin_rives_de_seine_a_boulogne_billancourt_92_vf.pdf

4 http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/2022-02-10_aapjif_01_avis_actua_zac_seguin_rives_de_seine_delibere.pdf

L'Autorité environnementale constate que les modifications apportées sont apparentes et un chapitre (B1) est dédié à la présentation de l'actualisation. Les auteurs ont indiqué la difficulté « *d'intégrer les éléments propres aux projets Vivaldi et d'aménagement des espaces extérieurs de l'île Seguin* » (p. 590).

L'Autorité environnementale remarque que l'étude d'impact a été actualisée avec des informations plus récentes sur l'état d'avancement de l'opération et sur les prochains lots à aménager. Elle apporte des éléments de réponse aux recommandations précédemment faites et des informations issues de l'étude d'impact du projet Vivaldi. Cette actualisation permet donc l'intégration du projet Vivaldi dans l'étude d'impact de la ZAC, et une présentation précise des espaces publics, permettant enfin une vision globale de l'aménagement de la partie centrale de l'île Seguin.

Des compléments sont ainsi apportés, mais l'Autorité environnementale maintient la plupart de ses recommandations (voir partie 3). L'étude d'impact ne fait pas ressortir la justification des grands choix de conception du projet, y compris sur les prochains lots à bâtir.

3. Recommandations de l'Autorité environnementale maintenues ou amendées dans le présent avis et ajouts éventuels

La présente analyse de l'Autorité environnementale expose les recommandations de ses précédents avis maintenues ou modifiées et celles qui, dans la version transmise de l'étude d'impact actualisée, lui semblent satisfaites.

Dans son avis émis le 16 décembre 2021 sur le projet Vivaldi de construction d'un ensemble immobilier sur la partie centrale de l'île Seguin, l'Autorité environnementale a également émis des recommandations, dont certaines appelaient une réponse à l'échelle de la ZAC.

L'Autorité environnementale a précisé ses attentes dans son avis daté du 10 février 2022, concluant à la nécessité d'actualiser l'étude d'impact de la ZAC « Seguin – Rives de Seine ».

L'Autorité environnementale reprend dans le tableau suivant les recommandations émises dans ses avis du 5 septembre 2019 et du 10 février 2022, commente les réponses apportées par le maître d'ouvrage et précise les recommandations maintenues, amendées ou nouvellement formulées.

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

L'Autorité environnementale avait recommandé de compléter la description du projet par :

- des visuels (plan masse, coupes et perspectives) permettant d'appréhender, la façon dont la partie centrale de l'Île Seguin et les lots du Trapèze à l'étude s'intègrent au projet d'ensemble ;
- une description plus précise et illustrée des espaces publics de l'Île Seguin et de la plaque centrale du Trapèze.

Dans son avis du 10 février 2022, l'Autorité environnementale avait constaté que le commissaire enquêteur désigné pour 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, avait recommandé de poursuivre les discussions avec le Conseil départemental pour que le futur quai Georges Gorse (RD 1) ne constitue pas un obstacle, mais permette un accès doux entre le quartier du Trapèze et les berges de la Seine.

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

Compléments apportés à l'étude d'impact

Les éléments suivants ont été apportés : des visuels permettent désormais d'appréhender la partie centrale de l'Île Seguin, qui est décrite (projet immobilier Vivaldi développant 130 000 m² à usage principal de bureau ; les espaces publics de l'Île Seguin sont décrits et illustrés).

Les lots à l'étude sur le Trapèze sont présentés sans plus de détail concernant leur intégration dans le projet d'ensemble. Les projets sur la pointe amont (Emerige) sont rappelés, mais sans présentation de leur insertion (les visuels de ces projets étant présentés dans l'état initial, p. 197). Concernant la plaque centrale, il est rappelé qu'elle est conçue « *comme une étendue largement minérale, et doit accueillir des éléments de programmation complémentaires, actuellement à l'étude* » et il est désormais précisé que « *Lorsque la SGP aura terminé les travaux de l'ouvrage annexe 12 et lorsque les chantiers de l'Île Seguin seront terminés, la SPL réalisera l'aménagement de la plaque centrale* », sans plus de visuels (p. 63).

Concernant le quai Georges Gorse (RD1 et berges) bordant le secteur du Trapèze, aucun élément n'a été apporté, l'étude d'impact rappelant comme précédemment (p. 123) que le Conseil départemental des Hauts-de-Seine a prévu son réaménagement . L'étude précise désormais (p. 560) concernant le réaménagement de la D1, que « *le projet est encore à l'étude, la phase travaux pourrait démarrer en 2025* ».

Des visuels ont été ajoutés, à hauteur d'homme notamment, principalement pour présenter le pro-

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

(1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter la description du projet par :

- des visuels (plan masse, coupes et perspectives) permettant d'appréhender, la façon dont les lots du Trapèze à l'étude s'intègrent au projet d'ensemble ;
- une description plus précise et illustrée de la plaque centrale du Trapèze ;
- justifier que le futur quai Georges Gorse (RD 1) ne constitue pas un obstacle mais permet un accès doux entre le quartier du Trapèze et les berges de la Seine.

(2) L'Autorité environnementale recommande de :

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

- fournir des visuels d'insertion intégrant l'ensemble des composantes du projet au droit de l'Île Seguin et adoptant un référentiel à hauteur humaine ;
- démontrer plus précisément que les projets de construction sur l'Île Seguin ne constituent pas un écran important aux vues sur le grand paysage ;
- modéliser l'impact des futures constructions sur les perspectives au droit du Trapèze.

L'Autorité environnementale avait recommandé qu'un retour d'expériences des premiers habitants soit réalisé sur l'intégration urbaine et paysagère des constructions et des espaces publics existants sur les secteurs du Trapèze et de l'île Seguin.

L'Autorité environnementale avait recommandé que les impacts lumineux de l'écran en façade de la Cité musicale soient pris en compte dans le dossier.

L'Autorité environnementale avait recommandé de préciser et de justifier les choix effectués en ce qui concerne l'aménagement du jardin de l'Île Seguin, notamment :

- les modalités d'exploitation (maîtrise foncière,

Compléments apportés à l'étude d'impact

jet Vivaldi et les espaces publics depuis l'Île Seguin. Quelques visuels sont intégrés depuis le nord et le sud, la plupart depuis le bout des ponts. Il y en a peu depuis le Trapèze. Aucun ne présente la totalité de l'Île Seguin (incluant les projets Emerige) à l'état de projet (l'Autorité environnementale en a identifié un vu du ciel p. 103).

L'étude d'impact signale toujours (p. 11) la mise en place d'« un système de concertation directe pour traiter aussi bien les sujets liés à la vie quotidienne que les projets en développement » mais sans en présenter le fonctionnement et les attentes éventuellement exprimées.

Elle précise désormais (p. 11) qu'un « Comité de suivi Île Seguin » a été mis en place, permettant de débattre des projets sur la partie centrale. Cela a conduit à diverses évolutions du projet (baisse de la constructibilité et suppression du point haut à 96 NGF, végétalisation, création d'une halle centrale). Le comité « a émis un avis favorable sur le projet ».

Aucun élément n'a été apporté.

Les éléments suivants ont été apportés : il est précisé (p. 49) que le jardin de l'Île Seguin sera « clôturé et ouvert au public aux horaires habituels des parcs et jardins publics boulonnais. Les prolongements de la pelouse sur les parvis seront eux acces-

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

- fournir davantage de visuels d'insertion intégrant l'ensemble des composantes du projet au droit de l'île Seguin, et adoptant un référentiel à hauteur humaine.
- démontrer plus précisément que les projets de construction sur l'île Seguin ne constituent pas un écran important aux vues sur le grand paysage ;

(3) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un retour d'expériences des premiers habitants sur l'intégration urbaine et paysagère des constructions et des espaces publics existants sur les secteurs du Trapèze et de l'Île Seguin.

(4) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le dossier les impacts lumineux de l'écran en façade de la Cité musicale.

(5) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de gestion des jardins pour mieux décrire les fonctions écologiques favori-

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

- gestion et ouverture au public) ;
- les fonctionnalités écologiques attendues en l'absence de pleine terre ;
- le lien avec l'espace public et les berges.

Dans son avis du 10 février 2022, l'Autorité environnementale a indiqué que l'étude d'impact devait notamment démontrer la fonctionnalité écologique des espaces publics, en précisant par exemple la surface du jardin de l'île dédié à l'usage du public et celle réservée au développement de la biodiversité.

Dans son avis du 16 décembre 2021, l'Autorité environnementale recommandait d'analyser les raisons qui ont conduit à une perte de biodiversité d'espèces protégées sur l'espace naturel actuel (central) depuis l'étude d'impact de mai 2019.

Compléments apportés à l'étude d'impact

sibles en permanence au public » p. 49). Les modalités précises de gestion ne sont pas détaillées (la complexité de la situation foncière étant par ailleurs rappelée, p. 471). Il est précisé que le jardin public d'au moins 15 000 m² sera en pleine terre. Un détail sur les berges est présenté (p.54 du PA).

Concernant la biodiversité, l'étude d'impact précise que le projet prévoit, au travers des espaces publics sur l'île Seguin, le développement d'une biodiversité « *la plus large possible* ». Elle estime que le projet aura un impact positif sur la biodiversité, sans toutefois le démontrer (par ex. p. 454) : « *la création d'un parc de 15 000m² sur l'île Seguin, ainsi que le réaménagement des berges vont permettre la création de nouveaux habitats plus qualitatifs* ». L'Autorité environnementale comprend ainsi que la totalité du jardin doit contribuer au développement de la biodiversité, ce qui ressort également de sa description (p. 49). Elle relève également (p. 500) que « *La trame arborée est plantée de sujets adultes afin de garantir une présence végétale forte dès sa mise en service* », mais également que « *La strate arborée du jardin est composée d'essences localement présentes* » en citant toutefois des espèces qui ne sont pas dans leur aire de répartition naturelle comme le Pin noir de Corse ou le Cèdre de l'Atlas. L'Autorité environnementale note que les surfaces du jardin dédiées à un usage public et celles réservées au

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

sées.

- (6) L'Autorité environnementale recommande de :**
- démontrer la fonctionnalité écologique des espaces publics et justifier des effets positifs des parcs déjà réalisés ;
 - préciser comment le maître d'ouvrage envisage une amélioration de la biodiversité par rapport à l'état initial décrit en 2019 ;
 - revoir la liste des espèces d'arbres prévues en privilégiant des essences locales ;
 - préciser la surface du jardin de l'île dédié à l'usage du public et celle réservée au développement de la biodiversité ;
 - réaliser un diagnostic de la pollution lumineuse à l'échelle de la ZAC ;
 - préciser les engagements de suivi de la biodiversité et des continuités écologiques assurées notamment par le jardin ouvert et les mesures de publicité données à ce suivi ;

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

Compléments apportés à l'étude d'impact

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

développement de la biodiversité ne sont toujours pas précisées. Le développement des terrasses et toitures végétalisées du projet Vivaldi est indiqué (p. 467). L'étude notait déjà l'importance des Parcs de Billancourt Est et Ouest (p. 466). Elle fait état d'un accueil de la faune dans les parcs, sans le justifier toutefois, ce qui appelle un complément pour l'Autorité environnementale. L'étude d'impact rappelle également que le site est actuellement en travaux. Elle note que le jardin préexistant sur le site n'existe plus (p. 464). L'autorité environnementale note également que les espaces verts envisagés étant susceptibles de jouer un rôle de corridor écologique sur l'axe de la Seine, un diagnostic de la pollution lumineuse à l'échelle de la ZAC permettra d'argumenter sur le développement éventuel d'une trame noire.

L'étude d'impact est par ailleurs complétée par les données issues de l'étude d'impact du projet Vivaldi, concernant notamment les inventaires et les mesures en faveur de la biodiversité : elle estime que les enjeux sont « *faibles à modérés* », y compris concernant la suppression du jardin éphémère, qui aura d'après l'étude d'impact un impact négligeable car « *le phasage de fermeture du jardin éphémère, ainsi que l'adaptation des périodes de travaux ont permis de limiter les impacts sur les habitats présents* ».

L'enjeu est identifié comme potentiellement fort sur l'avifaune (p. 457). Les mesures proposées concernant notamment les défrichements en dehors des périodes de reproduction (p. 458), la

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

Compléments apportés à l'étude d'impact

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

mise en place de nichoirs en attendant le développement des zones arborées, la végétalisation des balcons et terrasses, la gestion de l'éclairage.

Pour l'Autorité environnementale, ces précisions ne permettent pas de démontrer la fonctionnalité écologique des espaces publics. Par exemple l'information quant aux modalités d'ouverture du jardin public n'est pas complétée d'une analyse sur l'impact de la fréquentation humaine sur la biodiversité. Dans son avis du 16 décembre 2021 sur le projet Vivaldi, l'Autorité environnementale avait notamment recommandé de préciser les engagements de suivi de la biodiversité et des continuités écologiques assurées notamment par le jardin ouvert et d'explicitier les mesures de publicité données à cet égard : un suivi pendant cinq ans par un écologique est mentionné p. 575 (et dans le tableau p. 540), sans toutefois que soient précisées ses modalités, ses objectifs, ni les mesures correctrices éventuelles.

La description des espaces publics sur l'Île Seguin est complétée dans divers paragraphes, ainsi que la présentation des partis d'aménagement.

L'ensoleillement des espaces extérieurs et le confort aérologique (vent) sont pris en considération. Les conclusions des études d'ensoleillement concernant la partie centrale de l'Île Seguin sont ajoutées (p. 428). L'étude d'impact note que la morphologie des bâtiments est optimisée pour « garantir l'ensoleillement des extérieurs et valoriser les apports en façade ». L'effet d'îlot de chaleur est présenté sur la partie centrale de l'Île Seguin

L'Autorité environnementale avait 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) ;
- démontrer et d'illustrer plus précisément les principes d'insertion paysagère attendus pour les futurs espaces publics.

- (7) L'Autorité environnementale recommande De :**
- préciser les modalités de prise en compte de l'effet d'îlot de chaleur sur les lots restant à aménager dans le secteur du trapèze et de préciser pour les autres lots les mesures envisagées compte tenu de l'accélération du changement climatique. ;
 - quantifier l'effet des choix de matériaux et de végétalisation sur le phénomène d'îlot de chaleur.

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

Compléments apportés à l'étude d'impact

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

(p.427). Une illustration du confort thermique est intégrée (p. 430) et l'étude note que « *la forte végétalisation du projet Vivaldi est un facteur d'amélioration de la situation* ».

Le choix des matériaux (clairs) et la végétalisation, sont mis en avant comme principes généraux pour lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur, sans approfondir ni quantifier l'effet de ces choix. Certains espaces publics seront a priori fortement minéralisés : parvis sur l'île Seguin, éventuellement espaces en dehors de la partie centrale de l'île, mais également partie centrale du parc de la plaque centrale. L'étude indique (p.427) que « *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)* ». Pour l'Autorité environnementale la prise en compte de ce phénomène doit être précisée, notamment dans l'aménagement de la « plaque centrale », ainsi que sur les futurs lots du trapèze,.

L'Autorité environnementale avait recommandé de préciser la qualité des terres au droit de l'îlot D5, de réaliser le cas échéant une évaluation quantitative des risques sanitaires et de démontrer la compatibilité du site avec l'implantation d'une crèche.

L'Autorité environnementale n'a pas identifié de nouveaux éléments dans l'étude d'impact. L'étude indique toujours (p. 257) que « *les objectifs de réhabilitation des terrains ont été définis en fonction des types d'usages des sols définis par les arrêtés préfectoraux correspondants. La pollution résiduelle sur un site doit être compatible avec cet usage* » et que des procès verbaux de récolement ont confirmé la réhabilitation des terrains. Elle signale (p. 258) que « *sur les zones non encore terrassées, il peut toutefois subsister des résidus de*

(8) L'Autorité environnementale recommande d'apporter des précisions sur la qualité des terres au droit de l'îlot D5 et de confirmer la compatibilité du site avec l'implantation d'une crèche.

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- préciser les volumes de déblais à évacuer pour chaque îlot, leur possibilité de ré-emploi dans des aménagements à proximité et le trafic engendré ;
- 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 ;
- 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.

L'Autorité environnementale avait recommandé d'analyser de façon plus approfondie la perfor-

Compléments apportés à l'étude d'impact

pollution susceptible d'être supérieurs aux seuils fixés par arrêté » et que le lot 5 est identifié comme non réaménagé.

L'Autorité environnementale note que lot 5 est ailleurs présenté comme « autorisé » mais sans programmation définitive.

L'étude d'impact annonce la réutilisation au maximum des déblais.

Concernant la partie centrale de l'île Seguin, elle souligne qu'en dehors de deux poches de pollution à évacuer, le reste des terres sur la partie centrale de l'île pourra être réemployé sur site (soit 216 0000 m³ de déblais à gérer). Le projet Vivaldi a un seul niveau de sous-sols.

Elle indique (p. 630) que le tableau de suivi de l'équilibre déblais / remblais a été actualisé, sans préciser la date. Un tableau est annexé (annexe 7). La réflexion semble porter sur l'équilibre déblais/remblais en zone inondable.

L'étude d'impact précise par ailleurs les modalités d'approvisionnement et d'évacuation des matériaux par voie fluviale (p. 66 : localisation du ponton, autorisation d'appontage). Elle n'est pas pleinement conclusive sur l'utilisation de ce mode et renvoie aux études des permis de construire (« *Le mode de transport fluvial sera privilégié pour l'évacuation des déblais comparativement au mode routier dès lors que les volumes le justifieront* », p. 431 et p. 487).

Les éléments suivants ont été apportés : la desserte en bus a été actualisée (mise en service des

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

(9) L'Autorité environnementale recommande de préciser les volumes de déblais à évacuer pour chaque îlot, leur possibilité de ré-emploi dans des aménagements à proximité et le trafic engendré.

(10) L'Autorité environnementale recommande

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

mance des transports en commun (fréquentation, accessibilité) et les usages actuels de l'île Seguin (flux engendrés et cheminements).

L'Autorité environnementale avait recommandé de :

- étudier l'impact des choix de programmation sur les déplacements pendulaires du secteur et les flux piétons de l'île Seguin ;
- étudier l'impact du projet sur la capacité des transports en commun ;
- justifier l'absence de cheminements sur la partie centrale de l'île Seguin.

Dans son avis du 10 février 2022, l'Autorité environnementale a indiqué que l'étude d'impact devait notamment présenter une étude d'ensemble du trafic à l'échelle de la ZAC actualisée avec les données les plus récentes du projet, intégrant les modes de gestion du stationnement sur l'île, et présentant la stratégie mise en place pour favoriser les alternatives à l'automobile individuelle et la répartition modale résultante attendue.

Compléments apportés à l'étude d'impact

lignes 260 et 389 : p. 485), et l'arrivée du Grand Paris Express à la gare Pont de Sèvres en 2024-2025 est soulignée, ainsi que l'arrivée prévue d'un bus à haut niveau de services et le prolongement de la ligne 42 jusqu'à Brimborion (cette dernière ligne est également évoquée p. 560). Mais elle ne détaille pas davantage les usages actuels de l'île et l'approche reste succincte, des réserves de capacité étant mentionnées sans plus de détail.

Des cheminements sont bien prévus sur la partie centrale de l'île Seguin. Les cheminements piétons sont précisés (p. 488) ainsi que les conditions de stationnement (p. 248) et les perspectives de développement des transports en commun.

L'étude justifie principalement qu'une actualisation de l'étude de trafic n'est pas nécessaire en argumentant que les comptages de 2017 restent pertinents, car le projet a évolué dans le sens d'une baisse de programmation, donc de déplacements, et que les résultats présentent les hypothèses hautes.

Un schéma d'insertion de voies douces à l'état projeté est de nouveau présenté (p. 249), sans actualisation sur d'éventuelles nouvelles pistes créées. Pour l'Autorité environnementale, il convient de resituer le projet dans toute la chaîne de déplacement des modes actifs et dans le contexte global de la desserte en transports en commun du territoire, en détaillant et, si nécessaire, en renforçant les conditions d'utilisation des modes doux, depuis le logement jusqu'aux principales destinations du quotidien. La réflexion peut s'appuyer sur un

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

d'analyser de façon plus approfondie la performance des transports en commun et les usages actuels de l'île Seguin (flux engendrés et cheminements).

(11) L'Autorité environnementale recommande de :

- présenter une étude d'ensemble du trafic à l'échelle de la ZAC actualisée avec les données les plus récentes du projet, intégrant les modes de gestion du stationnement sur l'île, et présentant la stratégie mise en place pour favoriser les alternatives à l'automobile individuelle et la répartition modale résultante attendue ;
- en particulier, détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations.

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

L'Autorité environnementale avait recommandé de : réaliser une synthèse (s'appuyant sur une ou plusieurs cartes) de l'ambiance sonore, de la qualité de l'air et de la pollution lumineuse à l'échelle de la ZAC, permettant de visualiser l'exposition des populations actuelles et futures aux nuisances et d'étudier la pertinence des choix de programmation.

Dans son avis du 10 février 2022, l'Autorité environnementale avait recommandé de présenter l'ensemble des opérations connexes nécessaires à la réalisation du projet, et le cas échéant de les intégrer dans l'analyse des effets induits du projet au titre de l'article R.122-5 du code de l'environnement, en particulier en ce qui concerne les opérations de construction de logements nécessaires « en compensation » au titre de l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme.

L'Autorité environnementale avait recommandé de justifier :

Compléments apportés à l'étude d'impact

retour d'expérience sur le quartier du Trapèze.

L'étude d'impact n'a pas été actualisée. Or, certaines données, notamment sur le bruit, sont anciennes. Pour l'Autorité environnementale, l'étude d'impact ne permet globalement pas d'évaluer l'exposition des populations actuelles et futures aux pollutions, de vérifier la pertinence des choix de programmation réalisés mais également ceux restant à valider pour les futurs lots.

Concernant le bruit, dans un souci de protection de la santé humaine, l'Autorité environnementale suggère de se référer aux valeurs seuils de l'organisation mondiale de la santé (OMS) comme éléments de référence pour les mesures de réduction du bruit. Pour le bruit routier, elle a établi les seuils de gêne sérieuse à l'extérieur de l'habitat durant la journée à 53 dB(A) et à 45 dB(A) pour les bruits nocturnes ; ces seuils sont de 54 dB(A) et à 44 dB(A) pour le bruit ferroviaire.

L'étude d'impact précise, dans la justification de l'actualisation (p. 94), que « *les opérations de logements nécessaires "en compensation" au sein de la ZAC Seguin Rives de Seine ont été prises en compte dans l'étude d'impact* », et renvoie au chapitre relatif aux effets cumulés.

L'Autorité environnementale n'a pas identifié d'analyse dédiée aux opérations en compensation dans le chapitre mentionné par le maître d'ouvrage.

Les éléments suivants ont été apportés : les variantes étudiées sur la partie centrale sont pré-

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

(12) L'Autorité environnementale recommande De :

- réaliser une synthèse (s'appuyant sur une ou plusieurs cartes) de l'ambiance sonore et de la qualité de l'air à l'échelle de la ZAC, permettant de visualiser l'exposition des populations actuelles et futures aux nuisances et d'étudier la pertinence des choix de programmation ;
- s'appuyer sur les lignes directrices de l'OMS pour la prise en compte du bruit et de la pollution atmosphérique.

(13) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des opérations connexes nécessaires à la réalisation du projet, et les intégrer dans l'analyse des effets induits du projet au titre de l'article R.122-5 du code de l'environnement, en particulier en ce qui concerne les opérations de construction de logements nécessaires « en compensation » au titre de l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme.

(14) L'Autorité environnementale recom-

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

- les choix de programmation retenus pour l'île Seguin ;
- l'intégration de la partie centrale de l'île Seguin à son environnement, compte-tenu des recommandations émises ci-avant sur les déblais, la trame naturelle, l'espace public, le paysage, les usages et les circulations.

Dans son avis du 16 décembre 2021 sur le projet Vivaldi l'Autorité environnementale avait également recommandé de :

- développer la justification du projet au regard du besoin en bureaux et de l'évolution des usages professionnels notamment dans le contexte de crise sanitaire et de la carence de logements constatés sur la commune ;
- démontrer, compte-tenu de l'historique sur le site, en quoi le projet correspond au choix de la solution optimale et de moindre impact, notamment sur la base de solutions de substitution raisonnables au regard des usages et des enjeux environnementaux sur le site ;
- présenter l'« étude de la réversibilité » menée sur les immeubles du projet et l'approfondir si besoin.

Compléments apportés à l'étude d'impact

sentées, le choix de conception retenu est justifié par le fait qu'il « présente une émergence abaissée et un font bâti allégé » (p. 22). D'autres « points forts » du projet retenus sont mis en avant (architecture, flexibilité des bureaux, nouvelle rue piétonne, parkings souterrains, impact sur les vues existantes des bâtiments environnants). La démonstration n'est toutefois pas étayée.

L'avis favorable du « Comité de suivi de l'île Seguin » (p. 11) est souligné, sans toutefois justifier la représentativité de ce comité, et sans préciser l'argumentaire motivant son avis.

L'intégration de la partie centrale de l'île Seguin à son environnement est présentée suivant les différentes thématiques, avec la volonté de souligner la prise en compte des enjeux environnementaux. Il reste toutefois peu de visuels de la totalité de l'île et pas de justification étayant le choix du projet comme étant celui de moindre impact.

L'Autorité environnementale constate également que le besoin en bureau n'est pas reconsidéré, que les compensations en logements ne sont pas présentées.

Recommandations maintenues ou amendées dans le présent avis

de :

- démontrer, compte-tenu de l'historique sur le site, en quoi son projet correspond au choix de la solution optimale et de moindre impact, notamment sur la base de solutions de substitution raisonnables au regard des usages et des enjeux environnementaux sur le site ;
- développer la justification du projet au regard du besoin en bureaux et de l'évolution des usages professionnels notamment dans le contexte de développement du télétravail et de la carence de logements constatés sur la commune.

Nouvel enjeu identifié par l'Autorité environnementale dans les compléments apportés

Les compléments apportés au dossier révèlent par ailleurs l'enjeu suivant :

L'Autorité environnementale constate que, concernant la partie centrale de l'île Seguin, des diagnostics des sols ont réalisés en 2022 au droit du jardin et de la voie centrale. Deux sources de pollution en hydrocarbures totaux (HCT) sont identifiées, ainsi que des impacts modérés en HCT sur le jardin et des anomalies en métaux. L'étude conclut (p. 265) que les anomalies sont « conformes à l'arrêté préfectoral en vigueur du 18/10/06 et compatibles sanitaires avec les travaux d'aménagement prévus à condition de recouvrir l'ensemble des sols correspondants par un revêtement de surface ou par 30 cm de terre végétale d'apport saine. Toutefois une analyse de la compatibilité de la ressource en eau en vue d'évaluer le transfert des polluants vers la Seine est requise. Deux spots de pollution présentent des teneurs supérieures à l'arrêté. Ils devront faire l'objet d'une évacuation dans des filières spécifiques ». Elle évoque ensuite la perspective d'une étude des risques sanitaires ou d'une évaluation de la compatibilité, mais la rédaction de cet ajout est tronquée et incompréhensible (p. 526) - : ce point doit être clarifié.

Recommandation

(15) L'Autorité environnementale recommande de confirmer la compatibilité des sols avec les usages projetés dans les espaces publics de l'île Seguin.

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

Le présent avis devra être joint au dossier qui sera soumis au public.

Conformément à l'[article L.122-1 du code de l'environnement](#), le présent avis de l'autorité environnementale devra faire l'objet d'une réponse écrite de la part du maître d'ouvrage. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment le maître d'ouvrage envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf@developpement-durable.gouv.fr

L'Autorité environnementale rappelle que, conformément au IV de l'[article L. 122-1-1 du code de l'environnement](#), une fois le projet autorisé, l'autorité compétente rend publiques la décision ainsi que, si celles-ci ne sont pas déjà incluses dans la décision, les informations relatives au processus de participation du public, la synthèse des observations du public et des autres consultations, notamment de l'autorité environnementale ainsi que leur prise en compte, et les lieux où peut être consultée l'étude d'impact.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site internet de la Mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

Délibéré en séance le 28 juillet 2022

Siégeaient :

**Éric ALONZO, Noël JOUTEUR, Jean-François LANDEL, Ruth MARQUES, Brian PADILLA,
Sabine SAINT-GERMAIN , *présidente par interim de la séance.***

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande à nouveau de compléter la description du projet par :
- des visuels (plan masse, coupes et perspectives) permettant d'appréhender, la façon dont les lots du Trapèze à l'étude s'intègrent au projet d'ensemble ; - une description plus précise et illustrée de la plaque centrale du Trapèze ; - justifier que le futur quai Georges Gorse (RD 1) ne constitue pas un obstacle mais permet un accès doux entre le quartier du Trapèze et les berges de la Seine.....12
- (2) L'Autorité environnementale recommande de : - fournir davantage de visuels d'insertion intégrant l'ensemble des composantes du projet au droit de l'Île Seguin, et adoptant un référentiel à hauteur humaine. - démontrer plus précisément que les projets de construction sur l'Île Seguin ne constituent pas un écran important aux vues sur le grand paysage ;.....12
- (3) L'Autorité environnementale recommande de réaliser un retour d'expériences des premiers habitants sur l'intégration urbaine et paysagère des constructions et des espaces publics existants sur les secteurs du Trapèze et de l'Île Seguin.....13
- (4) L'Autorité environnementale recommande de prendre en compte dans le dossier les impacts lumineux de l'écran en façade de la Cité musicale.....13
- (5) L'Autorité environnementale recommande de préciser les modalités de gestion des jardins pour mieux décrire les fonctions écologiques favorisées.....13
- (6) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer la fonctionnalité écologique des espaces publics et justifier des effets positifs des parcs déjà réalisés ; - préciser comment le maître d'ouvrage envisage une amélioration de la biodiversité par rapport à l'état initial décrit en 2019 ; - revoir la liste des espèces d'arbres prévues en privilégiant des essences locales ; - préciser la surface du jardin de l'île dédié à l'usage du public et celle réservée au développement de la biodiversité ; - réaliser un diagnostic de la pollution lumineuse à l'échelle de la ZAC ; - préciser les engagements de suivi de la biodiversité et des continuités écologiques assurées notamment par le jardin ouvert et les mesures de publicité données à ce suivi ;.....14
- (7) L'Autorité environnementale recommande De : - préciser les modalités de prise en compte de l'effet d'îlot de chaleur sur les lots restant à aménager dans le secteur du trapèze et de préciser pour les autres lots les mesures envisagées compte tenu de l'accélération du changement climatique. ; - quantifier l'effet des choix de matériaux et de végétalisation sur le phénomène d'îlot de chaleur..16
- (8) L'Autorité environnementale recommande d'apporter des précisions sur la qualité des terres au droit de l'îlot D5 et de confirmer la compatibilité du site avec l'implantation d'une crèche.....17
- (9) L'Autorité environnementale recommande de préciser les volumes de déblais à évacuer pour chaque îlot, leur possibilité de ré-emploi dans des aménagements à proximité et le trafic engendré.18

- (10) L'Autorité environnementale recommande d'analyser de façon plus approfondie la performance des transports en commun et les usages actuels de l'Île Seguin (flux engendrés et cheminements).....18
- (11) L'Autorité environnementale recommande de : - présenter une étude d'ensemble du trafic à l'échelle de la ZAC actualisée avec les données les plus récentes du projet, intégrant les modes de gestion du stationnement sur l'île, et présentant la stratégie mise en place pour favoriser les alternatives à l'automobile individuelle et la répartition modale résultante attendue ; - en particulier, détailler la chaîne de déplacement des modes actifs, depuis le logement jusqu'aux principales destinations.....19
- (12) L'Autorité environnementale recommande De : - réaliser une synthèse (s'appuyant sur une ou plusieurs cartes) de l'ambiance sonore et de la qualité de l'air à l'échelle de la ZAC, permettant de visualiser l'exposition des populations actuelles et futures aux nuisances et d'étudier la pertinence des choix de programmation ; - s'appuyer sur les lignes directrices de l'OMS pour la prise en compte du bruit et de la pollution atmosphérique.....20
- (13) L'Autorité environnementale recommande de présenter l'ensemble des opérations connexes nécessaires à la réalisation du projet, et les intégrer dans l'analyse des effets induits du projet au titre de l'article R.122-5 du code de l'environnement, en particulier en ce qui concerne les opérations de construction de logements nécessaires « en compensation » au titre de l'agrément institué par l'article R.510-1 du code de l'urbanisme.....20
- (14) L'Autorité environnementale recommande de : - démontrer, compte-tenu de l'historique sur le site, en quoi son projet correspond au choix de la solution optimale et de moindre impact, notamment sur la base de solutions de substitution raisonnables au regard des usages et des enjeux environnementaux sur le site ; - développer la justification du projet au regard du besoin en bureaux et de l'évolution des usages professionnels notamment dans le contexte de développement du télétravail et de la carence de logements constatés sur la commune.....21
- (15) L'Autorité environnementale recommande de confirmer la compatibilité des sols avec les usages projetés dans les espaces publics de l'Île Seguin.....22