



## VILLE DE BOULOGNE~BILLANCOURT

LE DÉPUTÉ-MAIRE

Le Samedi 08 Octobre

Maître,

Par lettre datée du 5 août 2011, vous avez présenté un recours gracieux à l'encontre de la délibération du Conseil municipal de BOULOGNE-BILLANCOURT portant approbation de la révision simplifiée du plan local d'urbanisme (P.L.U.) sur le secteur de l'île Seguin en date du 16 juin 2011, au nom et pour le compte d'un certain nombre d'associations ayant leur siège social à Boulogne-Billancourt, Meudon, Paris, Sèvres et Issy-les-Moulineaux.

Au préalable, avant l'examen des différents motifs invoqués, il convient de préciser que s'agissant des engagements que j'aurais pris lors des élections municipales visant à dédensifier le projet envisagé dans le PLU passant d'une constructibilité de 175 000 à 110 000 m<sup>2</sup>, il s'est avéré qu'une telle dédensification était incompatible avec les dépenses déjà engagées pour l'île Seguin et la nécessité d'équilibrer financièrement cette opération.

Une telle dédensification était, en outre, à contre courant :

- d'une part, des objectifs du Grenelle de l'environnement visant notamment, comme il est indiqué à l'article 7 de la loi de programmation du 3 août 2009, « à créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun » ;
- d'autre part, des travaux de la loi Grand Paris visant, selon l'article 1er de la loi du 5 juin 2010 à « promouvoir un développement économique, durable, solidaire et créateur d'emplois de la région capitale ... appuyé sur la création d'un réseau de transport du Grand Paris étroitement interconnecté avec le réseau préexistant en Ile-de-France », la ville de Boulogne ayant la chance de pouvoir accueillir sur son territoire une nouvelle gare interconnectée sur ces réseaux.

Tout à fait dans l'esprit et la ligne de cette dernière loi ayant pour objectif de définir un projet qui « intègre un objectif de croissance économique afin de soutenir la concurrence des autres métropoles mondiales », le projet d'aménagement de l'île Seguin à forte dominante culturelle, conçu par l'architecte Jean Nouvel et inscrit dans le cadre de l'opération d'aménagement plus globale Ile-Seguin-Rives de Seine et de la « Vallée de la Culture », vise à faire de ce site emblématique un nouveau lieu de destination à rayonnement international.

Si le projet de révision simplifiée du PLU soumis à enquête publique prévoyait une constructibilité de 337 000 m<sup>2</sup> au lieu de 175 000 m<sup>2</sup> prévue au PLU initial, cette constructibilité a été réduite pour tenir compte des observations émises au cours de la concertation préalable et de l'enquête publique et est passée de 175 000 m<sup>2</sup> à 310 000 m<sup>2</sup>, étant rappelée qu'il s'agit là tout à la fois d'une constructibilité maximale et cohérente avec les préoccupations exprimées précédemment.

Me Pierre-François GABORIT  
9, rue Boissy d'Anglas  
75 008 PARIS



Votre demande est fondée sur un certain nombre de vices qui, selon vous, affecteraient respectivement la légalité externe et interne de la procédure de révision simplifiée :

### **1. Sur la prétendue partialité du commissaire enquêteur**

Vous soutenez en premier lieu que le rapport du commissaire-enquêteur serait entaché de partialité en vous fondant essentiellement sur deux arguments qui n'établissent en rien l'existence de cette partialité.

En effet, à la lecture du rapport, force est de constater que le commissaire enquêteur a recensé de manière impartiale toutes les observations et avis du public exprimés pendant l'enquête comme l'illustrent les pages 19 à 40 de son rapport puis y a répondu personnellement de manière circonstanciée et motivée dans les pages 40 à 50 du rapport.

De plus, il a assorti son avis favorable au projet de deux réserves et de trois recommandations, ce qui démontre son impartialité.

### **2. Sur le recours à la procédure de révision simplifiée**

Vous reprochez en deuxième lieu, d'une part, le recours à la procédure de révision simplifiée pour un projet d'ensemble alors que l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme cite « la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général » et d'autre part, le recours, de façon successif, par la ville à cette procédure.

D'une part, le fait que le projet de l'île Seguin s'insère dans une opération d'aménagement plus large : l'opération Seguin Rives de Seine, n'est pas contraire aux dispositions de l'article L.123-13 du Code de l'urbanisme.

Devant permettre d'accueillir un ensemble de programmes culturels, économiques et commerciaux de haute qualité, développant une forme urbaine dotée d'une forte identité inscrite dans le site et paysage de la boucle de la Seine, ce projet constitue une opération de constructions et, au sens même de l'article L.300-1 du Code de l'urbanisme, d'aménagement présentant un intérêt général.

D'autre part, le recours par la ville à la procédure de révision simplifiée à de nombreuses reprises, n'est pas juridiquement illégal.

En effet, la révision simplifiée est liée à un projet déterminé. La révision simplifiée doit s'apprécier projet par projet et il ne peut y avoir plusieurs projets par révision simplifiée.

De plus, il n'est pas prévu de dispositions dans le code de l'urbanisme qui limiterait le recours à cette procédure. L'article L. 123-13 permet même de mener conjointement plusieurs procédures de révision simplifiées et modifications.

### **3. Sur le fait que la révision simplifiée affecterait l'économie générale du P.A.D.D. du P.L.U.**

Vous considérez également que la révision simplifiée affecterait l'économie générale du P.A.D.D. du P.L.U. notamment en son axe intitulé « la valorisation des potentiels du site et des paysages ».

Or, il convient de rappeler que la mise en œuvre de la procédure de révision simplifiée pour un projet présentant un caractère d'intérêt général peut avoir pour effet de porter atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U. conformément aux dispositions de l'article L.123-13 du code de l'urbanisme.

En tout état de cause, si le projet d'aménagement de l'île Seguin apparaît différent du précédent, ces différences n'affectent pas l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable du P.L.U.



S'agissant particulièrement de l'axe du P.A.D.D. intitulé « la valorisation des potentiels du site et des paysages », le grand jardin central de l'île Seguin constituera un espace public majeur reliant les deux pointes de l'île. Il sera ouvert ponctuellement sur le paysage environnant des coteaux.

#### **4. Sur la prétendue incompatibilité de la révision simplifiée du P.L.U. avec le Schéma de Cohérence Territoriale des Coteaux et du Val-de-Seine**

Vous prétendez ensuite que la révision simplifiée du P.L.U. serait incompatible avec le S.C.O.T. des Coteaux et du Val-de-Seine notamment sur la préservation et la valorisation des identités paysagères et urbaines, le développement des liens visuels autour de l'axe structurant de la Seine ou encore sur l'aménagement de la Vallée de la Seine comme élément de continuité paysagère et culturel.

Or, la révision simplifiée du P.L.U. prévoit, dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), de préserver les liens visuels depuis l'île vers les berges de la Seine, et entre les rives à travers l'île : « pour ouvrir le grand jardin central ou la rue commerçante sur le paysage remarquable du méandre, des coteaux, et de la plaine, densément urbanisés, des perspectives seront dégagées ponctuellement dans la « bas bâtie », notamment depuis des places couvertes donnant sur l'eau, des passages et des esplanades urbaines. A ces perspectives s'ajouteront les panoramas depuis les terrasses situées au dessus de la base bâtie ».

De plus, s'agissant du respect de la continuité paysagère et culturelle, il convient de se reporter aux O.A.P. qui réaffirment parfaitement cet objectif et notamment l'inscription de l'aménagement de l'île Seguin dans la Vallée de la Culture.

S'agissant du fait que la révision simplifiée du PLU contrarierait, à votre avis, les orientations du SCOT des Coteaux et du Val de Seine relatives à la préservation de la perspective visuelle panoramique majeure sur Paris depuis les coteaux de Meudon et aurait pour conséquence d'obstruer la vue depuis les coteaux de Meudon. Or, les O.A.P. définies dans le cadre de la révision simplifiée ont bien pris soin de définir des perspectives paysagères ainsi que des principes d'implantation et d'élévation ponctuelle des « châteaux » ménageant ces perspectives.

En toute hypothèse, la révision simplifiée est compatible avec le SCOT des Coteaux et du Val de Seine qui lui-même est compatible avec le Schéma Directeur d'Île-de-France (SDRIF) de 1994.

Enfin, quant à la contradiction qui existerait entre le plan de déplacement urbain d'Île de France, tendant à la diminution du trafic automobile, et la révision simplifiée du P.L.U. il convient de préciser que la priorité est mise sur les transports collectifs en ce qui concerne l'accessibilité à l'île Seguin : en plus de la ligne 9 du métro, de la ligne T2 et des transports de rabattement, dont le TCSP, la mise en service du métro Grand Paris est prévue dès 2018.

De plus, l'article 12 relatif au stationnement impose sur l'île Seguin un plafond maximum de parking à réaliser limitant ainsi le nombre de voitures stationnant sur l'île.

#### **5. Sur les erreurs manifestes d'appréciation**

Vous alléguiez le non respect des dispositions de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et en particulier le principe de « diversité des fonctions urbaines ».

D'une part, il n'existe aucune obligation légale de réaliser du logement sur l'île Seguin.

D'autre part, force est de constater que le projet de l'île Seguin s'insère dans l'opération d'aménagement plus large de la Z.A.C. Seguin-Rives de Seine qui prévoit la réalisation de logements.

Ainsi qu'il est dit (p.13) dans la notice explicative, « à l'échelle de la Z.A.C., le programme tend vers un équilibre bureau/logement limitant le besoin de déplacements, particulièrement vers Paris ».

De plus, le porté à connaissance du Préfet ne s'applique pas à cette procédure de révision simplifiée.



Vous affirmez que la construction de surfaces de bureaux serait constitutive d'une erreur manifeste d'appréciation en ce qu'elle entrainerait une augmentation de la circulation automobile.

Or, la question de la densité de circulation a été prévue par le projet et notamment ainsi qu'il est précisé dans le PLU révisé, la réalisation des infrastructures sur l'île, la rénovation des deux ponts Seibert et Daydé, la construction des passerelles sur l'île seront mises en œuvre au fur et à mesure de l'avancement des travaux de construction.

L'ensemble des études et simulations relatives aux évolutions du trafic sur l'île Seguin et ses abords repose sur le fait que l'île sera très bien desservie au fur et à mesure de son avancement.

Comme nous l'avons déjà rappelé ci-dessus, en plus de la ligne 9 du métro et de la ligne T2, la mise en service du métro Grand Paris est prévue en 2018 par la Société du Grand Paris. Il convient d'ajouter par ailleurs les transports de rabattement, dont le TCSP, destiné à relier le centre de Boulogne à l'île et à la station Meudon-Bellevue.

De son côté, le Conseil général a engagé les projets de requalification des voiries départementales RD1 et RD7 améliorant considérablement la fluidité du trafic.

Vous soutenez encore que cette augmentation de la circulation provoquerait une « surcharge de la voirie à Boulogne-Billancourt » et un problème de stationnement.

Il convient de rappeler que l'objectif de ce projet d'aménagement est de favoriser les déplacements par les transports collectifs et par conséquent c'est dans cet esprit que l'article 12 relatif au stationnement impose sur l'île Seguin un plafond maximum de parking à réaliser limitant ainsi le nombre de voitures stationnant sur l'île.

Compte tenu de l'ensemble de ces considérations, il ne m'est pas possible de donner une suite favorable à votre demande de retrait de la délibération du 16 juin 2011 ayant approuvé la révision simplifiée du PLU sur le secteur de l'île Seguin.

Pour l'ensemble de ces considérations, je ne peux donner une suite favorable à votre recours gracieux. La présente décision peut dans un délai de deux mois à compter de sa notification faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif.

Je vous pris d'agréer, Maître, l'expression de mes sentiments distingués

Pierre- Christophe BAGUET