

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CERGY-PONTOISE**

mk

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**N°1902209**

---

M. A et autres

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. X  
Rapporteur

---

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(8<sup>ème</sup> chambre)

Mme Y  
Rapporteuse publique

---

Audience du 14 avril 2023  
Décision du 14 avril 2023

---

Vu la procédure suivante :

Par une requête enregistrée le 19 février 2019 et un mémoire enregistré le 28 novembre 2019, M. et Mme A. et la société B, représentés par Me Corinne Lepage, demandent au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 19 décembre 2018 par laquelle le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt ;

2°) à titre subsidiaire, d'annuler cette délibération en tant qu'elle classe en zone UCc une partie de l'île Seguin et qu'elle crée l'orientation d'aménagement et de programmation n°3 ;

3°) de mettre à la charge de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest la somme de 5 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Ils soutiennent que :

- ils justifient d'un intérêt pour agir suffisant ;
- la délibération attaquée méconnaît l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme, dès lors que le rapport de présentation est lacunaire ;
- elle méconnaît l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales, dès lors que la note explicative de synthèse est lacunaire ;
- elle est entachée d'un vice de procédure dès lors qu'aucune évaluation environnementale n'a été réalisée et que les études d'impact des ZAC « centre-ville » et « Seguin Rives de Seine » n'ont pas été actualisées ;
- elle méconnaît les articles L. 123-1-2, L. 123-1-4 et R. 123-2 du code de l'urbanisme, dès lors que le classement de l'île en zone UCc et l'OAP n°3 est en contrariété avec le projet d'aménagement et de développement durables ;

- elle est entachée d'une erreur manifeste d'appréciation en tant qu'elle classe l'île en zone UCc et qu'elle porte une atteinte manifeste à l'environnement ;
- elle est entachée d'illégalité dès lors que l'OAP n°3 est contraire aux dispositions du schéma de cohérence territoriale du Val-de-Seine et des coteaux ;
- elle méconnaît l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme en tant qu'elle comporte l'OAP n°3 ;
- elle méconnaît les articles L. 113-3-1 et R. 111-48 du code de l'urbanisme dès lors que l'OAP n°3 n'a pas fait l'objet d'une étude préalable de sécurité publique.

Par des mémoires en défense enregistrés les 1<sup>er</sup> octobre 2019 et 20 janvier 2020, l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest, représenté par Me David Guillot, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge des requérants de la somme de 10 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Il soutient que :

- les requérants ne justifient pas d'un intérêt pour agir suffisant ;
- les moyens contenus dans la requête ne sont pas fondés.

Par une intervention enregistrée le 27 novembre 2019, Mme C et autres, représentés par Me Corinne Lepage, demandent que le tribunal fasse droit aux conclusions de la requête par les mêmes motifs que ceux exposés par M. B et autres.

Par une intervention enregistrée le 20 janvier 2020, la société D, représentée par Me Véronique Prévot-Leygonie, demande que le tribunal rejette la requête par les mêmes motifs que ceux exposés par l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.

Par un courrier du 21 mars 2023, le tribunal a invité les parties à produire leurs observations, en application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, sur la régularisation du vice tiré de l'absence d'évaluation environnementale.

Par un mémoire enregistré le 27 mars 2023, M. A et autres ont présenté des observations en réponse au courrier du 21 mars 2023 mentionné ci-dessus.

Par un mémoire enregistré le 28 mars 2023, l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a présenté des observations en réponse au courrier du 21 mars 2023 mentionné ci-dessus.

Par un mémoire enregistré le 30 mars 2023, la commune de Boulogne-Billancourt a présenté des observations en réponse au courrier du 21 mars 2023 mentionné ci-dessus.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 ;
- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. X, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Y, rapporteure publique,
- les observations de M. M.,
- et les observations de Me Cuny, représentant la commune de Boulogne-Billancourt.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 19 décembre 2018, le conseil de l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest a approuvé la révision du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt. M. A et autres demandent l'annulation de cette délibération.

Sur la fin de non-recevoir :

2. Il ressort des pièces du dossier et notamment des constats d'huissier produits, qui ont été réalisés postérieurement à la délibération attaquée mais qui révèlent des circonstances de fait prévalant à la date de son édicition, que l'île Seguin tout entière est visible depuis les coteaux de Meudon où sont situées les habitations de M. A et autres, ainsi que les locaux de la société B. Par suite, eu égard à la configuration des lieux et à la nature de la révision litigieuse, qui a notamment pour objet de fixer la hauteur maximale des constructions à 74 mètres selon le nivellement général de la France (NGF), avec un point haut unique à 96 mètres NGF, ces requérants justifient d'un intérêt pour agir suffisant. Dès lors et sans qu'il soit besoin d'examiner l'intérêt pour agir des autres requérants, la fin de non-recevoir opposée par l'établissement Grand Paris Seine Ouest doit être écartée.

Sur les interventions :

3. En premier lieu, Mme C et autres résident à Boulogne-Billancourt et justifient d'un intérêt suffisant pour intervenir à l'appui des requérants.

4. En second lieu, la société publique locale Val-de-Seine Aménagement est chargée de réaliser les opérations d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) Seguin Rives de Seine sur le territoire de Boulogne-Billancourt. La délibération attaquée modifie les règles d'urbanisme applicables dans cette zone dans une proportion conférant à cette société un intérêt suffisant pour intervenir en défense.

Sur la légalité externe :

En ce qui concerne le rapport de présentation :

5. Aux termes de l'article R. 123-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *Le rapport de présentation : / (...) / 3° Explique les choix retenus pour établir (...) les orientations d'aménagement et de programmation ; il expose les motifs de la délimitation des zones, des règles et des orientations d'aménagement et de programmation mentionnées au 1 de l'article L. 123-1-4, des règles qui y sont applicables, notamment au regard des objectifs et orientations du projet d'aménagement et de développement durables. (...) ; / 4° Évalue les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (...)* ».

6. En premier lieu, le rapport de présentation relève que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) n°3 dédiée à l'île Seguin vise à « *favoriser le renouvellement et/ou le développement de secteurs stratégiques tels que la ZAC Seguin Rives de Seine* », à « *mener à bien le projet de reconversion de l'île Seguin* » et à « *poursuivre l'aménagement de la ZAC Seguin Rives de Seine par la valorisation des berges* », conformément aux points 1.1.1 « *Améliorer l'accessibilité et la visibilité du pôle économique bouloonnais* », 3.1.1 « *Ancrer Boulogne-Billancourt au cœur de la vallée de la culture* » et 3.1.2 « *Tourner les secteurs de projets vers la Seine* » du projet d'aménagement et de développement durables.

7. Si les requérants font valoir que la densification urbaine de l'île prévue par l'OAP n°3 n'est pas justifiée au regard de l'orientation du projet d'aménagement et de développement durables visant à maintenir un équilibre entre les zones urbaines et naturelles, cet équilibre doit être apprécié, selon les termes mêmes de cette orientation, à l'échelle du territoire communal et, sur ce point, le rapport de présentation comporte des données chiffrées permettant de vérifier le respect, par le plan local d'urbanisme révisé, de l'objectif d'une variation inférieure à 1% du rapport entre la surface des zones urbaines et celle des zones naturelles.

8. En deuxième lieu, le rapport de présentation justifie la création d'une zone UCc dédiée à l'île Seguin, en se référant aux spécificités de cette partie du territoire communal liées à son insularité et à la nécessité d'une mise en œuvre cohérente et intégrée des objectifs d'aménagement et de développement économique de l'île, tendant à créer « *un programme mixte, alliant développement économique et dimension culturelle* », « *une composition urbaine mettant en valeur la singularité de l'île en lien avec le paysage du fleuve et ses coteaux* » et « *la mise en œuvre d'une île à dominante piétonne par l'encadrement strict de la circulation et du stationnement des véhicules motorisés et le développement des mobilités douces et des transports en commun* ».

9. Il est vrai, comme le font valoir les requérants, que le rapport de présentation ne précise pas que la nouvelle zone UCc remplace deux zones naturelles existantes « *NDb* » et « *NDd* », ainsi qu'une zone urbaine « *UCf* » qui avait été créée par une délibération du 10 décembre 2015 mettant en compatibilité le plan local d'urbanisme avec le projet d'aménagement de la pointe amont de l'île et qui avait elle-même fusionné des zones UCc, NDb et NDd dans cette partie de l'île. Toutefois, le rapport de présentation comporte en annexe l'évaluation environnementale réalisée à l'occasion de cette mise en compatibilité, qui explicite les choix ayant présidé à la création de cette zone UCf et qui annonce la suppression des zones NDb et NDd dans le reste de l'île au profit d'un zonage unique.

10. En troisième lieu, le rapport de présentation analyse les incidences du plan révisé sur les zones naturelles communales et relève à ce titre que l'OAP n°3 prévoit, en zone UCc, la création d'espaces verts et, en particulier, d'un jardin de 15 000 m<sup>2</sup> dans la partie centrale de l'île Seguin, dans le respect de l'objectif d'une variation inférieure à 1% du rapport entre la surface des zones urbaines et celle des zones naturelles.

11. Il résulte de ce qui précède que le moyen tiré de l'insuffisance du rapport de présentation doit être écarté.

En ce qui concerne la note explicative de synthèse :

12. D'une part, aux termes de l'article L 2121-12 du code général des collectivités territoriales : « *Dans les communes de 3 500 habitants et plus, une note explicative de synthèse*

*sur les affaires soumises à délibération doit être adressée avec la convocation aux membres du conseil municipal (...) ».*

13. Il résulte de ces dispositions que, dans les communes de 3 500 habitants et plus, la convocation aux réunions du conseil municipal doit être accompagnée d'une note explicative de synthèse portant sur chacun des points de l'ordre du jour. Le défaut d'envoi de cette note ou son insuffisance entache d'irrégularité les délibérations prises, à moins que le maire n'ait fait parvenir aux membres du conseil municipal, en même temps que la convocation, les documents leur permettant de disposer d'une information adéquate pour exercer utilement leur mandat.

14. Cette obligation, qui doit être adaptée à la nature et à l'importance des affaires, doit permettre aux intéressés d'appréhender le contexte ainsi que de comprendre les motifs de fait et de droit des mesures envisagées et de mesurer les implications de leurs décisions. Elle n'impose pas de joindre à la convocation adressée aux intéressés, à qui il est au demeurant loisible de solliciter des précisions ou explications conformément à l'article L. 2121-13 du code général des collectivités territoriales, une justification détaillée du bien-fondé des propositions qui leur sont soumises.

15. D'autre part, aux termes de l'article L. 5211-1 du code général des collectivités territoriales dans sa rédaction applicable au litige : *« Les dispositions du chapitre Ier du titre II du livre Ier de la deuxième partie relatives au fonctionnement du conseil municipal sont applicables au fonctionnement de l'organe délibérant des établissements publics de coopération intercommunale, en tant qu'elles ne sont pas contraires aux dispositions du présent titre. / Pour l'application des dispositions des articles (...) L. 2121-12 (...), ces établissements sont soumis aux règles applicables aux communes de 3 500 habitants et plus s'ils comprennent au moins une commune de 3 500 habitants et plus (...) »*. Aux termes de l'article L. 5219-2 du même code : *« Dans le périmètre de la métropole du Grand Paris, sont créés, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération intercommunale dénommés " établissements publics territoriaux ". Sous réserve du présent chapitre, ces établissements publics sont soumis aux dispositions applicables aux syndicats de communes (...) »*.

16. En l'espèce, il n'est pas sérieusement contesté que la note explicative de synthèse produite à l'instance était jointe à la convocation adressée le 13 décembre 2018 aux membres du conseil de l'établissement. Cette note rappelle les étapes de la procédure de révision, énonce les objectifs poursuivis par le nouveau plan local d'urbanisme, indique les modifications qui ont été apportées à l'issue de l'enquête publique pour tirer les conséquences des avis des personnes publiques associées et des observations du public, précise les réserves et recommandations du commissaire enquêteur ainsi que les suites qui y ont été données, relève enfin qu'une procédure de médiation ayant abouti à la signature d'un protocole transactionnel a été conduite avec plusieurs associations locales de décembre 2017 à novembre 2018.

17. Alors que la convocation à la séance du 19 décembre 2018 comportait en annexe, outre cette note explicative de synthèse, le projet définitif de révision du plan local d'urbanisme, le compte rendu de l'avis émis le 11 décembre 2018 par la commission *« aménagement de l'espace, équilibre social de l'habitat et urbanisme »*, ainsi que le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que les membres du conseil territorial n'auraient pas été régulièrement informés avant cette séance. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 2121-12 du code général des collectivités territoriales doit être écarté.

En ce qui concerne l'absence d'évaluation environnementale :

18. D'une part, en vertu du premier paragraphe de l'annexe II de la directive 2001/42/CE visée ci-dessus, figurent, parmi les « *critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences mentionnées au paragraphe 5 de l'article 3* », « *l'adéquation entre le plan ou le programme et l'intégration des considérations environnementales* » et « *les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme* ». En vertu du second paragraphe de la même annexe, figurent également parmi ces critères « *la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences* », « *le caractère cumulatif des incidences* », « *les risques pour (...) l'environnement* », « *(...) l'étendue spatiale géographique des incidences (...)* », « *la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée, en raison : / - des caractéristiques naturelles ou d'un patrimoine culturel particuliers (...)* », « *les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection au niveau national (...)* ».

19. D'autre part, aux termes de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme : « *Sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration* ».

20. Aux termes de l'article R. 104-8 du même code dans sa rédaction applicable au litige : « *Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion : / 1° De leur élaboration, de leur révision ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet, s'il est établi, après un examen au cas par cas, que ces procédures sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (...)* ».

21. Par une décision n°400420 du 19 juillet 2017, le Conseil d'État statuant au contentieux n'a annulé ces dispositions de l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme qu'en tant qu'elles n'imposaient pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan local d'urbanisme par la procédure de la modification et, d'autre part, la mise en compatibilité d'un document local d'urbanisme avec un document d'urbanisme supérieur, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001. Ces dispositions demeuraient ainsi applicables à la date de la délibération attaquée au projet de révision du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt.

22. Aux termes de l'article R. 104-28 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *L'autorité environnementale mentionnée à l'article R. 104-21 décide de soumettre ou non à une évaluation environnementale (...) la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme (...) relevant de la procédure d'examen au cas par cas, au regard : / 1° Des informations fournies par la personne publique responsable mentionnées à l'article R. 104-30 ; / 2° Des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement (...)* ».

*S'agissant des caractéristiques environnementales du site :*

23. Il ressort des pièces du dossier et notamment de l'évaluation environnementale réalisée en 2015, dont les conclusions ne sont pas sur ce point sérieusement contestées, que « *les coteaux de Sèvres et de Meudon sont pour la majorité des sites inscrits ou classés* » et que l'île Seguin, alors même qu'elle ne comporte pas en son sein de site protégé, « *est inscrite presque entièrement dans le périmètre de protection de 500 mètres se déployant autour de différents monuments historiques* ». A cet égard, plusieurs sites inscrits sur la liste des monuments historiques, notamment l'ancienne cristallerie de Sèvres, le collège arménien, les terrasses et les glaciers de l'ancien château de Bellevue, sont situés sur la rive gauche de la Seine et en face de l'île Seguin.

24. Compte tenu de la configuration des lieux et, en particulier, de l'altitude des coteaux dominant le méandre de la Seine où est implantée l'île Seguin, l'ampleur des incidences prévisibles du projet de plan devait être appréciée en tenant compte de la valeur et de la vulnérabilité du « *patrimoine culturel* » mentionné au point précédent, conformément aux dispositions précitées du paragraphe 2 de l'annexe II de la directive 2001/42/CE, alors même que cette île n'abrite pas en son sein d'espèce protégée de la faune ou de la flore.

*S'agissant des incidences prévisibles du plan local d'urbanisme révisé :*

25. Par une décision du 5 mai 2017, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Ile-de-France a estimé que le projet de révision du plan local d'urbanisme n'était pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et l'a dispensé d'une évaluation environnementale. Il ressort des termes mêmes de cette décision que, pour analyser les incidences paysagères de ce projet, la MRAe s'est appuyée, d'une part, sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables visant à protéger le « *patrimoine architectural, urbain et paysager* » et les dispositions du règlement prévoyant de « *favoriser les percées visuelles sur la Seine et d'assurer l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions* » et, d'autre part, sur les conclusions de l'évaluation environnementale réalisée en 2015 à l'occasion de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt avec le projet d'aménagement de la pointe amont de l'île Seguin.

26. S'il est vrai que le plan local d'urbanisme révisé comporte plusieurs éléments favorisant son insertion paysagère, en particulier la modulation de la hauteur du front urbain, la végétalisation des berges et d'au moins 50% de la superficie des toitures terrasses, la création d'esplanades arborées et d'un parc d'une superficie de 15 000 m<sup>2</sup> dans l'île Seguin, il n'en demeure pas moins que l'article UCc 10 du règlement révisé fixe à 74 mètres NGF la hauteur maximale des constructions dans cette île, en précisant que, dans sa partie centrale, « *le bâti pourra atteindre, en un point unique, la hauteur hors tout de 96 mètres NGF* ». Or il ressort des pièces du dossier que des constructions d'une telle hauteur seront nettement visibles depuis les sites patrimoniaux mentionnés ci-dessus.

27. En outre, si l'OAP n°3 prévoit la création d'une surface maximale de plancher de 230 000 m<sup>2</sup> dans l'ensemble de l'île, il ressort des pièces du dossier que la surface maximale de plancher autorisée en 2015 dans la pointe amont ne s'élevait qu'à 60 000 m<sup>2</sup> et que l'établissement culturel édifié dans la pointe aval ne présente qu'une superficie de 34 500 m<sup>2</sup>. Il s'ensuit que la partie centrale de l'île, même si elle accueillera un jardin d'une superficie de 15 000 m<sup>2</sup>, concentrera plus de la moitié de la surface maximale de plancher prévue par l'OAP n°3 et que la révision litigieuse augmentera ainsi substantiellement la densité et le front urbains de l'île Seguin par rapport aux constructions édifiées ou programmées avant l'approbation de la délibération litigieuse.

28. Dans ces conditions, le projet de plan local d'urbanisme révisé était susceptible d'entraîner des incidences notables sur les sites mentionnés au point 24 et aurait ainsi dû faire l'objet d'une évaluation environnementale.

*S'agissant des évaluations environnementales réalisées en 2015 et en cours de réalisation :*

29. En premier lieu, il est vrai que l'évaluation environnementale réalisée en 2015 à l'occasion de la mise en compatibilité du plan local d'urbanisme de Boulogne-Billancourt avec le projet d'aménagement de la pointe amont de l'île Seguin a conclu à l'absence d'incidences notables sur le paysage. Cependant, ce projet ne portait que sur une partie réduite de l'île et fixait à seulement 55 mètres NGF la hauteur maximale de la « *base bâtie* » et à 92 mètres NGF la hauteur maximale des « *objets complémentaires* » devant s'implanter de manière ponctuelle et discontinue au-dessus de cette base. En outre, ainsi qu'il a été dit, ce projet limitait à 60 000 m<sup>2</sup> la surface maximale de plancher dans la pointe amont, en prévoyant une végétalisation de 65% de la superficie des toitures terrasses de la « *base bâtie* ». Il s'ensuit que, par ses caractéristiques propres, le projet déclaré en 2015, qui avait fait l'objet d'une évaluation environnementale, était susceptible d'entraîner des incidences moindres sur l'environnement que la révision litigieuse.

30. De plus, si l'évaluation environnementale réalisée en 2015 a traité des incidences prévisibles de la « *phase 2* » concernant la partie centrale de l'île, les orientations d'aménagement de cette partie de l'île, notamment les règles de hauteur et d'emprise maximales, n'étaient pas précisément arrêtées à cette date. Sur ce point, l'évaluation environnementale réalisée en 2015 relève que les incidences de cette phase 2 « *pourront s'avérer similaires à celles de la phase 1, en étant toutefois augmentées du fait de la surface plus importante de la zone NDD sur le reste de l'île* », en soulignant que cette phase entraînera « *des effets de co-visibilité avec des constructions pouvant être visibles à des kilomètres, engendrant une incidence sur l'insertion paysagère de l'île Seguin* », une « *augmentation du trafic et une incidence sur la qualité de l'air* » et « *une incidence sur les transports pouvant en effet générer un potentiel besoin de déplacements et en stationnement* ».

31. Enfin, les éléments fournis par la commune de Boulogne-Billancourt, en réponse à l'avis du 20 août 2015 par lequel l'autorité environnementale avait regretté l'absence d'« *une projection de l'insertion future de l'île, illustrée et analysée du point de vue du paysage existant, tant depuis la rive droite que depuis les coteaux* », contenaient certes des vues prises depuis l'intérieur de l'île et des représentations graphiques du « *paysage stratifié* », mais n'ont pas permis d'évaluer les incidences des aménagements prévus dans la partie centrale de l'île, ni les effets cumulés de ces aménagements avec ceux prévus dans les pointes aval et amont.

32. Il s'ensuit que l'évaluation environnementale réalisée en 2015 ne saurait pallier l'absence d'évaluation des incidences environnementales du projet de révision du plan local d'urbanisme.

33. En second lieu, si le commissaire enquêteur a relevé que l'étude d'impact de la ZAC Seguin Rives de Seine était en cours d'actualisation et que les projets de construction dans la partie centrale de l'île Seguin feront en outre l'objet d'une étude d'impact, ces études actualisées ou à venir, qui portent sur des projets de nature et de portée différentes de celles du projet litigieux et qui n'ont en tout état de cause pas été mises à la disposition du public lors de la procédure de révision du plan local d'urbanisme, ne sauraient dispenser d'une évaluation environnementale cette révision qui est susceptible, par l'effet de ses propres prescriptions, d'entraîner des incidences notables sur l'environnement.



34. Il résulte de ce qui précède que l'absence d'évaluation environnementale a été susceptible, en l'espèce, de nuire à la complète information de la population et d'avoir exercé une influence sur le sens de la révision approuvée. Par suite, cette lacune entache d'illégalité la délibération attaquée.

*En ce qui concerne l'absence d'étude de sécurité publique :*

35. Aux termes de l'article L. 114-1 du code de l'urbanisme : « *Les projets d'aménagement et la réalisation des équipements collectifs et des programmes de construction qui, par leur importance, leur localisation ou leurs caractéristiques propres peuvent avoir des incidences sur la protection des personnes et des biens contre les menaces et les agressions, font l'objet d'une étude préalable de sécurité publique permettant d'en apprécier les conséquences* ». Aux termes de l'article R. 114-1 du même code : « *Sont soumis à l'étude de sécurité publique prévue à l'article L. 114-1 : / 1° Lorsqu'elle est située dans une agglomération de plus de 100 000 habitants au sens du recensement général de la population : / a) L'opération d'aménagement qui, en une ou plusieurs phases, a pour effet de créer une surface de plancher supérieure à 70 000 mètres carrés ; (...)* ».

36. En l'espèce, si le plan local d'urbanisme approuvé par la délibération attaquée comporte une OAP n°3 couvrant l'intégralité de l'île Seguin et fixant des orientations relatives à l'accessibilité de l'île, aux équipements et espaces verts ainsi qu'à l'insertion paysagère du bâti, de telles orientations, qui ne portent pas sur un projet déterminé de construction et ne créent pas de surface de plancher mais se bornent à fixer un plafond en la matière pour la réalisation de la ZAC Seguin Rives de Seine et des autorisations d'urbanisme qui seront le cas échéant délivrées, ne constituent pas une opération d'aménagement au sens des dispositions précitées de l'article R. 114-1 du code de l'urbanisme. Par suite, le moyen tiré d'un défaut d'étude de sécurité publique doit être écarté comme inopérant.

Sur la légalité interne :

*En ce qui concerne la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale :*

37. Aux termes de l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *Le schéma de cohérence territoriale est élaboré par : / 1° Un établissement public de coopération intercommunale ; / 2° Un syndicat mixte (...) constitué exclusivement des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma ; / 3° Un syndicat mixte si les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents compris dans le périmètre du schéma de cohérence territoriale ont tous adhéré à ce syndicat mixte et lui ont transféré la compétence en matière de schéma de cohérence territoriale. (...). / L'établissement public mentionné aux 1°, 2° et 3° est également chargé de l'approbation, du suivi et de l'évolution du schéma ou des schémas de cohérence territoriale. / La dissolution de l'établissement public, le retrait ou le transfert de sa compétence emportent l'abrogation du ou des schémas, sauf si un autre établissement public en assure le suivi (...)* ».

38. Il ressort des pièces du dossier que le schéma de cohérence territoriale des coteaux et du Val-de-Seine, qui couvrait le territoire de Boulogne-Billancourt, a été approuvé par une délibération du 26 novembre 2009 du syndicat mixte des coteaux et du Val-de-Seine. Ce syndicat a cependant été dissous à compter du 31 décembre 2016 par un arrêté du 20 décembre 2016 du préfet des Hauts-de-Seine.

39. Si la métropole du Grand Paris est devenue compétente à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 pour élaborer un nouveau schéma de cohérence territoriale à l'échelle métropolitaine, aucune disposition législative, y compris celles de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République, ou réglementaire, y compris celles de l'arrêté préfectoral du 20 décembre 2016 mentionné ci-dessus, ni aucune stipulation de la convention qui assortissait cet arrêté, ne prévoyait que la métropole du Grand Paris serait chargée d'assurer le suivi de la mise en œuvre du schéma de cohérence territoriale des coteaux et du Val-de-Seine dans l'attente de l'entrée en vigueur du schéma de cohérence territoriale métropolitain.

40. Dans ces conditions, dès lors que la dissolution du syndicat mixte des coteaux et du Val-de-Seine avait emporté, avant la date de la délibération litigieuse, l'abrogation du schéma de cohérence territoriale éponyme en application des dispositions précitées de l'article L. 143-16 du code de l'urbanisme, les requérants ne peuvent utilement se prévaloir en l'espèce des dispositions de ce schéma. Le moyen doit ainsi être écarté comme inopérant.

*En ce qui concerne la cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables :*

41. Aux termes de l'article L. 151-8 du code de l'urbanisme : « *Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3* ».

42. Pour apprécier la cohérence ainsi exigée au sein du plan local d'urbanisme entre le règlement et le projet d'aménagement et de développement durables, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle du territoire couvert par le document d'urbanisme, si le règlement ne contrarie pas les orientations générales et objectifs que les auteurs du document ont définis dans le projet d'aménagement et de développement durables, compte tenu de leur degré de précision. Par suite, l'inadéquation d'une disposition du règlement du plan local d'urbanisme à une orientation ou un objectif du projet d'aménagement et de développement durables ne suffit pas nécessairement, compte tenu de l'existence d'autres orientations ou objectifs au sein de ce projet, à caractériser une incohérence entre ce règlement et ce projet.

43. En l'espèce, le projet d'aménagement et de développement durables vise, ainsi qu'il a été dit, à « *favoriser le renouvellement et/ou le développement de secteurs stratégiques tels que la ZAC Seguin Rives de Seine* » en son point 1.1.1 « *Améliorer l'accessibilité et la visibilité du pôle économique bouloonnais* », à « *mener à bien le projet de reconversion de l'île Seguin* » en son point 3.1.1 « *Ancrer Boulogne-Billancourt au cœur de la vallée de la culture* » et à « *poursuivre l'aménagement de la ZAC Seguin Rives de Seine par la valorisation des berges* » en son point 3.1.2 « *Tourner les secteurs de projets vers la Seine* ».

44. Il vise en outre à « *valoriser les berges de Seine comme un espace propice aux mobilités de loisirs* » en son point 2.4.2 « *Compléter le maillage de cheminements doux et développer l'usage des modes actifs* », à « *mettre en valeur les espaces végétalisés (...) sur l'ensemble du linéaire des berges de Seine* » en son point 2.3.1 « *Protéger et valoriser le patrimoine architectural, urbain et paysager* », à « *permettre la réappropriation des berges et des quais par le public* » en son point 3.3.1 « *Penser la réappropriation et l'aménagement des bords de Seine de façon cohérente et durable* » et à « *soutenir les dynamiques de réhabilitation*

*écologique et de confortement des berges de Seine » en son point 3.3.2 « Veiller à la protection des espaces naturels clés de la trame verte et bleue en bord de Seine ».*

45. Si le projet d'aménagement et de développement durables comporte un objectif 2.1 visant à « *stabiliser la population existante en assurant un développement urbain maîtrisé* », il ressort des termes mêmes de cet objectif qu'il doit être apprécié à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et non à celle réduite de l'île Seguin, et qu'il n'exclut pas de « *mobiliser le foncier disponible et mettre en oeuvre des opérations dans des secteurs ciblés nécessitant un renouvellement urbain, en s'attachant à l'insertion architecturale et paysagère des nouvelles constructions* ». Dans ces conditions, contrairement à ce que soutiennent les requérants, cet objectif, combiné à ceux mentionnés ci-dessus, ne saurait être interprété comme visant à interdire ou à limiter fortement l'urbanisation de l'île Seguin.

46. Enfin, si les requérants soutiennent que le projet méconnaît l'objectif d'un « *développement urbain maîtrisé* » en ce qu'il prévoit dans l'île Seguin la suppression de neuf hectares de jardin, il ressort des pièces du dossier que le jardin temporaire de la partie centrale de l'île ne présentait à la date de la délibération attaquée qu'une superficie d'environ deux hectares et que les autres parties de l'île étaient à cette date déjà urbanisées ou destinées à l'être. En outre, si le projet autorise une surface maximale de plancher de 230 000 m<sup>2</sup>, il prévoit également, en cohérence avec les objectifs mentionnés au point 44, la création de différents espaces verts, notamment d'un parc public d'une superficie d'au moins 15 000 m<sup>2</sup>, ainsi que de berges, d'esplanades et de toitures végétalisées, en précisant que, dans la partie centrale, au moins 50% des toitures terrasses d'une superficie supérieure à 100 m<sup>2</sup> devra être végétalisée avec une épaisseur de terre d'au moins 30 centimètres.

47. Par suite, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet ne serait pas cohérent avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables. Ce moyen doit ainsi être écarté.

*En ce qui concerne l'OAP n°3 :*

48. Aux termes de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *Dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. / 1. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations peuvent définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. (...) / Elles peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager* ».

49. En l'espèce, contrairement à ce que soutiennent les requérants, les auteurs du plan local d'urbanisme révisé ont pu définir à bon droit, dans l'OAP n°3, des orientations relatives à l'accessibilité de l'île, aux équipements et espaces verts ainsi qu'à l'insertion paysagère du bâti et à la mise en valeur de l'environnement. A ce dernier titre, l'OAP n°3 rappelle et précise les dispositions du règlement relatives à la hauteur maximale des constructions et arrête des orientations concernant leur surface de plancher, leur aspect extérieur et leur qualité environnementale. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 123-1-4 du code de l'urbanisme doit être écarté.

*En ce qui concerne le classement de l'île Seguin en zone UCc :*

50. Aux termes de l'article R. 151-18 du code de l'urbanisme : « *Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter* ».

51. En premier lieu, pour les mêmes motifs que ceux énoncés ci-dessus, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet entraînerait la suppression d'un jardin existant de neuf hectares et que les berges seront urbanisées sans végétalisation. S'ils soutiennent en outre que le projet portera atteinte à la biodiversité de l'île et que les évaluations environnementales antérieurement réalisées n'ont pas été actualisées, ils ne font état d'aucune espèce protégée de la faune ou de la flore qui serait atteinte par le projet, alors qu'il ressort des pièces du dossier que la frayère et l'herbier qui ont été répertoriés sur le site feront l'objet de mesure de protection et que le projet permettra de rétablir des continuités écologiques grâce à la végétalisation des berges, des esplanades et des toitures terrasses ainsi que la création d'un parc d'une superficie de 15 000 m<sup>2</sup> dans la partie centrale de l'île.

52. En deuxième lieu, si les requérants soutiennent que le projet ne comportera pas de voies d'accès suffisantes à l'île, ils ne produisent pas d'élément précis et étayé à l'appui de leurs allégations, alors qu'il ressort des pièces du dossier que l'île sera rendue accessible par trois ponts et deux passerelles piétonnes, que sa pointe amont sera desservie par une ligne de bus à haut niveau de service (BHNS), qu'une gare de la ligne 15 du réseau du Grand Paris express sera créée à proximité de sa pointe aval, en complément des réseaux existants de bus, tramway et de métro, et que deux parcs de stationnement d'une capacité de 600 places chacun seront implantés sur la rive droite à proximité des ponts Renault et Daydé, en complément du parc existant d'une capacité de 700 places situé à proximité du pont de Sèvres.

53. En troisième lieu, si les requérants soutiennent que le projet portera une atteinte excessive au paysage environnant et, spécialement, aux sites protégés situés sur les coteaux de Meudon, ils ne produisent pas d'éléments suffisamment précis et documentés pour établir une telle atteinte, alors que l'article UCc 11 du règlement rappelle que les futures constructions ne pourront, par « *leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiment* », porter atteinte « *au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains* » et que son article UCc 13.2.1 souligne que « *les espaces libres doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et des lieux environnants* ».

54. Il suit de là qu'en l'état du dossier et sans préjudice des éléments qui seraient révélés par une évaluation environnementale, le moyen tiré d'une erreur manifeste d'appréciation doit être écarté.

Sur les conséquences du vice entachant la délibération attaquée :

55. Aux termes de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme : « *Si le juge administratif, saisi de conclusions dirigées contre (...) un plan local d'urbanisme (...), estime, après avoir constaté que les autres moyens ne sont pas fondés, qu'une illégalité entachant (...) la révision de cet acte est susceptible d'être régularisée, il peut, après avoir invité les parties à présenter leurs observations, surseoir à statuer jusqu'à l'expiration du délai qu'il fixe pour cette régularisation et pendant lequel le document d'urbanisme reste applicable, sous les réserves suivantes : / (...) / 2° En cas d'illégalité pour vice (...) de procédure, le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'illégalité a eu lieu, pour (...) les plans locaux d'urbanisme, après le débat sur les orientations*

*du projet d'aménagement et de développement durables. / Si la régularisation intervient dans le délai fixé, elle est notifiée au juge, qui statue après avoir invité les parties à présenter leurs observations. / Si, après avoir écarté les autres moyens, le juge administratif estime que le vice qu'il relève affecte notamment un plan de secteur, le programme d'orientations et d'actions du plan local d'urbanisme ou les dispositions relatives à l'habitat ou aux transports et déplacements des orientations d'aménagement et de programmation, il peut limiter à cette partie la portée de l'annulation qu'il prononce ».*

56. En l'espèce, dès lors que la décision du 5 mai 2017 dispensant le projet de plan d'une évaluation environnementale a été prise après le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables, qui a eu lieu les 22 et 28 septembre 2016, le vice de procédure relevé au point 34 est susceptible d'être régularisé en application des dispositions précitées de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme.

57. Pour régulariser ce vice, il incombe à l'établissement public territorial de réaliser, dans les conditions prévues par les codes de l'urbanisme et de l'environnement, une évaluation environnementale, dont le contenu devra être proportionné à l'importance du plan, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone concernée. A ce titre, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'une autre zone du territoire communal que l'île Seguin présenterait un enjeu environnemental particulier. Par ailleurs, les résultats de l'évaluation environnementale devront faire l'objet d'une nouvelle consultation des personnes publiques associées et d'une enquête publique complémentaire, avant de soumettre le projet de plan, le cas échéant modifié pour tenir compte des résultats procédant de l'enquête publique dans les conditions prévues par les articles L. 153-21 et L.153-23 du code de l'urbanisme, à une nouvelle délibération de l'autorité compétente.

58. Dans ces conditions, il y a lieu, pour l'application de l'article L. 600-9 du code de l'urbanisme, de surseoir à statuer pendant un délai de quinze mois à compter de la notification du présent jugement, au cours duquel une délibération de régularisation devra être adressée au tribunal.

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : Les interventions de Mme C. et autres et de la société D. sont admises.

Article 2 : Il est sursis à statuer sur la requête de M. A. et autres jusqu'à l'expiration du délai de quinze mois prévu au point 58 du présent jugement.

Article 3 : Tous droits et moyens des parties sur lesquels il n'est pas expressément statué par le présent jugement sont réservés jusqu'en fin d'instance.

Article 4 : Le présent jugement sera notifié à M. A et autres

Copie en sera transmise pour information au préfet des Hauts-de-Seine.

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF  
DE CERGY-PONTOISE**

**RÉPUBLIQUE FRANÇAISE**

**N°2000955**

---

M. A et autres

---

**AU NOM DU PEUPLE FRANÇAIS**

M. X  
Rapporteur

---

Le tribunal administratif de Cergy-Pontoise

(8<sup>ème</sup> chambre)

Mme Y  
Rapporteuse publique

---

Audience du 14 avril 2023  
Décision du 14 avril 2023

---

Vu la procédure suivante :

*Procédure contentieuse antérieure :*

Par une requête enregistrée le 14 juin 2016 sous le n°1605713, M.A. et autres, représentés par Me Jean-Daniel Benchetrit, ont demandé au tribunal :

1°) d'annuler la délibération du 10 décembre 2015 par laquelle le conseil municipal de Boulogne-Billancourt a approuvé la déclaration du projet « *Ile Seguin Pointe amont* » emportant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme, ainsi que la décision implicite ayant rejeté leur recours gracieux contre cette délibération ;

2°) de mettre à la charge de la commune de Boulogne-Billancourt la somme de 800 euros chacun sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative

Ils soutenaient que :

- la délibération attaquée est entachée d'un vice d'incompétence dès lors que l'approbation du projet relevait de la compétence de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest ;

- elle est entachée d'un défaut de base légale dès lors que l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme n'était pas entré en vigueur ;

- elle est entachée d'un détournement de procédure et méconnaît l'article R. 311-12 du code de l'urbanisme dès lors qu'une procédure de modification de la zone d'aménagement concerté « *Seguin-Rives de Seine* » aurait dû être engagée ;

- elle est entachée d'un vice de procédure et méconnaît les articles L. 122-1 et R. 122-1 du code de l'environnement dès lors que l'étude d'impact de cette zone d'aménagement concerté n'a pas été modifiée ;

- elle est entachée d'un vice de procédure et méconnaît l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme dès lors que le déroulement de la réunion d'examen est irrégulier ;
- elle est entachée d'un vice de procédure, dès lors que l'évaluation environnementale est lacunaire et n'a pas été examinée par l'autorité environnementale ;
- elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que le projet de construction et d'aménagement n'est pas précisément défini ni ses conditions de financement ;
- elle est entachée d'un vice de procédure dès lors que le dossier de déclaration de projet comporte des contradictions ;
- elle est entachée d'une erreur d'appréciation dès lors que le projet portera une atteinte excessive à l'environnement ;
- elle méconnaît l'article 24 de la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;
- elle méconnaît le paragraphe 3.2, le point 3.2.3 et le document graphique n°3 du schéma de cohérence territoriale.

Par une ordonnance n°1605713 du 15 mars 2019, la présidente de la 6<sup>e</sup> chambre du tribunal a donné acte du désistement d'office des requérants en application de l'article R. 612-5-1 du code de justice administrative.

Par un arrêt n°19VE01284 du 23 janvier 2020, la cour administrative d'appel de Versailles a annulé cette ordonnance du 15 mars 2019 et a renvoyée l'affaire au tribunal.

*Procédure contentieuse après renvoi de l'affaire :*

Par un mémoire en défense enregistré le 28 décembre 2020, la commune de Boulogne-Billancourt, représentée par Me David Guillot, conclut au rejet de la requête et à la mise à la charge des requérants de la somme de 10 000 euros sur le fondement de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Elle soutient que

- les requérants ne justifient pas d'un intérêt pour agir suffisant ;
- les moyens contenus dans la requête ne sont pas fondés.

Par une requête enregistrée le 8 février 2021 sous le n°2000955, M.B. et autres, représentés par Me Corinne Lepage, concluent aux mêmes fins que précédemment par les mêmes moyens.

Ils soutiennent en outre que :

- ils justifient d'un intérêt pour agir suffisant ;
- la délibération attaquée méconnaît l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme ;
- elle méconnaît l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme dès lors que l'intérêt général du projet n'est pas justifié.

Vu les autres pièces du dossier.

Vu :

- le code de la construction et de l'habitation ;
- le code de l'environnement ;
- le code de l'urbanisme ;
- le code général des collectivités territoriales ;



- la loi n° 2010-597 du 3 juin 2010 ;
- la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 ;
- le code de justice administrative.

Les parties ont été régulièrement averties du jour de l'audience.

Ont été entendus au cours de l'audience publique :

- le rapport de M. X, premier conseiller,
- les conclusions de Mme Y, rapporteure publique,
- les observations de M. C.,
- et les observations de Me Cuny, représentant la commune de Boulogne-Billancourt.

Considérant ce qui suit :

1. Par une délibération du 10 décembre 2015, le conseil municipal de Boulogne-Billancourt a approuvé la déclaration du projet « *Ile Seguin Pointe amont* » emportant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme en application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. M. B et autres ont demandé au tribunal l'annulation de cette délibération et de la décision implicite ayant rejeté leur recours gracieux. Par une ordonnance n°1605713 du 15 mars 2019, la présidente de la 6<sup>e</sup> chambre du tribunal a donné acte du désistement d'office des requérants en application de l'article R. 612-5-1 du code de justice administrative. Par un arrêt n°19VE01284 du 23 janvier 2020, la cour administrative d'appel de Versailles a annulé cette ordonnance et renvoyé l'affaire devant le tribunal.

Sur la fin de non-recevoir :

2. Il ressort des pièces du dossier et notamment des constats d'huissier produits, qui ont été réalisés postérieurement à la délibération attaquée mais qui révèlent des circonstances de fait prévalant à la date de son édicition, que la pointe amont de l'île Seguin est visible depuis les coteaux de Meudon où sont situées les habitations de M. B. et autres. Par suite, eu égard à la configuration des lieux et à la nature du projet déclaré, qui a notamment pour objet d'autoriser dans cette partie de l'île une hauteur de construction jusqu'à 55 mètres d'altitude, correspondant à 92 mètres d'altitude selon le nivellement général de la France (NGF), ces requérants justifient d'un intérêt pour agir suffisant. Il en va de même pour la société Les érables dont l'établissement est situé sur les mêmes coteaux. Dès lors et sans qu'il soit besoin d'examiner l'intérêt pour agir des autres requérants, la fin de non-recevoir opposée par la commune de Boulogne-Billancourt doit être écartée.

Sur la légalité externe :

En ce qui concerne la compétence de la commune :

3. En premier lieu, les requérants ne peuvent utilement se prévaloir des dispositions de l'article L. 5214-16 du code général des collectivités territoriales, qui ont trait aux compétences des communautés de communes, dès lors que la commune de Boulogne-Billancourt n'était pas membre d'un tel établissement à la date de la délibération attaquée.

4. En deuxième lieu, d'une part, aux termes du I de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales dans sa rédaction applicable au litige : « *La communauté d'agglomération exerce de plein droit au lieu et place des communes membres les compétences*

*suivantes : / 1° En matière de développement économique : actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L. 4251-17 ; création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire (...) ; politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ; promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme ; / 2° En matière d'aménagement de l'espace communautaire : (...) plan local d'urbanisme (...) ; création et réalisation de zones d'aménagement concerté d'intérêt communautaire ; organisation de la mobilité au sens du titre III du livre II de la première partie du code des transports, sous réserve de l'article L. 3421-2 du même code (...) ».*

5. D'autre part, aux termes du II de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 visée ci-dessus : *« La communauté (...) d'agglomération existant à la date de publication de la présente loi (...) et qui n'est pas compétente en matière de plan local d'urbanisme (...) le devient le lendemain de l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de ladite loi. Si, dans les trois mois précédant le terme du délai de trois ans mentionné précédemment, au moins 25 % des communes représentant au moins 20 % de la population s'y opposent, ce transfert de compétences n'a pas lieu. / Si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, (...) la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme (...), elle le devient de plein droit le premier jour de l'année suivant l'élection du président de la communauté consécutive au renouvellement général des conseils municipaux et communautaires, sauf si les communes s'y opposent dans les conditions prévues au premier alinéa du présent II. / Si, à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de la présente loi, (...) la communauté d'agglomération n'est pas devenue compétente en matière de plan local d'urbanisme (...), l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale peut également à tout moment se prononcer par un vote sur le transfert de cette compétence à la communauté (...) ».*

6. En l'espèce, si le projet déclaré prévoit, au moyen d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la création dans la pointe amont de l'île Seguin d'un équipement culturel, d'un établissement hôtelier et de bureaux, il n'a pas pour objet d'instituer une mesure d'aides aux entreprises, ni de créer, aménager, entretenir ou gérer une zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques ou portuaires, ni de mettre en œuvre une politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire, ni de promouvoir le tourisme au sens du 1° de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, mais de concourir à la réalisation des opérations déjà prévues par la zone d'aménagement concerté (ZAC) dénommée « *Seguin Rives de Seine* », approuvée le 8 avril 2004 et modifiée le 12 juillet 2006, qu'il n'a ni pour objet ni pour effet de modifier.

7. Par ailleurs, il ne ressort pas des pièces du dossier que la communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest, dont est membre la commune de Boulogne Billancourt depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010, aurait été compétente, à la date de la délibération attaquée, en matière de plan local d'urbanisme au titre du 2° de l'article L. 5216-5 du code général des collectivités territoriales, alors qu'en vertu des dispositions transitoires du II de l'article 136 de la loi du 24 mars 2014 visée ci-dessus, cette compétence n'a été transférée de plein droit à la communauté d'agglomération qu'à l'expiration d'un délai de trois ans à compter de la publication de cette loi.

8. En troisième lieu, d'une part, aux termes de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : *« (...) les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du*

*code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 122-15, L. 122-16-1, L. 123-14 et L. 123-14-2 sont applicables (...) / Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. / Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article ».*

9. D'autre part, aux termes du III de l'article L. 123-14-2 du même code : « A l'issue de l'enquête publique, l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune : / (...) / 3° Par la déclaration de projet lorsqu'elle est prise par l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, par la commune, dans les autres cas (...) ». Aux termes de l'article L. 123-6 du même code : « Le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de l'établissement public de coopération intercommunale lorsqu'il est doté de la compétence en matière de plan local d'urbanisme, en collaboration avec les communes membres (...) / Dans les autres cas, le plan local d'urbanisme est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune, le cas échéant en collaboration avec l'établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre dont elle est membre ».

10. En application de ces dispositions, dès lors que la commune de Boulogne-Billancourt était compétente en matière de plan local d'urbanisme à la date de la délibération attaquée, son conseil municipal était également compétent à cette date pour approuver la déclaration de projet emportant mise en compatibilité de son plan local d'urbanisme. Par suite, le moyen tiré d'un vice d'incompétence doit être écarté.

En ce qui concerne la réunion d'examen conjoint du projet :

11. D'une part, aux termes du I de l'article L. 123-14-2 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan prévue aux articles L. 123-14, L. 123-14-1 et L. 300-6-1 font l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4. (...) ».

12. D'autre part, aux termes du I de l'article L. 121-4 du même code : « L'Etat, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux chapitres II et III (...) ».

13. Il ressort des pièces du dossier que le maire de Boulogne-Billancourt a invité, par des courriers du 12 juin 2015, à une réunion d'examen conjoint organisée le 3 juillet 2015 le président du conseil régional d'Ile-de-France, le président du conseil départemental des Hauts-de-Seine, le président de la communauté d'agglomération Cœur de Seine, le président de la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bievre, le président de la communauté d'agglomération du Mont-Valérien, le président de la communauté d'agglomération Sud de

Seine, le président de la communauté d'agglomération de Seine-Défense, le président de la communauté de communes de Châtillon-Montrouge ainsi que le président du syndicat des transports d'Ile-de-France. Si les requérants soutiennent que ces autorités n'étaient ni présentes ni représentées lors de la réunion du 3 juillet 2015, ils ne produisent aucun élément de nature à remettre en cause la régularité de leur convocation à cette réunion. Par suite, le moyen tiré d'un vice de procédure doit être écarté.

En ce qui concerne l'évaluation environnementale :

14. D'une part, aux termes de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *I.-L'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement visée à l'article R. 121-15 décide, au regard des informations fournies par la personne publique responsable en application du II du présent article et des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, de soumettre ou non à une évaluation environnementale l'élaboration ou la procédure d'évolution affectant un plan local d'urbanisme ou une carte communale relevant de la procédure d'examen au cas par cas (...)* ».

15. D'autre part, aux termes du II de l'article R. 122-5 du code de l'environnement dans sa rédaction applicable au litige : « *L'étude d'impact présente : / 1° Une description du projet comportant des informations relatives à sa conception et à ses dimensions (...) / 2° Une analyse de l'état initial de la zone et des milieux susceptibles d'être affectés par le projet, portant notamment sur la population, la faune et la flore, les habitats naturels, les sites et paysages, les biens matériels, les continuités écologiques telles que définies par l'article L. 371-1, les équilibres biologiques, les facteurs climatiques, le patrimoine culturel et archéologique, le sol, l'eau, l'air, le bruit, les espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ou de loisirs, ainsi que les interrelations entre ces éléments ; / 3° Une analyse des effets négatifs et positifs, directs et indirects, temporaires (y compris pendant la phase des travaux) et permanents, à court, moyen et long terme, du projet sur l'environnement, en particulier sur les éléments énumérés au 2° et sur la consommation énergétique, la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses), l'hygiène, la santé, la sécurité, la salubrité publique, ainsi que l'addition et l'interaction de ces effets entre eux (...)* ».

16. Les inexactitudes, omissions ou insuffisances d'une étude d'impact ne sont susceptibles de vicier la procédure et donc d'entraîner l'illégalité de la décision prise au vu de cette étude que si elles ont pu avoir pour effet de nuire à l'information complète de la population ou si elles ont été de nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

17. En l'espèce, le projet déclaré, qui porte sur des terrains d'une superficie de deux hectares situés dans la pointe amont de l'île Seguin, prévoit la création d'une superficie maximale de plancher de 60 000 m<sup>2</sup>, répartie en trois lots comprenant un ensemble de bureaux et de logements (S16), un équipement culturel dédié à l'art contemporain (S17) et un établissement hôtelier doté d'une résidence d'artistes et de lieux d'exposition (S18). Le projet prévoit également d'aménager des espaces publics dans cette partie de l'île, notamment une esplanade arborée et des promenades le long des berges, ainsi que de réhabiliter les ponts Daydé et Seibert respectivement implantés sur les rives droite et gauche de la Seine. Estimant sur le fondement de l'article R. 121-14-1 du code de l'urbanisme que ce projet était susceptible d'entraîner des incidences notables sur l'environnement, le préfet des Hauts-de-Seine a décidé le 7 mai 2015 de le soumettre à une évaluation environnementale.

*S'agissant de la présentation du projet et la méthode d'analyse de ses incidences :*

18. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, l'évaluation environnementale indique clairement que le projet n'a pas pour objet de modifier la ZAC Seguin Rives de Seine mais de mettre en compatibilité le plan local d'urbanisme avec le projet d'aménagement de la seule pointe amont de l'île Seguin dans le cadre d'une déclaration de projet sur le fondement de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Par ailleurs, l'évaluation environnementale décrit avec une précision suffisante, et sans contradiction avec le règlement modifié du plan local d'urbanisme, les principales caractéristiques des constructions envisagées, alors que la délibération attaquée n'a pas pour objet de délivrer un permis de construire. Enfin, si l'évaluation environnementale souligne les incidences positives du projet, elle analyse aussi ses incidences négatives qu'elle estime cependant limitées.

*S'agissant de la qualité des sols :*

19. L'évaluation environnementale présente les activités industrielles qui furent implantées sur le site jusqu'en 1992, la nature des composants ayant pollué les sols de la pointe amont de l'île Seguin et la méthodologie du programme de dépollution établi en fonction des seuils définis par deux arrêtés préfectoraux n°2006-141 et n°2006-142 du 18 octobre 2006. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, ces éléments sont suffisamment précis, alors même que ces deux arrêtés préfectoraux n'étaient pas cités ou annexés au projet. Par ailleurs, les requérants ne produisent aucun élément probant de nature à remettre en cause les énonciations de l'évaluation environnementale selon lesquelles la dépollution des terrains a été achevée en juillet 2009.

*S'agissant de la qualité des eaux :*

20. L'évaluation environnementale présente d'une manière suffisamment précise la qualité des eaux dans le site, notamment celles de la Seine et souterraines. Concernant la gestion des eaux pluviales, elle relève que « *la rétention des eaux pluviales à la parcelle ainsi que leur décantation est à la charge de chaque constructeur de lot. Elle devra être conforme à la loi sur l'eau. / Par ailleurs, le règlement du PLU des zones Ucc et Ucf mentionne désormais à l'article 4.3 que le débit de fuite admissible devra respecter les normes prévues par les règlements départemental et communal, la norme la plus contraignante prévalant. Cela oblige à retenir un débit de fuite de 15 l/s (pour une possibilité de 50 l/s) ».*

21. Par ces énonciations, l'évaluation environnementale ne prévoit pas, contrairement à ce que soutiennent les requérants, que les eaux pluviales pourront être en principe rejetées dans les réseaux publics, mais au contraire qu'elles ne pourront l'être que par exception dans la limite d'un débit de fuite déterminé. En outre, si l'évaluation environnementale mentionne à tort que le débit de fuite autorisé par la réglementation applicable était de 15 litres par seconde, au lieu de 10 litres par seconde, une telle erreur a été relevée par l'autorité environnementale dans son avis du 20 août 2015 et reconnue par la commune dans ses éléments de réponse de septembre 2015. Cet avis et ces éléments de réponse ont été joints au dossier d'enquête publique. Dans ces conditions, l'erreur relevée ci-dessus n'a pas nui à l'information complète de la population et n'a pas été nature à exercer une influence sur la décision de l'autorité administrative.

*S'agissant des berges et des corridors écologiques :*

22. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, l'évaluation environnementale présente avec une précision suffisante l'état initial de l'île qui, à la date de la délibération

attaquée, ne comportait aucun site naturel protégé et, en dehors d'un jardin temporaire créé en 2010 dans sa partie centrale, était recouverte de « *friches sèches herbacées sur des terrains anthropisés* » et entourée de berges « *majoritairement artificielles* » présentant des « *fouffrés arbustifs* ». L'évaluation comprend un inventaire précis des espèces de la flore et de la faune observées sur le site, ainsi qu'une analyse approfondie des berges et des milieux aquatiques. Par ailleurs, compte tenu du caractère fortement anthropisé de l'île, elle a pu relever sans inexactitude ni insuffisance qu'« *en termes de corridor écologique, le territoire concerné ne présente que peu d'enjeux* », tout en soulignant, comme l'a confirmé l'autorité environnementale, que « *la communauté d'agglomération est en cours d'élaboration de son schéma de trame verte et bleue et de sa stratégie de préservation de la nature et de la biodiversité* ».

23. Si les requérants soutiennent que les incidences du projet sur le milieu naturel et en particulier sur les berges n'ont pas été suffisamment analysées, ils ne produisent pas d'élément précis et étayé à l'appui de leurs allégations, alors que le projet prévoit de végétaliser plusieurs parties de la pointe amont et de renforcer ainsi l'armature naturelle du site. A ce titre, dans la zone UCf, qui couvre tout le site et remplace notamment les zones NDb et NDd correspondant aux ponts, au domaine fluvial ou à des terrains à constructibilité limitée, le règlement modifié prévoit, en son article UCf 13.1.4, que soit aménagée une « *promenade au bord de l'eau (...) sur les berges basses de la pointe amont* » d'une « *largeur moyenne de 6 mètres* » et, en son article UCf 13.3, que « *chacune des terrasses du plan altimétrique 3 [soit] végétalisée sur au minimum 65% de sa surface* », « *l'épaisseur de terre ne [pouvant] pas être inférieure à 40 cm* ».

24. Par ailleurs, en réponse aux observations émises par l'autorité environnementale dans son avis du 20 août 2015, la commune de Boulogne-Billancourt a précisé les conditions d'aménagement des berges, en fournissant, dans un document versé dans le dossier d'enquête publique, un schéma détaillé du dispositif de « *perrés végétalisés* », ainsi que des photomontages montrant les futures terrasses végétalisées de la « *base bâtie* », tout en précisant que, « *dans les parties végétalisées, pour inscrire la silhouette de l'île dans le paysage lointain et développer la biodiversité, les cahiers des charges de cession de terrains pourront imposer la plantation d'un nombre minimum d'arbres de moyenne et haute tiges* ».

25. Dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'évaluation environnementale n'analyserait pas de manière suffisante les fonctionnalités écologiques du site et les incidences du projet sur la biodiversité et les corridors écologiques.

*S'agissant de la circulation routière et du stationnement :*

26. En premier lieu, l'évaluation environnementale présente d'une manière précise les futures voies d'accès à l'île Seguin et les catégories de véhicules qui pourront les emprunter. Si les requérants soutiennent que l'évaluation n'analyse pas suffisamment les incidences du projet sur la circulation routière et les risques de nuisances sonores associés, il ressort de ses termes mêmes que la circulation des véhicules motorisés sera limitée dans l'île en raison de l'absence de parc de stationnement public sur son territoire et grâce à « *un dispositif de contrôle d'accès situé sur le Cour de l'île Seguin au pied du pont Renault* », qui sera la seule voie d'accès ouverte à « *tous les modes motorisés autorisés* ».

27. Pour justifier l'absence d'incidences notables sur la circulation aux abords de l'île, la commune de Boulogne-Billancourt a fourni des évaluations chiffrées dans un document versé dans le dossier d'enquête publique. Selon celles-ci, le trafic sur la route départementale n°910 n'augmentera que de 100 véhicules le matin sur un nombre total compris entre 4 000 et 5 000 et

que de 300 à 500 véhicules l'après-midi sur un nombre total compris entre 3 500 à 4 000. Le même document indique que le trafic sur la route départementale n°1 n'augmentera que de 150 véhicules le matin sur un nombre total compris entre 3 500 et 4 000 et que de 200 à 250 véhicules l'après-midi sur un nombre total compris entre 2 000 et 2 500. Les requérants ne produisent aucun élément de nature à remettre en cause ces estimations.

28. En outre, l'évaluation environnementale relève que le trafic routier sur la route départementale n°7, qui longe les berges à Meudon, ne connaîtra pas non plus une augmentation notable. Si les requérants contestent cette appréciation, ils ne produisent pas d'éléments précis et étayés à l'appui de leurs allégations, alors que, d'une part, l'île ne sera reliée à cette route départementale que par une passerelle piétonne et par le pont Seibert qui ne sera pas ouvert à la circulation des véhicules motorisés, à l'exception des engins de sécurité et de la future ligne de transport en commun en site propre, que, d'autre part, l'accès des véhicules motorisés à l'île s'effectuera de manière limitée par le pont Renault depuis la rive droite de la Seine et qu'enfin, les parcs de stationnement publics qui accueilleront les visiteurs de l'île seront situés sur cette même rive.

29. Il résulte de ce qui précède que les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le projet entraînera une augmentation notable de la circulation routière sur le site et ses abords.

30. En second lieu, l'évaluation environnementale relève que la pointe amont de l'île sera desservie par une ligne de transport en commun en site propre et que *« l'île Seguin a pour objectif de demeurer un lieu protégé des nuisances du transit automobile : le stationnement y sera donc fortement limité en reportant une partie de la capacité requise des besoins de stationnement sur la rive droite et l'accès par les véhicules sera contrôlé »*. L'évaluation environnementale comporte à ce titre une carte localisant deux parcs de stationnement situés à proximité de la pointe amont de l'île dans le quartier du *« trapèze »* à Boulogne-Billancourt. Les requérants ne produisent pas d'éléments de nature à remettre en cause ces éléments qui, eu égard à l'objet du projet déclaré, sont suffisamment précis.

*S'agissant des incidences paysagères :*

31. L'évaluation environnementale relève que *« les coteaux de Sèvres et de Meudon sont pour la majorité des sites inscrits ou classés »* et que l'île Seguin, alors même qu'elle ne comporte pas en son sein de site protégé, *« est inscrite presque entièrement dans le périmètre de protection de 500 mètres se déployant autour de différents monuments historiques »* et, s'agissant en particulier de sa pointe amont, dans le périmètre de protection de la maison de plaisance de Jean-Jacques Huvé et des glaciers du château de Bellevue, édifices respectivement classés et inscrits au titre des monuments historiques.

32. Pour caractériser les incidences paysagères du projet, l'évaluation environnementale se borne à relever qu'il est susceptible d'avoir *« une incidence positive sur le paysage »* et que *« les futurs éléments bâtis pourront alors avoir une incidence sur l'insertion paysagère de l'île Seguin »*. A cet égard, l'autorité environnementale a souligné dans son avis du 20 août 2015 que l'évaluation environnementale ne comportait pas *« une projection de l'insertion future de l'île, illustrée et analysée du point de vue du paysage existant, tant depuis la rive droite que depuis les coteaux »*. En réponse à cet avis, la commune de Boulogne-Billancourt n'a pas produit de vues prises depuis les rives de Meudon, mais s'est contentée de verser, dans le dossier d'enquête publique, des vues prises depuis l'intérieur de l'île et des représentations graphiques du *« paysage stratifié »*.

33. Toutefois, il ressort du dossier d'enquête publique, et notamment de la partie 2.3 de l'OAP en cause, que la strate altimétrique n°3, correspondant à la « *base bâtie* », présentera « *un front bâti d'un gabarit moyen R+3 / R+4* » et qu'elle ne s'élèvera ainsi au plus qu'à 19 mètres de hauteur, soit 55 mètres NGF, alors que l'article 10 du règlement du plan local d'urbanisme autorisait, avant sa modification par la délibération attaquée, une hauteur maximale de 36 mètres pour les logements et de 38,5 mètres pour les bureaux, activités et équipements sur la plus grande partie de la pointe amont. En outre, le projet litigieux prévoit que le linéaire de la base bâtie sera interrompu par une « *esplanade plantée* » ouvrant des « *perspectives paysagères* » transversales et qu'il comportera des terrasses végétalisées sur au moins 65% de leur surface.

34. De plus, il ressort des pièces versées dans le dossier d'enquête publique que la strate altimétrique n°4, correspondant aux « *objets complémentaires* », accueillera « *des constructions posées sur le niveau haut de la base bâtie* », dont la hauteur pourra atteindre jusqu'à 55 mètres d'altitude, soit 92 mètres NGF, mais dont « *l'implantation sera discontinuée et ponctuelle* », sauf à l'endroit où sera située la « *galerie haute* » qui s'élèvera à 54, 10 mètres NGF. Il s'ensuit que cette strate altimétrique n'a pas vocation à former un front urbain continu et qu'elle devra ménager de larges perspectives entre Meudon et Paris.

35. Il résulte de ce qui précède qu'en égard, d'une part, à la localisation du projet dans la seule pointe amont de l'île et à ses incidences paysagères prévisibles sur les coteaux de Meudon et de Sèvres et, d'autre part, aux éléments d'information mentionnés aux points 33 et 34, qui ont été portés à la connaissance du public et des membres du conseil municipal, l'absence de photomontage réalisé depuis ces coteaux et en direction de la pointe amont de l'île n'a pas été de nature à nuire à la parfaite information du public, ni d'exercer une influence sur le sens de la délibération attaquée.

*S'agissant de la gestion des déblais :*

36. Si les requérants soutiennent que l'évaluation environnementale ne comporte pas d'élément suffisant sur la gestion des déblais qui seront extraits lors des opérations de travaux de construction, ils ne produisent aucun élément précis et circonstancié à l'appui de leurs allégations, alors que la délibération attaquée n'a pas pour objet de délivrer des permis de construire et qu'il appartiendra aux porteurs de projet d'assortir leur demande d'autorisation d'urbanisme des informations requises sur ce point.

*S'agissant des mesures d'évitement et de réduction :*

37. Pour les mêmes motifs que ceux énoncés ci-dessus, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que l'évaluation environnementale aurait dû comporter des mesures d'évitement ou des mesures complémentaires de réduction en raison de l'augmentation prévisible de la circulation routière sur le site et ses abords ou à raison de la hauteur et de l'emprise des aménagements projetés.

En ce qui concerne le rapport de présentation :

38. Si les requérants soutiennent que le rapport de présentation est lacunaire au regard des dispositions de l'article R. 123-2-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige et qu'il comporte des éléments contradictoires avec le règlement du plan local d'urbanisme, alors qu'il doit en « *expliquer les choix* » en application de l'article L. 123-1-2 du même code, ils ne se réfèrent pas, à l'appui de leurs allégations, aux énonciations de ce rapport



mais font seulement mention du contenu de l'évaluation environnementale. Dans ces conditions, leur moyen doit être écarté pour les mêmes motifs que ceux exposés ci-dessus.

En ce qui concerne les modalités de financement du projet :

39. Si les requérants soutiennent que le projet aurait dû comporter une analyse de ses incidences financières sur le budget de la commune et de la communauté d'agglomération Grand Paris Seine Ouest, en tant notamment qu'il prévoit la réalisation de nouveaux équipements publics, ils ne se réfèrent à aucune disposition qui imposerait une telle documentation et ne produisent pas d'élément précis et étayé à l'appui de leurs allégations. Par suite, ce moyen ne peut qu'être écarté.

Sur la légalité interne :

En ce qui concerne la base légale :

40. Aux termes de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *« (...) les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent, après enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, se prononcer, par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement au sens du présent livre ou de la réalisation d'un programme de construction. Les articles L. 122-15, L. 122-16-1, L. 123-14 et L. 123-14-2 sont applicables (...) / Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil, du 27 juin 2001, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. / Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article ».*

41. Les requérants soutiennent que ces dispositions ne pouvaient légalement fonder la délibération attaquée en l'absence, à la date de son édicton, de dispositions réglementaires d'application. Toutefois, ils ne produisent pas d'élément probant à l'appui de leurs allégations, alors que, pour l'application de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme, l'article R. 123-23-1 du même code dans sa rédaction applicable au litige disposait que : « *Le président de l'organe délibérant de l'établissement public ou le maire mène la procédure de mise en compatibilité. L'examen conjoint prévu à l'article L. 123-14-2 a lieu avant l'ouverture de l'enquête publique à son initiative. Lorsqu'une association mentionnée à l'article L. 121-5 demande à être consultée, son président adresse la demande au président de l'organe délibérant ou au maire. / L'enquête publique est organisée dans les formes prévues par le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. / L'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou le conseil municipal adopte la déclaration de projet. / La déclaration de projet emporte approbation des nouvelles dispositions du plan ».*

42. Dans ces conditions et alors même que l'article R. 153-15 du code de l'urbanisme, créé par le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, n'était pas entré en vigueur à la date de la délibération attaquée, le moyen tiré d'un défaut de base légale et d'un détournement de procédure doit être écarté.

En ce qui concerne l'absence de révision du plan local d'urbanisme :

43. Les requérants ne peuvent pas utilement soutenir que la délibération attaquée méconnaît l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme, dans sa rédaction applicable au litige, définissant les cas de révision d'un plan local d'urbanisme, dès lors que le plan a été modifié en l'espèce dans le cadre de la procédure de mise en compatibilité prévue par l'article L. 300-6 du même code, qui n'est pas subsidiaire à la procédure de révision. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article L. 123-13 du code de l'urbanisme doit être écarté comme inopérant.

En ce qui concerne l'absence de modification de la ZAC Seguin Rives de Seine :

44. Aux termes de l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. / Le périmètre et le programme de la zone d'aménagement concerté sont approuvés par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale* ».

45. Aux termes de l'article R. 311-6 du même code : « *L'aménagement et l'équipement de la zone sont réalisés dans le respect des règles d'urbanisme applicables. Lorsque la commune est couverte par un plan local d'urbanisme, la réalisation de la zone d'aménagement concerté est subordonnée au respect de l'article L. 151-42 (...)* ». Aux termes de l'article R. 311-12 du même code : « *La suppression d'une zone d'aménagement concerté est prononcée, sur proposition ou après avis de la personne publique qui pris l'initiative de sa création, par l'autorité compétente, en application de l'article L. 311-1, pour créer la zone. La proposition comprend un rapport de présentation qui expose les motifs de la suppression. / La modification d'une zone d'aménagement concerté est prononcée dans les formes prescrites pour la création de la zone (...)* ».

46. Contrairement à ce que soutiennent les requérants, la délibération attaquée n'a ni pour objet ni pour effet de modifier la ZAC Seguin Rives de Seine, approuvée le 8 avril 2004 et modifiée le 12 juillet 2006, mais d'approuver le projet d'aménagement de la pointe amont de l'île Seguin et de mettre en compatibilité avec ce projet le plan local d'urbanisme en application des dispositions précitées de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme. Aucune disposition ni aucun principe ne font obstacle à la mise en œuvre d'une telle procédure de mise en compatibilité lorsqu'elle porte sur des parties du territoire communal déjà couvertes par une zone d'aménagement concerté. Par suite, le moyen tiré d'une erreur de droit doit être écarté, de même que le moyen tiré d'un défaut d'actualisation de l'étude d'impact de la ZAC Seguin Rives de Seine.

En ce qui concerne la compatibilité avec le schéma de cohérence territoriale :

47. Aux termes du IV de l'article L. 111-1-1 du code de l'urbanisme dans sa rédaction applicable au litige : « *Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur (...)* ».

48. Il résulte de ces dispositions qu'à l'exception des cas limitativement prévus par la loi dans lesquels les schémas de cohérence territoriale peuvent contenir des normes prescriptives,

ceux-ci doivent se borner à fixer des orientations et des objectifs. Les plans locaux d'urbanisme sont soumis à une simple obligation de comptabilité avec ces orientations et objectifs. Si ces derniers peuvent être en partie exprimés sous forme quantitative, il appartient aux auteurs des plans locaux d'urbanisme, qui déterminent les partis d'aménagement à retenir en prenant en compte la situation existante et les perspectives d'avenir, d'assurer, ainsi qu'il a été dit, non leur conformité aux énonciations des schémas de cohérence territoriale, mais leur compatibilité avec les orientations générales et les objectifs qu'ils définissent.

49. Pour apprécier la compatibilité d'un plan local d'urbanisme avec un schéma de cohérence territoriale, il appartient au juge administratif de rechercher, dans le cadre d'une analyse globale le conduisant à se placer à l'échelle de l'ensemble du territoire couvert en prenant en compte l'ensemble des prescriptions du document supérieur, si le plan ne contrarie pas les objectifs qu'impose le schéma, compte tenu des orientations adoptées et de leur degré de précision, sans rechercher l'adéquation du plan à chaque disposition ou objectif particulier.

50. D'une part, il ressort des pièces du dossier que le document d'orientations et d'objectifs du schéma de cohérence territoriale des coteaux et du Val-de-Seine, approuvé le 26 novembre 2009, fixe quatre orientations, à savoir « *développer les relations avec les pôles de développement franciliens au sein de la région capitale* », « *organiser une urbanisation raisonnée à partir de pôles et axes de développement* », « *structurer l'aménagement au travers de grands équilibres paysagers* » et « *protéger et valoriser les espaces naturels, maîtriser les ressources et les risques* ».

51. Au titre de cette dernière orientation, le schéma vise à protéger « *les grands axes perspectifs* », en relevant que « *la topographie des coteaux permet la mise en valeur de perspectives visuelles panoramiques majeurs (...) à partir des coteaux de Meudon (place du Président Wilson et musée Rodin)* », à créer de nouveaux espaces verts, notamment dans « *l'île Seguin* », et à valoriser le « *corridor Seine* », en soulignant qu'il a vocation « *à accueillir de grands équipements, notamment culturels, qui devront présenter une grande qualité architecturale et environnementale* ».

52. D'autre part, ainsi qu'il a été dit, la « *strate altimétrique n°3* », correspondant à la « *base bâtie* », sera constitué d'un front urbain dont la hauteur sera comprise entre 53 et 55 mètres NGF, soit entre 17 et 19 mètres, tandis que la « *strate altimétrique n°4* » n'accueillera que ponctuellement et de manière discontinue des « *objets complémentaires* » dont la hauteur ne pourra dépasser 92 mètres NGF, soit 55 mètres. En outre, le sommet de la « *base bâtie* » accueillera des terrasses hautes dont 65% de leur superficie sera végétalisée, favorisant ainsi leur insertion paysagère. De plus, comme le relève l'évaluation environnementale, le projet d'équipement culturel, dénommé « *R4* », comportera sur le lot S17 « *des espaces d'exposition et de création liés à l'art contemporain* », tandis que l'établissement hôtelier du lot S18 pourra accueillir une « *résidence d'artistes* », des « *espaces d'enseignement* » et des « *lieux d'exposition et d'accueil du grand public* ».

53. Dans ces conditions, les requérants ne sont pas fondés à soutenir que le plan local d'urbanisme, tel que modifié par la délibération litigieuse, ne serait pas compatible avec les orientations, prises globalement, du schéma de cohérence territoriale des coteaux et du Val-de-Seine.

En ce qui concerne l'intérêt général du projet :

54. Il ressort des pièces du dossier et notamment de la note de présentation annexée à la délibération litigieuse que, dans le cadre des aménagements définis par la ZAC Seguin Rives de Seine pour l'ensemble de l'île Seguin et les quartiers du « *Pont de Sèvres* » et du « *trapèze* » à Boulogne-Billancourt, le projet vise à aménager dans la pointe amont de cette île « *un quartier mixte à dominante culturelle et artistique* », composé des trois lots mentionnés au point 17 et d'espaces publics, notamment le long des berges.

55. Pour justifier l'intérêt général qui s'attache à la réalisation de ce projet, la commune soutient qu'il permettra « *la reconversion d'une friche industrielle* » ayant accueilli la piste d'essai et les ateliers d'emboutissage et de cataphorèse de la société Renault, la réalisation d'un nouveau quartier offrant des lieux de promenade « *pour tous les boulonnais, franciliens et touristes* » ainsi qu'un « *programme culturel et commercial ambitieux, créateur d'emplois* », associant « *activités, équipements, hébergements et commerces* ».

56. Si le projet prévoit de créer une surface maximale de plancher de 60 000 m<sup>2</sup> et une hauteur de construction pouvant s'élever jusqu'à 55 mètres, il ne ressort pas des pièces du dossier qu'il serait susceptible d'engendrer des nuisances environnementales, notamment liées à sa visibilité depuis les rives de Meudon et à l'augmentation de la circulation routière à ses abords, de nature à remettre en cause l'intérêt général qui s'attache à la poursuite des finalités mentionnées au point précédent. En outre, si les requérants soutiennent que le projet ne comporte pas suffisamment d'espaces verts en se référant aux recommandations de l'Organisation mondiale de la santé, qui ne revêtent pas de valeur réglementaire, le projet prévoit, ainsi qu'il a été dit, de végétaliser les berges de la pointe amont, plus de la moitié de la surface des terrasses de la « *base bâtie* » ainsi que les esplanades qui s'ouvriront à proximité du futur équipement culturel et des ponts Daydé et Seibert.

57. Enfin, alors même que le territoire de la commune de Boulogne-Billancourt comporte d'ores et déjà plusieurs équipements culturels importants, le projet d'aménagement de la pointe amont de l'île Seguin soutiendra le développement économique de la commune et contribuera à son rayonnement, en répondant, par ses aménagements et sa localisation au sein de la « *vallée de la culture* », à des besoins d'équipements et de services à l'échelle métropolitaine.

58. Dans ces conditions, le moyen tiré de l'absence d'intérêt général doit être écarté.

En ce qui concerne l'absence de logements sociaux :

59. D'une part, aux termes du V de l'article 7 de la loi du 3 juin 2010 visée ci-dessus : « *L'établissement public Société du Grand Paris peut conduire des opérations d'aménagement ou de construction. / (...) / Lorsque ces opérations interviennent sur le territoire des communes non signataires d'un contrat de développement territorial, l'établissement public Société du Grand Paris peut, après avis des communes et établissements publics de coopération intercommunale compétents concernés, conduire ces opérations dans un rayon inférieur à 400 mètres autour des gares nouvelles du réseau de transport public du Grand Paris (...)* ». Aux termes de l'article 24 de la même loi : « *En région d'Ile-de-France, dans les communes visées à l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation, les actions ou opérations d'aménagement et les projets d'infrastructures prévues autour des gares du réseau de transport public du Grand Paris doivent intégrer la réalisation de logements pour contribuer à l'atteinte des objectifs définis au même article L. 302-5* ».

60. D'autre part, aux termes de l'article L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation dans sa rédaction applicable au litige : « *Les dispositions de la présente section*

*s'appliquent aux communes dont la population est au moins égale à 1 500 habitants en Ile-de-France et 3 500 habitants dans les autres régions qui sont comprises, au sens du recensement de la population, dans une agglomération ou un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants comprenant au moins une commune de plus de 15 000 habitants, et dans lesquelles le nombre total de logements locatifs sociaux représente, au 1er janvier de l'année précédente, moins de 25 % des résidences principales ».*

61. Il ressort des pièces du dossier que la pointe amont de l'île Seguin est située à environ un kilomètre de la gare « *Pont de Sèvres* » de la ligne 15 du réseau de transport public du Grand Paris. Compte tenu de cette distance d'éloignement et alors même qu'une passerelle piétonne reliera cette gare à la pointe aval de l'île, les aménagements du projet litigieux ne peuvent être regardés comme situés « *autour* » de cette gare au sens des dispositions précitées de la loi du 3 juin 2010. Par suite, le moyen tiré de la méconnaissance de l'article 24 de cette loi doit être écarté.

62. Il résulte de tout ce qui précède que les conclusions aux fins d'annulation présentées par M. Becq et autres contre la délibération du 10 décembre 2015 et la décision implicite ayant rejeté leur recours gracieux doivent être rejetées.

Sur les frais liés au litige :

63. Les dispositions de l'article L. 761-1 du code de justice administrative font obstacle à ce qu'une somme soit mise à la charge de la commune de Boulogne-Billancourt, qui n'est pas, dans la présente instance, la partie perdante, au titre des frais exposés par M. A et autres et non compris dans les dépens.

64. En revanche, dans les circonstances de l'espèce, il y a lieu de mettre à la charge de M. A et autres le versement d'une somme globale de 1 500 euros à la commune de Boulogne-Billancourt au titre de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

DÉCIDE :

Article 1<sup>er</sup> : La requête de M. A et autres est rejetée.

Article 2 : M. A et autres verseront une somme globale de 1 500 euros à la commune de Boulogne-Billancourt en application de l'article L. 761-1 du code de justice administrative.

Article 3 : Le présent arrêt sera notifié à M. A et autres et à la commune de Boulogne-Billancourt.

Copie en sera transmise pour information au préfet des Hauts-de-Seine et à l'établissement public territorial Grand Paris Seine Ouest.