



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délégué
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)
de Saint-Cloud (92)
à l'occasion de sa modification simplifiée n°4**

**N°010538/A PP
du 13/03/2026**

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
Avis détaillé.....	4
1. Présentation du projet de modification simplifiée n°4.....	4
2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement.....	4
3. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....	7
ANNEXE.....	8
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	9

Préambule

La démarche d'évaluation environnementale est motivée par la nécessité d'intégrer les préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement. Elle permet d'identifier et d'évaluer les incidences environnementales de certains projets, programmes ou plans et de définir, les mesures de nature à éviter, réduire ou compenser (séquence ERC) les impacts négatifs. Elle est réalisée par la collectivité ou le maître d'ouvrage

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

* * *

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD) pour rendre un avis sur le projet de projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud (92) à l'occasion de sa modification simplifiée n°4.

Le plan local d'urbanisme de Saint-Cloud est soumis, à l'occasion de sa modification simplifiée n°4, à un examen au cas par cas en application des [articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme](#). Il a fait l'objet d'une décision de soumission à évaluation environnementale de la personne publique responsable du 25 mars 2025 après avis conforme de la MRAe n°AKIF-2025-010 du 29 janvier 2025.

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 15 décembre 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis doit être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le directeur de l'agence régionale de santé d'Île-de-France.

Conformément à sa délibération du 9 août 2023 régissant le recours à la délégation en application de l'article 3 de son règlement intérieur, l'Autorité environnementale d'Île-de-France a délégué, par sa décision du 25 février 2026 à Tony RENUCCI, la compétence à statuer sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud (92) à l'occasion de sa modification simplifiée n°4.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et en prenant en compte les réactions et suggestions des membres de l'Autorité environnementale consultés, le délégataire rend l'avis qui suit.

Le délégataire atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

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

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

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

Avis détaillé

1. Présentation du projet de modification simplifiée n°4

Saint-Cloud est une commune de 29 859 habitants (Insee 2022), située dans le département des Hauts-de-Seine. Elle fait partie de l'établissement public territorial (EPT) Paris Ouest La Défense (POLD), l'un des douze EPT constituant la Métropole du Grand Paris.

Le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud a été approuvé le 5 juillet 2012 et a fait l'objet de nombreuses évolutions. La modification simplifiée n°4 a été prescrite le 25 octobre 2024 par le conseil territorial POLD. Les objectifs de cette procédure consistent à modifier le règlement écrit et graphique pour permettre la construction d'équipements publics, ajuster la rédaction de certaines dispositions pour clarifier leur application, actualiser la liste des emplacements réservés et mettre à jour les annexes du PLU.

Le projet de modification a fait l'objet d'un avis conforme de l'Autorité environnementale en date du 29 janvier 2025 concluant à une dispense partielle de l'évaluation environnementale. Dans son avis, l'Autorité environnementale soulignait les enjeux liés au bruit et la qualité de l'air concernant le changement de zonage pour les secteurs « Les Gâtines », « Espace emploi » et « Les Trois Pierrots ».

- Sur le secteur « Les Gâtines », le projet de modification prévoit la création d'un sous-secteur UCa pour permettre la reconstruction de la crèche existante, la construction d'un parking souterrain de 179 places et d'un restaurant municipal.
- Sur le secteur « Espace emploi », il est prévu de reclasser une partie de la parcelle cadastrée AL102 en passant de la zone UE à la zone UC, tout en conservant la servitude *non altius tollendi* qui limite la hauteur des constructions à R+3 pour permettre la réhabilitation de la maison de l'emploi en logements.
- Sur le secteur « Les Trois Pierrots », le projet de modification prévoit la suppression de l'emplacement réservé pour un équipement socio-culturel (ce foncier n'est plus nécessaire, compte tenu des travaux de restructuration du cinéma-théâtre déjà réalisés), le reclassement de la parcelle AL 100 en passant de la zone UE à la zone UC, tout en conservant la servitude *non altius tollendi* qui limite la hauteur des constructions à R+3, pour permettre la construction de logements.

Par délibération du 25 mars 2025, le conseil territorial POLD a approuvé la nécessité de réaliser une évaluation environnementale sur ces trois secteurs afin de prendre en compte l'exposition des pollutions sonores et atmosphériques des futurs résidents et usagers.

2. L'évaluation environnementale et la prise en compte de l'environnement

Dans son avis du 29 janvier 2025, l'Autorité environnementale constatait que les trois secteurs sont concernés par « des niveaux sonores cumulés élevés, liés notamment à la présence des voies ferrées et des routes départementales (RD39 et RD 907) pouvant atteindre des niveaux compris entre 65 et 75 dB(A) Lden, bien supérieurs aux valeurs limites retenues par l'Organisation mondiale de la santé (OMS). Ils sont en outre exposés à une pollution de l'air élevée, avec des concentrations fortes de dioxyde d'azote au regard des valeurs retenues par

l'OMS ». Dans le cadre de l'évaluation environnementale, des diagnostics in situ ont été réalisés pour mieux caractériser l'ambiance sonore et la qualité de l'air aux abords des trois secteurs.

■ Analyse de l'état initial de l'environnement

S'agissant de la qualité de l'air, une campagne de mesures a été menée entre le 30 avril et 28 mai 2025, répartie de la manière suivante : pour le dioxyde d'azote (NO₂), deux points de mesures par secteur et pour les particules fines PM10 et PM2,5, deux points de mesures, le premier à proximité des axes routiers et le second en fond urbain. L'Autorité environnementale note que l'échantillon 1B (à proximité du secteur des Trois Pierrots), a été contaminé, limitant son exploitation. Le dossier précise que les mesures sont intervenues dans un contexte de travaux (chantier de la ligne 15 du Grand Paris Express), qui sont de nature à influencer les campagnes de mesures. Toutefois, l'absence de modélisation ne permet pas de quantifier l'impact de ces travaux.

Les résultats montrent que la pollution atmosphérique est relativement significative. Les concentrations en dioxyde d'azote (NO₂) à proximité des axes routiers sont comprises entre 17,2 µg/m³ et 22,4 µg/m³ et entre 4,5 µg/m³ et 14,4 µg/m³ en situation de fond urbain. Les concentrations des particules PM10 et PM2,5 sont globalement similaires à celles mesurées par le réseau Airparif. Au regard des limites réglementaires en vigueur, aucun dépassement n'est relevé. Cependant, la nouvelle directive européenne concernant la qualité de l'air ambiant, adoptée par le Parlement européen le 24 avril 2024, fixe des valeurs limites plus strictes pour 2030 : pour le NO₂ et les PM 2,5, les valeurs annuelles limites doivent être réduites de moitié, passant respectivement de 40 à 20 µg/m³ et de 25 à 10 µg/m³. Les concentrations moyennes mesurées pour le NO₂ respectent les futures valeurs limites, à l'exception du capteur 1A (rue du Calvaire). Par ailleurs, elles dépassent pour chaque site les recommandations de l'OMS (10 µg/m³ pour le NO₂ et 5 µg/m³ pour les PM2,5).

S'agissant du bruit, une campagne de mesures a été réalisée le 14 et 15 mai 2025 sur sept points de mesure. Les résultats font apparaître un niveau de bruit compris entre 65 et 69,5 dB(A) le jour et entre 54 et 61 dB(A) la nuit. Cette ambiance sonore est bien supérieure aux valeurs de référence préconisées par l'OMS¹.

En outre, l'Autorité environnementale note que deux points de mesures (PF5 et PF7) sont situés à proximité des voies ferrées. Ils permettent de prendre en compte la circulation des transiliens des lignes L et U. La caractérisation du bruit ferroviaire a fait l'objet d'une évolution récente : la loi d'orientation des mobilités (LOM) a introduit en 2019 la prise en compte des pics de bruit ferroviaire et a amené le Conseil national du bruit dans son avis du 7 juin 2021 à définir un certain nombre de recommandations relative à la caractérisation du bruit ferroviaire, notamment celle de réaliser un comptage pondéré des événements sonores à l'aide d'indicateurs événementiels. L'Autorité environnementale estime en conséquence que pour les projets implantés sur des parcelles exposées au bruit ferroviaire, une caractérisation en indicateur événementiel (Lamax, Nax, etc.) doit systématiquement être menée afin de permettre de définir des mesures d'évitement et de réduction des impacts sanitaires adaptés à la typologie du bruit.

(1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement pour les secteurs les plus exposés au bruit ferroviaire (L'Espace emploi et les Trois Pierrots), par une caractérisation en indicateur événementiel, afin de tenir compte des pics de bruit et de leur répétitivité.

■ Prise en compte des pollutions atmosphérique et sonore

Les mesures de réduction d'exposition aux pollutions atmosphérique et sonores sont traduites dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) thématique, qui s'applique sur les trois secteurs. Afin d'assurer la portée réglementaire de l'OAP thématique, les trois secteurs sont repérés au plan de zonage.

1 L'Organisation mondiale de la santé (OMS) a précisé dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs de référence au-delà desquelles la santé était affectée : il s'agit pour les axes routiers de 53 dB(A) sur 24 h (Lden) et de 45 dB(A) sur la période nocturne. Le seuil d'exposition à un risque sanitaire lié au bruit dû au trafic ferroviaire, est établi à 54 dB(A) en journée et à 44 dB(A) la nuit.

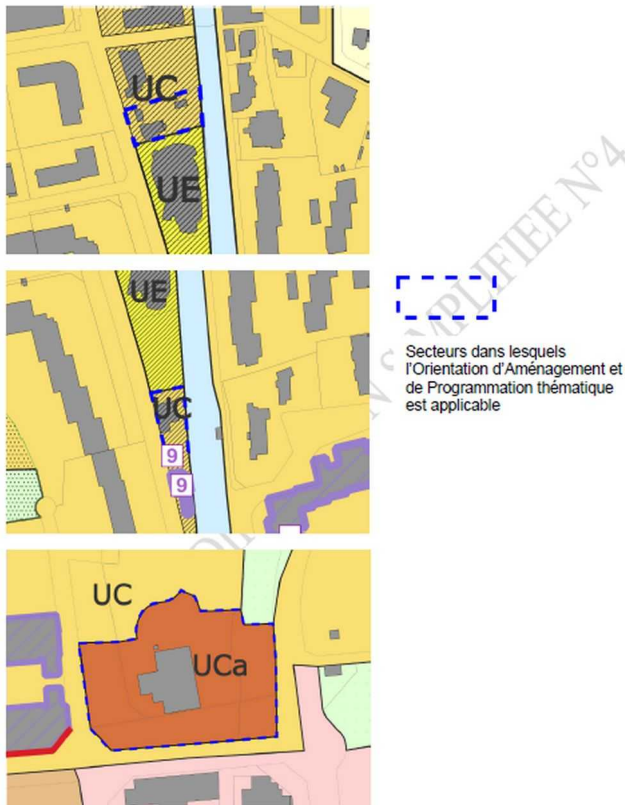


Figure 1: Secteurs concernés par l'OAP thématique (extraits du plan de zonage modifié)

L'OAP comporte un panel de dispositions visant à réduire l'exposition de la population aux émissions de polluants atmosphériques, notamment par l'implantation des bâtiments, la création de zone tampon ou la végétalisation des espaces extérieurs. Des mesures constructives visant à préserver la qualité de l'air intérieur des bâtiments sont également proposées : il s'agit de garantir un haut niveau d'étanchéité à l'air de l'enveloppe du bâtiment et s'assurer du positionnement des prises d'air neuf sur le côté le moins exposé aux zones d'émission.

L'OAP intègre également des mesures relatives à l'exposition sonore, mais elles se limitent à la réglementation en vigueur (isolement acoustique minimum). Compte tenu des niveaux de bruit élevés sur les secteurs Les Trois Pierrots et l'Espace emploi, une disposition spécifique est prévue dans l'OAP : « *l'aménagement des sites devra comprendre la réalisation d'un écran acoustique ou mur de clôture en limite de propriété coté voies ferrées afin de réduire l'exposition au bruit des futurs logements et des espaces extérieurs associées. Cette solution reste conditionnée par une faisabilité technique et par la réalisation d'une modélisation et simulation numérique permettant de confirmer, ou non, son efficacité acoustique* ». Cette seule disposition pourrait s'avérer insuffisante pour se prémunir du bruit. Il est donc nécessaire d'éviter la construction de logements mono-orientés sur des espaces extérieurs particulièrement bruyants.

Pour l'Autorité environnementale, au-delà des exigences réglementaires, l'OAP pourrait être complétée par des dispositions imposant d'adapter la configuration et les caractéristiques du bâti aux conditions de propagation du bruit (par exemple, logements double exposition ou traversants à privilégier, distribution des pièces en fonction du contexte acoustique).

(2) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans l'OAP des dispositions visant à adapter la configuration du bâti au contexte acoustique (privilégier des logements traversants ou à double exposition, réserver les façades bruyantes aux pièces techniques, etc.) afin de limiter l'exposition au bruit.

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

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'Autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr

Il est rappelé à la personne publique responsable que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, elle devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le [portail de l'évaluation environnementale](#).

Fait à Paris, le 13/03/2026

Le membre délégué :



Tony RENUCCI

ANNEXE

Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'état initial de l'environnement pour les secteurs les plus exposés au bruit ferroviaire (L'Espace emploi et les Trois Pierrots), par une caractérisation en indicateur évènementiel, afin de tenir compte des pics de bruit et de leur répétitivité..... 5
- (2) L'Autorité environnementale recommande d'intégrer dans l'OAP des dispositions visant à adapter la configuration du bâti au contexte acoustique (privilégier des logements traversants ou à double exposition, réserver les façades bruyantes aux pièces techniques, etc.) afin de limiter l'exposition au bruit.....6