

Monsieur le Président de la Mission Régionale
d'Autorité environnementale
DRIEAT / SCDD
Service Développement Durable des Territoires et
des Entreprises / Pôle EEAT
12, cours Louis Lumière
CS 70027
94307 Vincennes Cedex

Affaire suivie par : Hoang Minh NGUYEN
Tél : 01 47 71 53 96
Courriel : h-m.nguyen@saintcloud.fr

Objet : Saisine pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour la procédure de modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de Saint-Cloud

Monsieur le Président,

Une procédure de modification simplifiée du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cloud a été engagée par arrêté du 25 octobre 2024 par l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense, compétent en matière d'urbanisme réglementaire sur son territoire.

En conséquence, conformément aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme, je vous consulte dans le cadre de la procédure de demande d'avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale de cette modification simplifiée.

Cette procédure d'évolution du PLU de la ville de Saint-Cloud a pour objectifs de :

- Modifier le plan de zonage des zones urbaines : création de sous-secteurs permettant d'élaborer des règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général, reclassement de certaines zones et correction d'erreurs matérielles ;
- Modifier le règlement écrit des zones urbaines : insertion de règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général, précisions de rédaction et actualisation de certaines dispositions applicables aux zones urbaines ;
- Actualiser la liste des emplacements réservés ;
- Mettre à jour les annexes du Plan local d'urbanisme.

Sont joints à la présente demande :

- Le formulaire de demande d'avis conforme dûment rempli ;
- Les annexes obligatoires :
 - o Le projet de note de présentation de la modification simplifiée, étant précisé que celle-ci sera complétée ultérieurement pour tenir compte de l'avis rendu par la MRAe ;
 - o Le document graphique permettant de localiser les secteurs du territoire concernés par la procédure de modification simplifiée ;
 - o L'auto-évaluation ;
- Les quatre avis les plus récents rendus par la MRAe concernant des évolutions du PLU de Saint-Cloud ;

Je vous précise que le PLU de Saint-Cloud est consultable sur le site internet de la commune, l'annexe 4 mentionnée dans le formulaire de demande d'avis n'est donc pas jointe à la présente demande.

Je vous remercie de m'adresser votre avis demandé dans un délai de 2 mois à compter de la réception de cette demande. En cas d'absence de réponse au terme de ce délai, l'avis sera réputé favorable à la non-soumission de la modification simplifiée concernée à évaluation environnementale.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée

Le vice-président en charge de l'urbanisme réglementaire,
du Plan local d'urbanisme intercommunal
et des mobilités

A blue ink signature of Monique Raimbault, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke.


Monique RAIMBAULT
Maire de La Garenne-Colombes

Plan local d'urbanisme de Saint-Cloud Modification simplifiée n° 4



**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application
des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme pour un Plan Local
d'Urbanisme**

Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de
réaliser une évaluation environn

 GOVERNEMENT <i>Liberté Égalité Fraternité</i>	Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme	

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale

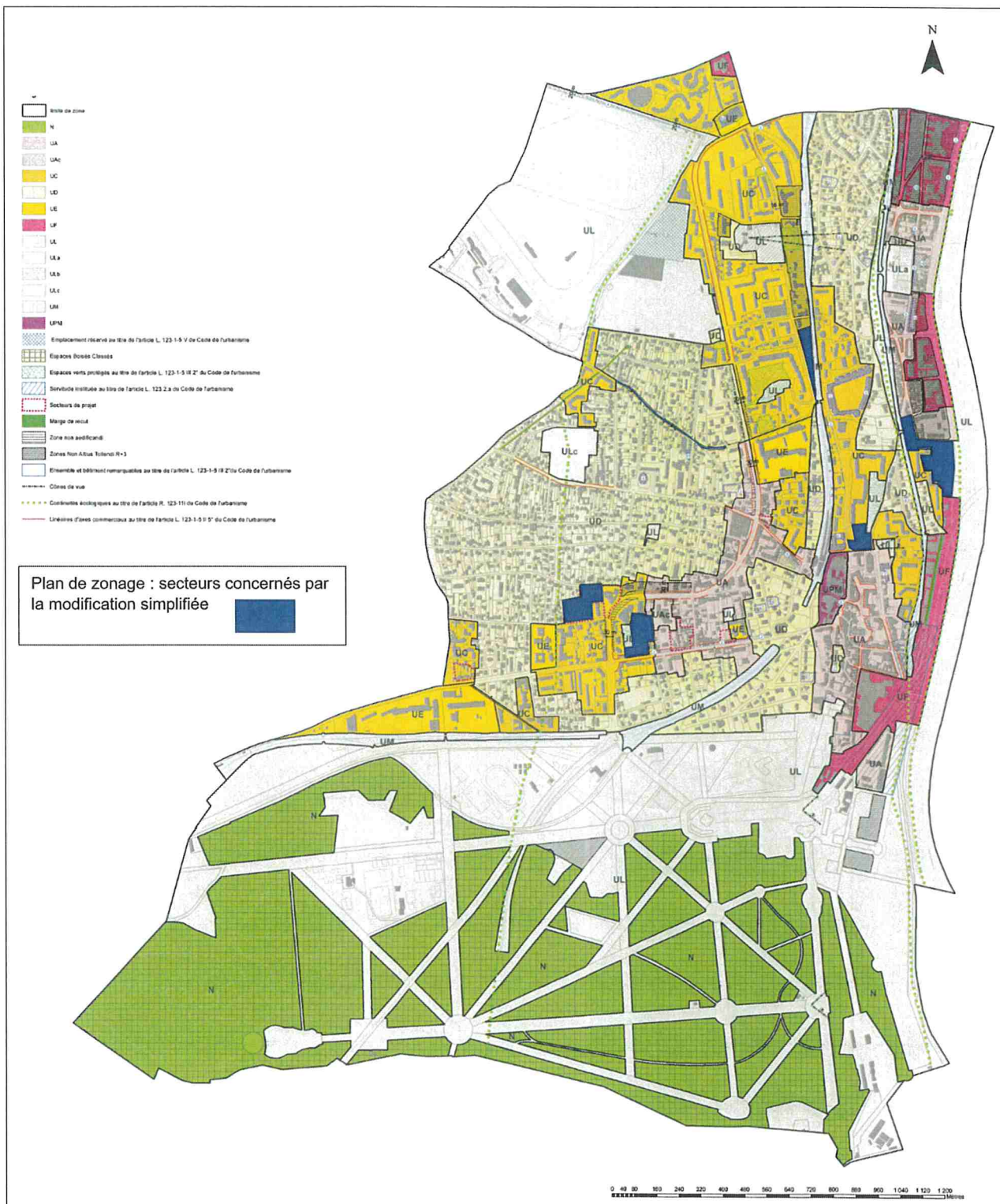
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Établissement public territorial Paris Ouest La Défense
SIRET/SIREN
200057982000015
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
Immeuble Le Luminis 91, rue Jean Jaurès CS 30050 92806 Puteaux Cedex
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
Monique RAMBAULT, Vice -présidente en charge de l'urbanisme réglementaire, du Plan local d'urbanisme intercommunal et des mobilités de l'Établissement Public Territorial Paris Ouest La Défense (POLD)
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)

<p>Marine MASSOT CAPONE (directrice de l'urbanisme – services techniques - Saint-Cloud) Hoang Minh NGUYEN (directrice adjointe de l'urbanisme – services techniques – Saint-Cloud)</p>
<p>Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)</p>
<p>présidente@pold.fr m.massot-capone@saintcloud.fr 01 47 71 54 49 h-m.nguyen@saintcloud.fr 01 47 71 53 96</p>
<p style="text-align: center;">2. Identification du PLU</p>
<p>2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))</p>
<p>PLU</p>
<p>2.2 Intitulé du document</p>
<p>Modification simplifiée n° 4 du PLU de Saint-Cloud</p>
<p>2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document</p>
<p>Approbation le 5 juillet 2012 https://www.saintcloud.fr/plan-local-durbanisme-plu</p>
<p>2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU</p>
<p>Commune de Saint-Cloud</p>
<p>2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)</p>
<p>(page suivante)</p>



3. Contexte de la planification

3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

Oui
 Non

Si oui, nom du document et date d'approbation :

SDRIF approuvé le 27 décembre 2013
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
La commune est intégrée au SCoT de la Métropole du Grand Paris, approuvé le 13 juillet 2023
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SDAGE Seine Normandie 2022-2027 PCAET Paris Ouest la Défense PCAEM PPRI PGRI du bassin Seine Normandie 2022-2027 SRCE Plan des mobilités en Ile-de-France

3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU

Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Le PLU de Saint-Cloud ne rentrait pas dans le champ d'application de l'évaluation environnementale lors de son élaboration.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ?
<input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale
<input checked="" type="checkbox"/> Oui

Non

Lors de la première modification simplifiée dans le cadre du projet de réhabilitation du marché des Avelines, de la deuxième modification simplifiée permettant la réalisation de la construction de la gare de Saint-Cloud du Grand Paris Express et de la troisième modification simplifiée permettant un agrandissement des services des urgences du Centre Hospitalier des Quatre Villes, l'examen au cas par cas a conclu à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

- Première modification simplifiée : approuvée le 30 mars 2021 et modifiant le règlement littéral de la zone UAc dans le cadre du projet de réhabilitation du marché des Avelines
- Deuxième modification simplifiée : approuvée le 7 décembre 2023 et modifiant les articles UD 10 et UD 11 du règlement littéral et du PLU, et ne s'appliquent qu'au cas spécifique du projet du Grand Paris Express
- Troisième modification simplifiée : approuvée le 3 avril 2024 et modifiant uniquement le périmètre de constructibilité de la zone UPM défini sur la zone de plan masse précisée dans les annexes du règlement du PLU.

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique

Procédure de modification simplifiée, pouvant être mise en œuvre dans tous les cas où une modification de droit commun n'est pas requise, notamment lorsque la modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ou de diminuer des possibilités de construire, selon l'article L.153-41 du code de l'urbanisme.

4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU

4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)

30 012 (en 2019)

4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	756 (
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	592	78	Pas de modification 592	Pas de modification 78
zones 1 AU	0	0	Pas de modification	Pas de modification

			0	0
zones 2 AU	0	0	Pas de modification 0	Pas de modification 0
zones A	0	0	Pas de modification 0	Pas de modification 0
zones N	164	22	Pas de modification 164	Pas de modification 22
Total	756	100	Pas de modification 751	Pas de modification 100

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Maintenir la population à un seuil de 30 000 habitants
Association avec l'EPF 92 afin de définir des secteurs de projet de renouvellement urbain :

- 100 à 150 logements sur le secteur de la Source
- 50 à 100 logements sur le secteur de la Porte Jaune
- 150 logements sur le secteur Joséphine-Gounod

4.3 Caractéristiques de la procédure

4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure

La procédure de modification simplifiée concerne certaines dispositions du règlement écrit et graphique, notamment :

- Modification apportée au plan de zonage des zones urbaines : création de sous-secteurs permettant d'élaborer des règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général, reclassement de certaines zones et correction des erreurs matérielles ;
- Modification apportées au règlement écrit des zones urbaines : insertion de règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêts général, précision de rédaction et actualisation de certaines dispositions applicables aux zones urbaines ;
- Actualisation de la listes des emplacements réservés ;
- Mise à jour des annexes du PLU.

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions

- Oui
 Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie

4.3.4 La procédure a pour objet :
- de créer un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de déclasser un espace boisé classé <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de créer de nouvelles protections environnementales <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité

4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur

- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la **rubrique 3.1**, intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité

4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales

Oui

Non

Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure**5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux sites classés et trois sites inscrits sont identifiés dans la commune : <ul style="list-style-type: none"> - l'hippodrome de Saint-Cloud : site classé ; - le Domaine national de Saint-Cloud : site classé ;

			<ul style="list-style-type: none"> - les restes du Château de Béarn et le parc qui les entourent : site inscrit ; - les quartiers anciens : site inscrit ; - le Pont de Sèvres, Place de la manufacture, RN 187 et terrains libres : site inscrit.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La commune de Saint-Cloud est concernée par un PPRMT lié à d'anciennes carrières et à des glissements de terrain, et par le PPRI de la Seine.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Près de 30 ICPE sont répertoriées sur la commune dont 10 bénéficient d'un régime d'antériorité et 3 soumises à autorisation.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	54 sites ont été recensés dont 39 ne sont plus en activités.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plusieurs monuments historiques sont situés sur la commune (cf annexe 3 – auto-évaluation)
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucune enveloppe d'alerte de catégorie A n'est identifiée sur la commune. Des surfaces enveloppes d'alerte de zones humides de

			catégorie B se trouvent le long du boulevard de la République (RD 985) et de la rue de Garches.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Parc de Saint Cloud est identifié comme corridor à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le Domaine national de Saint-Cloud est un site répertorié en tant que Zone d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique de type 2. La ZNIEFF de type 2 est un grand espace naturel, présentant des équilibres écologiques maintenus et des potentialités biologiques importantes.
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	10 espaces naturels d'intérêts et 1 espace naturel sensible sont répertoriés sur le territoire de Saint-Cloud
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Espaces verts protégés au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme Continuités écologiques au titre de l'article R.123-11i du code de l'urbanisme.
5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Deux secteurs, 'Stade Tacconi' et 'Les Milons' objets du projet de modification simplifiée du PLU sont concernés par le PPRI. Ces deux projets n'ont cependant pas d'incidence sur l'application du PPRI.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

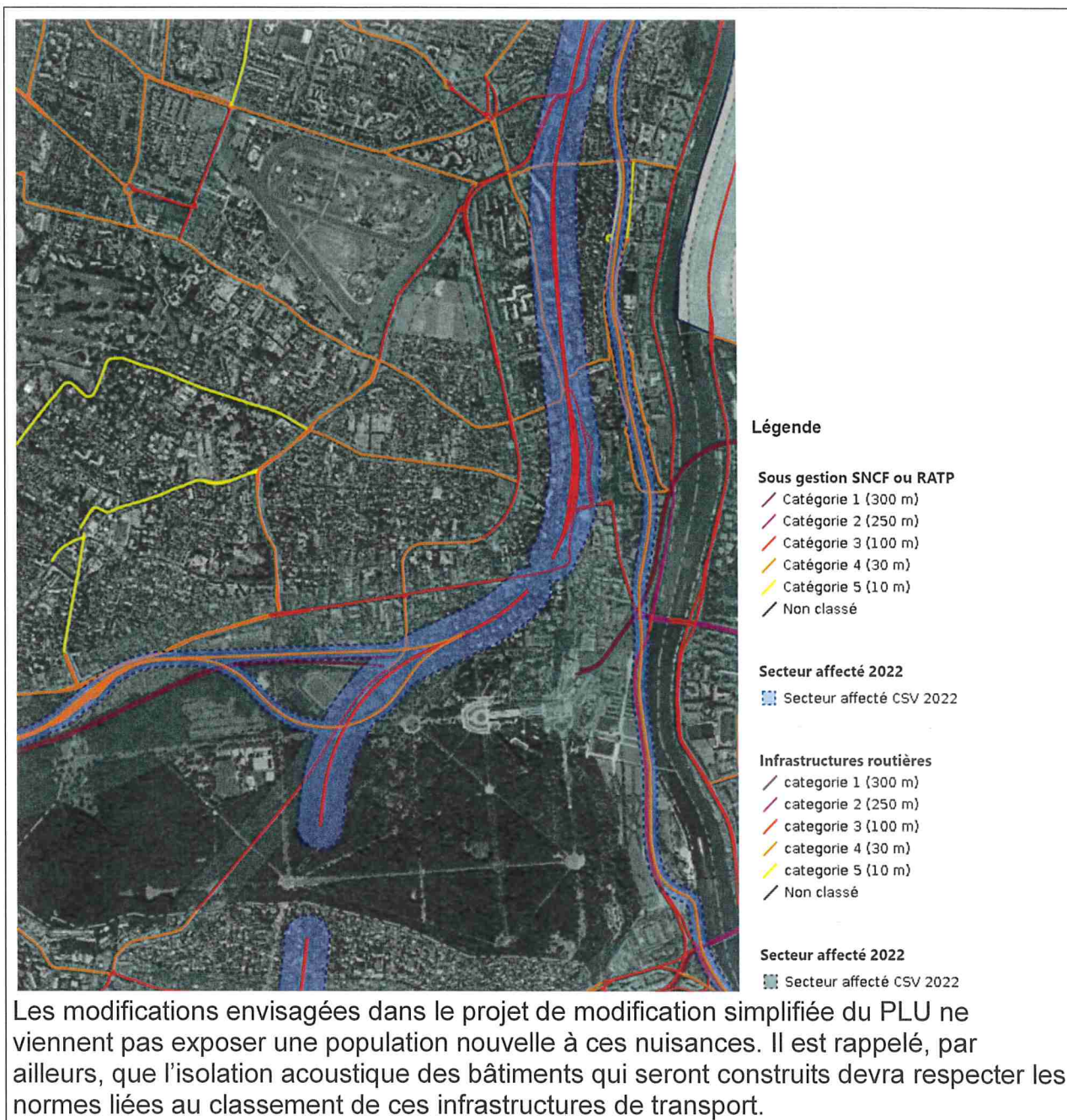
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :

	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application,	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

Annexe II

respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement			
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les restes du Château de Béarn et le parc qui les entourent : site inscrit.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tous les secteurs concernés recoupent le périmètre de protection de nombreux monuments historiques. Aucune des modifications projetées n'impacte les servitudes d'utilité publique relatives à la protection du patrimoine, ni ne concerne un monument historique.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

prévue à l'article L. 141-1 du code forestier			
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?			
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non			
Si oui, précisez :			
Le territoire de Saint-Cloud est concerné par des classements sonores du réseau routier et de la SNCF et RATP			



6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives

7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Avril 2025

7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)**7.3 Procédure de participation du public envisagée**

- enquête publique

 Oui Non

- participation du public par voie électronique

 Oui Non

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures

 Oui Non

Si oui, préciser lesquelles

- autre, préciser les modalités

8. Annexes**8.1 Annexes obligatoires**

1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (<i>rubrique 2.5</i>).	<input checked="" type="checkbox"/>
3	L'auto-évaluation (<i>rubrique 6</i>)	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant

Veillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent

Annexe 4,5,6 et 7 : Avis de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale les dernières modifications simplifiées du PLU de Saint-Cloud

9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Annexe II

(personne publique responsable)

Fait à	Puteaux	le,	
Nom	RAIMBAULT	Prénom	Monique
Qualité	Vice-présidente en charge de l'urbanisme réglementaire, Plan local d'urbanisme intercommunal et mobilités		

Signature

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'M. Raimbault', is written on a light blue textured background.

Annexe 1 :

Voir note de présentation du projet

NOTE DE PRÉSENTATION MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-CLOUD



Sommaire

Table des matières

I. Autorité compétente	4
II. Rappel de l'historique du PLU de Saint-Cloud	4
III. Justification du choix de la procédure de modification de droit commun	4
IV. Modifications apportées au plan de zonage	6
V. Modifications apportées au règlement écrit.....	16
VI. Modifications apportées aux annexes du PLU	44

I. Autorité compétente

La procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) est menée par l'Etablissement Public Territorial Paris Ouest La Défense sous l'autorité de la présidente Madame Joëlle CECCALDI-RAYNAUD et en lien avec la commune de Saint-Cloud sous l'autorité de Monsieur le Maire Éric BERDOATI.

La présente note a pour objet de présenter et justifier les différentes évolutions envisagées du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Cloud. Cette note est destinée à être annexée à la délibération du Conseil de territoire approuvant la procédure de modification simplifiée.

II. Rappel de l'historique du PLU de Saint-Cloud

Le PLU de la commune de Saint-Cloud a été approuvé par délibération du conseil municipal du 5 juillet 2012 et a connu plusieurs procédures d'évolution :

- Mise à jour les 28 décembre 2012, 22 août 2013, 6 novembre 2014, 3 février 2017, 5 novembre 2018, 7 février 2020 et 12 juin 2020 ;
- Modification le 17 décembre 2015, le 30 mars 2021, le 7 décembre 2023 et le 3 avril 2023,
- Mise en compatibilité le 29 juin 2017 suite à la déclaration de projet n° 1, le 21 novembre 2016 suite au décret n° 2016-1566, modifié par le décret n° 2022-457 du 30 mars 2022 et le 30 juin 2023 suite à l'arrêté DCPAT/BEICEP n°2023-87.

III. Justification du choix de la procédure de modification de droit commun

La procédure de modification du PLU a été engagée selon les dispositions des articles L. 153-36 à L. 153-48 du Code de l'Urbanisme. Les évolutions apportées pour le PLU de la commune de Saint-Cloud n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de révision, la présente modification n'ayant pas pour objet de :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

Par ailleurs, la modification respecte les dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et n'a pas pour effet :

- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- De majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Les modifications apportées au PLU concernent donc :

- le plan de zonage en zones urbaines : création de sous-secteurs permettant d'élaborer des règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général, reclassement de certaines zones et correction des erreurs matérielles,
- le règlement écrit des zones urbaines : insertion de règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général, précisions de rédaction et actualisation de certaines dispositions applicables aux zones urbaines,
- l'actualisation de la liste des emplacements réservés,
- la mise à jour des annexes du PLU.

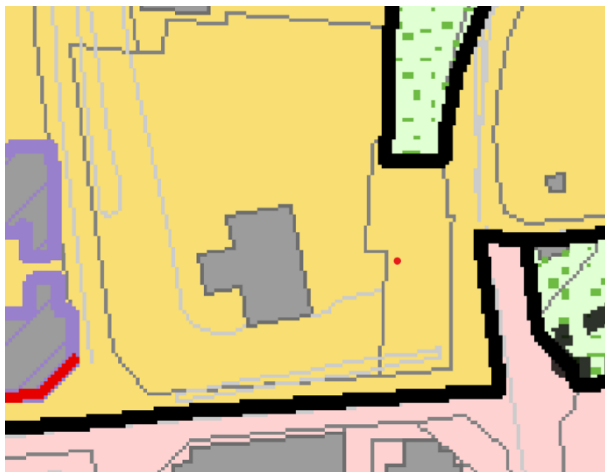
Ces modifications sont détaillées et justifiées ci-après.

IV. Modifications apportées au plan de zonage

Modification		Justification
Extrait de zonage avant modification <i>Secteur de 'La Source'</i>	Extrait de zonage après modification <i>Secteur de 'La Source'</i>	Création d'un secteur UCa dans la zone UC. Permet d'élaborer des règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général dans un secteur déterminé. Cette modification est nécessaire pour permettre la création d'équipements publics qui viendront accompagner la création de logements dans ce secteur de projet.

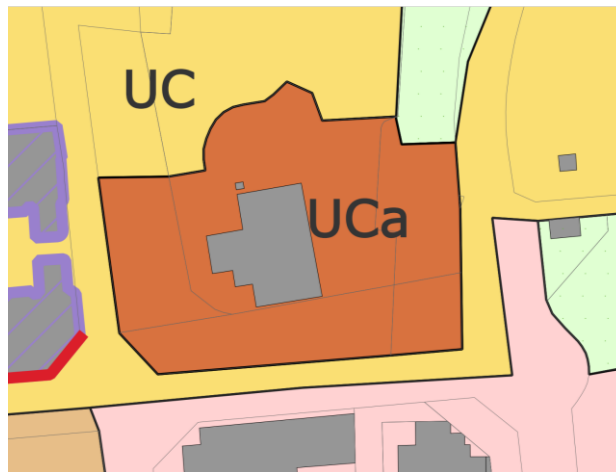
Extrait de zonage avant modification

Secteur 'Les Gâtines'



Extrait de zonage après modification

Secteur 'Les Gâtines'



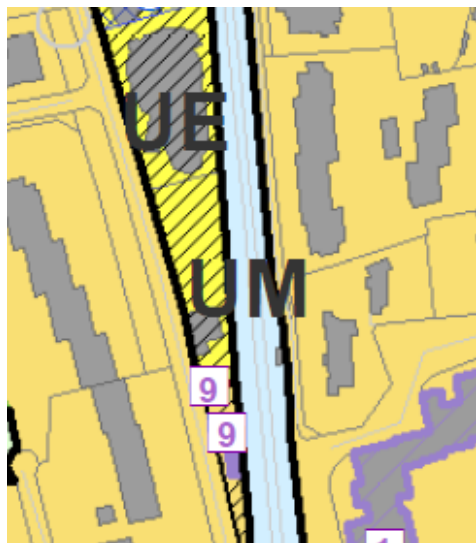
Création d'un secteur UCa dans la zone UC.

Permet d'élaborer des règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général dans un secteur déterminé.

Cette modification est nécessaire pour permettre la reconstruction de la crèche existante, la construction du parking des Hôpitaux, parc de stationnement souterrain et d'un restaurant municipal.

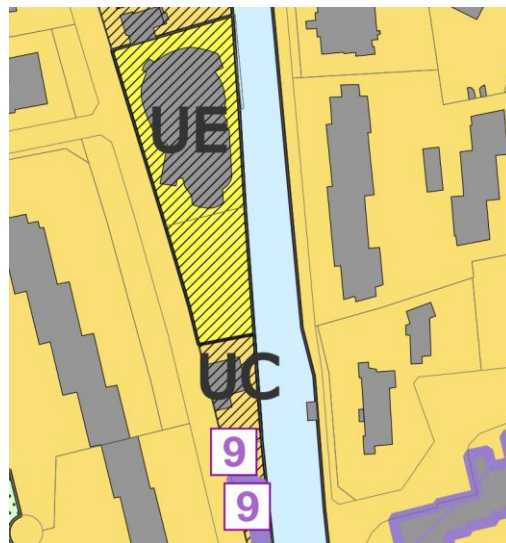
Extrait de zonage avant modification

Secteur de 'l'Espace emploi'



Extrait de zonage après modification

Secteur de 'l'Espace emploi'



Modification du zonage d'une partie de la parcelle AL 102 de la zone UE à la zone UC, tout en conservant la zone non altius tollendi qui limite la hauteur à R+3.

La partie de la parcelle concernée par la modification de zonage correspond à la maison de l'emploi de la ville de Saint-Cloud dont les activités sont transférées dans d'autres bâtiments.

L'objectif est de permettre la réhabilitation de ce bâtiment en logements.

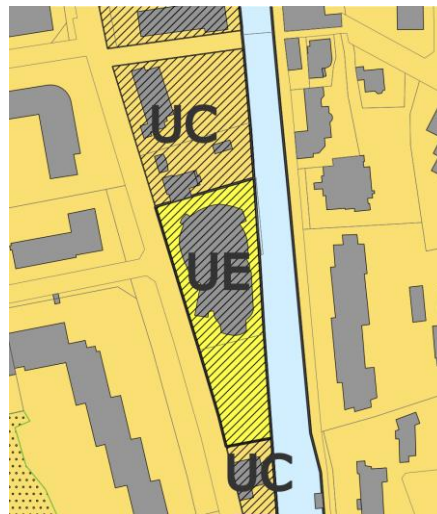
Extrait de zonage avant modification

Secteur des 'Trois Pierrots'



Extrait de zonage après modification

Secteur des 'Trois Pierrots'

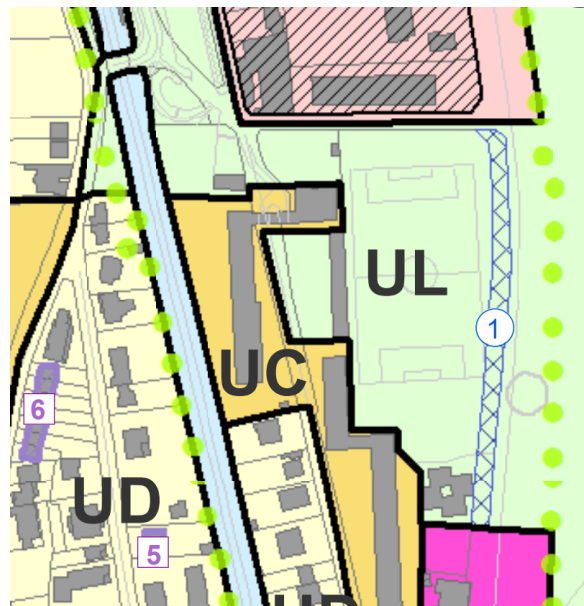


Modification du zonage de la parcelle AL 100 de la zone UE à la zone UC, tout en conservant la zone non altius tollendi qui limite la hauteur à R+3.

La modification du zonage est cohérente avec la suppression de l'emplacement réservé qui couvrait la parcelle et qui n'est plus d'actualité. En effet, le cinéma-théâtre voisin des Trois Pierrots a été réhabilité et agrandi et son extension sur le foncier voisin n'est plus nécessaire.

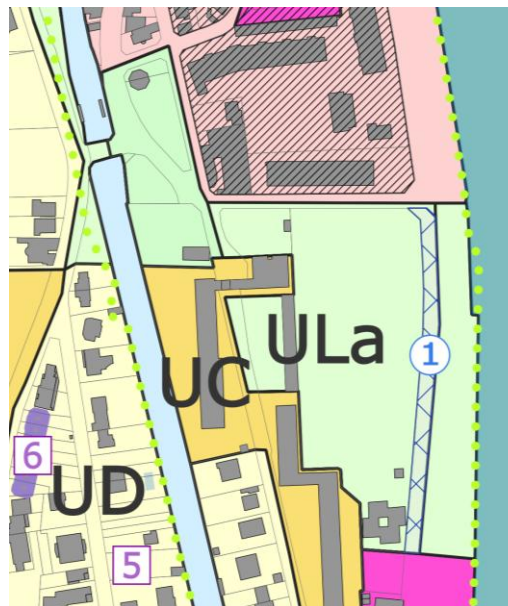
Extrait de zonage avant modification

Secteur du 'Stade Tacconi'



Extrait de zonage après modification

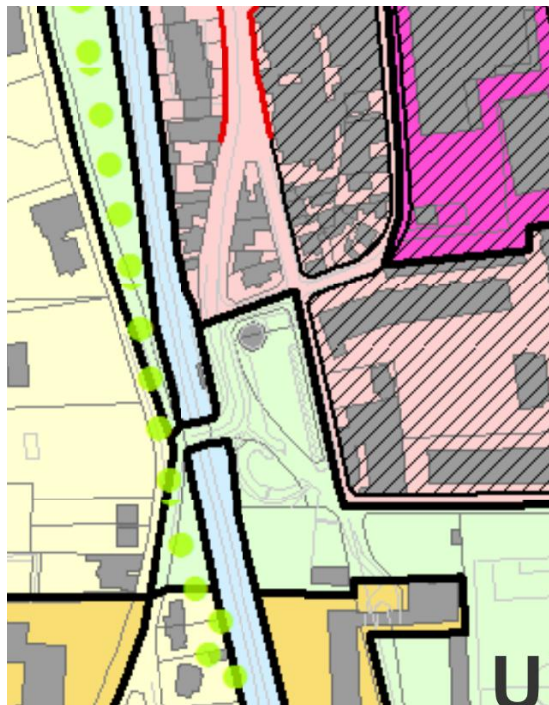
Secteur du 'Stade Tacconi'



Création d'un secteur ULa sur le périmètre concerné par la création d'un parking en souterrain sous le stade Martine Tacconi. Ce zonage est cohérent avec celui existant sur le périmètre du stade des Coteaux, situé également au-dessus d'un parc de stationnement souterrain.

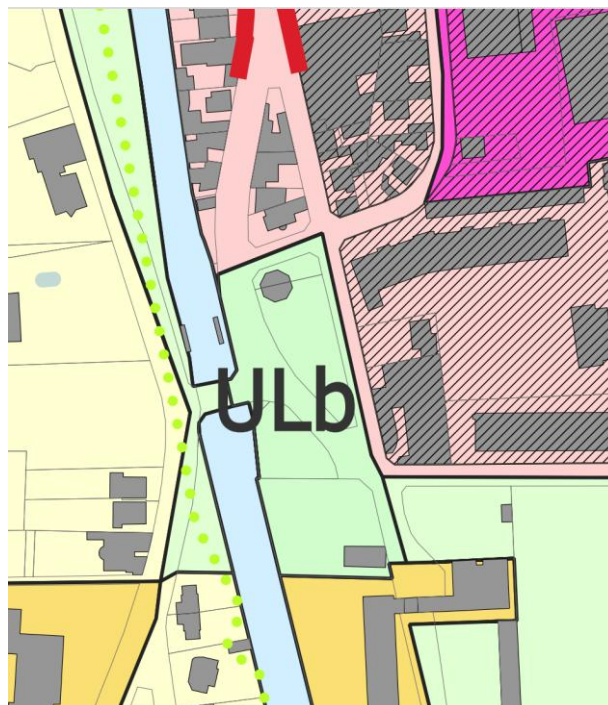
Extrait de zonage avant modification

Secteur 'Les Milons'



Extrait de zonage après modification

Secteur 'Les Milons'

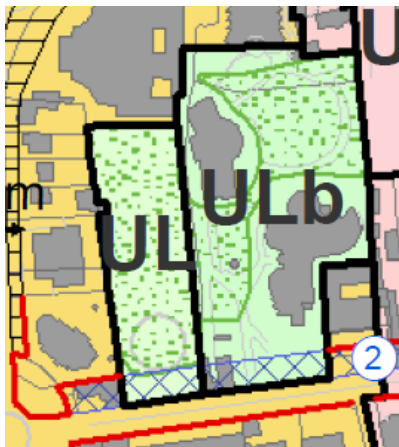


Création d'un secteur ULb sur le périmètre concerné par l'aménagement d'un parc urbain au sud du pont des Milons.

Permet d'élaborer des règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général dans un secteur déterminé. Cette modification est nécessaire pour permettre la création du parc.

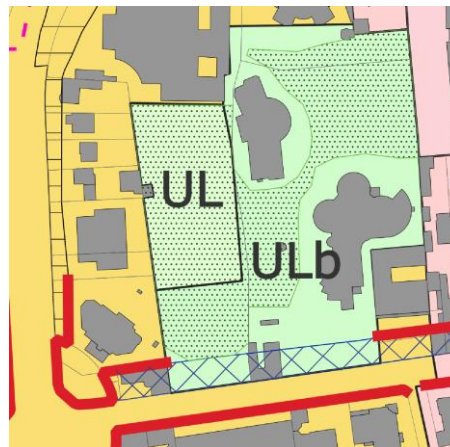
Extrait de zonage avant modification

Secteur 'Les Avelines'



Extrait de zonage après modification

Secteur 'Les Avelines'



Extension de la zone ULb sur la zone UL voisine afin de permettre un réaménagement global du jardin des Avelines et l'évolution des équipements publics et d'intérêt général qui s'y trouvent.

Extrait de zonage avant modification

Secteur 'rue de Buzenval'



Extrait de zonage après modification

Secteur 'rue de Buzenval'



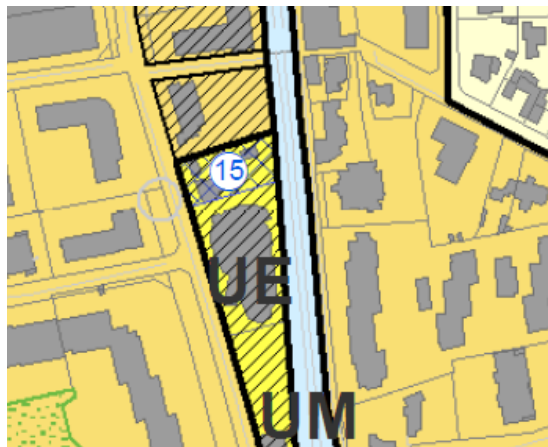
Suppression de la marge de recul le long de la rue de Buzenval.

La rue a fait l'objet d'une requalification qui ne nécessite pas l'élargissement de l'espace public.

La marge de recul n'a donc plus lieu d'être.

Extrait de zonage avant modification

Secteur des 'Trois Pierrots'



Extrait de zonage après modification

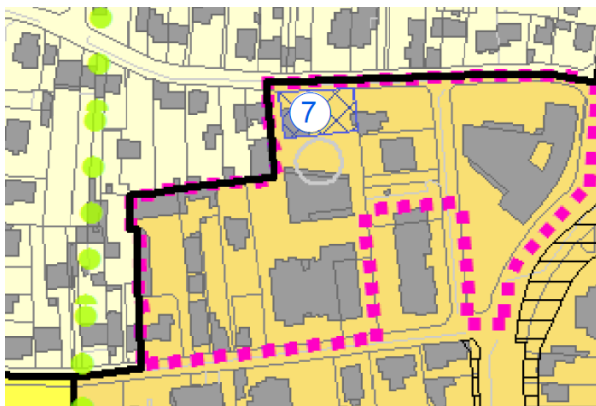
Secteur des 'Trois Pierrots'



L'emplacement réservé n° 15 a été désigné pour un équipement socio-culturel et de loisirs le Cinéma Théâtre Les 3 Pierrots dans le cas de travaux de restructuration ou d'extension d'agrandissement. Or, les travaux de restructuration et d'extension ont déjà eu lieu et le foncier voisin n'est plus nécessaire. Cette suppression met fin à une erreur matérielle, cet emplacement étant affiché n°15 sur le plan et 9 dans le tableau annexé au règlement.

Extrait de zonage avant modification

Secteur de 'La Source'



Extrait de zonage après modification

Secteur de 'La Source'



L'emplacement réservé n°7 devait permettre l'acquisition du foncier pour la réalisation d'un équipement socio-culturel.

L'ensemble du secteur de projet est aujourd'hui propriété de la ville. L'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être.

Sa suppression est par ailleurs nécessaire afin de laisser la possibilité de positionner un équipement ailleurs au sein du secteur.

Cette suppression met fin à une erreur matérielle, cet emplacement étant affiché n°7 sur le plan et 6 dans le tableau annexé au règlement.

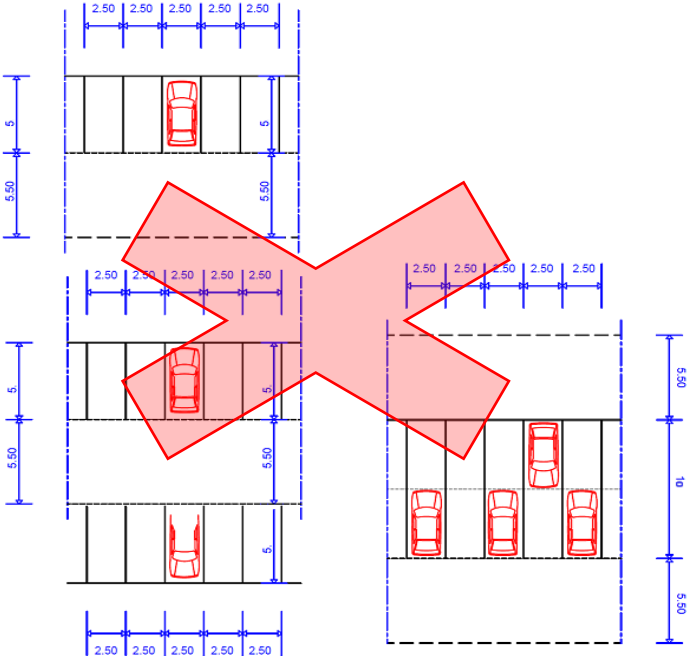
V. Modifications apportées au règlement écrit

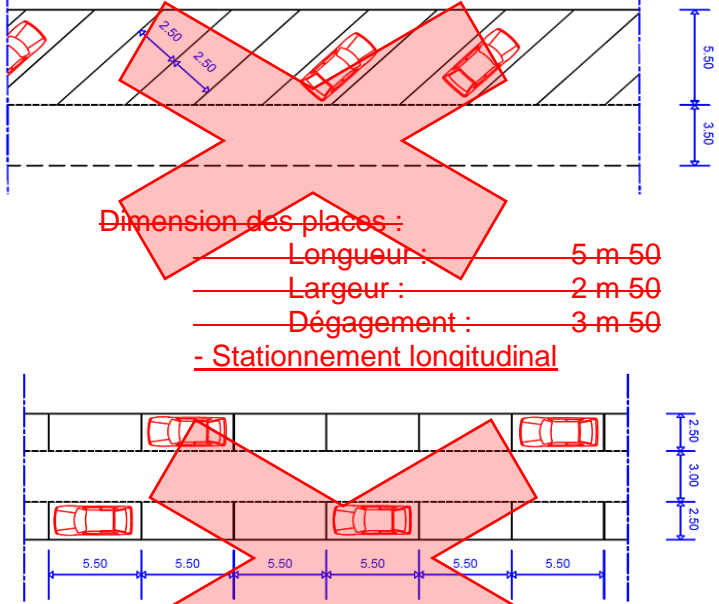
Afin de faciliter la lisibilité des modifications apportées, un code couleur a été établi :

- ~~Rouge barré~~ : éléments existants à supprimer / **Vert** : éléments à ajouter dans la modification

Pièce	Modification	Justification
DISPOSITIONS GÉNÉRALES		
<p>Art.10 : EXTENSION DE CONSTRUCTIONS IMPLANTÉES DANS LES MARGES DE RETRAIT FIXÉES AUX ARTICLES 6, 7 OU 8 HORMIS PRESCRIPTIONS DIFFÉRENTES DE LA DISPOSITION GÉNÉRALE, PRÉCISÉES DANS LES DITS ARTICLES DES ZONES URBAINES</p>	<p>Les dispositions suivantes sont applicables lorsqu'il existe déjà une construction, à la date d'application du règlement issu de la présente modification, en tout ou partie implantée dans la marge de retrait imposée au présent article.</p> <p>Dans ce cas, est autorisée l'extension dans le prolongement, soit horizontal, soit ou vertical du volume existant, dans le respect des différents articles (emprise au sol, hauteur, retrait par rapport aux autres limites (alignement, fond de parcelle) ...), si cela permet d'assurer une meilleure intégration architecturale du projet d'ensemble.</p> <div data-bbox="582 981 1220 1236" style="text-align: center;"> </div> <p>Schéma : types d'extensions et de surélévations autorisés dans le prolongement de l'existant</p>	<p>Précisions de rédaction pour éviter les interprétations possibles.</p>

Pièce	Modification	Justification
<p>Art. 11 : LES CLIMATISEURS ET LES POMPES À CHALEUR</p>	<p>Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur doivent être implantés en retrait des limites séparatives. Ils doivent faire l'objet d'une intégration architecturale afin de s'insérer harmonieusement dans le contexte existant ou avec la construction à venir. Le dispositif technique doit être doté d'une performance d'isolation phonique qui peut être renforcée par un cache adapté. La distance minimale entre l'installation et la limite séparative en tout point doit être au moins égale à 6 mètres 4 mètres.</p>	<p>La distance minimale à respecter par rapport aux limites séparatives est réduite de 6 à 4 mètres afin de favoriser l'implantation de pompes à chaleur. Une distance minimale est néanmoins conservée afin de limiter les nuisances sonores pour le voisinage. Des attendus sont précisés concernant la qualité de l'intégration architecturale des dispositifs.</p>
<p>ART.14 : NORMES À RESPECTER POUR LA CRÉATION DE PLACES DE STATIONNEMENT EN APPLICATION DE L'ARTICLE 12 DU RÈGLEMENT</p>	<p>14.1 Pour les constructions qui comprennent un ou deux logements maximums, les règles applicables sont les suivantes :</p> <p>Dimension des places :</p> <p>Longueur : 5 m 50 => 5 m Largeur : 2 m 50 => 2 m</p> <p>Largeur des accès :</p> <p>— Sens unique : — 3 m</p> <p>— Double sens : — 4 m</p> <p>14.2 Pour les autres constructions, la norme NF P 91-120 doit être appliquée.</p> <p>Pour les constructions qui comprennent plus de deux logements, les règles applicables sont les suivantes :</p> <p>- Stationnement perpendiculaire</p>	<p>La longueur et la largeur minimales des places de stationnement sont réduites.</p> <p>Cet assouplissement doit permettre de faciliter la réalisation des places sur l'assiette des projets concernés.</p> <p>Ces dimensions sont techniquement suffisantes et conformes aux normes par ailleurs exigées pour la réalisation des places de stationnement publiques.</p>

Pièce	Modification	Justification
	 <p>The diagram shows a parking layout with several rows of spaces. A red shaded area is overlaid on the plan, indicating a specific zone. Dimensions are provided in meters: 2.50m for individual space widths, 5m for individual space lengths, and 5.50m for row lengths. A larger dimension of 10m is shown for a specific section. Below the diagram, the following specifications are listed:</p> <p>Dimension des places : — Longueur : — 5 m 50 — Largeur : — 2 m 50 — Dégagement : — 5 m 50</p> <p><u>- Stationnement en épis</u></p>	

Pièce	Modification	Justification
	 <p data-bbox="649 494 1220 662"> Dimension des places : Longueur : 5 m 50 Largeur : 2 m 50 Dégagement : 3 m 50 <u>- Stationnement longitudinal</u> </p> <p data-bbox="560 941 1030 1212"> Dimension des places : Longueur : 5 m 50 Largeur : 2 m 50 Dégagement : 3 m Largeur des accès : Sens unique : 3 m Double sens : 4 m </p> <p data-bbox="465 1244 1355 1380"> 14.3 En cas de Les places de stationnement à double commande sont interdites (place dont l'accès est conditionné par une autre place de stationnement), seule une place est comptabilisée dans le calcul du nombre de places exigées. </p>	<p data-bbox="1366 1244 1993 1364">Précision sur le mode de calcul des places à doubles commande dont une seule entre dans le calcul afin d'assurer la qualité d'usage.</p>

Pièce	Modification	Justification
DISPOSITIONS APPLICABLES A PLUSIEURS ZONES		
Art. 3. ACCES		
ZONES UA, UC, UD, UE, UM ET UPM	Toutefois, sur les terrains déjà bâtis insuffisamment desservis, un agrandissement de faible importance d'une construction existante à la date d'application du présent règlement peut être autorisé à condition que ladite construction soit d'être située à moins de 150 mètres d'une bouche d'incendie.	Cette modification permet de préciser le point à partir duquel la distance doit être calculée qui n'est pas la parcelle mais la construction.
Art. 4. DESSERTE PAR LES RÉSEAUX		
ZONES UA, UC, UD, UE, UF, UL, UM et UPM	<p>4.2 Assainissement :</p> <p>Toute construction nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement, dans la mesure où ce raccordement est techniquement et financièrement viable. Dans le cas contraire, une dérogation pour la mise en place d'un assainissement autonome pourrait être accordée.</p> <p>Toute nouvelle construction ou extension devra respecter les prescriptions des règlements d'assainissement en vigueur, notamment en matière de gestion des eaux pluviales. (chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud). du règlement du service d'assainissement de Paris Ouest La Défense. Tout raccordement doit être conforme au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté d'agglomération Cœur de Seine du 14 octobre 2014. Ce règlement précise qu'en cas de raccordement au réseau départemental d'assainissement, la</p>	La modification du règlement permet de faire référence au texte en vigueur.

Pièce	Modification	Justification
	<p>gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public doit être la première solution recherchée.</p> <p>Le règlement précise notamment que les eaux de ruissellement générées par toute nouvelle construction, tout nouvel aménagement ou toute extension sont gérées sur l'emprise du projet.</p> <p>Toutefois, lorsque la gestion totale de ces eaux à la parcelle n'est pas possible, le propriétaire peut solliciter l'autorisation de raccorder ses eaux de ruissellement au réseau pluvial ou unitaire à la condition que ses installations soient conformes aux prescriptions techniques définies dans le chapitre 4 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud. Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être canalisé après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser la gestion à la parcelle, telles que l'infiltration, la réutilisation des eaux claires, le stockage, ainsi que les rejets au milieu naturel.</p> <p>L'excédent d'eaux de ruissellement n'ayant pu être géré à la parcelle est soumis à des limitations de débit de rejet afin de limiter à l'aval les risques d'inondation ou de déversement d'eaux polluées au milieu naturel. Le débit de fuite pour une pluie de retour décennal ne doit pas excéder :</p> <ul style="list-style-type: none"> — 2L/s/ha dans le cas d'un rejet dans le réseau unitaire ; — 10L/s/ha dans le cas d'un rejet dans un réseau d'eaux pluviales, sauf dispositions locales particulières (notamment en raison d'insuffisance hydraulique locale, ou exutoire aval constitué d'un réseau unitaire). <p>Dans tous les cas, l'acceptation du raccordement des eaux</p>	

Pièce	Modification	Justification
	<p>pluviales de toute nouvelle construction sera subordonnée à la capacité d'évacuation du réseau existant. Le constructeur ou l'aménageur doit justifier, par la production à l'exploitant de notes de calcul appropriées, le dimensionnement suffisant des installations de rétention qu'il installe en amont du raccordement.</p> <p>Tout rejet d'eaux usées autres que domestiques dans les réseaux publics d'assainissement doit être préalablement autorisé soit par arrêté d'autorisation de déversement signé par le maître d'ouvrage du réseau concerné, complété éventuellement par une convention spéciale de déversement, soit par une convention de rejet d'eaux usées non domestiques assimilables à des eaux usées domestiques. Elles ne pourront être rejetées à l'égout que dans les conditions définies au chapitre 3 du règlement d'assainissement de la ville de Saint-Cloud.</p> <p>Les rejets d'eaux claires permanentes telles qu'eaux de pompage de nappe, eaux d'exhaure, eaux de pompe à chaleur ou similaires sont interdits dans les réseaux d'assainissement unitaires ou d'eaux usées. Dans le cas d'activités produisant provisoirement des eaux d'exhaure, en l'absence de solution alternative et sous réserve d'une capacité suffisante du réseau, une autorisation dérogatoire peut être accordée, en référence au règlement du service de l'assainissement de la ville de Saint-Cloud (art. 22.2). Une convention temporaire de rejet pour ces eaux doit alors être cosignée par le demandeur et les collectivités concernées.</p>	

Pièce	Modification	Justification
ZONES UA, UC, UD, UE, UF, UL, UM et UPM	<p>4.4 Tri sélectif :</p> <p>Toute construction nouvelle doit prévoir des locaux poubelles correctement dimensionnés pour accueillir l'ensemble des bacs de la collecte sélective, conformément au Plan Régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) approuvé le 26 novembre 2009.</p> <p>Toute construction nouvelle, extension ou projet de réhabilitation globale doit respecter les prescriptions du règlement de collecte en vigueur.</p> <p>Le projet devra notamment prévoir des locaux ou zone de stockage des déchets. Ils doivent être dimensionnés dans le respect de la réglementation en vigueur.</p> <p>Pour les immeubles d'habitat collectif, le local ou la zone de stockage devra être situé en limite de l'espace public, avec un système d'accès dédié afin de permettre une collecte en direct, sans stockage sur l'espace public.</p>	<p>Cette modification prend en compte la modification de la réglementation, qui n'est pas figée et est toujours susceptible d'évoluer.</p> <p>Des précisions sont apportées afin d'éviter l'encombrement de l'espace public.</p>
Art. 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES		
ZONE UA	<p>6.1 Les constructions de premier rang doivent être implantées en limite d'emprise des voies publiques ou privées, actuelles ou futures, des limites figurées au plan (marge de recul, zone non aedificandi) ou des emprises publiques.</p>	<p>Précision afin d'appliquer l'article 6 quel que soit le statut de la voie, publique ou privé, extérieure au terrain et qui le dessert.</p>
ZONE UC	<p>6.1 Si aucun reculement ne figure au plan, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques.</p>	

Pièce	Modification	Justification
ZONE UD	6.1 Toute construction nouvelle doit être implantée à 4 mètres au minimum de la limite d'emprise des voies publiques ou privées et emprises publiques actuelles ou projetées, des reculements ou des zones non aedificandi figurés au plan.	
ZONE UA	6.2 Les terrains situés à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile publique doivent supporter un pan coupé d'une longueur minimum de 3 mètres à angles égaux. En cas d'implantation du bâti à l'alignement, à l'angle des deux voies, la construction devra supporter le pan coupé.	Précision permettant d'indiquer que le bâti peut s'implanter à l'alignement, à condition qu'il respecte la règle du pan coupé d'une longueur minimale calculée à angles égaux.
ZONE UD	6.2 Les terrains situés à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile publique doivent supporter un pan coupé d'une longueur minimum de 4 mètres à angles égaux. En cas d'implantation du bâti à l'alignement, à l'angle des deux voies, la construction devra supporter le pan coupé.	
ZONE UC, UE et UF	6.2 Les terrains situés à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile publique doivent supporter un pan coupé d'une longueur minimum de 7 mètres à angles égaux. En cas d'implantation du bâti à l'alignement, à l'angle des deux voies, la construction devra supporter le pan coupé.	

Art. 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES		
ZONE UA, UC, UD, UE, UF, UL, UM et UPM	7.3 Les règles ci-dessus sont applicables en bordure des emprises ferroviaires qui sont des limites séparatives.	Précision nécessaire afin de clarifier l'application de la règle. Les emprises ferroviaires sont cadastrées et ne constituent pas de l'emprise publique. La distance comptée à partir de ces limites est donc celle imposée à l'article 7 et non à l'article 8.
ZONE UA	7.1.1 Constructions dans la bande de 25 mètres Dans une bande de 25 mètres comptés à partir de la limite d'emprise de la voie, publique ou privée, ou du reculement imposé par le plan, les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (murs aveugles ou ne comportant que des jours de souffrance), soit en retrait (cf. paragraphe 7.1.3).	Afin d'assurer la cohérence de l'implantation du front bâti et la préservation des cœurs d'îlots verts, il s'agit de compter la bande des 25 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou de l'espace public, existant ou futur.
ZONE UC, UD	7.1.1 Dans une bande de 25 mètres comptée à partir de la limite d'emprise de la voie, publique ou privée existante ou future, de la marge de du reculement imposé par le plan ou de la zone non aedificandi imposée (cf art. UC 6).	Afin d'assurer la cohérence de l'implantation du front bâti et la préservation des cœurs d'îlots verts, il s'agit de compter la bande des 25 mètres à partir de la limite d'emprise de la voie publique ou privée ou de l'espace public, existant ou futur. Concernant le reculement, la précision est nécessaire pour éviter la confusion avec la marge de retrait imposée à l'article 6. *

Art 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ		
ZONE UA, UC, UD et UF	<p>La distance entre tout point de deux éléments de façade de deux constructions non contigües situées sur une même propriété doit être au moins égale à :</p> <p>8.1 Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade (lucarnes comprises) comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² à l'exclusion des baies de type zénithal :</p>	<p>Cette modification permet de préciser que la distance s'apprécie entre deux éléments de façade, lucarnes comprises. Cette précision exclut du calcul les pentes de toiture.</p> <p>La mention des baies zénithales est supprimée car elle porte à confusion alors même qu'elles se situent en toiture et non en façade.</p>
Art 9. EMPRISE AU SOL		
ZONE UA	Pour les constructions l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 65 % de la surface du terrain.	<p>La suppression des mentions « pour les constructions » et « bâtiment » est nécessaire car le calcul de l'emprise au sol comprend d'autres éléments comme les terrasses ou les piscines par exemple, qui ne sont pas des bâtiments.</p> <p>La règle est rédigée comme si elle n'était applicable qu'aux constructions nouvelles alors que l'objectif est de réglementer l'emprise globale de la parcelle.</p>
ZONE UC	L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la surface du terrain.	
ZONE UD	L'emprise au sol des bâtiments est dégressive selon la surface de la parcelle :	
ZONE UE	Pour les constructions l'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la surface du terrain.	

ZONE UL	Hors secteur Ulla, l'emprise au sol des bâtiments ne peut excéder 10 % de la surface du terrain. Dans le secteur ULa, l'emprise au sol ne peut excéder 20 %.	
ZONE N	L'emprise au sol des équipements ne peut excéder 1 % de la surface du terrain.	
Art 11. ASPECT EXTÉRIEUR		
ZONES UC, UD,	11.3 Clôtures [...] La hauteur maximum des clôtures en limite séparative est limitée à 2,10 mètres, sauf contexte spécifique (mur de soutènement ou mur existant remarquable). Cette règle s'applique également dans les cas de modification et de réfection.	Erreur d'écriture, la règle de hauteur doit s'appliquer également en limite par rapport aux voies et emprises publiques.
ZONE UL	La hauteur des clôtures sera limitée à 2,10 mètres, sauf contexte spécifique (mur de soutènement ou mur existant remarquable). Cette règle s'applique également dans les cas de modification et de réfection.	Erreur matérielle. Ajout de la mention manquante figurant dans toutes les autres zones.
ZONE UPM	La hauteur maximum des clôtures en limite séparative ou mur existant remarquable est limitée à 2,10 mètres, sauf contexte spécifique (mur de soutènement ou mur existant remarquable). Cette règle s'applique également dans les cas de modification et de réfection de clôtures existantes.	Erreur matérielle.
ZONES UA, UC, UD, UE, UF, UM, UPM et N	La haie taillée : Sa hauteur varie entre 1,2 mètre et 1,8 mètre de hauteur, les plants sont distants de 30 à 40 centimètres.	Le paragraphe sur les haies taillées est à supprimer dans le règlement de toutes les zones UA, UC, UD, UE, UF, UM, UPM et N car ne correspond à aucune réglementation connue.

ZONES UA, UC et UD	Menuiseries, occultations, clôtures : Sont autorisés l'acier, l'aluminium, le bois. Les coffrages de volet roulant visibles depuis l'extérieur et venant dénaturer l'architecture d'origine sont interdits.	Précision afin de préserver le patrimoine et le dessin d'origine des menuiseries.
ZONES UA, UC, UD, UE, UF, UM et UPM	11.3 Clôtures [...] Les canisses en plastique ; [...] Les haies devront être constituées d'espèces mélangées. Les essences devront être choisies en fonction de l'orientation et de la composition du sol. En cas d'impossibilité de planter une haie, un festonnage de qualité (constitué de matériaux pérenne et en harmonie avec la clôture) pourra être autorisé.	Précisions afin d'interdire les dispositifs d'occultation non pérenne.
Art 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS		
ZONES UA, UC et UE	Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent comporter une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,10 mètre et être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre. Les espaces verts sur dalle ou en terrasse et les toitures végétalisées comportant une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,40 mètre sont comptabilisés pour 50 % de leur surface dans le calcul des espaces verts, et ne peuvent pas dépasser 20 % de la surface totale requise.	La rédaction de la règle existante était parfois contre-productive. Les toitures végétalisées n'ont pas besoin d'une épaisseur de terre de 0,60 mètre pour être pérennes et jouer un rôle d'infiltration des eaux pluviales. La règle est donc de diminuer l'épaisseur exigée tout en conservant 0,40 mètre quand il s'agit de comptabiliser cette surface comme de la pleine terre. L'objectif est de favoriser la création de toitures végétalisées.
ZONE UD	Les espaces verts sur dalle ou en terrasse et les toitures végétalisées ne sont pas comptabilisés dans le calcul des espaces verts de pleine terre.	Les toitures végétalisées n'étant pas comptabilisées dans les espaces verts, il est

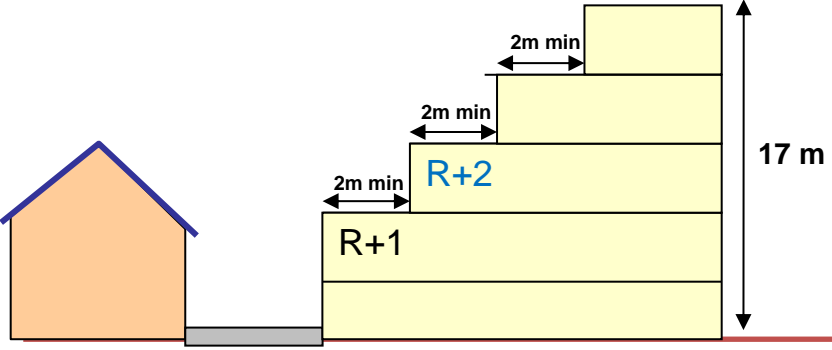
	Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.	contre-productif d'imposer une épaisseur minimale pour les projets qui proposeraient des toitures végétalisées, en plus du pourcentage d'espaces verts exigé.
ZONE UM	Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.	Aucun pourcentage d'espaces verts n'étant exigé, les toitures végétalisées ne peuvent de fait pas être comptabilisées dans les espaces verts. Il est donc contre-productif d'imposer une épaisseur minimale pour les projets qui proposeraient des toitures végétalisées.
ZONE UPM	Les surfaces libres de toute construction, ainsi que les délaissés de stationnement, doivent être plantés et aménagés en espace vert de pleine terre avec présence d'arbres partout où cela est possible. Les parties de terrasses non accessibles, sauf pour leur entretien, seront aménagées pour permettre la plantation et l'entretien de végétaux. Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.	Les terrasses ayant d'autres usages (techniques, d'agrément, etc.) que la végétalisation, il est utile de préciser que l'obligation de planter ne s'impose qu'aux parties non accessibles. Aucun pourcentage d'espaces verts n'étant exigé, les toitures végétalisées ne peuvent de fait pas être comptabilisées dans les espaces verts. Il est donc contre-productif d'imposer une épaisseur minimale pour les projets qui proposeraient des toitures végétalisées.
ZONES UF	Les espaces libres de construction ou de circulations doivent être aménagés en espaces verts de pleine terre comportant au minimum un arbre par 100 m ² de superficie d'espaces verts. Les espaces verts sur dalle ou en terrasse et les toitures végétalisées sont comptabilisés pour 50 % de leur surface dans le calcul des espaces verts, et ne peuvent pas dépasser 20 % de la	Suppression des précisions concernant le calcul du pourcentage d'espace vert, celui-ci n'étant pas imposé.

	<p>surface totale requise. Les toitures végétalisées et les espaces verts sur dalle ou en terrasse doivent être accessibles pour permettre leur entretien et avoir une épaisseur de terre végétale d'un minimum de 0,60 mètre.</p>	
ZONES UA, UC, UD, UE, UF, UM et UPM	<p>Les aménagements extérieurs de type dalles végétalisées (exemple : evergreen, etc.) ne comptent pas dans le calcul des espaces verts.</p>	<p>Ajout d'une précision concernant le calcul des espaces verts qui ne comprend pas les dalles végétalisées en raison de leur caractère peu pérenne.</p>
<p>Art 12 : STATIONNEMENT</p>		
ZONE UA, UC, UD, UE et UF	<p>12.1 Pour toute construction nouvelle, il est exigé des aires de stationnement suivant les normes minimales suivantes :</p> <p>Habitat Construction neuve : 1 place par logement plus 1 place supplémentaire pour tous les logements d'une superficie supérieure à 100 m² de surface de plancher, plus 1 place par tranche de trois logements.</p> <p>Commerce, artisanat : surface de plancher inférieure à 200 m² : pas de règle surface de plancher supérieure à 200 m² : 1 place pour 100 m² surface de plancher supérieure à 300 m² : 1 place de livraison</p> <p>Bureaux : 1 place pour 100 m² de surface de plancher</p> <p>Hôtel : 1 place pour 4 chambres</p> <p>Industrie et dépôts : 1 place pour 200 m² de surface</p>	<p>Une dérogation est ajoutée pour les extensions afin de permettre l'évolution du bâti existant.</p>

	<p style="text-align: center;">de plancher</p> <p>Équipements publics et d'intérêt collectif : le nombre de places sera déterminé en fonction de la situation et de la nature de l'établissement, des possibilités de desserte en transports en commun et des places offertes dans les parcs publics de stationnement.</p> <p>Équipement d'intérêt collectif caractère résidentiel (résidence étudiante, de personnes âgées, foyer de jeunes travailleurs...) : 1 place pour 10 chambres</p> <p>12.2 Sauf impossibilité technique, dans le cadre de l'extension d'habitat existant, il sera demandé au pétitionnaire de se mettre aux normes du stationnement réglementé par l'article 12.1.</p>	
--	---	--

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

<p>Art. UA 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>6.1 Les constructions de premier rang doivent être implantées en limite d'emprise des voies publiques actuelles ou futures, des limites figurées au plan (marge de recul, zone non aedificandi) ou des emprises publiques.</p> <p>Toutefois, un retrait pourra être accordé dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> — Pour les voies dont la largeur est inférieure ou égale à 10 mètres : <ul style="list-style-type: none"> — à partir de l'étage R+1, les niveaux supérieurs doivent être réalisés avec un retrait de 2 mètres minimum conformément à l'article UA 10.2.b — Pour les voies dont la largeur est supérieure à 10 mètres : <ul style="list-style-type: none"> Retrait des étages supérieurs pour respecter les règles H=L définies à l'article UA10.1 <p>6.2 Pour les voies dont la largeur est inférieure ou égale à 10 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Au-delà du plancher bas du R+2, les niveaux supérieurs doivent être réalisés avec un retrait de 2 mètres minimum conformément à l'article UA 10.2.b. <p>6.3 Pour les voies dont la largeur est supérieure à 10 mètres :</p> <ul style="list-style-type: none"> – Retrait des étages supérieurs pour respecter les règles H=L définies à l'article UA10.1. <p><i>Modification de la numérotation des articles suivants.</i></p>	<p>La règle était rédigée de telle façon qu'il y avait confusion entre possibilité et obligation.</p>
---	--	---

<p>Art. UA 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p>	<p>8.4 Il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Répond à la nécessité d'optimiser l'utilisation du foncier dans un tissu urbain dense et dont la disponibilité est rare.</p>
<p>Art. UA 10. HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>b) Pour les voies dont la largeur est inférieure ou égale à 10 mètres : les règles applicables sont celles définies au UA 10.1. De plus, conformément au schéma ci-dessous, à partir du R+1 au-delà du plancher bas du R+2, les niveaux devront être réalisés avec un retrait de 2 mètres minimum traité en balcon ou terrasse à chaque niveau.</p> 	<p>La règle était rédigée de telle façon qu'il y avait confusion entre le R+1 et le R+2.</p>
	<p>e) À l'angle des îlots limités par des voies d'inégales largeurs, la hauteur des constructions est déterminée en fonction de la voie existante ou future la plus large, sur une longueur de 15 mètres à partir de l'angle du terrain.</p>	<p>Cette précision est nécessaire en cas d'emplacement réservé pour élargissement de la voie au droit du terrain concerné.</p>

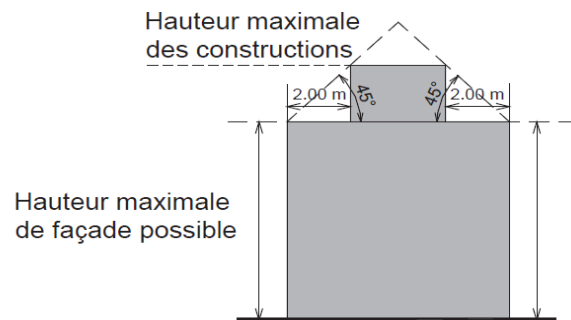
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

<p>Art. UC 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>6.1 Si aucun reculement ne figure au plan, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum de la limite d'emprise des voies et emprises publiques.</p> <p>6.2 Si un reculement ou une zone non aedificandi figurent au plan, les constructions doivent être implantées à 6 mètres minimum de la limite d'emprise projetée de la voie et emprise publique, ou de la zone non aedificandi.</p> <p>6.3 Dans le secteur UCa, les équipements publics ou d'intérêt collectif seront implantés à l'alignement ou en retrait.</p> <p><i>Modification de la numérotation des articles suivants suite à l'ajout du 6.3.</i></p>	<p>Dans le secteur UCa, ajout d'une dérogation pour les équipements publics et pour les équipements d'intérêt collectif afin de permettre de répondre aux besoins de la population en matière d'équipements publics et d'intérêt collectif.</p> <p>L'absence de marge de retrait par rapport aux voies et emprises publiques doit permettre d'assurer une bonne visibilité et une parfaite accessibilité des équipements depuis l'espace public.</p>
<p>Art. UC 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p>	<p>7.3 Dans le secteur UCa, les équipements publics ou d'intérêt collectif seront implantés sur les limites séparatives ou en retrait.</p>	<p>Dans le secteur UCa, ajout d'une dérogation pour les équipements publics et pour les équipements d'intérêt collectif afin de permettre de répondre aux besoins de la population en matière d'équipements publics et d'intérêt collectif.</p> <p>Répond à la nécessité d'optimiser l'utilisation du foncier pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dans un tissu urbain dense et dont la disponibilité est rare.</p>
<p>Art. UC 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS</p>	<p>8.5 Dans le secteur UCa, il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p>	<p>Répond à la nécessité d'optimiser l'utilisation du foncier pour les équipements publics ou d'intérêt collectif dans un tissu urbain dense et</p>

<p>LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p>		<p>dont la disponibilité est rare. Par ailleurs, les risques de nuisances ou de vis-à-vis ne sont pas comparables à ceux qu'il est nécessaire de prévenir dans le cas d'une opération de logements.</p>
<p>Art. UC 9. EMPRISE AU SOL</p>	<p>9.1 L'emprise au sol des bâtiments ne doit pas excéder 40 % de la surface du terrain.</p> <p>9.2 Dans le secteur UCa, il n'est pas fixé de règle pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.</p> <p><i>Modification de la numérotation des articles suivants suite à l'ajout du 9.2.</i></p>	<p>La suppression de la mention « bâtiment » est nécessaire car le calcul de l'emprise au sol comprend d'autres éléments comme les terrasses ou les piscines par exemple, qui ne sont pas des bâtiments. Augmenter l'emprise au sol pour les équipements publics ou d'intérêt collectif répond à la nécessité d'optimiser l'utilisation du foncier dans un tissu urbain dense et dont la disponibilité est rare. Cette modification permet de répondre à des besoins spécifiques liées aux équipements (exemple : locaux techniques, accessibilité aux personnes à mobilité réduite...). A titre de comparaison, en zone UAc, secteur dédié au marché des Avelines et à un parking, équipements publics et d'intérêt collectif, l'emprise au sol n'est pas réglementée.</p>
<p>Art. UC 13. ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS</p>	<p>Au moins 50 % de la surface du terrain doivent être traités en espaces verts de pleine terre avec au minimum 1 arbre pour 100 m² d'espaces verts.</p> <p>Dans le secteur UCa, pour les équipements publics ou d'intérêt collectif qui par leur nature requièrent des espaces libres non plantés (exemple : cours d'écoles, jardins d'enfants, parkings publics, etc.), le minimum d'espaces verts est ramené à 10 %.</p>	<p>Afin de faciliter l'implantation d'équipements dans le secteur UCa, une dérogation est ajoutée avec un minimum de 10 %. Cette dérogation est déjà présente en zone UA ou un minimum de 10 % est demandé pour les équipements d'intérêt collectif.</p>

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

**ART. UD 11.
ASPECT
EXTÉRIEUR**



En cas de toiture terrasse : le **troisième et dernier niveau (R+2)** devra être réalisé en attique avec une profondeur minimale de 2 mètres au droit de deux façades.

Il est nécessaire de préciser que la construction en attique ne s'impose qu'au 3^e niveau. En l'état, la règle pouvait être lu comme imposable aussi aux constructions en R+1 alors que l'esprit est de limité l'impact du gabarit d'une toiture terrasse, et de l'assimiler aux gabarits des toitures à pentes, tel que l'illustre le schéma existant.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

ART. UF 3. ACCES

La largeur minimale d'un chemin d'accès sur toute sa longueur doit être de ~~6 mètres~~ **4 mètres**.

La règle est modifiée afin de s'adapté à la réalité du tissu économique qui n'est pas industriel mais tertiaire.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

DEFINITION DE LA ZONE UL	Il s'agit d'une zone à vocation de loisirs et de sport, et où les constructions sont strictement limitées à celles nécessaires à la vocation de la zone, à l'exception des infrastructures d'intérêt général situées en sous-sol. La zone UL comprend les secteurs ULa, ULb et ULc. Le secteur ULb est destiné à faciliter le développement d'un projet d'intérêt général portant sur la confortation d'équipements publics.	Précision afin de clarifier la possibilité de réaliser des infrastructures d'intérêt général en sous-sol dans l'ensemble de la zone UL.
ART. UL 2. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS	2.3 Les infrastructures d'intérêt général (réservoirs d'eau potable), équipement public ou d'intérêt collectif, sont également admises à la condition d'être en sous-sol et suffisamment recouvertes de terre pour permettre un aménagement paysager correspondant à la vocation de la zone, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de celles-ci desdites infrastructures.	La suppression de la précision concernant les réservoirs d'eau potable permet de lever l'ambiguïté sur la possibilité de réaliser des infrastructures d'intérêt général dans l'ensemble des zones UL, et non pas seulement sur le site des réservoirs d'eau potable de l'Avre.
	2.4 Dans le secteur ULa, les infrastructures d'intérêt général, équipement public ou d'intérêt collectif, sont admises à la condition d'être en sous-sol, à l'exception des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement desdites infrastructures. <i>Modification de la numérotation des articles suivants suite à l'ajout du 2.4.</i>	Cette précision correspond à la création du secteur ULa sur le périmètre concerné par la création d'un parking en souterrain sous le stade Martine Tacconi. Cette modification est cohérente avec le secteur ULa déjà existant correspondant au stade des Coteaux, situé également au-dessus d'un parc de stationnement souterrain.
	2.1 4 2 Les travaux de maintenance, ou de modification des ouvrages électriques à haute et très haute tension appartenant ou entretenus par les concessionnaires des réseaux sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.	La modification permet de prendre en compte l'ensemble des ouvrages et notamment ceux nécessaires à la téléphonie.

	<p>2.7 Dans le secteur ULb, les logements à condition qu'ils soient liés et nécessaires à l'entretien ou au gardiennage des sites.</p> <p><i>Modification de la numérotation des articles suivants suite à l'ajout du 2.7.</i></p>	<p>Le secteur ULb correspond au site des Avelines, qui comprend des logements existants. Dans le cadre d'un projet de restructuration du site, la possibilité de recréer du logement pour l'entretien ou le gardiennage est donc nécessaire.</p>
<p>ART. UL 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>6.3 Dans le secteur ULb, les équipements publics ou d'intérêt collectif seront implantés à l'alignement ou en retrait.</p>	<p>Le secteur ULb correspond au site des Avelines qui fait l'objet d'un projet de restructuration. Afin d'assurer la visibilité de la future médiathèque depuis le domaine public et préserver le cœur d'îlot vert, le règlement est modifié.</p>
<p>Art. UL 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p>	<p>7.4 Dans le secteur ULb, les équipements publics ou d'intérêt collectif seront implantés à l'alignement ou en retrait.</p>	<p>Le secteur ULb correspond au site des Avelines qui fait l'objet d'un projet de restructuration. Afin d'optimiser la constructibilité et de préserver le cœur d'îlot vert, le règlement est modifié.</p>

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM

<p>ART. UM 3. ACCES</p>	<p>Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée, ou désenclavé par une servitude de passage authentifiée, d'une largeur adaptée à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.</p> <p>Les voies de desserte doivent être conçues et aménagées en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elles débouchent (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions existantes et des constructions projetées, du trafic engendré par la nouvelle construction. Elles doivent permettre l'entrée et la sortie des véhicules sans manœuvre sur la voie de desserte. Les voies de desserte doivent être conçues et aménagées de manière à garantir la sécurité des piétons et des cycles.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Toutefois, sur les terrains déjà bâtis insuffisamment desservis, un agrandissement de faible importance d'une construction peut être autorisé à condition d'être située à moins de 150 m d'une bouche d'incendie.</p> <p>Toutefois, pour les terrains déjà bâtis insuffisamment desservis, l'agrandissement peut être autorisé à condition de répondre aux exigences en matière de prévention des risques incendies.</p>	<p>Cette modification est nécessaire dans le cadre de l'extension de la gare SNCF, dont le terrain est enclavé.</p> <p>L'agrandissement est ainsi possible à condition de répondre aux exigences en matière de prévention des risques incendies.</p>
<p>ART. UM 6. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET</p>	<p>Les constructions sont implantées en limite de l'emprise des voies ou emprises publiques soit en retrait. Dans ce cas, elles sont implantées à 3 mètres minimum de la limite.</p> <p>Les pylônes, dispositifs de signalisation et autres éléments ponctuels de grands élancements pourront être implantés sans</p>	<p>Ces modifications sont nécessaires dans le cadre de l'extension de la gare SNCF en lien avec la création de la gare du Grand Paris Express.</p> <p>Assouplir les règles d'implantation doit</p>

<p>EMPRISES PUBLIQUES</p>	<p>respecter les règles ci-dessus.</p> <p>Les constructions seront implantées à l'alignement ou en retrait.</p>	<p>permettre d'ajuster de manière optimale la localisation des futurs bâtiments en fonction des usages et de la configuration des aménagements futurs de l'espace public.</p>
<p>Art. UM 7. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</p>	<p>7.1 Les constructions peuvent s'implanter soit sur les limites séparatives (murs aveugles ne comportant que des jours de souffrances), soit en retrait.</p> <p>7.2 Implantations en retrait</p> <p>A) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade comportant une ou plusieurs baies d'une surface supérieure à 0,25 m² à l'exclusion des baies de type zénithal:</p> <p>La distance D, comptée horizontalement, de l'élément de façade à la limite séparative lui faisant face, doit être supérieure ou égale à la hauteur de cet élément de façade par rapport au terrain naturel avant travaux, sans pouvoir être inférieure à 6 mètres :</p> <p style="text-align: center;">D ≥ H ≥ 6 m</p> <p>B) Dispositions relatives à l'implantation d'éléments de façade dépourvus de baies d'une surface supérieure à 0,25 m². Lorsque les baies sont accolées, la surface totale des baies est prise en compte pour le calcul de leur surface.</p> <p>La distance de chaque élément de façade aveugle ou ne comportant que des jours de souffrance ou baies d'une surface inférieure à 0,25 m², comptée horizontalement jusqu'à la limite séparative lui faisant face doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de cet élément de façade par rapport au sol naturel d'avant-projet sans pouvoir être inférieure à 3 mètres :</p> <p style="text-align: center;">D ≥ $\frac{H}{2}$ ≥ 3 m</p>	<p>Ces modifications sont nécessaires dans le cadre de l'extension de la gare SNCF en lien avec la création de la gare du Grand Paris Express.</p> <p>Assouplir les règles d'implantation doit permettre d'ajuster de manière optimale la localisation des futurs bâtiments en fonction des usages.</p>

	<p>7.3 — Les pylônes, dispositifs de signalisation et autres éléments ponctuels de grands élancements pourront être implantés sans respecter les règles ci-dessus.</p> <p>Les constructions seront implantées sur les limites séparatives ou en retrait.</p>	
<p>Art. UM 8. IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ</p>	<p>Si elles ne sont pas contigües, les constructions doivent être distantes de 4 mètres minimum.</p> <p>Les pylônes, dispositifs de signalisation et autres éléments ponctuels de grands élancements pourront être implantés sans respecter les règles ci-dessus.</p> <p>Sans objet.</p>	<p>Imposer une distance particulière entre deux constructions sur l'emprise du projet n'a pas de justification. La règle est supprimée afin de permettre la réalisation du projet d'extension de la gare SNCF en lien avec la création de la gare du Grand Paris Express.</p>
<p>Art. UM 12. STATIONNEMENT</p>	<p>12.2 Pour les marchandises, les aires d'évolution nécessaires au chargement et au déchargement seront aménagées à l'intérieur du domaine public ferroviaire à l'exception des extensions de bâtiments existants situés sur des terrains enclavés.</p>	<p>Cette précision est nécessaire pour l'extension de la gare SNCF située sur un terrain enclavé.</p>

Annexe 1 : Définitions

Hauteur au point le plus haut	<p>C'est la hauteur d'une construction prise au point le plus élevé, y compris les équipements techniques (machinerie d'ascenseur, ventilation, tourelle d'extraction) par rapport à tout point du terrain naturel considéré avant travaux. Dans le cas de terrain en pente et lorsque la pente excède 2 %, la hauteur sera calculée selon les modalités figurant sur le schéma ci-dessus « cote moyenne ».</p> <p>Les garde-corps non maçonnés ne sont pas comptabilisés dans le calcul de la hauteur.</p>	<p>Cette précision permet de clarifier le calcul de la hauteur.</p>
Baie	<p>Les portes pleines ne sont pas considérées comme des baies. Elles sont donc exclues des obligations de retrait figurant aux articles 7 et 8 de chacune des zones.</p>	<p>Cette précision donne la possibilité de créer des portes, à condition d'être pleines afin de préserver des vues, sans nécessairement respecter le retrait imposé à l'article 7.</p>
Lucarne	<p>Une lucarne constitue un élément de façade.</p>	<p>Cette précision permet d'appliquer l'article 7 sans ambiguïté afin de préserver des vues.</p>

Annexe 4 : Tableau des emplacements réservés

II - EQUIPEMENTS PUBLICS					Modification
RÉFÉRENCE AU PLAN	DÉSIGNATION	EMPLACEMENT	BÉNÉFICIAIRE	SUPERFICIE	
6	Équipement socio-culturel;	9, rue Sevin-Vincent	Commune	691 m ² environ	<p>A supprimer : L'ensemble du secteur de projet est aujourd'hui propriété de la ville. L'emplacement réservé n'a donc plus lieu d'être.</p> <p>Sa suppression est par ailleurs nécessaire afin de laisser la possibilité de positionner un équipement ailleurs au sein du secteur.</p> <p>Cette suppression met fin à une erreur matérielle, cet emplacement étant affiché n°7 sur le plan et 6 dans le tableau annexé au règlement.</p>
6 7	Extension Hôpitaux	7, place Silly	Commune	122 m ² environ	A conserver
9	Équipement socio-culturel et de loisirs	Rue du Mont-Valérien	Commune	1 150 m ² environ	<p>A supprimer : Les travaux de restructuration et d'extension du théâtre des Trois Pierrots ont déjà eu lieu et le foncier voisin n'est pas nécessaire.</p> <p>Cette suppression met fin à une erreur matérielle, cet emplacement étant affiché n°15 sur le plan et 9 dans le tableau annexé au règlement.</p>

Les autres emplacements réservés, non mentionnés dans le présent dossier, sont conservés.

Les numéros de l'ensemble des emplacements réservés sont mis en cohérence entre le plan de zonage et le tableau.

Par ailleurs, il est ajouté les mentions suivantes concernant l'impact d'un emplacement réservé sur l'instruction des articles 9 et 13 du règlement :

C'est l'ensemble de l'unité foncière existante à la date de délivrance de l'autorisation d'urbanisme qui est pris en compte. La partie concernée par l'emplacement réservé, bien qu'elle ne soit pas constructible, n'a pas d'incidence sur le calcul de l'emprise au sol maximale autorisée ainsi que sur le calcul d'espaces verts requis.

VI. Modifications apportées aux annexes du PLU

Il s'agit de rajouter aux annexes du PLU :

- L'arrêté préfectoral portant inscription au titre des monuments historiques de la villa Dall'Ava (8 mars 2018 ou 22 mai 2018 [date indiquée dans l'arrêté de POLD portant mise à jour des annexes du PLU de Saint-Cloud]),
- L'arrêté préfectoral du 30 avril 2020 inscrivant au titre des monuments historiques la villa Eugénie :
 - Plan actualisé des servitudes : conservation du patrimoine naturel et culturel (Plan 1/3- janvier 2021).
 - Liste des servitudes d'utilité publique actualisée.
- Le règlement Local de Publicité intercommunal approuvé le 8 février 2021.
- L'arrêté préfectoral DCPAT n°2022-84 du 11 juillet 2022 portant approbation de la modification du plan de prévention des risques d'inondations de la Seine dans les Hauts-de-Seine.
- L'arrêté préfectoral du 26 mai 2023 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires et routières dans le département des Hauts-de-Seine.
- L'arrêté préfectoral du 13 mars 2024 portant création d'un nouveau secteur d'information sur les sols sur la commune de Saint-Cloud.

Documents à retirer dans le règlement écrit en vigueur pour le mettre dans les annexes obligatoires du PLU :

- Information relative aux canalisations de transport de matières dangereuses (fiche d'information relative aux risques et plan).

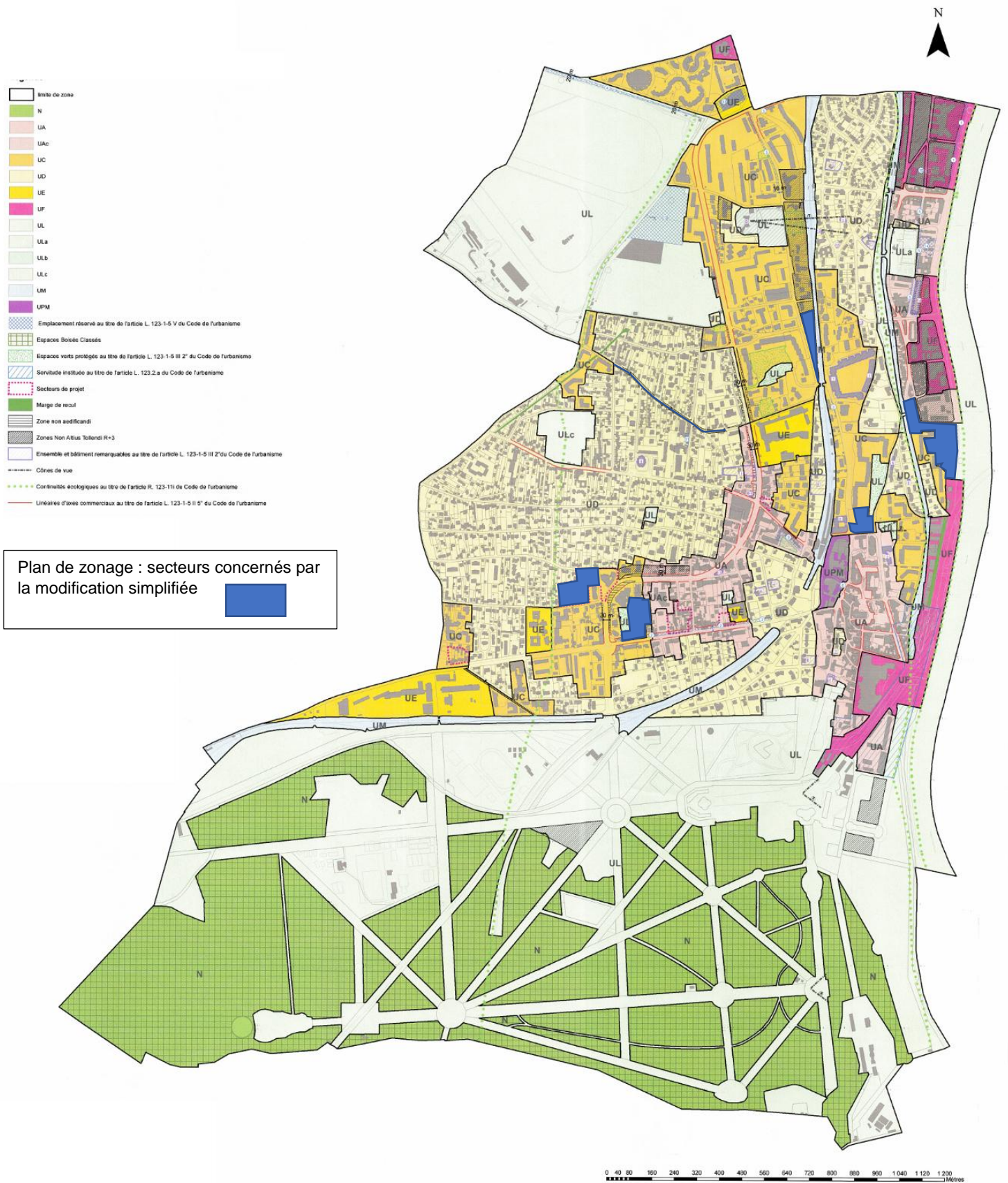
Documents à ajouter dans les annexes informatives :

- Le plan des périmètres de 500 mètres autour des gares et stations de transports en site propre.
- Le règlement de Changement d'usage
- Le décret n°2022-906 du 17 juin 2022 complétant la liste de l'article R. 621-98 du code du patrimoine et délimitant le périmètre de domaines nationaux.

Annexe 2 :

Localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure

Situation à l'échelle de la commune de Saint-Cloud



Annexe 3 :

Auto-évaluation

Sommaire

1. Les caractéristiques de la procédure	3
2. Localisation de la commune	3
3. Auto-évaluation – les incidences sur l’environnement	4
3.1- Milieu physique	4
Incidences sur la topographie	4
Incidences sur l’eau potable, la gestion des eaux pluviales, l’assainissement	5
Incidences sur une zone humide	5
3.2 - Milieu naturel	7
Incidences sur les sites Natura 2000	7
Incidences sur le Biotope	7
Incidences sur les parcs et réserves	8
Incidences sur les Zones d’Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)	8
Incidences sur un Espace Naturel Sensible (ENS) et un espace naturel d’intérêts (ENI)	10
Incidences sur les continuités écologiques du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)	11
Incidences sur la consommation d’espaces naturels, agricoles et forestiers	12
Incidences sur les espaces verts protégés	12
3.3 – Patrimoine paysager et architectural	13
Incidences sur le patrimoine paysager	13
Incidences sur le patrimoine bâti	14
Incidences sur les sites classés et inscrits	14
Incidences sur le patrimoine bâti hors SUP	16
Incidences sur le Patrimoine mondial de l’UNESCO	16
• Incidences sur un Site Patrimonial Remarquable (SPR)	16
3.4 – Risques et nuisances	17
• Incidences sur le bruit	17
• Incidences sur les risques naturels et prévisibles	19
• Incidences sur les risques technologies	22
• Incidences sur l’air, l’énergie et le climat	23
4. Conclusion	23

La présente demande d'examen au cas par cas concerne la modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de la ville de Saint-Cloud.

L'auto-évaluation réalisée dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas est développée ci-après en détaillant les impacts des principales modifications envisagées sur l'environnement. Elle est proportionnée aux enjeux environnementaux de la procédure de modification du Plan local d'urbanisme engagée. Elle démontre que l'ensemble des sujets majeurs ont été abordés et que les éventuelles incidences ont été évaluées

1. Les caractéristiques de la procédure

Les objectifs du projet de modification n° 4 du PLU de Saint-Cloud sont les suivants :

- Modifications apportées au plan de zonage dans les zones urbaines : création des sous-secteurs permettant d'élaborer des règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général, reclassement de certaines zones et correction des erreurs matérielles ;
- Modifications apportées au règlement écrit des zones urbaines : insertion de règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général, précisions de rédaction et actualisation de certaines dispositions applicables aux zones urbaines ;
- Actualisation de la liste des emplacements réservés ;
- Mise à jour des annexes du Plan local d'urbanisme.

2. Localisation de la commune

Située au centre/est du département des Hauts-de-Seine, dans la première couronne de l'agglomération parisienne, la ville de Saint-Cloud couvre une superficie totale de 756 hectares. Sa limite orientale est matérialisée par la Seine, qui la sépare des communes de Boulogne-Billancourt et de Paris

La ville s'étend sur les pentes qui dominent la rive gauche de la Seine en face du bois de Boulogne. Le territoire est délimité au Nord par les villes de Suresnes et de Rueil-Malmaison. Ses frontières occidentales sont définies par Garches et Marnes-la-Coquette. Au sud, la commune est limitrophe de Ville-d'Avray et de Sèvres.



Topographie du territoire de Saint-Cloud (Source : Rapport de présentation du PLU)

La commune de Saint-Cloud appartient à l'Établissement Public Territorial (EPT) de la Métropole du Grand Paris nommé Paris Ouest La Défense (POLD) qui compte 11 communes.

3. Auto-évaluation – les incidences sur l'environnement

3.1- Milieu physique

Incidence sur la topographie

La topographie du territoire est profondément marquée par la présence de la Seine, qui a dessiné un coteau à forte dénivellation jusqu'à la voie ferrée du tramway. Les altitudes sur cette partie orientale du territoire se caractérisent par une grande variabilité.

- *Le coteau :*

. dans sa partie sud, présente d'importants dénivelés perpendiculaires au fleuve qui ont contribué à la mise en balcon du Domaine national du Parc de Saint-Cloud, en particulier au niveau du site de la Grande Cascade et de la Grande Lanterne.

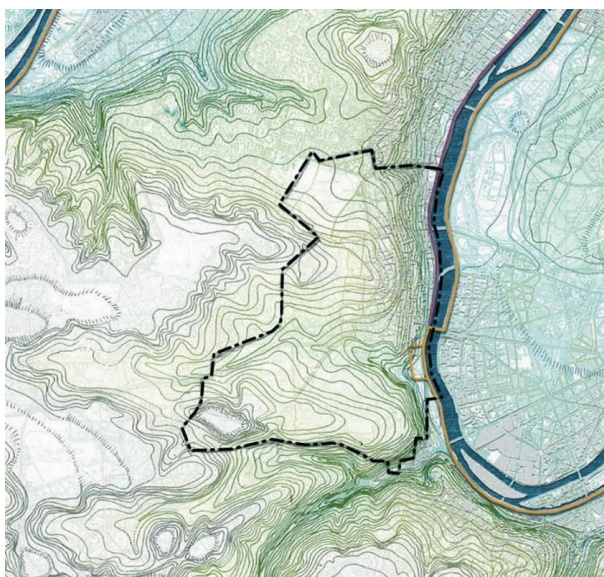
. dans sa partie nord, présente également d'importants dénivelés, d'orientation ouest-est, qui ont permis une urbanisation résidentielle à flanc de coteau et des perspectives vers la Seine, le bois de Boulogne et la Tour Eiffel.

- *Les pentes du rebord de plateau* (80 m) à la voie du tramway (50 m) ont un dénivelé moyen de 15%, ce qui explique la réalisation de sentes et d'escaliers particulièrement escarpés et de schémas viaires réalisés parallèles aux courbes de niveau.

- *Le point haut du territoire communal* se situe dans la partie sud-ouest du Domaine national du Parc de Saint-Cloud.

- *Le plateau de Montretout* présente une dénivellation moyenne de 3,5% et d'orientation nord-ouest/sud-est (de son point haut à 135 m situé au sud-est du cimetière jusqu'à la croisée entre l'avenue du Maréchal Foch et le boulevard de la République).

Cette grande diversité topographique a contribué à la diversité et au pittoresque des paysages et au développement de points de vue remarquables.



Topographie du territoire de Saint-Cloud (Source : Rapport de présentation du PLU de Saint-Cloud)

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU n'a aucun impact sur ce relief.

Incidences sur l'eau potable, la gestion des eaux pluviales, l'assainissement

L'alimentation en eau potable est assurée par la SEVESC. Cette eau est issue de la nappe souterraine de Croissy-sur-Seine, dans le département des Yvelines, pour être ensuite traitée dans une usine à Louveciennes. La commune de Saint-Cloud est alimentée par un réseau gravitaire à partir de cette usine.

La commune est aussi concernée par les servitudes d'utilité publique de l'Aqueduc de l'Avre et de la filière de traitement de ses eaux, exploitées par Eau de Paris.

La protection sanitaire de l'Aqueduc de l'Avre entraîne certaines contraintes pour les constructions dont les normes techniques sont établies par Eau de Paris, gestionnaire de l'Aqueduc.

La commune de Saint-Cloud est également concernée par la préservation de la ressource en eau pour les usages, notamment la protection des captages en eaux superficielles. Le périmètre de protection autour de la prise d'eau de Suresnes concerne en partie le territoire de Saint-Cloud.

Enfin, la gestion des eaux pluviales doit être conforme aux dispositions du schéma départemental d'assainissement et du règlement d'assainissement intercommunal de Paris Ouest La Défense. La présente modification prévoit notamment de renvoyer à ce document dans le règlement. Par ailleurs, la modification ne supprime aucune disposition relative à la préservation des espaces verts protégés ou au pourcentage de pleine terre permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU n'engendre pas d'impact négatif ni sur la ressource en eau et sur sa protection, ni sur le traitement des eaux usées. Il ne remet pas en cause l'application des dispositions existantes.

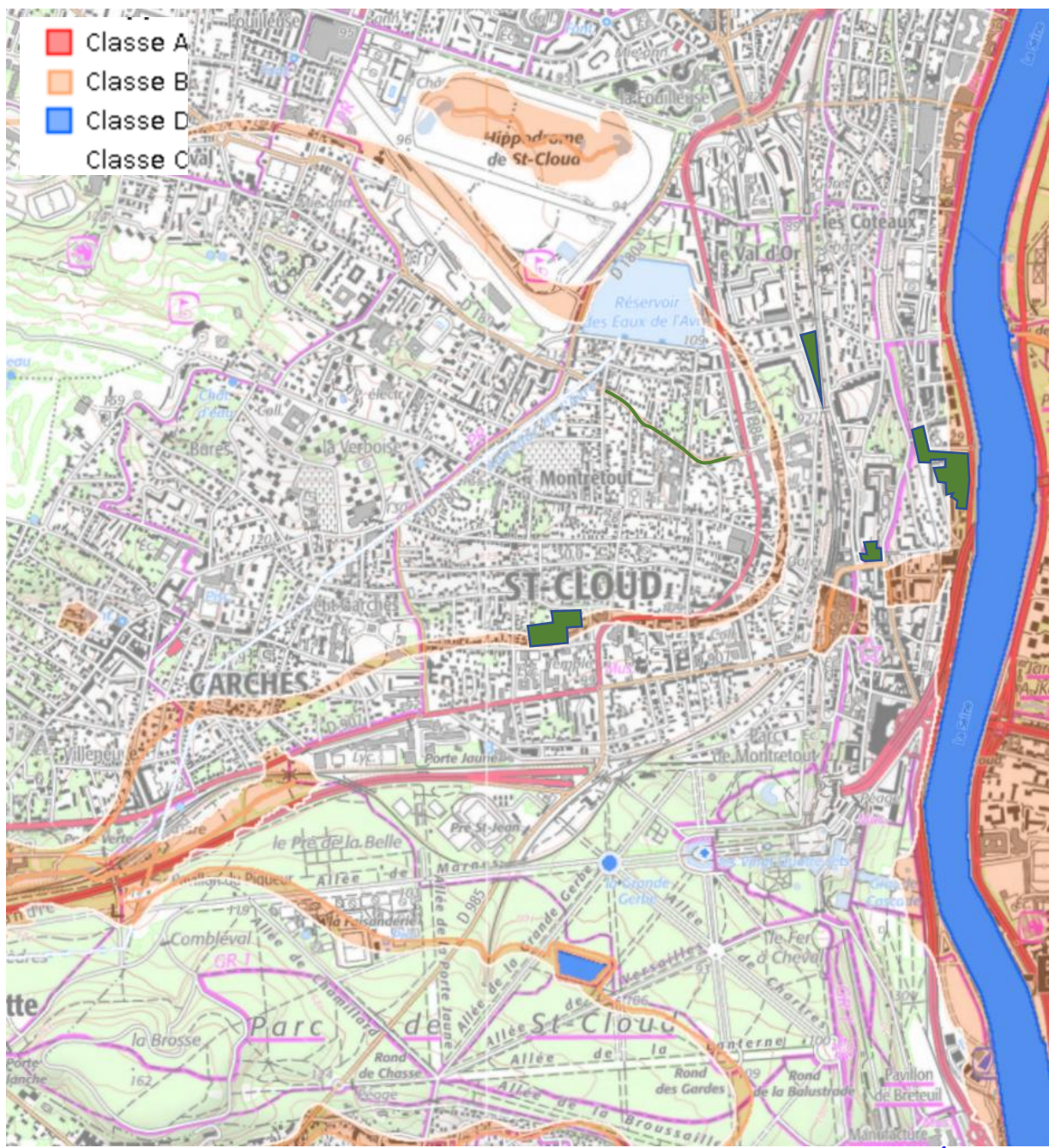
Incidence sur une zone humide

L'article 2 de la loi sur l'Eau du 3 janvier 1992, repris à l'article L. 211-1 du Code de l'environnement définit les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

La DRIEAT (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement, de l'Aménagement et des Transports) publie la cartographie des enveloppes d'alerte des zones humides d'Île-de-France. La cartographie des enveloppes d'alerte représente la probabilité de présence de zones humides à un endroit donné en Île-de-France. Cette cartographie peut également fournir des informations de pré-localisation utiles pour mieux prendre en compte les enjeux relatifs aux zones humides dans les documents d'urbanisme.

Une enveloppe d'alerte de zones humides de catégorie B se trouve le long du boulevard de la République (RD 985) et de la rue de Garches. Aucune enveloppe d'alerte de catégorie A n'est identifiée sur la commune.

Le caractère humide et les limites de ses espaces restent cependant à vérifier.



Les évolutions des classes de probabilité (Source : [Enveloppes d'alerte zones humides en Ile-de-France | DRIEAT Île-de-France](#))

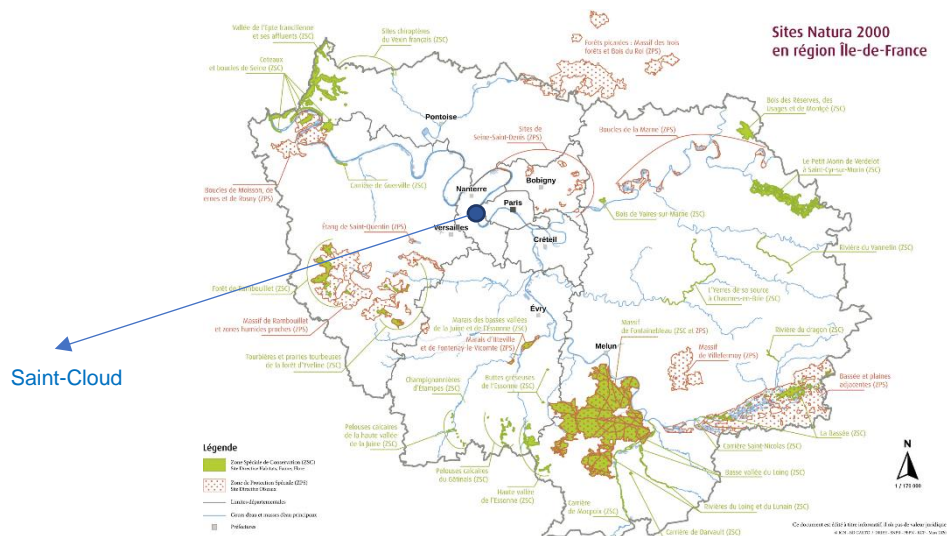
Classes	Description
A	<p>Zones humides avérées dont le caractère humide peut être vérifié et les limites à préciser :</p> <ul style="list-style-type: none"> zones humides délimitées par des diagnostics de terrain selon un ou deux des critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 ; zones humides identifiées selon les critères et la méthodologie de l'arrêté du 24 juin 2008, mais dont les limites n'ont pas été définies par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) ; zones humides identifiées par des diagnostics de terrain, mais à l'aide de critères et/ou d'une méthodologie différents de ceux de l'arrêté du 24 juin 2008.
B	<p>Probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.</p>
C	<p>Enveloppe en dehors des masques des 2 classes précédentes, pour laquelle soit il manque des informations, soit des données indiquent une faible probabilité de présence des zones humides.</p>
D	<p>Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique</p>

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU porte principalement sur la création de sous-secteur dans des zones urbaines déjà existantes afin d'adapter certaines règles pour la construction d'équipement publics. Cela n'est pas de nature à impacter les zones humides.

3.2 - Milieu naturel

Incidences sur les sites Natura 2000

La commune de Saint-Cloud ne comprend aucun site Natura 2000 dans son périmètre. Le site Natura 2000 le plus proche correspond à la ZPS (Zone de Protection Spéciale) des sites de Seine-Saint-Denis FR1112013 (Parc départemental de L'Île-Saint-Denis) Directive qui se situe à plus de 10 km au nord de la limite communale.



Source : [La carte des sites Natura 2000 en Île-de-France | DRIEAT Île-de-France](#)

La commune de Saint-Cloud est éloignée de tout site Natura 2000. Le plus proche est la ZPS des « Sites de Seine-Saint-Denis » à plus de 10 km au nord de la commune. Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU ne présente pas d'interactions particulières avec le site Natura 2000 le plus proche. Il n'est donc pas susceptible d'affecter le fonctionnement d'un site Natura 2000

Incidences sur le Biotope

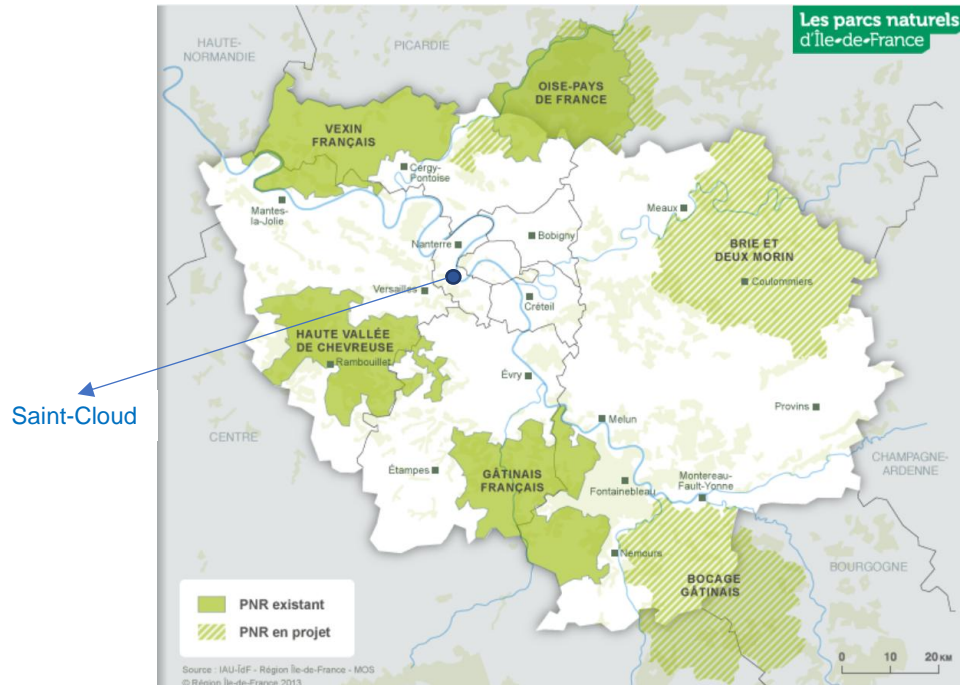
L'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope ou APB ou APPB, est en France un arrêté, pris par le préfet, pour protéger un habitat naturel ou biotope abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées. L'APB promulgue l'interdiction de certaines activités susceptibles de porter atteinte à l'équilibre biologique des milieux et/ou à la survie des espèces protégées y vivant.

L'arrêté préfectoral de protection du biotope le plus proche est le « Glacis du Fort de Noisy-le-Sec », situé à plus de 10 km à l'est.

Le territoire communal de Saint-Cloud ne comprend pas et n'est pas situé à proximité d'un site concerné par l'Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope (APB). Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU ne présente donc pas d'interactions particulières avec l'Arrêté de Protection de Biotope (APB) le plus proche.

Incidences sur les parcs et réserves

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) sont créés pour protéger et mettre en valeur de grands espaces ruraux habités. Peut être classé "Parc naturel régional" un territoire à dominante rurale dont les paysages, les milieux naturels et le patrimoine culturel sont de grande qualité, mais dont l'équilibre est fragile.



Source : <https://www.iledefrance.fr/espace-media/pnr-idf>

Le territoire de Saint-Cloud ne compte aucune Réserve naturelle ou PNR. Le PNR le plus proche est celui de « Haute Vallée de Chevreuse »

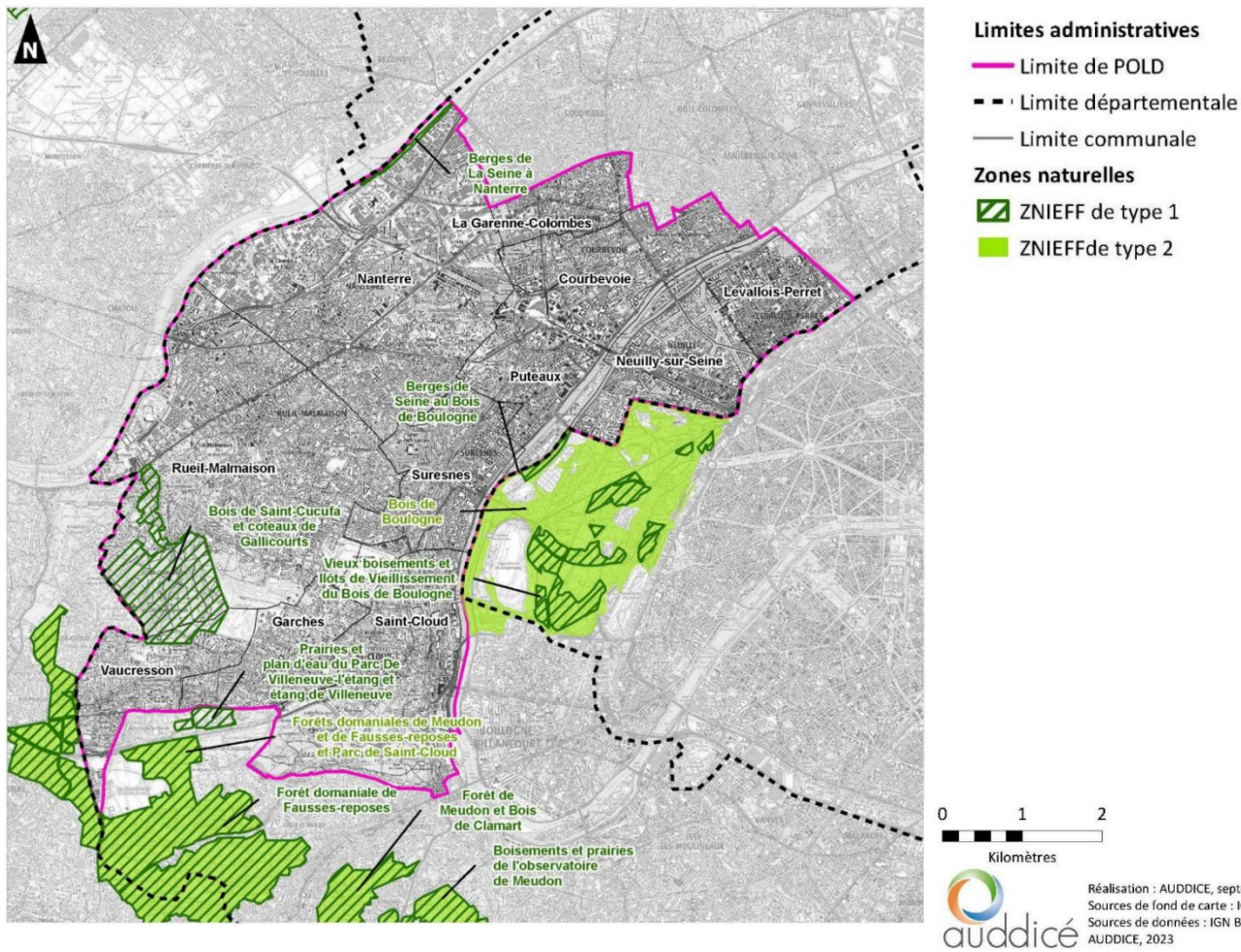
Incidences sur les Zones d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Le programme Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance des milieux naturels français. L'intérêt des zones définies repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Deux types de zones sont définis :

- ZNIEFF de type I : secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable.
- ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches, peu modifiés ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Une ZNIEFF de type II se situe en limite communale, le long de la Seine, correspondant au bois de Boulogne.



Les ZNIEFF répertoriées sur le territoire de l'EPT POLD



Surface	Communes de POLD concernées	Habitats déterminants
665 ha	Suresnes / Puteaux / Saint-Cloud	Lisières (ou ourlets) forestières thermophiles / Forêts caducifoliées / Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes / Forêt de Frênes et d'Aulnes des fleuves médio-européens / Forêts caducifoliées / Terrains en friche / Bois de Frênes et d'Aulnes des rivières à eaux lentes

ZNIEFFII - Bois de Boulogne (Source : INPN)

Les secteurs concernés par le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU n'ont pas d'impact sur la ZNIEFF repérée.

Incidences sur un Espace Naturel Sensible (ENS) et un espace naturel d'intérêts (ENI)

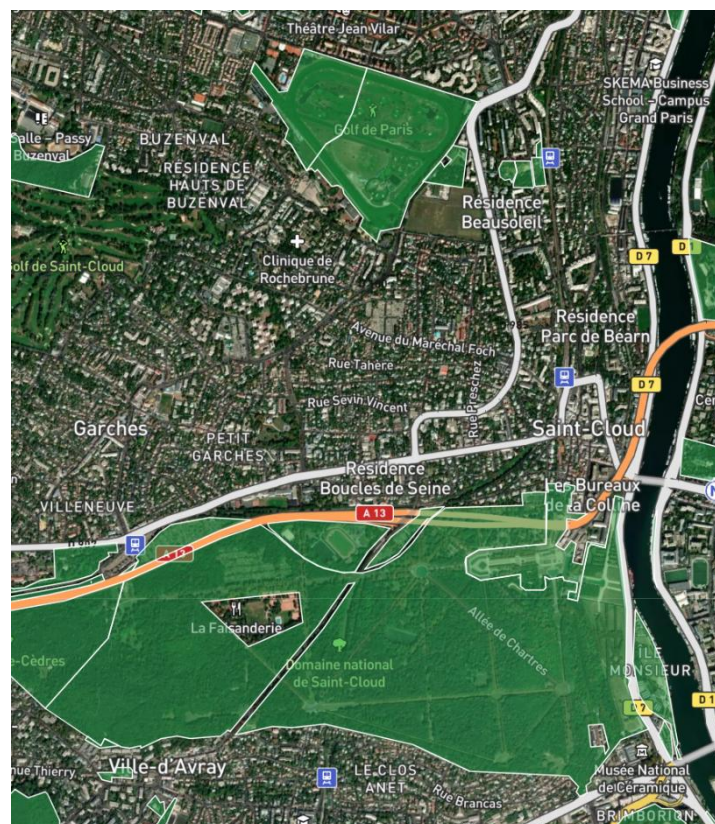
Les ENS des départements sont donc avant tout un outil de maîtrise foncière pour la protection des milieux, et par conséquent pour la lutte contre l'érosion de la biodiversité. Des aménagements et des études pouvant être financés à ce titre, c'est également un précieux outil de communication et d'incitation aux mesures en faveur de la biodiversité.

Dans le cadre de sa politique d'amélioration du cadre de vie et de développement des espaces naturels, le Conseil Général des Hauts-de-Seine a approuvé son Schéma départemental des Espaces Naturels Sensibles (SDENS) le 27 avril 2001. Ce document inventorie les espaces naturels et hiérarchise les actions de préservation et de valorisation pour chacun d'entre eux.

A Saint-Cloud, 10 ENI et 1 ENS sont répertoriés :

TYPE_ESPACE	COMMUNE	CODE_INSEE	NOM_SITE	SUPERFICIE
ENI	SAINT-CLOUD	92064	Jardins familiaux du parc	56 062,114 m2
ENI	SAINT-CLOUD	92064	Hippodrome de Saint-Cloud	391 227,522 m2
ENI	SAINT-CLOUD	92064	Jardins potagers du parc et abords	32 340,823 m2
ENI	SAINT-CLOUD	92064	Parc de Saint-Cloud	2 755 556,233 m2
ENI	SAINT-CLOUD	92064	Jardin des Tourneroches (partie ba...	8 491,256 m2
ENS	SAINT-CLOUD	92064	Parc départemental des sports du ...	108 041,424 m2
ENI	SAINT-CLOUD	92064	Jardins du château de Saint-Cloud	142 522,408 m2
ENI	SAINT-CLOUD	92064	Jardin des Tourneroches (partie ha...	7 954,053 m2
ENI	SAINT-CLOUD	92064	Jardin des Tourneroches (partie pu...	12 237,237 m2
ENI	SAINT-CLOUD	92064	Jardin de l'Avre	27 865,082 m2
ENI	SAINT-CLOUD	92064	Talus SNCF et abords	2 715,328 m2

Source : [Espaces naturels sensibles \(ENS\) et espaces naturels d'intérêts \(ENI\) — Open Data Hauts-de-Seine](#)



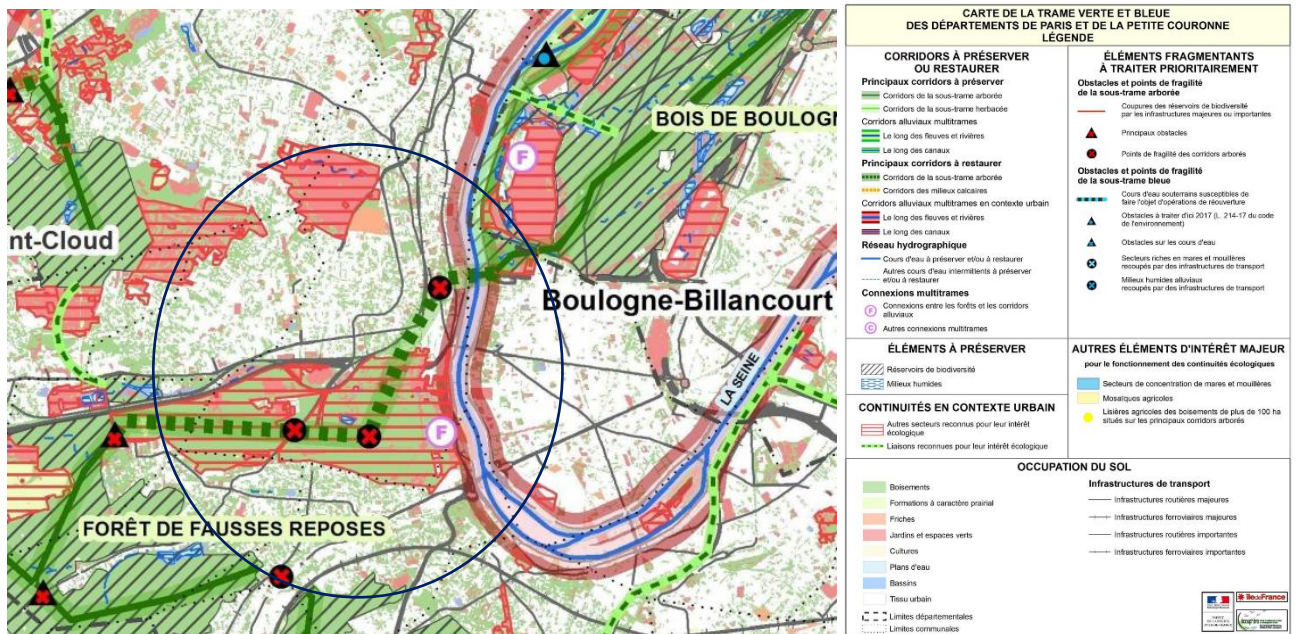
Source : [Espaces naturels sensibles \(ENS\) et espaces naturels d'intérêts \(ENI\) — Open Data Hauts-de-Seine](#)

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU ne concerne aucun ENI ou ENS. Les modifications prévues n'ont pas d'impacts sur les ENI et ENS repérés.

Incidences sur les continuités écologiques du Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)

Le SRCE d'Île-de-France, approuvé par la délibération du Conseil régional du 26 octobre 2013, est un document cadre qui présente les stratégies et projets de l'État et des collectivités. C'est la pierre angulaire de la démarche trames verte et bleue à l'échelle régionale, en articulation avec les autres échelles de mise en œuvre. Il est élaboré, mis à jour et suivi conjointement par la région et l'État en association avec un comité régional « trames verte et bleue » (CRTVB) créé dans chaque région. Le SRCE a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques :

- Il identifie les composantes des trames verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- Il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- Il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

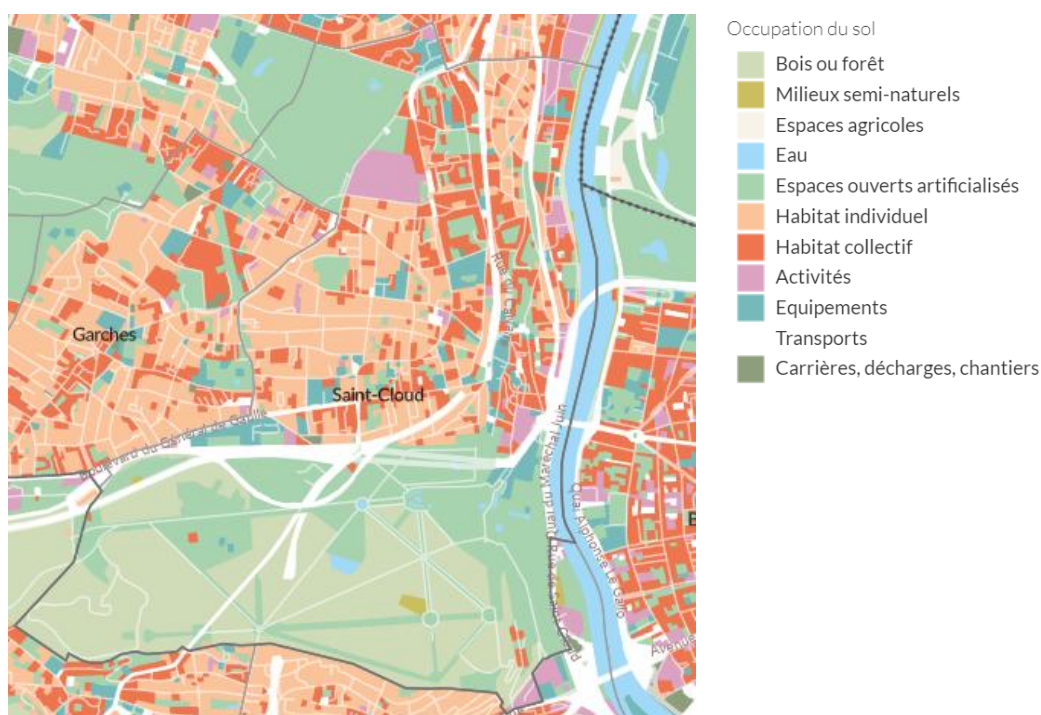


Source : [Le SRCE d'Île-de-France adopté en 2013 | DRIEAT Île-de-France](#)

Sur le territoire de Saint-Cloud, le SRCE identifie des secteurs de jardins et espaces verts et des liaisons reconnus pour leur intérêt écologique ainsi que des points de fragilité des corridors arborés.

Les secteurs concernés par le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU n'ont pas d'impacts sur ces secteurs/liaisons/points à préserver/restaurer ou traiter prioritairement.

Incidences sur la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers



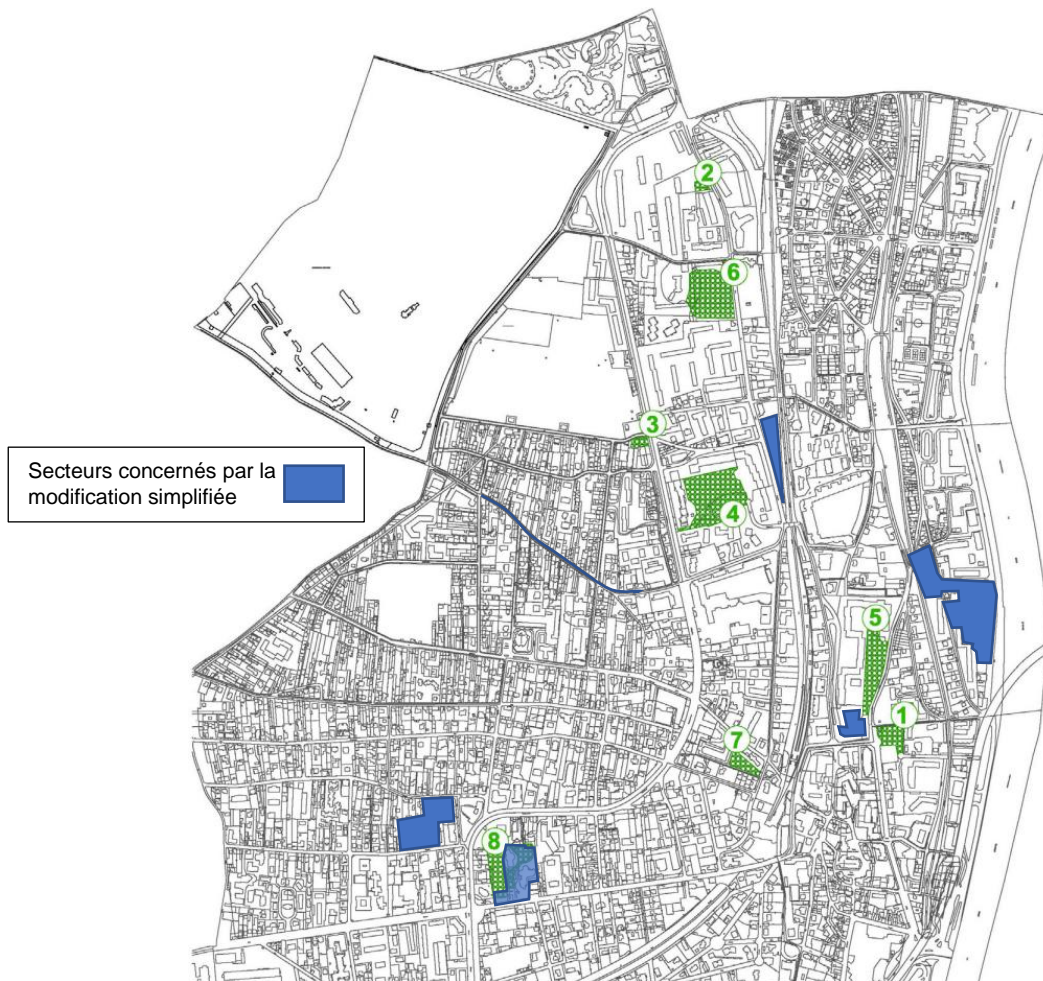
Source : Institut Paris Région [MOS_2021_DEP_PC.jpg \(4967x3508\)](#)

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU, qui porte principalement sur la création de sous-secteurs dans les zones urbaines existantes, ne vient pas augmenter la consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers. La procédure n'engendre pas d'incidence sur ce point.

Incidences sur les espaces verts protégés

La commune est concernée par plusieurs espaces verts protégés, implantés principalement dans le tissu urbain. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage d'arbre est subordonnée à une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

N°	Type	Identification	Adresse
1	Espace vert	Parcelle AH151	Rue Dailly, Rue Feudon
2	Espace vert	Square Bel-Air	Rue du Mont Valérien
3	Jardin public	Square des Heures Claires	Bd de la République
4	Jardin public et Espace vert privé attenant	Parc Marie Bonaparte	Bd de la République, rue Traversière
5	Jardin public	Jardin des Gâtines	Avenue Chevillon
6	Jardin public	Parc des Tourneroches	Rue du mont Valérien
7	Espace vert	Ex.ENS Résidence étudiants	Rue Pozzo di Borgo
8	Jardin public et Espace vert privé attenant	Jardin des Avelines	Rue Gounod, Bd de la République



8 espaces verts protégés à Saint-Cloud (Source : Rapport de présentation du PLU de Saint-Cloud)

Les modifications envisagées ne sont pas de nature à impacter les espaces verts protégés de la ville. Le projet de modification du secteur 'Les Avelines' (espace vert protégé n° 8) a pour objectif de permettre un réaménagement global du jardin des Avelines et l'évolution des équipements publics et d'intérêt général qui s'y trouvent. Cela ne vient pas modifier l'espace vert protégé repéré sur ce jardin, au contraire, ce projet a pour but de préserver et valoriser les espaces verts et les arbres existants et renforcer ainsi la trame verte communale.

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU n'apporte aucune modification à ces espaces verts protégés et n'engendre donc aucune incidence négative sur ces derniers.

3.3 – Patrimoine paysager et architectural

Incidences sur le patrimoine paysager

Le cadre verdoyant et la diversité des espaces verts est une qualité reconnue à pérenniser et à entretenir pour l'image de la ville de demain. Saint-Cloud reste la seule commune urbaine des Hauts-de-Seine à proposer, à sa population, un important ratio de près de 110 m² d'espaces verts publics par habitant.

Le territoire communal est couvert à plus de 70% d'espaces paysagers, de nature et de fonction variées, qui en font un milieu de biodiversité remarquable, avec notamment l'important noyau vert constitué par le Domaine national du Parc de Saint-Cloud et des éléments relais comme l'hippodrome, les parcs et les jardins publics ou encore les alignements d'arbres, les stades et également l'important patrimoine de jardins privés.

La commune de Saint-Cloud poursuit, depuis de nombreuses années, la protection de cette biodiversité par le biais de divers outils et servitudes (EBC, périmètres de protection autour des sites et monuments naturels, ENS, ...). Le parc de Saint-Cloud et l'hippodrome sont protégés en tant que sites classés ou inscrits au titre du Code de l'environnement.

Les modifications envisagées dans le cadre du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU ne sont pas susceptibles de générer des incidences négatives sur le patrimoine paysager.

Incidences sur le patrimoine bâti

La ville de Saint-Cloud souhaite poursuivre la nécessité de protéger et transmettre un patrimoine architectural, et en particulier celui de son noyau historique, ses lotissements de villégiature hérités de la fin 19^{ème} - début 20^{ème} ou encore son architecture panoramique sur le fleuve. Cet objectif est poursuivi, par le biais :

- des périmètres de protection autour des bâtiments historiques inscrits et classés ;
- des zones non altius tollendi, principalement situées sur la ligne de crête et sur les coteaux pour préserver les vues et les perspectives ;
- du règlement intercommunal de publicités et d'enseignes.

Les secteurs concernés par la modification simplifiée du PLU sont compris dans le périmètre de protection de nombreux monuments historiques (AC1) :

- Villa Eugénie, inscrit ;
- Villa Dall'Ava, inscrit ;
- Jardin avec sa structure porteuse, inscrit ;
- Église du centre ou Saint-Clodoald, inscrit ;
- Bâtiments et sols du Domaine national de Saint-Cloud, classé ;
- Villa Mirande, inscrit ;
- Chapelle de l'ancien hôpital de la Reine classé ;
- Hôtel : façades, toitures, galerie extérieure, 7-9, rue d'Orléans, inscrit ;
- Cascade et bassin du Grand Jet, inscrit.

Tout projet situé dans un périmètre de protection au titre des abords des monuments historiques classés et inscrits devra faire l'objet d'une consultation pour avis simple ou conforme de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Aucune des modifications envisagées n'impacte les servitudes d'utilité publique (SUP) relatives à la protection du patrimoine ni ne concerne un monument historique.

Incidences sur les sites classés et inscrits

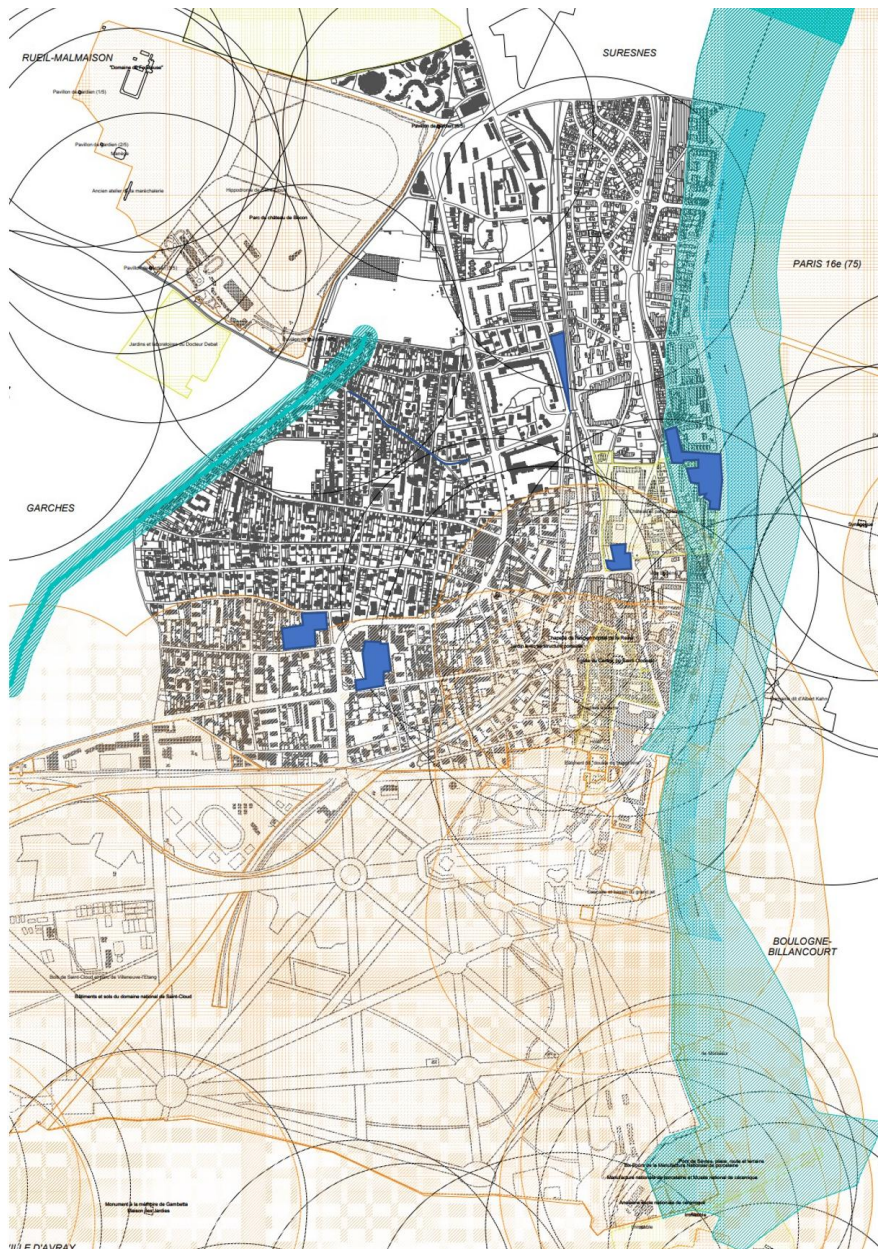
Deux sites classés et trois sites inscrits sont identifiés dans la commune :

- L'hippodrome de Saint-Cloud : site classé ;
- le Domaine national de Saint-Cloud : site classé ;
- les restes du Château de Béarn et le parc qui les entoure : site inscrit ;
- les quartiers anciens : site inscrit ;
- le Pont de Sèvres, Place de la manufacture, RN 187 et terrains libres : site inscrit.


Deux secteurs sont concernés par le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU. Le premier se situe en site inscrit dit « Les restes du Château de Béarn et le parc qui les entoure ». Il s'agit du secteur 'Les Gâtines'. En effet, la modification a pour objectif de créer un sous-secteur dans la zone urbaine existante dans laquelle les constructions sont déjà autorisées. Cette modification ne concerne que l'adaptation de certaines règles pour la construction d'équipements publics et d'intérêt général.

Le deuxième secteur concerné par la modification et situé en site inscrit correspond au projet de création du jardin des Milons et à la création du parking Tacconi sous le stade existant. Le projet du jardin des Milons va permettre de désimperméabiliser et requalifier une placette et un parking de surface tous deux traités en surface minérale aujourd'hui. Le parking souterrain ne va pas modifier le paysage urbain, le stade étant reconstitué en surface.

Il est rappelé que tout projet situé dans un site inscrit au titre du Code de l'environnement devra faire l'objet d'une consultation pour avis de Monsieur l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).



(Source : Plan des Servitudes d'utilités publiques 1/3 – ville de Saint-Cloud, janvier 2021)

Secteurs concernés par la modification simplifiée 

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU n'est pas susceptible de générer des incidences négatives sur les sites classés et inscrits.

Incidences sur le patrimoine bâti hors SUP

Un relevé architectural et urbain réalisé, entre 2006 et 2008, par le cabinet Urban-Concept a abouti à la réalisation d'un atlas patrimonial d'environ 320 bâtiments ou éléments de construction, sur l'ensemble de la ville. Ce répertoire de constructions est représentatif soit d'un style architectural remarquable, soit des différentes vagues de construction de la ville. De ce relevé, la ville a souhaité protéger les éléments les plus significatifs dans le cadre de son PLU. Ainsi, 23 bâtiments ou éléments de construction, dont la liste est jointe en annexe au règlement, bénéficient d'une protection au titre de l'article L.123-1 -5 7° du Code de l'urbanisme.

Les modifications envisagées dans le cadre du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU ne concernent aucun bâtiment remarquable et n'ont pas d'impact sur ceux-ci.

Incidences sur le Patrimoine mondial de l'UNESCO

Le patrimoine mondial ou patrimoine mondial de l'UNESCO désigne un ensemble de biens culturels et naturels présentant un intérêt exceptionnel pour l'héritage commun.

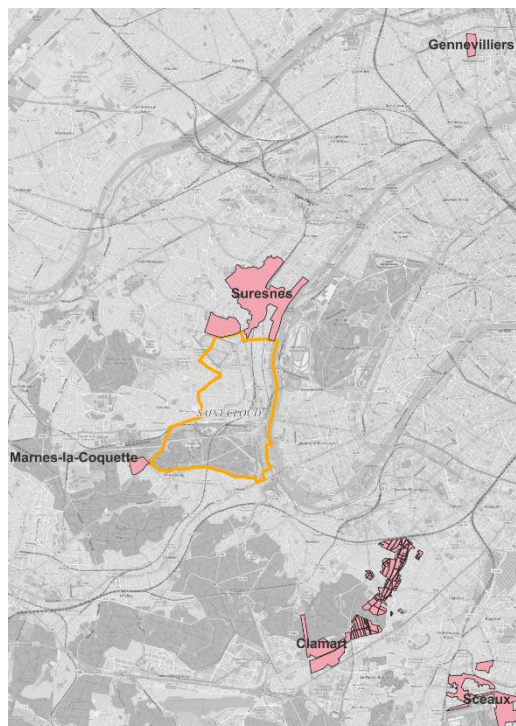
Le territoire de Saint-Cloud et les communes à proximité ne sont pas concernés par le classement « Patrimoine de l'UNESCO ».

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU n'a pas d'incidences sur le Patrimoine mondial de l'UNESCO puisque le territoire de Saint-Cloud et les communes à proximité ne sont pas concernés.

Incidences sur un Site Patrimonial Remarquable (SPR)

Le SPR, ou site patrimonial remarquable, est un outil de protection, de gestion et de mise en valeur unique, mis en œuvre dans des périmètres à fort intérêt patrimonial. Ces périmètres peuvent inclure des secteurs urbains historiques, des quartiers anciens ou des zones rurales.

Le territoire de Saint-Cloud et les communes à proximité ne sont pas concernés par un site patrimonial remarquable.



Les 5 sites patrimoniaux remarquables du département des Hauts-de-Seine

Le projet de modification simplifiée n°4 du PLU ne présente pas d'interactions particulières avec le SPR le plus proche.

3.4 – Risques et nuisances

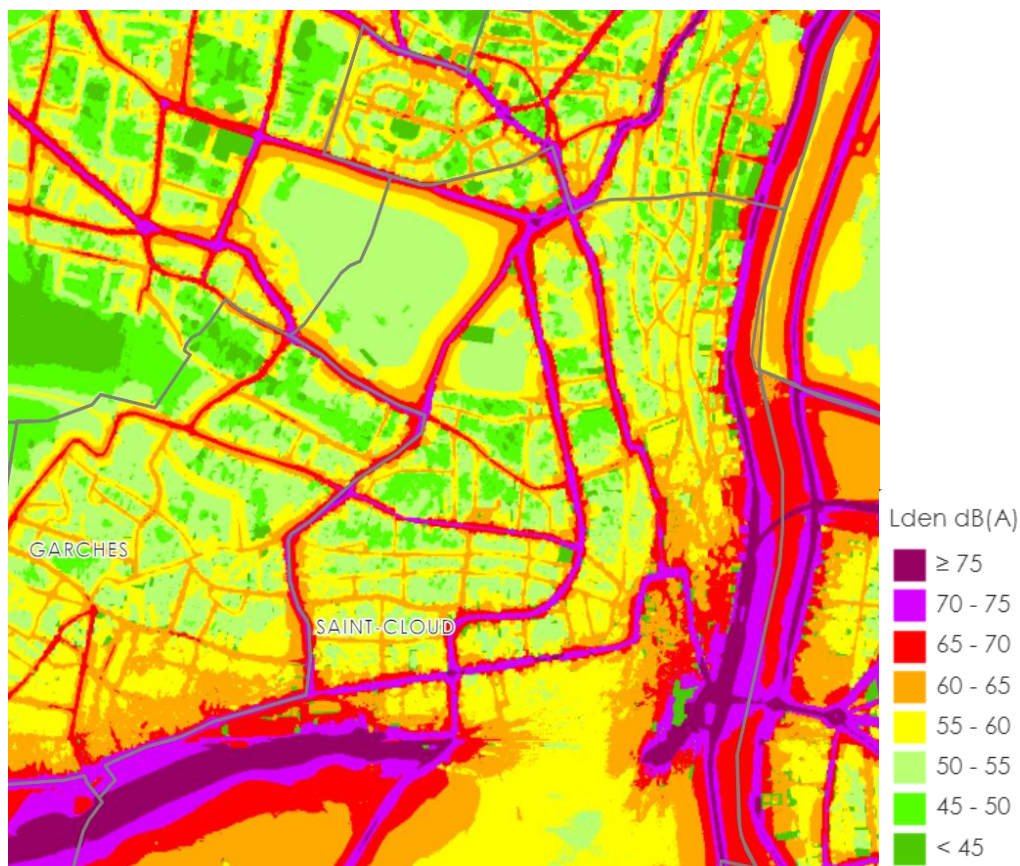
Incidences sur le bruit

Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la MGP :

Le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) de la Métropole du Grand Paris 2019-2024 a été approuvé lors du Conseil Métropolitain du 4 décembre 2019. Il regroupe les actions mises en œuvre pour améliorer la qualité de l'environnement sonore.

Le PPBE Métropolitain comprend notamment :

- une synthèse des résultats de la cartographie du bruit ;
- les objectifs de réduction du bruit dans les zones exposées à un bruit dépassant les valeurs limites ;
- les mesures visant à prévenir ou réduire le bruit dans l'environnement arrêtées au cours des dix années précédentes et prévues pour les cinq années à venir par les autorités compétentes et les gestionnaires des infrastructures ;
- une estimation de la diminution du nombre de personnes exposées au bruit à l'issue de la mise en œuvre des mesures prévues.



Cartographie du bruit sur Saint-Cloud (source : carto.bruitparif.fr)

Plans d'exposition au bruit (PEB) :

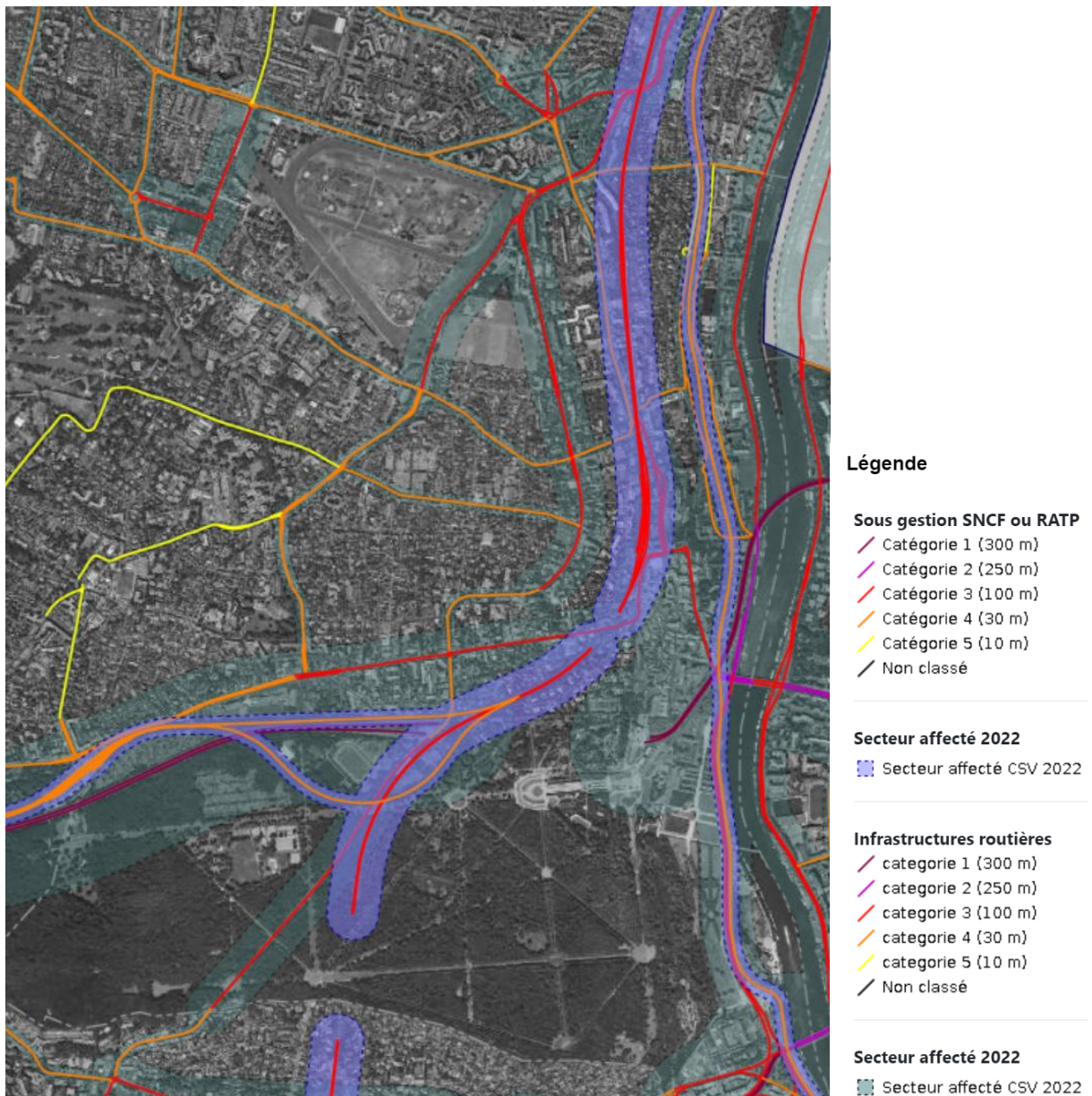
La commune de Saint-Cloud n'est pas concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB).

Classement sonore des infrastructures de transport terrestres :

Dans le cadre de la loi du 31 décembre 1992 relative au renforcement de la lutte contre le bruit, l'arrêté préfectoral n° 2000/175 du 29 juin 2000 a défini un classement acoustique (de la catégorie 5 le moins bruyant à la catégorie 1 le plus bruyant) des infrastructures de transports terrestres, prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation, des établissements d'enseignement et de santé ainsi que des hôtels dans les secteurs affectés par le bruit.

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit, mentionnés par l'arrêté ci-dessus, doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs définis par le décret n° 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995.

L'arrêté préfectoral n° 2023 - 71 en date du 26 mai 2023 portant approbation du nouveau classement sonore des voies ferroviaires et routières dans le département des Hauts-de-Seine a défini un nouveau classement acoustique.



Classement sonore du réseau ferré et routier des Hauts-de-Seine - DRIEAT Île-de-France : zoom sur Saint-Cloud

(Source : Direction régionale et interdépartementale de l'environnement, de l'aménagement et des transports d'Île-de-France)

A Saint-Cloud, la circulation routière et le réseau de transport en commun de la SNCF et de la RATP constituent les principales sources de nuisances sonores. Une dizaine de voies automobiles et les deux chemins de fer font l'objet d'un classement.

La prise en compte du bruit dans l'urbanisme est fondée sur le principe de prévention qui vise notamment à isoler les activités bruyantes et limiter les usages du sol dans les secteurs bruyants. Il s'agit d'éviter d'installer des populations dans des zones soumises à des bruits excessifs, d'éviter d'implanter des sources de bruit à proximité de bâtiments ou de zones sensibles afin de préserver la santé des populations, de limiter les coûts pour la société (protections acoustiques, santé). Les modifications envisagées dans le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU ne viennent pas exposer une population nouvelle à ces nuisances. Il est rappelé, par ailleurs, que l'isolation acoustique des bâtiments qui seront construits devra respecter les normes liées au classement de ces infrastructures de transport.

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU n'est pas susceptible d'entraîner des nuisances supplémentaires, ni d'exposer de nouvelles populations aux nuisances actuelles.

Incidences sur les risques naturels et prévisibles

Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la Seine :

La commune est concernée par le PPRI de la Seine dont la dernière modification date du 11 juillet 2022. Les berges de la Seine sont situées en zone A (à fort aléa) et les bâtiments sur les quais de la Seine sont situés en zone B (centre urbain).

Deux secteurs concernés par le projet de modification simplifiée sont concernés par le PPRI en zone A et B.

Le secteur correspondant au projet de création du jardin des Milons a pour objectif de permettre la désimperméabilisation d'un secteur entièrement minéral en espace vert public et permettre ainsi d'assurer la gestion des eaux pluviales au sein de l'équipement.

Le secteur correspondant au projet de création du parking Tacconi a pour objectif de venir compenser le nombre de places de stationnement de surface supprimées dans le cadre du projet de requalification de la RD7 mené par le Département des Hauts-de-Seine. Ce projet est inscrit en tant que tel dans le permis d'aménager délivré pour cette requalification. Par ailleurs, le parking est inondable afin de conserver la capacité de stockage des eaux conformément au PPRI.

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU n'a pas d'incidence négative sur l'application du PPRI.

Plan de Prévention du Risque Mouvements de terrain :

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol. Le plan de prévention des risques est un document réalisé par l'État qui interdit de construire dans les zones les plus exposées et encadre les constructions dans les autres zones exposées.

La commune de Saint-Cloud est concernée par les anciennes carrières et des glissements de terrains (instabilité des pentes). Ce risque concerne environ 15% de la surface communale et représente une contrainte vis-à-vis de l'urbanisation, qu'il convient de prendre en compte dans les documents de planification.

Aucun secteur concerné par le projet de modification simplifiée du PLU se situe en PPRMT.

Le projet de la modification simplifiée n° 4 du PLU n'est pas de nature à remettre en cause les enjeux déjà identifiés sur ces secteurs.

PM1 - RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine dans les Hauts-de-Seine :

Zone A : zone à forts aléas et zone à préserver pour la capacité de stockage de la crue

Marge de recul de 30 mètres au maximum à partir de la crête de la berge

Zone B : centre urbain

Limite de la zone inondable et des casiers

31.35 Hauteur d'eau des casiers en NGF normal (retenue normal du Bief de Suresnes : 26.73 m NGF normal)

Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain :

Zonage réglementaire carrières

Zone très exposée

Zone de protection

Zone moyennement exposée

Zone faiblement exposée

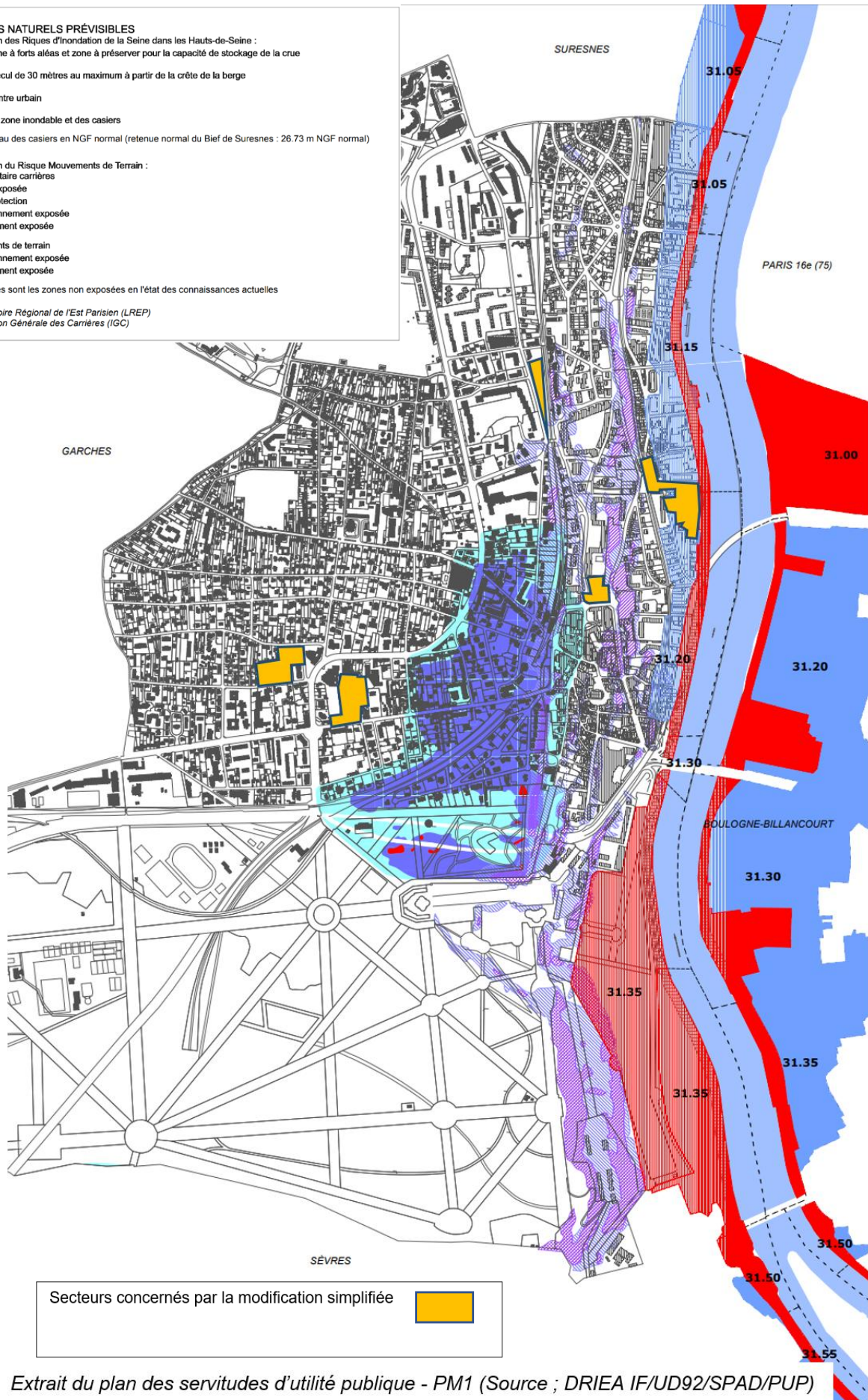
Zonage glissements de terrain

Zone moyennement exposée

Zone faiblement exposée

Les zones blanches sont les zones non exposées en l'état des connaissances actuelles

Sources : Laboratoire Régional de l'Est Parisien (LREP)
Inspection Générale des Carrières (IGC)

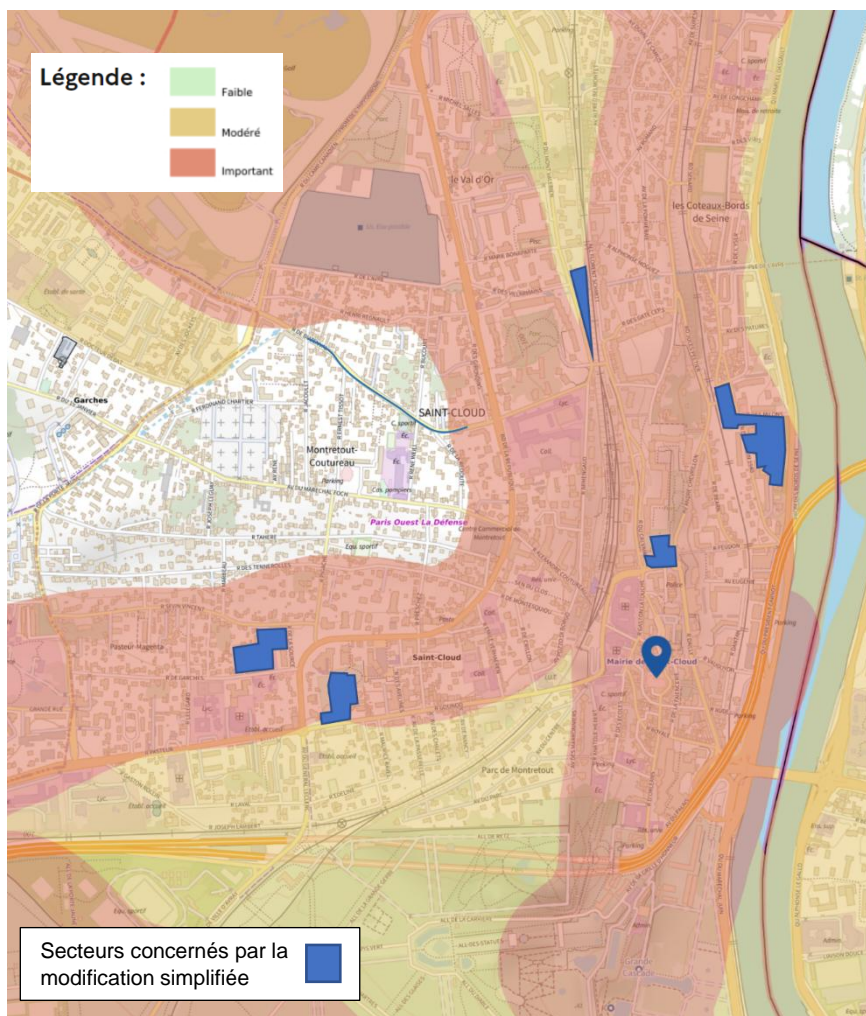


Extrait du plan des servitudes d'utilité publique - PM1 (Source ; DRIEA IF/UD92/SPAD/PUP)

Risque de mouvement de terrain lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles :

Les sols argileux se rétractent et se dilatent en fonction des conditions de sécheresse ou de réhydratation des argiles, engendrant ainsi des mouvements différentiels de terrain pouvant nuire aux constructions. L'étude réalisée par le BRGM sur le risque lié aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, a permis d'établir une cartographie des zones exposées à ce risque, pour tout le département des Hauts-de-Seine. Cette cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux fait apparaître des zones d'aléas forts, moyens et faibles sur le territoire de Saint-Cloud.

- Le niveau d'aléa fort correspond à des zones où la probabilité de survenance d'un sinistre est la plus élevée et où l'intensité des phénomènes attendus est la plus forte.
- Le niveau d'aléa faible correspond à des zones sur lesquelles la survenance de sinistres est possible en cas de sécheresse importante, mais avec des désordres ne touchant qu'une faible proportion des bâtiments (en priorité ceux qui présentent des défauts de construction ou un contexte local défavorable, proximité d'arbres ou hétérogénéité du sous-sol par exemple).
- Le niveau d'aléa moyen correspond à des zones intermédiaires entre ces deux situations extrêmes.



Risque de mouvement de terrain lié à l'aléa retrait-gonflement des argiles (Source : Géorisques)

La carte d'aléa retrait-gonflement des sols argileux peut servir de base à des actions d'information préventive dans les communes les plus touchées par le phénomène et à attirer l'attention des constructeurs et des maîtres d'ouvrage sur la nécessité de respecter certaines règles constructives préventives dans les zones soumises à l'aléa.

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU n'a pas d'incidences négatives sur les aléas car il porte sur des secteurs déjà situés dans les zones urbaines.

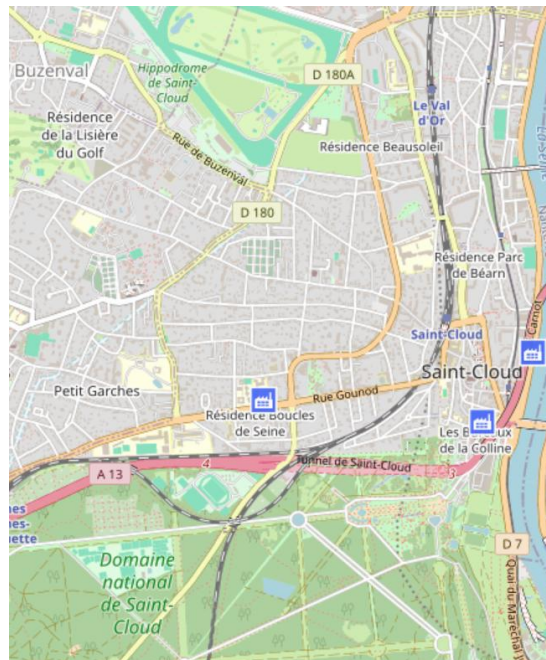
Incidences sur les risques technologies

La commune de Saint-Cloud n'est pas soumise à un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

Installations classées :

Près de 30 ICPE sont répertoriées sur le territoire de la commune de Saint-Cloud dont 10 bénéficient d'un régime d'antériorité et 3 soumises à autorisation :

- Blanchisserie Teinturerie Wartner ;
- Les bureaux de la Colline ;
- Clinique du Val'or.



Carte des ICPE sur Saint-Cloud (Source : Géorisques)

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU n'est pas de nature à interagir avec les établissements ci-dessus.

Sites et sols pollués : BASIAS

La base de données BASIAS, gérée par le BRGM, recense les anciens sites industriels et activités de services qui, relevant de la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), peuvent être potentiellement générateurs de pollution des sols et de la nappe.

Sur la commune de Saint-Cloud, 54 sites ont été recensés dont 39 ne sont plus en activité, soit 72%.

Pour rappel, les constructeurs doivent prendre en compte les sites référencés dans la base de données BASIAS susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Les constructeurs devront s'assurer de leur dépollution si besoin.

Le projet de modification simplifiée n° 4 du PLU n'engendre pas d'incidence négative sur les sites BASIAS.

Incidences sur l'air, l'énergie et le climat

Saint-Cloud est concernée par le SRCAE d'Ile-de-France et le PCAE de Paris Ouest La Défense.

L'objectif du projet de la modification simplifiée n° 4 du PLU est d'élaborer des règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général dans des secteurs déterminés des zones urbaines. Les modifications prévues n'auront pas d'impact négatif sur le trafic automobile et sur la santé humaine.

4. Conclusion

Les modifications apportées dans ce projet ne viennent pas :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables du plan local d'urbanisme ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Par ailleurs, ces modifications respectent les dispositions de l'article L.153-41 du code de l'urbanisme et n'a pas pour effet :

- de diminuer les possibilités de construire,
- de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser,
- de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

Les modifications apportées au plan de zonage ainsi qu'au règlement écrit des zones urbaines dans le projet de la 4^{ème} modification simplifiée du PLU de Saint-Cloud :

- permettront d'élaborer des règles adaptées à la construction d'équipements publics et d'intérêt général ainsi qu'à actualiser la liste des emplacements réservés ;
- n'auront pas d'incidence significative sur les enjeux environnementaux identifiés.

En conclusion, il n'est pas jugé nécessaire de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 4 du PLU de Saint-Cloud, objet de la présente demande d'examen au cas par cas.

Annexe 4 :

Avis de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale la mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud dans le cadre de la procédure de DUP modificative du projet de Ligne 15 Ouest du Grand Paris Express



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la mise en compatibilité par
déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme
de Saint-Cloud (92),
en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme**

n°MRAe IDF-2020-5609

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France n°MRAe IDF-2020-5609 en date du 4 décembre 2020

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale ;

Vu le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013 ;

Vu le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Île-de-France adopté par arrêté n°2013294-0001 du 21 octobre 2013 ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 octobre 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France

Vu la décision du 27 août 2020 portant délégation en application de l'article 17 du décret n° 2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable, abrogeant la décision du 2 juillet 2020 sur le même objet ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud approuvé le 5 juillet 2012 ;

Vu la demande d'examen au cas par cas relative à la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Saint-Cloud, reçue complète le 05 octobre 2020 ;

Vu la délégation de compétence donnée par la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France à Noël Jouteur lors de sa séance du 09 octobre 2020, pour décider de la suite à donner à la présente demande ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé d'Île-de-France et sa réponse en date du 10 novembre 2020 ;

Vu la consultation des membres de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France faite par Noël Jouteur le 27 novembre 2020 ;

Considérant que la mise en compatibilité du PLU intervient dans le cadre de la déclaration d'utilité publique modificative relative à la réalisation du projet de ligne 15 Ouest du réseau du Grand Paris Express et vise notamment à permettre le déplacement de deux ouvrages techniques, le 2302P – Bas Parc et le 2303P – Terrasse compte-tenu de difficultés techniques de réalisation et d'accessibilité aux ouvrages ;

Considérant que pour répondre à cet objectif, la mise en compatibilité du PLU prévoit principalement :

- la modification du plan de zonage afin de permettre d'une part le déclassement de 1 250 m² de l'espace boisé classé du Domaine National de Saint-Cloud et d'autre part le reclassement de 1 200 m² d'une partie de ce domaine situé au niveau de l'allée de Chartres, qui avait été déclassée dans le cadre de la DUP initiale de 2016, et ce en vue de la réalisation de l'ouvrage 2302P- Bas Parc ;
- la modification du règlement écrit à l'article 12 de la zone UD afin de ne pas soumettre les commerces situés au sein des gares du projet aux règles de création de places de stationnement ;
- la modification du règlement écrit à l'article 2 de la zone N afin d'autoriser des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) temporaires ne relevant pas du régime de la directive dite « Seveso » ;

Considérant que le déplacement de l'emprise nécessaire à la réalisation de l'ouvrage 2302P- Bas Parc génère un déclassement de l'espace boisé classé du Domaine de Saint-Cloud à hauteur de 50 m², soit 0,003 % de la surface totale de l'espace boisé classé ;

Considérant que l'implantation d'ICPE de chantier dans une zone naturelle comprenant notamment le parc du Domaine de Saint-Cloud aura un caractère temporaire, que ces installations devront le plus possible être intégrées à leur environnement immédiat, que toutes les dispositions utiles devront être mises en oeuvre pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et éviter toute pollution, nuisance ou dangers non maîtrisables ;

Considérant que la modification de la déclaration d'utilité publique de la ligne 15 Ouest est soumise à évaluation environnementale et a, dans ce cadre donné lieu à une étude d'impact et à une saisine pour avis de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), cette saisine étant réceptionnée le 16 octobre 2020 ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du PLU de Saint-Cloud n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation environnementale de certains plans et programmes ;

DÉCIDE

Article 1er :

La mise en compatibilité par déclaration d'utilité publique du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R.104-28 du code de l'urbanisme, ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud peut être soumise par ailleurs.

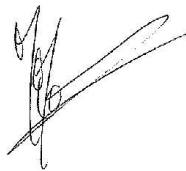
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de mise en compatibilité du PLU de Saint-Cloud est exigible si les orientations générales de cette mise en compatibilité viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 4 décembre 2020

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
le membre délégataire,



Noël Jouteur

Voies et délais de recours

La décision dispensant d'une évaluation environnementale rendue au titre de l'examen au cas par cas ne constitue pas une décision faisant grief mais un acte préparatoire ; elle ne peut faire l'objet d'un recours direct, qu'il soit administratif, préalable au contentieux et suspensif du délai de recours contentieux, ou contentieux. Comme tout acte préparatoire, elle est susceptible d'être contestée à l'occasion d'un recours dirigé contre la décision ou l'acte autorisant, approuvant ou adoptant le plan, schéma, programme ou document de planification.

Annexe 5 :

**Avis de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale la 1^{ère}
modification simplifiée du PLU de Saint-Cloud**



Mission régionale d'autorité environnementale

Île-de-France

**Décision délibérée de la Mission régionale
d'autorité environnementale
après examen au cas par cas dispensant de la réalisation d'une
évaluation environnementale la modification simplifiée du plan
local d'urbanisme de Saint-Cloud (92)**

n°MRAe IDF-2020-6037

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'environnement ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-28 à R.104-33 relatifs à l'évaluation environnementale et ses articles L.153-36 à L.153.48 relatifs aux procédures de modification des plans locaux d'urbanisme ;

Vu la décision du Conseil d'État N° 400420 en date du 19 juillet 2017 annulant les articles R. 104-1 à R. 104-16 du code de l'urbanisme issus du décret du 28 décembre 2015, en ce qu'ils n'imposent pas la réalisation d'une évaluation environnementale dans tous les cas où, d'une part, les évolutions apportées au plan 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 ;

Vu le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 modifié relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 6 octobre 2020 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable d'une part et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud en vigueur ;

Vu la demande relative à la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale de la modification simplifiée du PLU de Saint-Cloud, reçue complète le 30 novembre 2020 ;

Sur le rapport de François Noisette, coordonnateur ;

Considérant que la procédure a pour objectif de rendre possible la requalification de l'îlot des Avelines, qui consiste, sur 7440 m² (parcelles cadastrales 386, 39, 40, et 41), en :

- la démolition et la reconstruction du marché couvert des Avelines ;
- la création d'un parking souterrain sur deux niveaux ;
- la création d'un commerce et d'une brasserie sur le boulevard de la République ;
- l'aménagement d'une place donnant sur le boulevard de la République et d'espaces publics autour du marché ;

Considérant que la procédure consiste à modifier les articles UA 8, 10 et 11 du règlement écrit de la zone UAc (qui coïncide avec le périmètre du projet), en vue d'ajuster les règles

relatives à la hauteur des bâtiments, à l'architecture des clôtures, à la distance entre les bâtiments, et à la hauteur intérieure des étages des bâtiments ;

Considérant que ces modifications sont mineures et n'auront pas d'impact notable sur le paysage, la biodiversité et le cadre de vie ;

Considérant en particulier que la procédure permet, sur une partie « A » de la zone Uac, une hauteur maximale de construction à 117,53 NGF (avec une hauteur de façade de 8 m environ sur le boulevard de la République), contre 7,5 mètres sur une autre zone « B » et 6 mètres maximum sur le reste de la zone Uac, ce qui reste modéré et cohérent avec l'environnement du projet ;

Considérant que la présente décision ne préjuge pas des suites qui pourraient être données aux éventuelles saisines de l'autorité environnementale sur les projets, y compris dans le cadre de l'examen eu cas par cas tel que prévu à l'article R.122-3 du code de l'environnement ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, que la modification simplifiée du PLU de Saint-Cloud n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine ;

Après en avoir délibéré, décide :

Article 1^{er} :

La modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud n'est pas soumise à évaluation environnementale.

Article 2 :

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles la procédure de modification du PLU de Saint-Cloud peut être soumise par ailleurs.

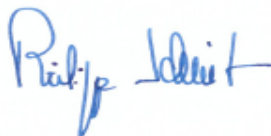
Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification du PLU de Saint-Cloud est exigible si les orientations générales de cette modification viennent à évoluer de manière substantielle.

Article 3 :

En application de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la présente décision sera jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et sera publiée sur le site internet de la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France.

Fait à Paris, le 28 janvier 2021

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France,
Le président



Philippe Schmit

Voies et délais de recours contre une décision dispensant la réalisation d'une évaluation environnementale

Recours gracieux : Formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision par courrier adressé à :

Monsieur le président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France
DRIEE
12 cours Louis Lumière
CS 70027
94307 Vincennes cedex

Conformément à l'avis du Conseil d'État n°395916 du 06 avril 2016, une décision de dispense d'évaluation environnementale d'un plan, schéma, programme ou autre document de planification n'est pas un acte faisant grief susceptible d'être déféré au juge de l'excès de pouvoir. Elle peut en revanche être contestée à l'occasion de l'exercice d'un recours contre la décision approuvant le plan, schéma, programme ou autre document de planification.

Annexe 6 :

**Avis de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale la 2^{ème}
modification simplifiée du PLU de Saint-Cloud**



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2
du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud (92)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-068
du 01/06/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 01 juin 2023, chacun des membres délibérants attestant 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 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 11 août 2020, 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022 et 28 novembre 2022 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale du Conseil général et de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable et l'arrêté du 24 août 2020 portant nomination du président de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 19 novembre 2020 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 1^{er} décembre 2020 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud approuvé le 05 juillet 2012 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 26 avril 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Cloud, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de la santé (ARS) d'Île-de-France et sa réponse en date du 15 mai 2023 ;

Sur le rapport de Sabine SAINT-GERMAIN, coordonnatrice,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud, qui consistent notamment à permettre aux constructions et installations nécessaires au réseau de transport public du Grand Paris de déroger à certaines règles du PLU, principalement :

- l'article UD 10 relatif à la hauteur des constructions est modifié pour autoriser une hauteur maximale de 18 m au lieu de 9 m dans le PLU en vigueur, exclusivement pour permettre le réaménagement de la gare SNCF ainsi que l'aménagement de la passerelle permettant de relier cette dernière à la gare existante (en passant au-dessus des voies ferrées) ;
- l'article UD 11 relatif à l'aspect extérieur est modifié pour dispenser le projet de réaménagement de la gare du retrait minimal de 2 m pour les étages en attiques en cas de toiture terrasse ;

Considérant que le projet est localisé, en contre-bas d'une zone résidentielle située à l'ouest de la voie ferrée et composée de villas et pavillons, et que le projet est implanté, à l'est de la voie ferrée, dans un secteur comportant quant à lui des bâtiments plus hauts d'une hauteur de 4 à 9 étages ;

Considérant que le projet est localisé dans le périmètre de protection de plusieurs monuments historiques, qu'il présente une co-visibilité et une inter-visibilité avec le jardin Stern, mais que le site du projet se situe en contre-bas et que les bâtiments de l'hôpital des quatre villes créent un écran visuel entre le projet et les autres monuments qui se situent en ville basse (à l'est de la voie ferrée);

Considérant que les évolutions présentées dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale sont ponctuelles et apparaissent de portée limitée ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Cloud n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n° 2 du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 26 avril 2023 **ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.**

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 01/06/2023 où étaient présents :
Éric ALONZO, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, *président*, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT

Annexe 7 :

**Avis de la MRAe dispensant d'évaluation environnementale la 3^{ème}
modification simplifiée du PLU de Saint-Cloud**



Mission régionale d'autorité environnementale
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis conforme concluant à l'absence de nécessité d'une
évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3
du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud (92)
après examen au cas par cas**

**N° MRAe AKIF-2023-134
du 04/10/2023**

La Mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France, qui en a délibéré collégalement le 04 octobre 2023, chacun des membres délibérants attestant 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 ;

Vu la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001, du Parlement européen et du Conseil, relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement, notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-37 relatifs à l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment son article 16 ;

Vu les arrêtés des 6 octobre 2020, 20 décembre 2021, 24 mars 2022, 28 novembre 2022 et 19 juillet 2023 portant nomination de membres de la mission régionale d'autorité environnementale d'Île-de-France ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe d'Île-de-France adopté le 09 août 2023 et publié au bulletin officiel du ministère de la transition écologique le 26 août 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud approuvé le 05 juillet 2012 ;

Vu la demande d'avis conforme, reçue complète le 09 août 2023, relative à la nécessité de réaliser ou non une évaluation environnementale de la modification simplifiée n° 3 du PLU de Saint-Cloud, en application des articles R.104-33 deuxième alinéa à R.104-35 du code de l'urbanisme ;

Sur le rapport de Noel JOUTEUR, coordonnateur,

Considérant les objectifs de la modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud, qui consistent à modifier le périmètre de constructibilité défini dans le plan masse du PLU (annexe 5 du règlement écrit) afin de permettre un projet d'extension du centre hospitalier des Quatre Villes, nécessaire au réaménagement et l'agrandissement du service des urgences ;

Considérant que la modification simplifiée consiste à reporter au plan masse l'extension de 118 m² d'emprise au sol, et qu'environ 5 m² sont situés en dehors du périmètre de constructibilité de la zone UPM dédiée au centre hospitalier ;

Considérant que, compte tenu de la nature de l'évolution envisagée, la surface concernée et sa localisation, le projet de modification simplifiée devrait être de portée limitée sur les enjeux environnementaux du secteur, notamment situé à l'intérieur de périmètres de protection de huit monuments historiques, en zone moyennement exposée au risque lié à d'anciennes carrières et en zone d'aléa important de retrait-gonflement des argiles ;

Considérant, au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable et des connaissances disponibles à la date du présent avis, que la modification simplifiée n° 3 du PLU de Saint-Cloud n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;


Rend l'avis qui suit :

La modification simplifiée n° 3 du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud telle qu'elle résulte du dossier transmis à l'Autorité environnementale le 09 août 2023 ne nécessite pas d'être soumise à évaluation environnementale.

En application du dernier alinéa de l'article R.104-35 du code de l'urbanisme, le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public et publiée sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait et délibéré en séance le 04/10/2023 où étaient présents :
Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN, Noël JOUTEUR, Ruth MARQUES,
Brian PADILLA, Sabine SAINT-GERMAIN, Philippe SCHMIT, président, Jean SOUVIRON.

Pour la Mission régionale d'autorité environnementale,
le président



Philippe SCHMIT