

Ville de Saint-Cloud

**Modification du
Plan Local d'Urbanisme**

**BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE DANS
LE CADRE DE L'ÉVALUATION
ENVIRONNEMENTALE PARTIELLE DE LA
MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 4
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

I. PRÉSENTATION DE LA CONCERTATION

A. Réalisation de l'évaluation environnementale partielle – cadre réglementaire et procédure

En application des dispositions de l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme, le lancement de la procédure de modification simplifiée n° 4 du plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud a été prescrit à l'initiative du Président de l'EPT Paris Ouest La Défense par arrêté 42/2024 du 25 octobre 2024.

Cette procédure a pour objectif de procéder à la modification de certaines dispositions du règlement écrit et des pièces graphiques, notamment :

- Modifications apportées 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 ;
- 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 PLU.

Le 2 décembre 2024, la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du Code de l'urbanisme, a été saisie par le président de l'EPT POLD pour statuer sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, en application des articles R.104-33 à R.104-37 du Code de l'urbanisme.

La MRAe dans son avis n°AKIF-2025-010 du 29 janvier 2025 a soumis la modification simplifiée n°4 du PLU à évaluation environnementale partielle. L'avis précise que la modification simplifiée n° 4 du PLU de Saint-Cloud, telle que présentée dans le dossier transmis à l'Autorité environnementale, 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, à l'exception du changement de zonage des secteurs « Les Gâtines », « L'espace emploi » et « Les Trois Pierrots ».

Par conséquent, le 25 mars 2025, le Conseil de territoire de POLD, par la délibération n° 28-47/2025, a approuvé la nécessité de réaliser une évaluation environnementale partielle portant sur l'analyse des incidences potentielles du projet de PLU de Saint-Cloud sur les trois sites concernés.

L'évaluation environnementale partielle a été réalisée par la ville de Saint Cloud, en sollicitant le bureau d'étude Egis.

La MRAe a accusé réception du dossier d'évaluation environnementale partielle le 15 décembre 2025.

L'avis de la MRAe relatif à cette évaluation n°010538/A PP a été rendu le 13 mars 2026. Il vise à améliorer la prise en compte des problématiques environnementales en émettant des recommandations sur deux sites : l'Espace emploi et les Trois Pierrots. La ville de Saint-Cloud a transmis à la MRAe un mémoire en réponse à cet avis le 21 mai 2026.

La réalisation d'une évaluation environnementale partielle implique la mise en place d'une concertation préalable avec la population. L'objectif de la concertation préalable est de permettre aux habitants de Saint-Cloud d'être informés et de s'exprimer sur l'impact environnemental de la modification du PLU. Elle vise également à recueillir les observations, les remarques et les suggestions des habitants sur le projet. Les modalités de cette concertation ont été fixées par la délibération du conseil de territoire n° 29 – 48/2025 du 25 mars 2025.

B. Composition du dossier de concertation préalable

Le dossier de concertation préalable était composé des pièces suivantes :

- L'arrêté n° 42/2024 en date du 25 octobre 2024 portant engagement de la procédure de modification simplifiée n° 4 du PLU de la commune de Saint-Cloud,
- Le dossier complet de demande d'examen au cas par cas d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale,
- L'avis conforme de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France en date du 29 janvier 2025,
- La délibération n° 28 – 47/2025 du Conseil de territoire du 25 mars 2025 approuvant la nécessité de réaliser une évaluation environnementale partielle dans la cadre de la modification simplifiée n° 4 du PLU,
- La délibération n° 29 – 48/2025 du Conseil de territoire du 25 mars 2025 fixant les modalités de concertation préalable dans le cadre de l'évaluation environnementale,
- L'évaluation environnementale partielle déposée auprès de la MRAe le 15 décembre 2025,
- L'avis de la MRAe d'Île-de-France du 13 mars 2026,
- Le mémoire en réponse à la MRAe suite à l'avis émis du 13 mars 2026.

C. Modalités de concertation préalable

Par délibération en date du 25 mars 2025, le Conseil de territoire de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense a fixé les modalités de concertation préalable dans le cadre de l'évaluation environnementale partielle du projet de modification simplifiée n° 4 du PLU.

Extrait de la délibération du 25 mars 2025 :

« Les modalités retenues sont les suivantes :

1. Information des conseils de quartier sur la modification simplifiée du PLU et son impact environnemental ;
2. Publication d'un article dans le Saint-Cloud Magazine ;
3. Publication d'un article sur le site internet de la ville de Saint-Cloud ;
4. Mise à disposition en mairie du dossier ;

5. *Création d'une adresse électronique dédiée et mise à disposition en mairie d'un registre pour recueillir les commentaires et les questions des habitants sur la modification simplifiée du PLU et son impact environnemental.*

La concertation préalable se déroulera sur une durée d'un mois. »

II. DÉROULEMENT DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Publicité de la concertation préalable

Les modalités définies ci-dessus ont été portées à la connaissance du public 15 jours avant la concertation préalable et pendant toute la durée de la concertation préalable par le biais des mesures de publicité suivantes :

- Parution dans le magazine de la ville « Saint-Cloud Magazine » n° 436 du mois de mai 2026,
- Information sur le site internet de la commune de Saint-Cloud le 21 avril 2026,
- Information sur le site internet de l'EPT Paris Ouest la Défense le 23 avril 2026,
- Affichage de l'avis en format A3 au siège de l'EPT Paris Ouest la Défense, Immeuble Le Luminis - 91, rue Jean Jaurès - CS 30030 – 92806 Puteaux le 21 avril 2026,
- Affichage de l'avis en format A3 à l'entrée de l'Hôtel de ville de Saint-Cloud, 13 place Charles de Gaulle, 92210 Saint-Cloud le 21 avril 2026,
- Affichage de l'avis en format A3 sur les 3 sites concernés par l'évaluation environnementale partielle, « Les Gâtines », « l'Espace emploi » et « les Trois Pierrots » le 21 avril 2026.

Mise à disposition des éléments nécessaire à la concertation

Calendrier :

- Mise en ligne du dossier de concertation dématérialisé le 7 mai 2026, sur les sites internet de la ville et de POLD, avec possibilité d'envoyer une contribution à une adresse électronique dédiée,
- Mise à disposition du dossier de concertation papier et d'un registre papier le 7 mai 2026, à l'accueil des Services techniques de l'Hôtel de ville de Saint-Cloud, 13 place Charles de Gaulle, 92210 Saint-Cloud.

Détails :

Le dossier de l'évaluation environnementale partielle ainsi qu'un registre d'observations à feuilles non mobiles ont été mis à disposition du public à la direction des services techniques, à l'Hôtel de Ville de Saint-Cloud, situé 13 place Charles de Gaulle (92210 Saint-Cloud) pendant **32 jours consécutifs**, tous les jours de la semaine à l'exception des samedis, dimanches et jours fériés, **du 7 mai au 7 juin 2026**, aux horaires suivants :

- du lundi au mercredi, de 8h45 à 12h15 et de 13h45 à 17h15,
- le jeudi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h15,
- le vendredi de 8h30 à 12h15 et de 13h45 à 17h00.

Durant cette même période, l'ensemble du dossier de l'évaluation environnementale a également été consultable sur les sites internet de la commune et de l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense aux adresses suivantes :

- <https://www.saintcloud.fr>
- <https://www.parisouestladefense.fr>

Une adresse électronique dédiée a été créée afin de permettre aux habitants de formuler leurs remarques en ligne pendant toute la durée de la concertation.

Le public pouvait également transmettre ses observations par voie postale à l'adresse ci-dessous :

Monsieur le Président de l'EPT Paris Ouest La Défense
Modification du PLU de Saint-Cloud
Immeuble Le Luminis
91, rue Jean Jaurès
CS 30030 – 92806 Puteaux

III. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

A. Synthèse des observations du public

Durant la concertation préalable qui s'est déroulée du 7 mai au 7 juin 2026, les contributions suivantes ont été reçues :

- 111 courriers électroniques ont été reçus à l'adresse électronique dédiée,
- Certains mails ont été transmis en complément d'un mail précédent, par le même contributeur : au total ce sont donc 103 contributions par voie dématérialisée qui ont été comptées,
- 3 contributions ont été consignées dans le registre papier disponible en mairie (dont 1 en doublon avec un mail),
- 1 contribution a été transmise à POLD, en doublon avec 1 envoi électronique en mairie.

Au total, 105 contributions ont été recueillies (hors doublon).

 République française Ville de Saint-Cloud Direction des Services techniques Direction de l'Urbanisme Modification simplifiée n°4 du PLU Concertation relative à l'évaluation environnementale partielle Synthèse des avis reçus entre le 7 mai et le 7 juin 2026				
	Nombre d'avis défavorable*	Nombre d'avis favorable	Nombre d'avis ni pour ni contre	TOTAL des avis
Secteur des Gâtines	100	1		101
Secteur des 3 Pierrots	1			1
Secteur de l'Espace emploi	3		1	3
Modification des zones UL	7			7
Modification du PLU en général	5			5
TOTAL des avis	116	1		117

1 contribution peut émettre des avis sur différents secteurs / le nombre d'avis n'est donc pas égal au nombre de contributions.

Sur les 105 contributions, 100 expriment un avis contre le projet du secteur des Gâtines.

1 avis a été émis en faveur de ce même projet.

1 avis a été émis contre les modifications sur le secteur des Trois Pierrots.

3 contributions évoquent le secteur de l'Espace emploi, dont 2 contre sa mutation.

7 contributions émettent un avis défavorable à la modification du PLU relative aux zones UL.

5 contributions expriment leurs désaccords concernant la modification du PLU dans sa globalité.



République française
Ville de Saint-Cloud
Direction des Services techniques
Direction de l'Urbanisme

Modification simplifiée n°4 du PLU
Concertation relative à l'évaluation environnementale partielle
Synthèse des avis reçus entre le 7 mai et le 7 juin 2026
Analyse par critères concernant le secteur des Gâtines

	Sans raison explicite	Crainte relative au rejet de fumée issue du restaurant municipal	Car pas besoin de stationnement	Car abattage d'arbres	Car suppression de l'espace vert (biodiversité, espace de fraîcheur...)	Car exposition au bruit	Car pollution de l'air	Car procédure en cours au tribunal	Car non respect de la servitude non aedificandi	Car nuisances chantier	Car augmentation du trafic routier	Car partiellement enterré	Car risque de mouvement de terrain	Car risque incendie	En raison du coût du projet	TOTAL des occurrences
Contre le projet de parking	3		30	58	75	18	22	3	16	4	16	1	15	1	4	266
Contre le projet de crèche						3	6									9
Contre le restaurant municipal	1	1					1									3
TOTAL des occurrences	4	1	30	58	75	21	29	3	16	4	16	1	15	1	4	278

Au vu du contenu des contributions recueillies, le tableau d'analyse par critères ne concerne que le site des Gâtines.

Les deux arguments les plus récurrents contre le projet de parking concernent la préservation des espaces verts et des arbres (évoqués dans 75 et 58 contributions).

Les troisième et quatrième arguments concernent l'absence de besoin en stationnement dans le quartier (évoqué dans 30 contributions) et la pollution de l'air (évoquée dans 29 contributions).

La grande majorité des avis donnés (100 sur 116) témoigne d'un rejet du projet de parking sur le site des Gâtines sans commentaire sur l'évaluation environnementale menée.

Seules les contributions du syndicat des copropriétaires du Parc de Béarn et de l'association des Amis du Jardin des Gâtines font précisément état de l'évaluation environnementale, objet de la concertation. Elles indiquent que les mesures intégrées dans l'Orientation d'aménagement et de programmation ne sont pas suffisantes pour réduire ou compenser les nuisances alors même que l'avis de la MRAe n°010538/APP relatif à cette évaluation en date du 13 mars 2026 n'émet pas de recommandation sur le site des Gâtines mais uniquement sur le site de l'Espace emploi et des Trois Pierrots.

B. Information aux conseillers de quartier

Les conseillers de quartier ont été informés de la procédure d'évaluation environnementale partielle de la modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Cloud lors d'une réunion qui s'est déroulée le 27 mai 2026, à l'hôtel de ville.

Les différentes phases de la procédure ont été présentées ainsi qu'une synthèse des mesures relatives à la qualité de l'air et aux nuisances sonores sur chacun des trois sites concernés.

Il a été précisé que l'évaluation environnementale intègre une Orientation d'aménagement et de programmation qui permet de tenir compte des enjeux environnementaux sur chacun des trois sites. Il a été expliqué que suite à cette intégration, la MRAe n'a pas fait de recommandation sur le site des Gâtines mais uniquement sur ceux de l'Espace emploi et des Trois Pierrots, recommandations qui ont été intégrées dans la modification simplifiée du PLU et explicitées dans le dernier mémoire en réponse transmis à la MRAe.

29 conseillers étaient présents.

Les questions suivantes ont été posées :

1. Quelle est l'utilité d'un restaurant municipal ?
2. Pourquoi ne pas conserver le bâtiment de l'Espace emploi dans le patrimoine immobilier de la ville ?
3. Le bâtiment de l'Espace emploi peut-il être démoli ?
4. Quelle est la raison du changement de zonage proposé sur la parcelle située au Nord des Trois Pierrots ?

Les réponses suivantes ont été données :

1. Suite à la fermeture du restaurant d'entreprise des bureaux de la Colline, auquel les agents de la ville avaient accès, ces derniers disposent d'une solution provisoire de restauration sous la forme d'un frigo connecté. Il s'agit de redonner une solution pérenne et qualitative de restauration aux agents.
2. Le bâtiment de l'Espace emploi est à l'origine une maison d'habitation. Il n'est pas adapté aux usages administratifs qu'il accueille. Une réhabilitation tenant compte des normes ERP et du Code du travail serait particulièrement coûteuse. Le choix est donc fait d'élaborer un projet intégrant le transfert des activités actuelles et la cession du bien existant afin de retrouver sa vocation initiale de logement.
3. La ville a conscience de l'intérêt architectural et patrimonial du bâtiment de l'Espace emploi situé par ailleurs en secteur protégé des Monuments historiques. Elle n'autorisera donc pas sa démolition. Par ailleurs, les droits à construire sur cette parcelle ne permettraient pas de reconstruire un bâtiment aussi important.
4. Le zonage existant sur la parcelle située au Nord des Trois Pierrots a été dessiné lors de l'élaboration du PLU afin de laisser la possibilité d'agrandir l'équipement. Le projet de réhabilitation des Trois Pierrots ayant vu le jour, sous une autre forme, il n'est plus nécessaire de réserver cette parcelle pour l'équipement.

IV. BILAN DE LA CONCERTATION PRÉALABLE

Conclusion

En conclusion, les contributions ne sont pas de nature à modifier l'évaluation environnementale partielle réalisée ni à amender le projet de modification simplifiée n°4 du Plan local d'urbanisme, et ce d'autant moins que la grande majorité des avis donnés (100 sur 116) porte sur le site des Gâtines alors même que l'avis de la MRAe en date du 13 mars 2026 n'émet pas de recommandation sur ce site mais uniquement sur les sites de l'Espace emploi et des Trois Pierrots.

V. Annexe :

- Extrait du magazine de la ville « Saint-Cloud Magazine » n° 436 du mois de mai 2026
- Avis de concertation
- Certificats d'affichage de l'avis de concertation à l'Hôtel de ville, sur les trois sites concernés et au siège de l'EPT POLD
- Constat d'huissier pour l'affichage sur les trois sites concernés
- Extrait des mises en ligne sur les sites Internet de la ville et de POLD
- Présentation aux conseillers de quartier du 27 mai 2026



Restauration scolaire : votre avis compte

Afin de préparer la future prestation de service de restauration scolaire, la Ville a souhaité recueillir l'avis des familles. Elles seront consultées au mois de mai via leur Espace Famille.

Un questionnaire en ligne, établi en lien avec les représentants des parents d'élèves leur sera proposé pour évaluer la prestation actuelle et recueillir leurs

attentes concernant notamment la composition des menus, la place du bio et du végétarien et les labels qualité.

« La qualité de la restauration scolaire est l'une des priorités de cette nouvelle mandature, explique Jacques Gruber, adjoint au Maire délégué à l'Éducation, aux activités péri et extra-scolaires et aux séjours. Elle doit répondre aux besoins physiologiques

et nutritionnels des enfants, assurer leur bien-être et leur permettre de suivre attentivement les enseignements de l'après-midi. Il s'agit aussi de donner accès à tous à un repas équilibré et complet, avec des aliments sûrs, sains, en quantité suffisante et à leur goût. » ●

Plus d'informations à venir via l'Espace Famille ou sur saintcloud.fr

CONCERTATION PRÉALABLE DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PARTIELLE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 4 DU PLU DE SAINT-CLOUD

CONCERTATION PUBLIQUE DU 7 MAI AU 7 JUIN 2026

La réglementation

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, dans son avis n° AKIF-2025-010 du 29 janvier 2025 a soumis la modification simplifiée n° 4 du PLU de Saint-Cloud à évaluation environnementale partielle pour trois sites : Les Gâtines, l'Espace emploi et Les 3 Pierrots. L'avis de la MRAe n° 010538/A PP relatif au dossier d'évaluation déposée par l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD) le 15 décembre 2025 a été rendu le 13 mars 2026. En application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable est organisée à l'initiative de POLD.

La concertation

La concertation préalable aura lieu du 7 mai au 7 juin 2026 et portera sur

l'évaluation environnementale partielle citée *supra*. Cette procédure permet au public :

- de prendre connaissance de l'ensemble des éléments de l'évaluation réalisée qui analyse les incidences potentielles du projet de modification du PLU sur l'exposition des résidents et usagers actuels et futurs aux pollutions sonores et atmosphériques, et sur la définition de mesures d'évitement et de réduction de ces incidences,
- de formuler ses observations sur ladite évaluation.

Où consulter le dossier de concertation publique ?

Le dossier de concertation sera consultable pendant toute la durée de celle-ci :

- en version numérique, sur les sites Internet de la Ville saintcloud.fr et

de l'établissement public territorial POLD parisouestladedefense.fr

- en version papier, à l'accueil des services techniques de la mairie de Saint-Cloud aux heures habituelles d'ouverture au public.

Où communiquer ses observations ?

- Sur le registre papier tenu à l'accueil des services techniques de la mairie.
- À l'adresse mail modif4plu@saintcloud.fr

Bilan de la concertation publique

À l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de Territoire qui en délibérera. Ce bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés dans un délai de trois mois après la fin de la concertation sur les sites Internet de POLD et de la Ville, ainsi qu'à la mairie.

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Dans le cadre de l'évaluation environnementale partielle de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cloud

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD) pour statuer sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Saint-Cloud, en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

La MRAe dans son avis n° AKIF-2025-010 du 29 janvier 2025 a soumis la modification simplifiée n°4 du PLU à évaluation environnementale partielle pour trois sites : Les Gâtines, l'Espace emploi et les Trois Pierrots.

L'avis de la MRAe n° 010538/A PP relatif au dossier d'évaluation déposée par POLD le 15 décembre 2025 a été rendu le 13 mars 2026. Il vise à améliorer la prise en compte des problématiques environnementales en émettant des recommandations sur deux sites : l'Espace emploi et les Trois Pierrots. Un mémoire en réponse a été rédigé par POLD pour répondre à cet avis.

Cette procédure fait l'objet de mesures de concertation préalable pour permettre au public :

- de prendre connaissance de l'ensemble des éléments de l'évaluation réalisée qui analyse les incidences potentielles du projet de modification du PLU sur l'exposition des résidents et usagers actuels et futurs aux pollutions sonores et atmosphériques, et sur la définition de mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.
- de formuler ses observations sur ladite évaluation.

La concertation préalable se déroulera du 7 mai 2026 au 7 juin 2026 inclus.

Pendant toute sa durée :

L'ensemble du dossier sera disponible :

- **en version numérique**, sur le site Internet de la ville : <https://www.saintcloud.fr> et de l'établissement public territorial POLD : <https://www.parisouestladedefense.fr>.
- **en version papier**, à l'accueil des services techniques de la mairie de Saint-Cloud aux heures habituelles d'ouverture au public.



République française
Ville de Saint-Cloud
Direction des services techniques
Direction de l'urbanisme

CERTIFICAT DE MISE EN PLACE DE L’AFFICHAGE

Avis de concertation préalable

Je soussigné, Éric BERDOATI,

maire de la commune de Saint-Cloud,

certifie que l'avis de concertation préalable dans le cadre de l'évaluation environnementale partielle de la modification simplifiée n° 4 du Plan local d'urbanisme de la commune de Saint-Cloud, a été affiché du 21 avril au 7 juin 2026 à l'Hôtel de ville et sur les 3 sites concernés par l'évaluation environnementale partielle : « Les Gâtines », « L'espace emploi » et « Les Trois Pierrots ».

Saint-Cloud, le - 8 JUIN 2026

Le Maire,
Eric BERDOATI,



Vice-président du Conseil départemental
des Hauts-de-Seine.

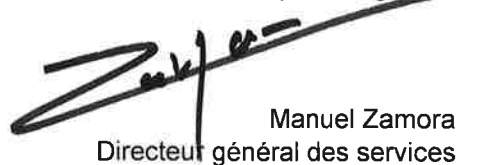


CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Manuel Zamora, directeur général des services, de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, certifie que l'avis de concertation préalable pour une évaluation environnementale partielle pour la modification simplifiée n°04 du plan local d'urbanisme de Saint-Cloud, a été affiché au siège social du 21 avril au 08 juin 2026.



Pour le président, par délégation,



Manuel Zamora
Directeur général des services

JUDICIUM

Commissaires de Justice Associés

PROCÈS-VERBAL DE CONSTAT



Office de SAINT-CLOUD
169, Bd de la République
B.P.43 92210 SAINT-CLOUD
Tél. : 01 46 02 69 64
Constats 24/7 : 06 80 62 01 75
cdj@judicolum.fr

Office de NANTERRE
3-5, Bd des Bouvets
92000 NANTERRE
Tél. : 01.45.34.00.26
Constats 24/7 : 06 50 91 66 81
cdj@judicolum.fr

Office de VERSAILLES
25, rue du Maréchal Foch
78000 VERSAILLES
Tél. : 01 30 84 98 33
Constats 24/7 : 06 50 91 66 81
cdj@judicolum.fr

EXPÉDITION**SCP JUDICIUM**

Yves DE FORCADE LA ROQUETTE - Luis BOUTANOS - Gaëlle CONTENTIN
Raphaël PELISSERO - Solène POIREL – Océane GUILHOT
Commissaires de Justice Associés

PROCES-VERBAL DE CONSTAT

L'AN DEUX MILLE VINGT-SIX
ET LE VINGT ET UN AVRIL

A LA REQUETE DE :

LA VILLE DE SAINT CLOUD, représentée par son maire en exercice domicilié à l'hôtel de ville situé 13 place Charles de Gaulle à 92210 SAINT CLOUD,

LEQUEL M'A FAIT EXPOSER :

- Qu'il a fait apposer en trois points de la commune l'affiche d'un avis de concertation préalable dans le cadre de l'évaluation environnementale partielle de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cloud
- Que pour la sauvegarde de ses droits, il a le plus grand intérêt à faire constater cet affichage.
- Qu'en conséquence, il me requérait à cet effet afin de me transporter sur place pour, de mes constatations, dresser procès-verbal de constat.

Pourquoi Déférant à cette réquisition,

Je, Jérôme LETOURNEUX, Clerc habilité aux constats de la Société Civile Professionnelle JUDICIUM, Commissaires de Justice Associés, titulaire d'un Office de Commissaires de Justice à 92210 SAINT-CLOUD, 169, bd de la République, d'un Office de Commissaires de Justice à 92000 NANTERRE, 3-5, bd des Bouvets et d'un Office de Commissaires de Justice à 78000 VERSAILLES, 25, rue du Maréchal Foch, exerçant dans l'Office de SAINT-CLOUD,

- Me suis rendu ce jour à 92210 SAINT CLOUD, où étant, sur la voie publique, aux endroits ci-après indiqués,

J'AI PROCÉDÉ AUX CONSTATATIONS SUIVANTES :

2 RUE DU CALVAIRE DEVANT LA CRÈCHE CLAIR DE LUNE A SAINT CLOUD :

Je constate la présence de l'affiche d'un avis de concertation préalable dans le cadre de l'évaluation environnementale partielle de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cloud fixée sur un lampadaire.





4 RUE DU MONT VALERIEN DEVANT L'ESPACE EMPLOI DE LA VILLE A SAINT CLOUD :

Je constate la présence de l'affiche d'un avis de concertation préalable dans le cadre de l'évaluation environnementale partielle de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cloud fixée sur un lampadaire.



10 RUE DU MONT VALERIEN A SAINT CLOUD :

Je constate la présence de l’affiche d’un avis de concertation préalable dans le cadre de l’évaluation environnementale partielle de la modification simplifiée n°4 du Plan Local d’Urbanisme de Saint-Cloud fixée sur un lampadaire.





Je reproduis ci-après l'exemplaire de l'avis de concertation préalable que le service de l'urbanisme de la mairie de Saint-Cloud m'a adressé :

AVIS DE CONCERTATION PRÉALABLE

**Dans le cadre de l'évaluation environnementale partielle de la
modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Cloud**

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le président de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD) pour statuer sur la nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme (PLU) de la ville de Saint-Cloud, en application des articles R.104-33 à R.104-37 du code de l'urbanisme.

La MRAe dans son avis n° AKIF-2025-010 du 29 janvier 2025 a soumis la modification simplifiée n°4 du PLU à évaluation environnementale partielle pour trois sites : Les Gâtines, l'Espace emploi et les Trois Pierrots.

L'avis de la MRAe n° 010538/A PP relatif au dossier d'évaluation déposée par POLD le 15 décembre 2025 a été rendu le 13 mars 2026. Il vise à améliorer la prise en compte des problématiques environnementales en émettant des recommandations sur deux sites : l'Espace emploi et les Trois Pierrots. Un mémoire en réponse a été rédigé par POLD pour répondre à cet avis.

Cette procédure fait l'objet de mesures de concertation préalable pour permettre au public :

- de prendre connaissance de l'ensemble des éléments de l'évaluation réalisée qui analyse les incidences potentielles du projet de modification du PLU sur l'exposition des résidents et usagers actuels et futurs aux pollutions sonores et atmosphériques, et sur la définition de mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.
- de formuler ses observations sur ladite évaluation.

La concertation préalable se déroulera du 7 mai 2026 au 7 juin 2026 inclus.

Pendant toute sa durée :

L'ensemble du dossier sera disponible :

- **en version numérique**, sur le site Internet de la ville : <https://www.saintcloud.fr> et de l'établissement public territorial POLD : <https://www.parisouestladedefense.fr>.
- **en version papier**, à l'accueil des services techniques de la mairie de Saint-Cloud aux heures habituelles d'ouverture au public.

TELLES SONT MES CONSTATATIONS,

**ET DE TOUT CE QUE DESSUS, J'AI FAIT ET DRESSE LE
PRESENT PROCES-VERBAL DE CONSTAT POUR SERVIR ET
VALOIR CE QUE DE DROIT.**

Jérôme LETOURNEUX
Clerc Habilité aux constats



Maître Solène POIREL
Commissaire de Justice Associée



CADRE DE VIE - 20/04/2026

CONCERTATION PRÉALABLE DANS LE CADRE DE L'ÉVALUATION ENVIRONNEMENTALE PARTIELLE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 4 DU PLU DE SAINT-CLOUD

Concertation publique du 7 mai au 7 juin 2026

La réglementation

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, dans son avis n° AKIF-2025-010 du 29 janvier 2025 a soumis la modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Cloud à évaluation environnementale partielle pour trois tois : Les Gâtines, l'Espace emploi et les Trois Pierrots. L'avis de la MRAe n° 010538/A PP relatif au dossier d'évaluation déposée par l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD) le 15 décembre 2025 a été rendu le 13 mars 2026.

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable est organisée à l'initiative de POLD.

La concertation

La concertation préalable aura lieu du 7 mai au 7 juin 2026 et portera sur l'évaluation environnementale partielle citée supra. Cette procédure permet au public :

- de prendre connaissance de l'ensemble des éléments de l'évaluation réalisée qui analyse les incidences potentielles du projet de modification du PLU sur l'exposition des résidents et usagers actuels et futurs aux pollutions sonores et atmosphériques, et sur la définition de mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.
- de formuler ses observations sur ladite évaluation.

Où consulter le dossier de concertation publique ?

Le dossier de concertation sera consultable pendant toute la durée de celle-ci :

- **en version numérique**, ci-dessous :

Le dossier de concertation :

- Arrêté POLD portant engagement procédure MS4
- Avis MRAe 29 janvier 2025 MS4
- Avis MRAe 13 mars 2026 MS4
- Délib modalité de concertation MS4
- Délib nécessité éval enviro MS4
- Dossier demande exam cas par cas MS4
- Evaluation enviro partielle MS4
- Mémoire en réponse à la MRAe

- **sur le site Internet de l'établissement public territorial**
POLD : <https://www.parisouestladefense.fr>
- **en version papier, à l'accueil des services techniques de la mairie de Saint-Cloud** aux heures habituelles d'ouverture au public.

Où communiquer ses observations ?

- Le public pourra communiquer toute observation sur le registre papier tenu à l'accueil des services techniques de la mairie de Saint-Cloud.
- À l'adresse de courriel suivante : modif4plu@saintcloud.fr

Bilan de la concertation publique

À l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de Territoire qui en délibérera. Ce bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés dans un délai de trois mois après la fin de la concertation sur le site internet de l'Établissement public territorial Paris Ouest La Défense, à la mairie et sur le site internet de la commune de Saint-Cloud.

Avis de concertation

[← TOUTE L'ACTUALITÉ](#)

13, place Charles-de-Gaulle
92210 Saint-Cloud
+33 (0)1 47 71 53 00
> Les horaires

- > Les 3 Pierrots
- > La médiathèque
- > Le musée des Avelines

- MES DÉMARCHES
MON QUOTIDIEN
MES SORTIES
VOUS & NOUS

PLU
de Saint-Cloud

SAINT-CLOUD

PARIS OUEST
LA DÉFENSE

Publiée le : 23.04.2026 - Actualisée le : 11.05.2026

AMÉNAGEMENT

Accueil, Actualité

SAINT-CLOUD : CONCERTATION
PRÉALABLE - EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE PARTIELLE
(MODIF. SIMPLIFIÉE N°4 DU PLU)

Concertation publique du 7 mai au 7 juin 2026

La réglementation

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, dans son avis n° AKIF-2025-010 du 28 janvier 2025 a soumis la modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Cloud à évaluation environnementale partielle pour trois sites : Les Gâtines, l'Espace emploi et les Trois Pierrots. L'avis de la MRAe n° 010538/A-PP relatif au dossier d'évaluation déposée par l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense (POLD) le 15 décembre 2025 a été rendu le 13 mars 2026.

En application de l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, une concertation préalable est organisée à l'initiative de POLD.

La concertation

La concertation préalable aura lieu du 7 mai au 7 juin 2026 et portera sur l'évaluation environnementale partielle citée supra. Cette procédure permet au public :

- de prendre connaissance de l'ensemble des éléments de l'évaluation réalisée qui analyse les incidences potentielles du projet de modification du PLU sur l'exposition des résidents et usagers actuels et futurs aux pollutions sonores et atmosphériques, et sur la définition de mesures d'évitement et de réduction de ces incidences.
- de formuler ses observations sur ladite évaluation.

Où consulter le dossier de concertation publique ?

Le dossier de concertation sera consultable pendant toute la durée de celle-ci :

- en version numérique, sur le site Internet de la ville : <https://www.saintcloud.fr> ou en cliquant sur [le dossier de concertation juste ici](#)
- en version papier, à l'accueil des services techniques de la mairie de Saint-Cloud aux heures habituelles d'ouverture au public.

Où communiquer ses observations ?

- Le public pourra communiquer toute observation sur le registre papier tenu à l'accueil des services techniques de la mairie de Saint-Cloud.
- A l'adresse de courriel suivante : modif4plu@saintcloud.fr

Bilan de la concertation publique

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté au Conseil de Territoire qui en délibérera. Ce bilan et les mesures jugées nécessaires pour tenir compte des enseignements de la concertation seront établis et publiés dans un délai de trois mois après la fin de la concertation sur le site Internet de l'établissement public territorial Paris Ouest La Défense, à la mairie et sur le site Internet de la commune de Saint-Cloud.

[Consultez l'avis de concertation](#)

Les actualités de votre territoire



Le 26.05.2026

Se débarrasser d'un encombrant
en 4 étapes

Le 29.04.2026

Composter en appartement : les
meilleures astuces !

Le 29.04.2026

Tonte, taille, élagage : le
calendrier du jardinier zéro
déchet[→ Voir toutes les actualités](#)

Nous contacter

Établissement public territorial Paris Ouest La Défense

Immeuble Le Luminis 81 rue Jean-Jacques C.S.
92 806 Puteaux Cedex

Tél. +33 1 55 69 31 50

[Formulaire de contact](#)

Nous suivre

[in](#) [f](#) [@](#) [v](#)



Urbanisme

Information aux membres des Conseils de quartier

**Evaluation environnementale partielle
de la modification simplifiée n°4 du Plan local
d'urbanisme (PLU) de Saint-Cloud**

Phase de concertation



Procédure en cours : la modification simplifiée n°4 du PLU

► 25 octobre 2024 : lancement de la procédure de **modification simplifiée n°4 du PLU** de Saint-Cloud par arrêté du Conseil de territoire de POLD

► Les modifications apportées au PLU concernent :

- **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.**



L'examen au cas par cas

- ▶ 2 décembre 2024 : POLD saisit pour avis la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) sur la **nécessité ou non de réaliser une évaluation environnementale** de la modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Cloud.
- ▶ 29 janvier 2025 : avis de la MRAe concluant à **la dispense partielle d'évaluation environnementale** de la modification simplifiée n°4 du PLU de Saint-Cloud.
- ▶ Objectifs fixés dans cet avis, analyser :
 - « *les incidences potentielles du projet de PLU sur l'exposition des résidents et usagers actuels et futurs des secteurs « **Les Gâtines** », « **l'Espace emploi** » et « **les Trois Pierrots** » aux **pollutions sonores** et sur la définition de mesures d'évitement et de réduction de ces incidences et à la **pollution atmosphérique**. »*

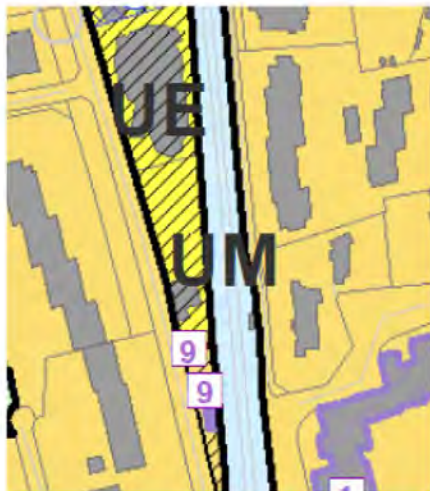


Principales évolutions réglementaires sur les trois secteurs concernés par l'évaluation environnementale

► Secteur de l'Espace emploi :

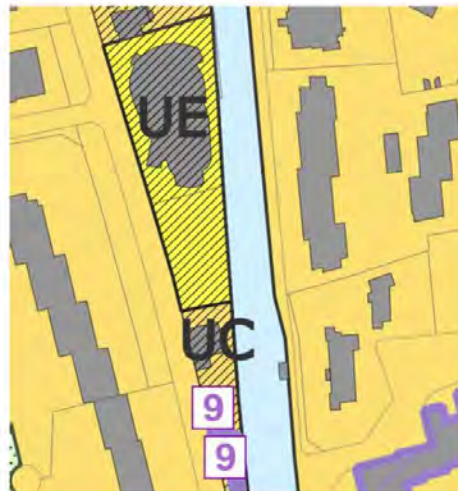
Extrait de zonage avant modification

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.



► Secteur des Trois Pierrots :

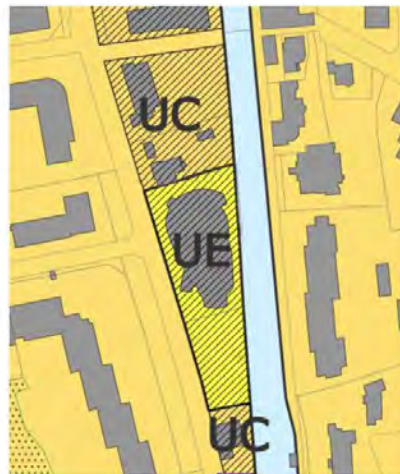
Extrait de zonage avant modification

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.



► Secteur des Gâtines :

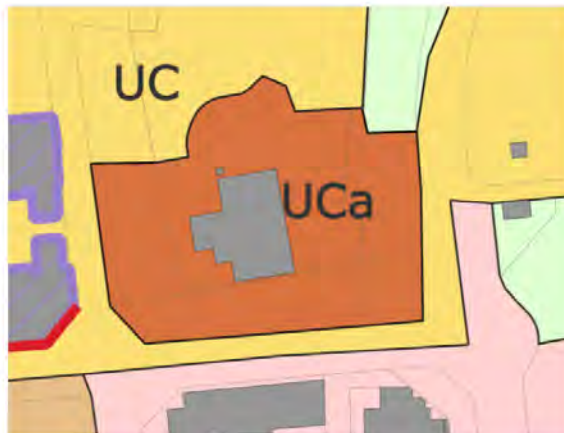
Extrait de zonage avant modification

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.



La décision de réaliser une évaluation environnementale partielle

► 25 mars 2025 : le **Conseil de territoire de POLD a approuvé la nécessité de réaliser une évaluation** environnementale partielle et fixé les modalités de concertation.

► D'avril à novembre 2025 : le dossier d'évaluation environnementale a été constitué comprenant des **analyses de pollution de l'air et d'exposition au bruit** ainsi que l'élaboration de mesures d'évitement.

► 15 décembre 2025 : la MRAe a accusé réception du dossier d'évaluation environnementale partielle.

► **13 mars 2026 : avis de la MRAe relatif à cette évaluation :**

=> Il vise à **améliorer la prise en compte des problématiques environnementales en émettant des recommandations.**

► **Ces recommandations ont été reprises** dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intégrée à la modification simplifiée n°4 du PLU et dans le mémoire en réponse à la MRAe.



Mise à disposition du dossier

► L'ensemble du dossier, comprenant le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe, est disponible à l'accueil des services techniques de la mairie de Saint-Cloud aux heures habituelles d'ouverture au public du 4 au 29 mai 2026 ainsi que sur le site Internet de la ville.



Fin de la présentation