

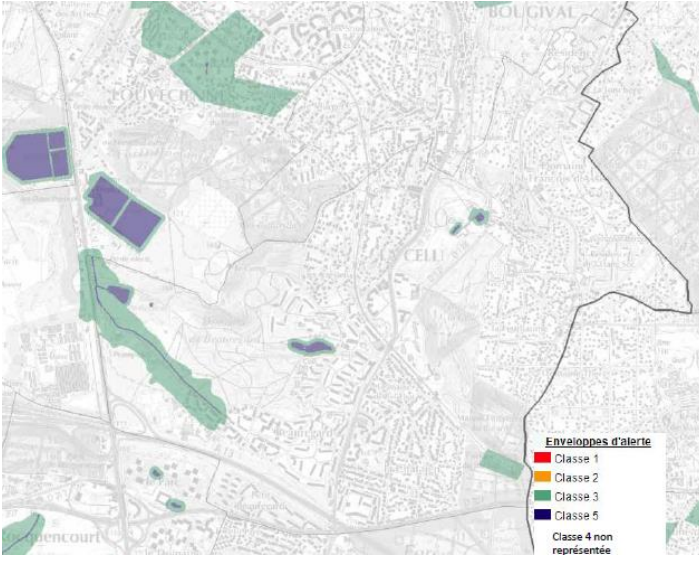
La procédure affecte-t-elle une zone Natura 2000 ? NON

La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ? NON	Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ? NON	Le territoire communal n'intègre aucune zone appartenant au réseau Natura 2000.
--	--	---

La procédure a-t-elle des incidences sur les milieux naturels et la biodiversité ? NON

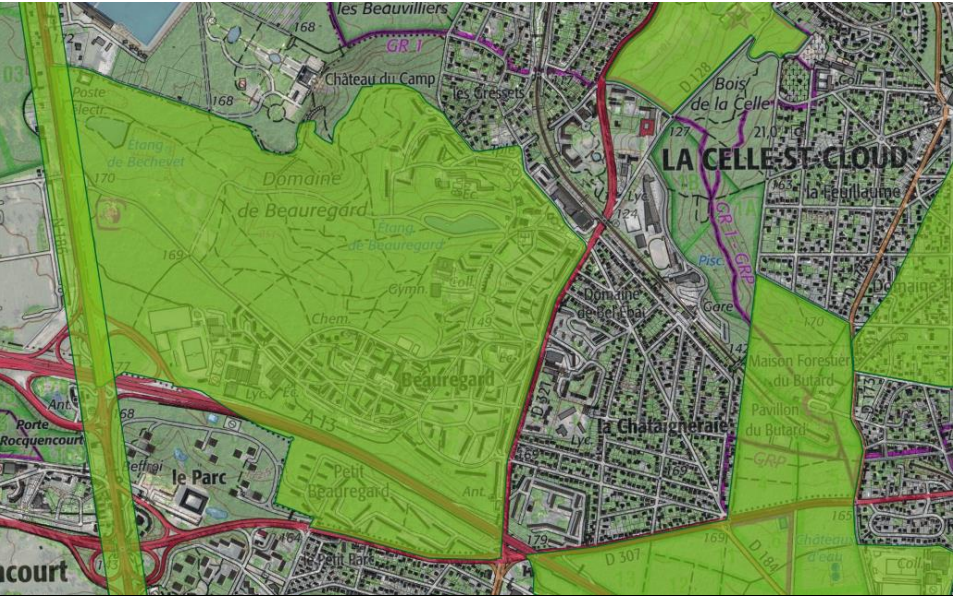
		Le projet de la sente du Gui consiste en une opération de démolition (locaux techniques délabrés et vacants) et, en lieu et place, construction d'un programme neuf de 40 logements sociaux, s'inscrivant dans un projet plus global de requalification, à l'échelle du domaine de Beauregard. Le projet n'impacte ni les milieux naturels, ni la biodiversité. L'emprise au sol du projet ne dépassera pas les 30% de la surface de la parcelle, soit 975m², avec une hauteur de 12m (R+3) permettant ainsi de préserver au maximum les arbres sur le site, et de mettre en œuvre la plantation de nouvelles essences.						
La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ? NON	Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ? NON	<table><tr><th>Situation actuelle</th><th>Projet</th></tr><tr><td></td><td></td></tr><tr><td>Emprise au sol : 316 m² Surface artificialisée : environ 800 m²</td><td>Emprise au sol : 975 m²</td></tr></table>	Situation actuelle	Projet			Emprise au sol : 316 m² Surface artificialisée : environ 800 m²	Emprise au sol : 975 m²
Situation actuelle	Projet							
								
Emprise au sol : 316 m² Surface artificialisée : environ 800 m²	Emprise au sol : 975 m²							

La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ? NON

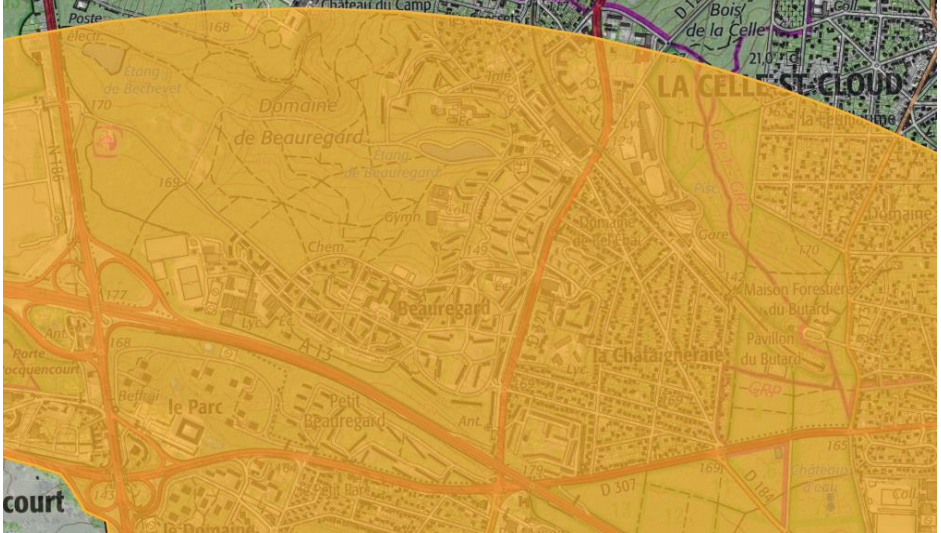
La procédure a-t-elle des incidences sur une zone humide ? (Quel type de zone humide ? est-elle identifiée par un SDAGE, un SAGE, ou autre ? La procédure a-t-elle pour effet d'améliorer sa préservation et sa gestion durable ? A-t-elle un impact négatif sur son fonctionnement, sur l'un des services écosystémiques qui lui est associé ? Sur ces services voir notamment https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/evaluation-francaise-desecosystemes-et-des-services-ecosystemiques). NON	Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ? NON	Il n'y a pas de zone humide identifiée sur le site de projet. En effet, les zones identifiées sur le quartier de Beauregard sont relatives à un ancien aqueduc souterrain. Ainsi, les secteurs à forte probabilité de présence de zones humides sont préservés en zone naturelle non constructible. 
--	--	--

La procédure a-t-elle pour effet une consommation d’espaces naturels, agricoles ou forestiers ? NON			
La procédure en cours respecte-t-elle les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l’espace et de lutte contre l’étalement urbain ? NON	Quelle est la surface d’espaces consommée ? Quelle est l’évolution de la consommation de l’espace des 10 dernières années ? Entre 2009 et 2021, 659 m² ont été consommés sur le territoire communal, soit 0.01 % de la surface communale (données https://artificialisation.developpement-durable.gouv.fr/).	Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ? NON	
Quelle est la surface d’espaces consommée ?	<i>Aucune consommation d’espaces.</i>	Le projet n’a pas pour conséquence de consommer des espaces naturels ou agricoles. Il permet la mutation et la densification d’un site, situé en zone urbaine UE, au sein d’une résidence de logements collectifs (le domaine de Beauregard) qui accueille aujourd’hui un ensemble de locaux techniques désaffectés.	
Quelle est l’évolution de la consommation de l’espace par rapport aux tendances passées, notamment par rapport à la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des 10 années précédant l’approbation du document ou depuis la dernière révision du document d’urbanisme (cf. article L. 151-5 du code de l’urbanisme) ?	<i>Aucune consommation d’espaces.</i>	<i>Aucune consommation d’espaces.</i>	
Si la procédure en cours correspond à une capacité de densification et de mutation des espaces bâtis identifiée dans le document d’urbanisme (cf. article L. 151-4 du code de l’urbanisme), quelle est la localisation de cette densification (« dent creuse », friche urbaine, etc.) ? https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000037667280/		Le projet fait suite à une étude urbaine menée dans le cadre du projet plus global de requalification du domaine de Beauregard. Cette étude a permis d’identifier des sites de densification potentielle permettant d’accueillir, dans le cadre du projet de requalification urbaine, des programmes neufs ayant pour objectif de diversifier et moderniser l’offre en logements. L’un des sites identifiés par cette étude urbaine est celui situé sente du Gui, qui accueille le projet immobilier faisant l’objet de la présente procédure d’évolution du PLU.	
La procédure a-t-elle pour objet des extensions, annexes et piscines en zone agricole (« zone A ») ou en zone naturelle (« zone N ») ? NON			
La procédure a-t-elle des incidences sur l’eau potable ? NON			
La procédure a-t-elle un impact direct ou indirect sur un périmètre de protection (immédiat, rapproché ou éloigné) d’un captage d’eau destiné à l’alimentation humaine ? NON. La commune ne dispose pas de périmètres de protection immédiats de captage en eau. Aucun captage n’est présent sur la commune ni aucun forage.	Comment la ou les communes concernées par le document d’urbanisme ou l’UTN sont-elles alimentées en eau potable (système d'alimentation communal ou intercommunal) ? L’eau potable de la commune provient principalement de la nappe souterraine de Croissy-sur-Seine où se trouvent 11 forages. Une station de pompage située à Bougival relève l’eau non traitée jusqu’aux bassins de Louveciennes où une usine de traitement rend l’eau potable, qui est ensuite acheminée dans l’ensemble des réservoirs alimentant une trentaine de communes. L’eau distribuée à La Celle-Saint-Cloud est de bonne qualité. Le SMGSEVESC (Syndicat Mixte de Gestion du Service de l’Eau de Versailles et de Saint-Cloud) est responsable de la production et de la distribution.	Le système d'alimentation est-il en mesure de faire face à l'augmentation de la demande en eau potable sur le secteur lié à l’augmentation de la population ou à ces nouvelles activités ? OUI. L’usine de Louveciennes traite quotidiennement 120 000 m3, assurant les besoins des 360 000 consommateurs des 24 communes du syndicat. La grande échelle de la gestion permet d’absorber le nouveau besoin dû à l’augmentation de la population lié à ce projet ponctuel de 40 logements.	La qualité de l'eau distribuée est-elle conforme aux normes de potabilité (étayer l’argumentaire de données chiffrées) ? OUI. L’eau distribuée en 2011 a été conforme aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium). En revanche, à la suite de l’apport en excès de désinfectant à l’usine de Louveciennes, des dépassements de la limite de qualité de 10 µg/l pour la teneur en bromates ont été observés, en octobre 2011. Depuis novembre 2011, les prélèvements ont mis en évidence une eau conforme aux exigences de qualité. Ces dépassements n’ont pas nécessité de restriction de consommation de l’eau.

La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ? NON			
La procédure a-t-elle des incidences sur la gestion des eaux pluviales ? Existe-t-il un zonage d’assainissement des eaux pluviales ? Des démarches sont-elles entreprises pour garantir la bonne gestion des eaux pluviales sur le territoire communal ?	La Celle Saint-Cloud a transféré la compétence assainissement et gestion des eaux pluviales à la CA de Versailles Grand Parc, qui a lancé la mise à jour du schéma directeur intercommunal d’assainissement. Le règlement d’assainissement actuel oblige à une infiltration des eaux pluviales à la parcelle, avec un débit de fuite de 1l/s.		
La procédure a-t-elle des incidences sur l’assainissement ? NON			
Existe-t-il une ou des zones d’assainissement non collectifs ? Si oui, quelle est la localisation de ces zones, quelle est leur surface et le nombre d’habitations existantes et potentielles sur ces zones ? Comment les eaux usées de la commune ou des communes concernées par le document d’urbanisme ou l’UTN sont traitées (station d’épuration, etc.) ? Le système de traitement est-il communal ou intercommunal ? Est-il en mesure de faire face à l'augmentation des quantités d'eaux usées produites sur le territoire lié à cette augmentation de la population ou à ces nouvelles activités (étayer l’argumentaire de données chiffrées) ?	Il n’y a pas de zones d’assainissement non collectif Les eaux usées sont acheminées vers la station d’épuration d’Achères (SIAAP Seine-Aval, traitant 70% des eaux usées de l’agglomération parisienne) pour la totalité de la ville sauf pour le quartier de Petit-Beauregard dont les eaux usées sont traitées dans la station d’épuration du Carré de la Réunion située sur les communes de Bailly et Saint-Cyr-l’Ecole.	La station d’épuration d’Achères, d’une capacité de 7 500 000 eq.hab, a une charge maximale en entrée de 4 283 333 eq.hab en 2014.	

La procédure a-t-elle des incidences sur le paysage ou le patrimoine bâti ? OUI			
Si la procédure concerne un secteur qui s’inscrit dans une entité paysagère identifiée (par exemple par un Atlas des paysages), quelles sont les incidences par rapport aux enjeux rattachés à cette entité paysagère ? OUI. La procédure concerne des zones intégrées dans un site inscrit.	Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ? NON	Comment la procédure d’évolution du document d’urbanisme prend en compte ces enjeux (cartographie, outil réglementaire de protection, etc.) ? La procédure vise à supprimer la classification « Éléments de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur » uniquement sur la parcelle concernée par le projet, qui, à l’époque de l’élaboration du PLU (en 2017) n’avait pas fait l’objet de limites fines et précises. La zone projet, essentiellement constituée de locaux désaffectés, est comprise dans cet espace de protection. Le projet s’inscrit dans une opération globale de requalification du domaine de Beauregard avec l’intention de sauvegarder au maximum la végétation en place et une volonté d’insertion et d’harmonisation dans l’environnement qui l’entoure. Il est à noter que la DRAC sera saisie très en amont du projet afin d’être associée au choix de l’architecte. Site inscrit AC : 	

Emprise surfacique du patrimoine mondial de l’Unesco, Domaine de Versailles :



Protection au titre des abords de monuments historiques (AC1), Yvelines (78), du Domaine national de Versailles et de Trianon :

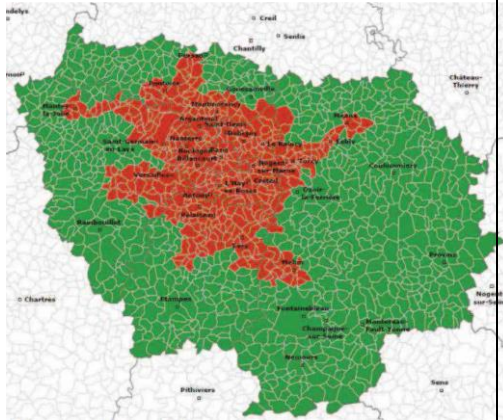


Les évolutions réglementaires de la présente modification impactent les espaces identifiés au titre de l’article L.151-23 du code de l’urbanisme comme : « *Éléments de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur* ». Sur un total de 440 964 m² concernant le domaine de Beauregard, seuls 2 455 m² sont déclassés, soit 0,55% (cf. extraits avant / après du plan de zonage ci-après).

		Extrait de zonage avant : Extrait de zonage après : Eléments de paysage (bâti et espaces), de patrimoine, point de vue, à protéger, à mettre en valeur
--	--	--

La procédure a-t-elle des incidences sur les risques et nuisances ? **NON**

La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des risques ou aléas naturels (inondation, mouvement de terrain, avalanche, feu de forêts, etc.) ? NON. PPRN : Le territoire communal est touché par des aléas dus aux anciennes carrières, cependant, les zones touchées ne sont pas dans le périmètre du domaine de Beauregard, et donc pas non plus du site de Sentier du Gui. La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des nuisances connues (pollutions diverses, nuisances sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives, etc.), la procédure est-elle susceptible d’entraîner de telles nuisances ? NON. Le territoire communal n’est pas concerné par la présence de site SEVESO, ni par des installations classées. La base de données BASOL ne recense aucun site et sol pollué appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif. Cependant, la base de données BASIAS recense les anciens sites industriels et les activités de service susceptibles d’avoir laissé des installations ou des sols pollués. 25 sites encore en activité ou qui ne sont plus en activité sont recensés. La commune de La Celle-Saint-Cloud est concernée par un arrêté préfectoral de classement acoustique des infrastructures de transports terrestres et à l’isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit. Cet arrêté 00.232/DUEL du 10 octobre 2000, fixe les secteurs concernés et les niveaux de nuisances sonores à prendre en compte pour la construction de bâtiments et pour les prescriptions techniques de nature à les réduire (article L. 571-10 du code de l’environnement). Il a pour effet d’affecter des normes d’isolement acoustique de façade à toute construction érigée dans un secteur de nuisance sonore. Le non-respect de cette règle de construction engage le titulaire du permis de construire. Les bâtiments concernés sont les nouveaux bâtiments d’habitation, d’enseignement de santé, de soins et d’action sociale et d’hébergement à caractère touristique (Article R 111-1 et R123-1 du Code de la Construction et de l’Habitation).	Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ? NON	Sites potentiellement pollués : Nuisance sonore des grandes infrastructures : Des nuisances sonores relatives à la présence de grandes infrastructures routières : A13, RN186, RD128, RD173,
---	---	---

		RD74, RD307, RD321, avenue de la Furie et la voie ferrée.	
La procédure concerne-t-elle des sols pollués, a-t-elle des incidences sur les déchets ? NON			
La procédure concerne-t-elle des sites et sols pollués ou potentiellement pollués (cf. base de données BASOL http://basol.developpement-durable.gouv.fr/recherche.php), des anciens sites industriels et activités de services (cf. base de données BASIAS http://basias.brgm.fr/) ? La procédure concerne-t-elle des carrières et/ou projets de création ou d’extension de carrières ? Concerne-t-elle un projet d’établissement de traitement des déchets sur le territoire ? La procédure concerne-t-elle des secteurs soumis à des servitudes liées à des pollutions ?	NON , pas d’incidence.	NON , pas d’incidence.	NON , pas d’incidence.
La procédure a-t-elle des incidences sur l’air, l’énergie, le climat ? NON			
Y a-t-il, sur le territoire du document d’urbanisme ou de l’UTN, des enjeux spécifiques relevés par schéma régional du climat, de l’air et de l’énergie (SRCAE) ou le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET), le plan climat air énergie territorial (PCAET), le plan de protection de l’atmosphère ?	Le territoire du document d’urbanisme ou de l’UTN est-il compris dans un territoire ayant fait l’objet d’un dépassement des valeurs limites réglementaires de la qualité de l’air récurrent et persistant ? (Est-il concerné par l’une des « feuilles de route de la qualité de l’air », cf. https://www.ecologique-solidaire.gouv.fr/politiques-publiques-reduirepollution-lair), la procédure a-t-elle pour effet d’améliorer ou d’aggraver la situation ? OUI, la qualité d’air quotidienne est insatisfaisante : La commune de La Celle Saint-Cloud est répertoriée comme zone sensible du fait du dépassent concernant les PM10. 	La procédure a-t-elle une influence sur la forme urbaine, sur la dispersion ou la concentration des polluants atmosphériques (exemple : rues en canyon) ? La procédure a-t-elle pour effet d’améliorer ou d’aggraver la situation ? NON, pas d’incidence. La procédure a-t-elle une influence sur l’implantation d’établissements sensibles (établissements de garde d’enfants, d’enseignement, de santé) aux abords d’une source de pollution (le long d’une infrastructure ou à proximité de zone d’activité émettrices de pollution, etc.) ? La procédure a-t-elle pour effet d’améliorer ou d’aggraver la situation ? NON, pas d’incidence. La procédure a-t-elle une influence sur l’exposition de la population ? A-t-elle pour effet d’améliorer (réduction du nombre de personnes exposées) ou d’aggraver la situation ? NON, pas d’incidence La procédure a-t-elle une influence sur la mobilité ? A-t-elle pour effet d’améliorer ou d’aggraver la situation ? NON, pas d’incidence	

La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ? NON

L'auto-évaluation ne met en évidence aucune incidence d'ampleur du projet d'évolution du PLU sur les thématiques précitées.

La modification du PLU portant uniquement sur le déclassement d'un site spécifique du domaine de Beauregard au titre de l'article L.151-23 (à hauteur de 2455m² soit 0,55% des espaces protégés de la résidence) pour permettre un projet ponctuel de 40 logements sociaux dans le cadre d'un projet plus global de requalification du domaine, elle n'entraîne pas de changements significatifs qui auraient des incidences sur l'environnement.

Au terme de l'auto-évaluation, il n'apparaît donc pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.