



# VALLEE SUD – GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

## ARRETE N°A 03/2020

### Portant engagement de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Commune de SCEAUX

Le Président,

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L 5219-5 ;

**VU** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-44 et R.153-20 et R.153-21 ;

**VU** la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles ;

**VU** la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République et création, dans le périmètre de la Métropole du Grand Paris, au 1er janvier 2016, des établissements publics de coopération Intercommunale dénommés Etablissements Publics Territoriaux (EPT) et qui prévoit que ces derniers sont compétents en matière de PLU ;

**VU** l'ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre 1er du code de l'urbanisme ;

**VU** le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme et notamment son article 12 ;

**VU** la délibération n° 193/2016 du 27 septembre 2016 du Conseil de Territoire approuvant le PLU révisé de la commune de Sceaux ;

**VU** l'arrêté n° A05-2017 du 13 février 2017 de Monsieur le Président de l'Etablissement Public Territorial (EPT) Vallée Sud - Grand Paris constatant la mise à jour n° 1 des annexes du PLU de la commune de Sceaux ;

**VU** la délibération n° CT 2018/071 du 25 septembre 2018 du Conseil de Territoire approuvant la modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Sceaux ;

**VU** l'arrêté n° A60/2018 du 4 janvier 2019 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris constatant la mise à jour n° 2 des annexes du PLU de la commune de Sceaux ;

**VU** l'arrêté n° A01/2020 du 22 janvier 2020 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris constatant la mise à jour n° 3 des annexes du PLU de la commune de Sceaux ;

**VU** le courrier de Monsieur le Maire de Sceaux au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris en date du 6 décembre 2019 lui demandant d'engager une modification du PLU de sa commune ;

**CONSIDERANT** que la Ville souhaite préserver ses quartiers pavillonnaires ;

**CONSIDERANT** que le PADD du PLU a pour orientation la préservation de la qualité paysagère de son territoire, notamment dans ses quartiers pavillonnaires, tout en satisfaisant aux obligations en matière de production de logements, notamment à travers la mise en œuvre de secteurs de projets ;

**CONSIDERANT** que la suppression du coefficient d'occupation du sol (COS) par la loi du 24 mars 2014 dite loi ALUR nécessite d'adapter les dispositions réglementaires protégeant la forme urbaine des quartiers pavillonnaires situés en zone UE du PLU ;

**CONSIDERANT** que le dynamisme du marché immobilier local génère de fortes tensions notamment dans les quartiers pavillonnaires risquant de porter atteinte au paysage urbain caractéristique de ces secteurs ;

**CONSIDERANT** pour toutes ces raisons la nécessité de modifier le PLU ;

**CONSIDERANT** que les modifications apportées relèvent de la procédure de modification de droit commun telle que codifiée dans le code de l'urbanisme ;

### **Arrête**

**Article 1<sup>er</sup>** : Il est prescrit une procédure de modification n° 2 du PLU de Sceaux.

**Article 2** : La modification n° 2 aura notamment pour objets :

- la protection des quartiers pavillonnaires à travers la modification du règlement de la zone UE et du plan de zonage visant à :
  - o assurer une plus grande cohérence entre la réglementation et la morphologie pavillonnaire de la zone, en faisant notamment évoluer les articles relatifs à l'implantation sur le terrain (6, 7 et 8), l'emprise au sol (9), la hauteur (10), l'aspect extérieur des constructions (11) et le stationnement (12) ;
  - o pérenniser et développer le caractère très végétal et arboré des quartiers pavillonnaires, en faisant notamment évoluer l'article relatif aux espaces verts (13) ;
- la prise en compte de l'évolution à venir de la réglementation thermique, en modifiant le règlement de la zone UC, en ce qui concerne les articles 9 et 10 qui prévoient des bonus sur les règles d'emprise au sol et de hauteur;
- la correction d'erreurs matérielles ou d'imprécisions du règlement

**Article 3** : Le projet de modification de droit commun sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L 132-7 et L 132-9 du code de l'urbanisme et sera également notifié à Monsieur le Maire de Sceaux.

**Article 4** : Le projet de modification de droit commun sera soumis à enquête publique pendant un mois conformément aux dispositions du chapitre III du titre II du livre 1<sup>er</sup> du code de l'environnement.

**Article 5** : A l'issue de l'enquête publique, le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, sera approuvé par le Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris.

**Article 6** : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois au siège social de l'Etablissement Public Territorial situé à l'Hôtel de Ville d'Antony (place de l'Hôtel de Ville, 92160) ainsi qu'en Mairie de Sceaux (122 rue de Houdan, 92330).

**Article 7** : Ampliation du présent arrêté sera adressé :

- à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine,
- à Monsieur le Maire de Sceaux.

**Article 8** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Fait à Antony le, **19 FEV. 2020**



Le Président de l'Établissement Public Territorial

Vallée Sud - Grand Paris,

Jean-Didier BERGER