



VALLEE SUD – GRAND PARIS

ETABLISSEMENT PUBLIC TERRITORIAL

ARRETE N°A 57/2020

Prescrivant l'ouverture de l'enquête publique relative à la 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 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 ;

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

VU la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) ;

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 Etablissements 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 I^{er} du code de l'urbanisme et le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

VU le décret n° 2015-1212 du 30 septembre 2015 constatant le périmètre, fixant le siège et désignant le comptable public de la Métropole du Grand Paris ;

VU le décret n° 2015-1655 du 11 décembre 2015 relatif à la Métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'Etablissement Public Territorial dont le siège est à Antony ;

VU l'ordonnance n° 2017-80 du 26 janvier 2017 relative à l'autorisation environnementale ;

VU le décret n° 2017-626 du 25 avril 2017 relatif aux procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement et modifiant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale de certains projets, plans et programmes ;

VU la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018 ratifiant les ordonnances n° 2016-1058 du 3 août 2016 relative à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes et n° 2016-1060 du 3 août 2016 portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement ;

VU la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (ELAN) ;

Accusé de réception en préfecture du
092-200097968-20200901-A572020-AR
Date de télétransmission : 01/09/2020
Date de réception préfecture : 01/09/2020

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 ;

VU l'arrêté n° A 03/2020 du 19 février 2020 de Monsieur le Président de l'EPT Vallée Sud - Grand Paris portant engagement de la procédure de modification n° 2 du Plan Local d'Urbanisme(PLU)de la Commune de Sceaux ;

VU la décision de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise en date du 30 juin 2020 désignant Monsieur Jean-Jacques LAFITTE, Ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts en retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;

VU le dossier soumis à enquête publique ;

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^{er} : Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Sceaux, du **mardi 29 septembre 2020 à 8h30 au samedi 31 octobre 2020 à 12h00**, soit pendant 33 jours consécutifs.

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 (7 et 8), l'emprise au sol (9), la hauteur (10), l'aspect extérieur des constructions (11) et la végétation (12) ;
 - o pérenniser et développer le caractère très végétal et arboré des quartiers pavillonnaires ;

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20200901-A572020-AR
Date de publication : 01/09/2020
Date de réception préfecture : 01/09/2020

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 ;
- la mise à jour des annexes du PLU.

Article 3 : Monsieur Jean-Jacques LAFITTE, Ingénieur général des Ponts, des Eaux et des Forêts en retraite, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise.

Article 4 : Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête publique sera publié, en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux locaux ou régionaux diffusés dans le département.

Cet avis sera également publié, par voie d'affiches, sur les panneaux municipaux de la Ville de Sceaux, au siège social et au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situés respectivement Place de l'Hôtel de Ville à Antony (92160) et 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci. L'avis sera également mis en ligne sur le site internet <http://modification2-plu-sceaux.enquetepublique.net> et accessible via un lien depuis les sites internet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris www.valleesud.fr et de la Ville de Sceaux <https://www.sceaux.fr/>.

Une copie de cet avis sera annexée au dossier d'enquête publique.

Article 5 : Le dossier d'enquête publique et un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront tenus à la disposition du public à l'Hôtel de Ville de Sceaux (122 rue Houdan, 92330), pendant toute la durée de l'enquête, du mardi 29 septembre 2020 à 8h30 9h au samedi 31 octobre 2020 à 12h00, aux horaires suivants : les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h30 à 12h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur mentionnées à l'article 6 du présent arrêté.

Le dossier d'enquête publique sera également disponible durant toute la durée de l'enquête publique sur le site internet <http://modification2-plu-sceaux.enquetepublique.net>. Le dossier d'enquête publique sera également accessible via un lien depuis les sites internet de la Ville de Sceaux et de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris aux adresses suivantes : <https://www.ville-sceaux.fr/> et www.valleesud.fr.

Il sera également consultable depuis un poste informatique situé à l'Hôtel de Ville – 122 rue Houdan - 92330 Sceaux, les lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30, le jeudi de 8h30 à 12h00 et le samedi de 9h00 à 12h00 ainsi que pendant les permanences du commissaire enquêteur mentionnées à l'article 6 du présent arrêté.

Pendant toute la durée de l'enquête publique du mardi 29 septembre 2020 à 8h30 au samedi 31 octobre 2020 à 12h00, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations et propositions sur le projet de modification du PLU :

- sur le registre d'enquête à l'Hôtel de Ville de Sceaux (122 rue Houdan, 92330) aux heures d'ouverture mentionnées ci-dessus et pendant les permanences du commissaire enquêteur mentionnées à l'article 6 du présent arrêté ;
- sur le registre dématérialisé hébergé sur le site internet suivant : <http://modification2-plu-sceaux.enquetepublique.net> ;
- par voie électronique à l'attention du commissaire enquêteur à l'adresse suivante : modification2-plu-sceaux@enquetepublique.net ;
- par courrier postal au commissaire enquêteur à l'adresse suivante :

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Modification n° 2 du PLU
Hôtel de Ville
122 rue Houdan
92330 SCEAUX

Les observations et propositions du public transmises par voie postale ainsi que les observations écrites reçues par le commissaire enquêteur seront consultables à l'Hôtel de Ville de Sceaux (122 rue Houdan, 92330), durant toute la durée de l'enquête publique du lundi au samedi aux heures d'ouverture mentionnées ci-dessus et pendant les permanences du commissaire enquêteur. Les observations et propositions des

092 200057966 20200901-A572020-AR
Date de télétransmission : 01/09/2020
Date de réception préfecture : 01/09/2020

transmises par voie électronique seront consultables durant toute la durée de l'enquête publique du mardi 29 septembre 2020 à 8h30 au samedi 31 octobre 2020 à 12h00 sur le site internet <http://modification2-plu-sceaux.enquetepublique.net> dans les meilleurs délais.

Seules les observations et propositions transmises dans les formes précisées ci-dessus ou lors des échanges avec le commissaire enquêteur pendant ses permanences seront prises en compte.

Article 6 : Le commissaire enquêteur tiendra des permanences à l'Hôtel de Ville de Sceaux (122 rue Houdan, 92330) pour recevoir les observations écrites ou orales et répondre aux demandes d'information du public aux dates et heures suivantes :

- **Mardi 29 septembre de 9h00 à 12h00 ;**
- **Mercredi 7 octobre de 14h00 à 17h00 ;**
- **Vendredi 16 octobre de 14h00 à 17h00 ;**
- **Samedi 31 octobre de 9h00 à 12h00.**

Article 7 : Des informations peuvent être demandées sur ce dossier auprès de l'autorité compétente responsable du Plan Local d'Urbanisme, Monsieur Jean-Didier BERGER, Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris, par l'intermédiaire du service de l'Urbanisme de Sceaux (122 rue Houdan, 92330) aux horaires habituels d'ouverture du service.

Toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir, auprès de ce dernier, communication du dossier d'enquête publique, dès la publication du présent arrêté.

Article 8 : À l'expiration du délai d'enquête, le samedi 31 octobre 2020 à 12h00, le registre d'enquête papier sera clos et signé par le commissaire enquêteur. A partir de cette même heure, les observations et propositions émises via le registre dématérialisé et l'adresse mail ne seront plus prises en compte.

Article 9 : A l'expiration du délai d'enquête, le registre sera transmis sans délai au commissaire enquêteur. Dès réception du registre et des éventuels documents annexés, le commissaire enquêteur rencontrera, sous huitaine, le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris ou son représentant en présence du Maire de la commune de Sceaux, ou de son représentant, afin de lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Article 10 : Dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmettra au Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris le dossier de l'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, avec son rapport et ses conclusions motivées. Le rapport comportera le rappel de l'objet du plan, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du plan en réponse aux observations du public. Les conclusions motivées du commissaire enquêteur seront consignées dans un document séparé précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves, ou défavorables au projet.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et de ses conclusions motivées à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy-Pontoise. Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée par le Président de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris au Maire de Sceaux et au Préfet des Hauts-de-Seine.

Article 11 : Le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur à la Préfecture, au siège administratif de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris situé 28 rue de la Redoute à Fontenay-aux-Roses (92260), à l'Hôtel de Ville de Sceaux (122 rue Houdan, 92330) aux jours et heures d'ouverture du service, sur le site internet de l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris www.valleesud.fr, sur le site internet <http://modification2-plu-sceaux.enquetepublique.net> et via un lien depuis le site internet de la Ville de Sceaux <https://www.ville-sceaux.fr/>, pendant un délai d'un an à compter de la clôture de l'enquête publique.

Les personnes intéressées pourront en obtenir communication dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Article 12 : Au terme de l'enquête publique, l'Etablissement Public Territorial Vallée Sud - Grand Paris pourra décider, s'il y a lieu, d'apporter des rectifications au projet de modification n° 2 du PLU de la commune de Sceaux pour tenir compte des avis qui auront été joints au dossier, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur. Le Conseil de Territoire de Vallée Sud - Grand Paris se prononcera par délibération sur l'approbation de la modification n° 2 du PLU de la commune de Sceaux.

Article 13 : Ampliation du présent arrêté sera adressée :

Accusé de réception en préfecture 092-200057966-20200901-A572020-AR Date de télétransmission : 01/09/2020 Date de réception préfecture : 01/09/2020
--

- à Monsieur le Préfet des Hauts-de-Seine ;
- à Monsieur le Maire de Sceaux ;
- à Monsieur le Commissaire enquêteur ;
- à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Cergy Pontoise.

Article 14 : 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 publication.

Fait à Antony le, 01 SEP. 2020



Le Président de l'Établissement Public Territorial
Vallée Sud - Grand Paris,

Jean-Didier BERGER

Accusé de réception en préfecture
092-200057966-20200901-A572020-AR
Date de télétransmission : 01/09/2020
Date de réception préfecture : 01/09/2020