



Urbanisme

Le service Urbanisme de la Ville est à votre disposition pour vous aider à préparer votre projet immobilier ou de travaux et réaliser les démarches correspondantes.

PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU)

L'établissement public territorial (EPT) Vallée Sud - Grand Paris est compétent depuis 2016 en matière de plan local d'urbanisme. Il a finalisé la procédure de révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Sceaux approuvé le 27 septembre 2016, en vigueur à ce jour.

En application des articles R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme, le dossier de PLU comprend les documents listés ci-dessous.

Par délibération du Conseil de Territoire du 10 février 2021, l'Etablissement Public Territorial Vallée-Sud Grand Paris a approuvé la modification n°2 du PLU de Sceaux.

Conformément aux dispositions du code de l'Urbanisme, le PLU modifié est exécutoire depuis le 15 mars 2021. Dans l'hypothèse où le Préfet notifierait des modifications à apporter au contenu du PLU, ce dernier serait exécutoire à compter de la prise en compte de ces modifications.

Documents du dossier PLU en vigueur

PROTECTION DU PATRIMOINE

La ville de Sceaux a toujours fait preuve d'un grand attachement à son patrimoine et la mise en valeur de son paysage. Plusieurs années d'études et de concertation ont permis la création de la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) de Sceaux. Élaboré conjointement par l'État et la Ville, son périmètre a été institué dans les sites et espaces à protéger pour des motifs d'ordre esthétique, paysagers, historique ou culturel. Dans le cadre de la loi Liberté de création, architecture et Patrimoine, adoptée le 9 juillet 2016

le cadre de la loi Liberté de création, architecture et Patrimoine, adoptée le 8 juillet 2016, l'appellation ZPPAUP est devenue "site patrimonial remarquable".

Six secteurs sont classés à Sceaux

- ▶ le centre ancien
- ▶ le tissu pavillonnaire homogène
- ▶ le lotissement du parc de Sceaux
- ▶ la résidence des Bas-Coudrais
- ▶ l'allée d'Honneur
- ▶ les grands lycées

Documents relatifs à la ZPPAUP

Le saviez-vous ?

Dans le cadre d'une convention signée avec la Ville, la fondation du patrimoine intervient pour labelliser les bâtiments situés en site patrimonial remarquable, visibles depuis la rue et présentant un intérêt architectural ou patrimonial reconnu par l'Architecte des bâtiments de France. Tout travaux ayant pour projet de restaurer le caractère d'origine d'un bâtiment ainsi labellisé, et touchant à son aspect extérieur, peuvent bénéficier d'une déduction fiscale.

Renseignements : www.fondation-patrimoine.com

ENTREPRENDRE DES TRAVAUX

Entreprendre un projet de travaux pour sa maison ou ses dépendances nécessite de prendre connaissance du plan local d'urbanisme (PLU). Ce document de référence spécifie des zones (constructibles ou non, naturelles, classées...) qui impliquent chacune des obligations ou des interdictions qu'il faut connaître.

Le saviez-vous ?

Des permanences sont organisées deux fois par mois avec le service Urbanisme et l'architecte conseil de la Ville, mis à disposition par le conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92). Ces permanences permettent de conseiller et d'accompagner les particuliers comme les professionnels dans le cadre de leurs projets, préalablement au dépôt d'une demande d'autorisation d'urbanisme. Des conseils sont donnés dans les domaines architecturaux, réglementaires ou techniques. La participation aux permanences se fait exclusivement sur rendez-vous, à solliciter auprès du service Urbanisme (01 41 13 33 00).

CONSTITUTION ET DÉPÔT DU DOSSIER

Sur rendez-vous, les instructeurs du service Urbanisme de la ville accompagnent les Scéens pour constituer leur dossier et à vérifier que toutes les pièces justificatives demandées sont présentes. Compte tenu des délais stricts d'instruction imposés par la loi, il est recommandé de prendre rendez-vous le plus en amont possible de votre projet.

Service Urbanisme : 01 41 13 33 00 ou [Sceaux info mairie](#).

Le dossier complet est à déposer à l'accueil de la mairie. Il peut être envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : Service Urbanisme, 122 rue Houdan, 92331 Sceaux cedex.

Depuis le 1er janvier 2022, un guichet numérique pour les autorisations d'urbanisme (GNAU) est accessible à l'adresse suivante : <https://gnau.sceaux.fr>.

INSTRUCTION DU DOSSIER

Le délai de base d'instruction varie en fonction du type de dossier déposé.

Tableau récapitulatif des délais d'instruction

Ce délai peut être majoré si l'autorisation est soumise à des avis extérieurs (architecte de Bâtiment de France, commissions de sécurité ou d'accessibilité...). En fonction de la nature de votre projet et de sa localisation, le service Urbanisme peut vous préciser le délai d'instruction.

DÉLIVRANCE DU PERMIS

Une fois l'instruction terminée, un arrêté vous est adressé par courrier pour vous informer de la décision. Le permis est affiché à la mairie dans les huit jours qui suivent, pour une durée de deux mois. Il doit également être affiché par le pétitionnaire sur le lieu du chantier dès son obtention de façon à être visible de la voie publique. Son affichage fait courir le délai de recours des tiers.

APRÈS OBTENTION DU PERMIS

Lors de l'ouverture du chantier, le bénéficiaire du permis de construire ou d'aménager adresse au maire une déclaration d'ouverture de chantier (DOC) en trois exemplaires. Le permis est valable trois ans, délai qui peut être prolonger sur demande. Il devient caduc si les travaux n'ont pas commencé dans cet intervalle. À l'achèvement du chantier, le propriétaire ou son architecte, s'il a dirigé les travaux, doit déposer une déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT).

CONTRÔLE DE L'EXÉCUTION DES TRAVAUX

La Ville procède de façon systématique aux visites de conformité des travaux de construction et d'aménagement. Le maire peut contester la conformité des travaux dans un délai de trois à cinq mois.

CONSULTATION DES AUTORISATIONS D'URBANISME

La consultation se fait à l'accueil de l'hôtel de ville, uniquement sur rendez-vous.

> Sceaux info mairie - 01 41 13 33 00

[Faire une demande en ligne](#)

Pour toutes questions techniques relatives aux autorisations d'urbanisme, veuillez contacter le service Urbanisme directement.

> Service Urbanisme : 01 41 13 33 00 ou [Sceaux info mairie](#)

Notices et formulaires

Changement d'usage d'un local d'habitation

Les changements d'usage concernent l'utilisation effective à laquelle l'occupant le destine. Le changement d'usage d'un local d'habitation, situé à Sceaux, en bureau ou en local à usage professionnel ou mixte est soumis, dans certains cas, à une demande d'autorisation préalable délivrée par le Maire.

> [Formulaire de demande de changement d'usage d'un local d'habitation](#)

Outre les changements d'usage, les changements de destination (soit l'utilisation pour laquelle le local a été conçu techniquement) sont soumis à autorisation d'urbanisme si le local concerné passe de l'une à l'autre des catégories suivantes : habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt et service public ou d'intérêt collectif.

VENDRE OU LOUER

CERTIFICAT D'URBANISME

Le certificat d'urbanisme indique les règles d'urbanisme applicables sur un terrain et permet de savoir si l'opération immobilière projetée est réalisable. Sa délivrance n'est pas obligatoire. Il est toutefois recommandé d'en faire la demande avant d'engager la réalisation d'un projet.

Depuis le 1er janvier 2022, il est possible de déposer les demandes ce certificat d'urbanisme sur le guichet numérique accessible à l'adresse suivante : <https://gnau.sceaux.fr>

CERTIFICAT D'URBANISME D'INFORMATION

Il renseigne sur le droit de l'urbanisme applicable à un terrain, les limitations administratives au droit de propriété (servitudes d'utilité publique, droit de préemption...) ainsi que les taxes et participations d'urbanisme (raccordement à l'égout, voirie et réseaux...).

CERTIFICAT D'URBANISME OPÉRATIONNEL

Il indique, en plus des informations données par le certificat d'information, si le terrain peut être utilisé pour la réalisation d'un projet de construction et il donne l'état des équipements publics existants ou prévus desservant le terrain.

Quel que soit le type de certificat souhaité, la demande doit être effectuée au moyen d'un [formulaire](#).

RISQUES NATURELS ET TECHNOLOGIQUES MAJEURS

Le vendeur ou le bailleur doit informer l'acquéreur ou le locataire que le logement qu'il projette d'acheter ou de louer est situé dans une zone présentant un risque naturel, minier et technologique. Cette information se fait par la remise d'un état des risques naturels, miniers et technologiques (ERNMT). Les documents téléchargeables ci-dessous renseignent sur les risques constatés à Sceaux. Seule une zone de carrières est répertoriée sur le territoire de la commune.

Téléchargez les documents

Termites

L'ensemble du département des Hauts-de-Seine est classé en zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (arrêté préfectoral DDE SH/SIHD n° 2004/355 du 22 décembre 2004).

Renseignements : Direction départementale de l'Équipement, service Habitat au

01 40 97 29 95 ou dde-hauts-de-seine@developpement-durable.gouv.fr

> [Plus d'informations sur le site du Département des Hauts-de-Seine](#)

DROIT DE PRÉEMPTION

Depuis le 12 février 2015, le droit de préemption urbain renforcé est instauré sur l'ensemble des zones urbaines du territoire communal. De ce fait, toute vente de biens immobiliers donne lieu à une déclaration d'intention d'aliéner (DIA) qui est généralement adressée à la Ville par un notaire. Depuis le 1er janvier 2022, il est possible de déposer les déclarations d'intention d'aliéner sur le guichet numérique accessible à l'adresse suivante : <https://gnau.sceaux.fr>.

Le bénéficiaire du droit de préemption, qui peut être la Ville, l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris ou l'établissement public foncier d'Ile-de-France, selon les secteurs, dispose de deux mois pour faire connaître sa décision de préempter ou non le bien vendu (c'est dire se substituer à l'acquéreur).

La Ville a également mis en place le droit de préemption sur les fonds de commerce, les fonds artisanaux et les baux commerciaux dans le cadre d'un périmètre de sauvegarde. Si un local commercial est situé dans ce périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat, sa vente doit nécessairement faire l'objet d'une déclaration d'intention d'aliéner.

LES COMMERÇANTS

MODIFICATION D'ENSEIGNE OU DE DEVANTURE

Toutes modifications d'enseignes ou de devantures sont soumises à autorisation du maire :

- ▶ pour les devantures : déclaration préalable (voire un permis de construire dans certains cas) ;
- ▶ pour les enseignes : demande d'autorisation préalable (publicité, préenseigne, enseigne).

Le projet doit respecter le règlement intercommunal de publicité, des enseignes et pré-enseignes (RLPi) - secteur de Sceaux - ainsi que la charte municipale sur l'esthétique des devantures.

Le RLPi a pour objet de réglementer la publicité, les pré-enseignes et les enseignes dans le but de protéger l'environnement et le cadre de vie des habitants tout en respectant la liberté d'expression nécessaire pour les acteurs économiques du territoire. Il a été approuvé par l'établissement public territorial Vallée Sud-Grand Paris le 24 février 2020, suite à l'organisation d'une enquête publique. L'ensemble des documents, et notamment le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, est consultable sur :

<https://www.valleesud.fr/fr/elaboration-du-reglement-local-de-publicite-intercommunal-rlpi>

Le dossier de demande d'autorisation (formulaire et liste des pièces à fournir) peut être retiré à l'accueil de la mairie ou téléchargé ci-dessous.

L'instruction des dossiers est effectuée par le service Urbanisme en lien avec le conseil en architecture, urbanisme et environnement des Hauts-de-Seine (CAUE 92) missionné par la Ville pour conseiller les demandeurs sur l'aspect esthétique de leur projet.

Le délai d'instruction des demandes d'autorisation préalable (publicité, préenseigne, enseigne) est de deux mois.

À retenir

Pour préparer au mieux votre dossier en fonction de la réglementation et des orientations voulues par la Ville sur un plan esthétique, il est recommandé de prendre rendez-vous avec le service Urbanisme le plus en amont possible de votre projet, au 01 41 13 33 00.

- ▶ [Règlement intercommunal de publicité, enseignes et pré-enseignes](#)
- ▶ [Charte sur l'esthétique des devantures](#)
- ▶ [Demande d'autorisation préalable \(publicité, préenseigne, enseigne\)](#)
- ▶ [Déclaration préalable \(Constructions, travaux, installations et aménagements non soumis à permis comprenant ou non des démolitions\)](#)

OCCUPATION COMMERCIALE DE LA VOIRIE

Pour la réalisation d'une terrasse ouverte ou fermée ou encore de la pose d'un étalage pour une durée déterminée, l'occupation commerciale de la voirie publique nécessite toujours une

autorisation et fait l'objet d'une redevance.

La demande doit être conforme au règlement d'occupation commerciale de la voirie publique dont l'objectif est d'assurer un équilibre entre animation commerciale, respect du piéton et harmonisation du paysage urbain.

Le dossier de demande d'autorisation (formulaire et liste des pièces à fournir) peut être retiré à l'accueil de la mairie ou téléchargé ci-dessous.

L'instruction des dossiers est effectuée par le service urbanisme. Le délai d'instruction est d'un mois.

▶ [Formulaire de demande d'occupation commerciale](#)

DANS LA RUBRIQUE : «CADRE DE VIE»

> DÉCHETS ET PROPRETÉ

> DÉVELOPPEMENT DURABLE - ENVIRONNEMENT

> MOBILITÉ ET STATIONNEMENT

> HABITAT

> TRANQUILLITÉ URBAINE ET ESPACE PUBLIC

> TRAVAUX

> MES DÉMARCHES

Informations sur le cadastre

Service foncier du centre des Finances publiques
Centre des finances publiques de Sceaux
130 rue Houdan
92330 Sceaux
Tél. : 01 40 91 11 72 (secteur Sceaux/Bourg-la-Reine)
Tél. : 01 40

POUR ALLER PLUS LOIN

> Les grands projets à Sceaux

POUR EN SAVOIR PLUS

-
- > Conseil aux particuliers
 - > Cadastre.gouv.fr
 - > Vallée Sud - Grand Paris

AUTORISATIONS D'URBANISME

-  Liste des demandes - décembre 2021 (111.1 Kb.)
-  Liste des demandes - novembre 2021 (110.98 Kb.)
-  Liste des demandes - octobre 2021 (108.8 Kb.)
-  Liste des demandes - septembre 2021 (31.56 Kb.)
-  Liste des demandes - août 2021 (32.16 Kb.)
-  Liste des demandes - juin 2021 (95.12 Kb.)
-  Liste des demandes - mai 2021 (34.95 Kb.)
-  Liste des demandes - avril 2021 (35.17 Kb.)
-  Liste des demandes - mars 2021 (35.86 Kb.)
-  Liste des demandes - février 2021 (107.99 Kb.)
-  Liste des demandes - janvier 2021 (413.42 Kb.)



MAIRIE DE SCEAUX
HÔTEL DE VILLE - 122 RUE HOUDAN
92330 - SCEAUX

 **01 41 13 33 00**

- ▶ PLAN DU SITE
- ▶ PRESSE
- ▶ MENTIONS LÉGALES
- ▶ DÉCLARATION DE CONFORMITÉ AU RGAA

LETTRE D'INFORMATION

Saisir votre adresse e-mail :

exemple@lorem.dom



✕ DÉSINSCRIPTION

HORAIRES D'OUVERTURE : Lundi, mardi, mercredi et vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30. Jeudi de 8h30 à 12h. Samedi de 9h à 12h : permanences de Sceaux info mairie et du service Population et citoyenneté.

RÉALISATION

STRATIS