SCEAUX.fr

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 (PLU). Le PLU en vigueur a été révisé le 27 septembre 2016 et révisé le 10 février 2021.

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

Vallée Sud-Grand Paris conduit par ailleurs l'élaboration d'un PLU intercommunal (PLUi). L'avancement de la procédure peut être consultée sur https://vsgp-plui.concertationpublique.com/.

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 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 au site patrimonial remarquable (SPR)

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). Une permanence est également organisée une fois par mois avec l'architecte des Bâtiments de France (ABF) et le service Urbanisme, pour les projets situés en secteurs protégés et présentant des enjeux patrimoniaux.
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 DEPOT 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 soit à déposer à l'accueil de la mairie, soit il peut être envoyé par lettre recommandée avec accusé de réception à l'adresse suivante : service Urbanisme, 122 rue Houdan, 92331 Sceaux cedex, soit il peut être déposé sous forme dématérialisée, sur le guichet numérique des autorisations d'urbanisme (PNAU), accessible sur https://gnau.sceaux.fr/gnau.

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, en local professionnel ou en meublé touristique

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 ou en meublé touristique est soumis, dans certains cas, à une demande d'autorisation préalable délivrée par le Maire. Les règles applicables sont définies par la délibération du 12 mai 2011.

> 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 de certificat d'urbanisme sur le guichet numérique accessible à l'adresse suivante : https://gnau.sceaux.fr/gnau

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 et mérules
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).
Il n'existe pas de zone de risque mérule dans le Département. En cas de découverte fortuite d'un foyer de termites ou de mérules, le propriétaire doit en faire la déclaration auprès de la mairie.
> Plus d'informations sur le site de la préfecture 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 : dès lors que la devanture est modifiée, une déclaration préalable (voire un permis de construire dans certains cas) doit être déposée ;
- pour les enseignes : une enseigne est constituée de toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce. La modification ou l'installation d'une nouvelle enseigne est soumise à 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 et le PLU.

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. Le règlement du RLPi est téléchargeable ci-après.

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

Les dossiers de demande d'autorisation d'enseigne ou de déclaration préalble (formulaires et liste des pièces à fournir) peuvent 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. L'architecte des Bâtiments de France doit également approuver le 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 a 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

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 téléchargé ci-dessous.

L'instruction des dossiers est effectuée par le service urbanisme. Le délai d'instruction est d'un mois, à compter de la réception de l'ensemble des pièces à fournir.

- Formulaire de demande d'occupation commerciale

DANS LA RUBRIQUE :
«CADRE DE VIE»

> DÉCHETS ET PROPRETÉ

> DÉVELOPPEMENT DURABLE - ENVIRONNEMENT

> MOBILITÉ ET STATIONNEMENT

> HABITAT

> TRAVAUX

> PRÉVENTION, MÉDIATION ET TRANQUILLITÉ URBAINE

> MES DÉMARCHES

INFORMATIONS SUR LE CADASTRE

Pour se renseigner sur son impôt foncier

Service foncier du 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 91 11 00 (standard)
sip.sceaux-nord@dgsip

Pour rechercher un acte publié au fichier des hypothèques

Service de la publicité foncière - centre des finances publiques
58 boulevard du Lycée
92175 Vanves Cedex
enr.vanves@dgfip.finances.gouv.fr
Tél : 01 41 09 37 60

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 décisions - avril 2024 (101.14 Kb.)
- Liste des décisions - mars 2024 (108.08 Kb.)
- Liste des décisions - février 2024 (110.14 Kb.)
- Liste des décisions - janvier 2024 (101.98 Kb.)
- Liste des décisions - décembre 2023 (226.43 Kb.)
- Liste des décisions - novembre 2023 (108.78 Kb.)
- Liste des décisions - octobre 2023 (105.04 Kb.)
- Liste des décisions - septembre 2023 (112.11 Kb.)
- Liste des décisions - août 2023 (77.75 Kb.)
- Liste des décisions - juillet 2023 (107.9 Kb.)
- Liste des décisions - juin 2023 (104.4 Kb.)
- Liste des décisions - mai 2023 (107.99 Kb.)
- Liste des décisions - avril 2023 (413.02 Kb.)
- Liste des décisions - mars 2023 (115.19 Kb.)
- Liste des décisions - février 2023 (222.8 Kb.)
- Liste des décisions - janvier 2023 (410.23 Kb.)
- Liste des décisions - décembre 2022 (407.74 Kb.)
- Liste des décisions - novembre 2022 (404.5 Kb.)
- Liste des décisions - octobre 2022 (409.62 Kb.)
- Liste des décisions - septembre 2022 (407.41 Kb.)
- Liste des décisions - août 2022 (413.99 Kb.)

- Liste des décisions - août 2022 (413.99 Kb.)
- Liste des décisions - juillet 2022 (410.12 Kb.)
- Liste des décisions - juin 2022 (409.58 Kb.)
- Liste des décisions - mai 2022 (410.68 Kb.)

VILLE DE SCEAUX
A LA CROISÉE DES TALENTS

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

01 41 13 33 00

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