

Direction départementale de l'Équipement
des Hauts-de-Seine

Nanterre, le 20 FEV. 2009

Service Aménagement
Pôle Urbanisme et Planification

affaire suivie par : Jean-Christophe GOYHENETCHE
jean-christophe.goyhenetche@developpement-durable.gouv.fr
Tél : 01 56 38 29 01 – Fax : 01 56 38 29 25
objet : élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Sceaux
Porter à connaissance

09-037

Monsieur le maire,

Par délibération en date du 26 juin 2008, reçue le 18 juillet 2008 en Préfecture, le Conseil Municipal de Sceaux a décidé de prescrire la mise en révision du Plan d'Occupation des Sols (POS) approuvé le 30 mars 1995, en vue de l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

En application des dispositions des articles L. 121-2 et R. 121-1 du Code de l'Urbanisme, je dois porter à votre connaissance les dispositions applicables au territoire de la commune, à savoir :

1. les éléments à portée juridique certaine « tels que les directives territoriales d'aménagement (le schéma directeur de la région d'Île-de-France a les mêmes effets que les directives territoriales d'aménagement en vertu de l'article L. 141-1 du code de l'urbanisme), [...] les servitudes d'utilités publiques, les projets d'intérêt général de l'État et des autres personnes publiques, les protections existantes en matière d'environnement et de patrimoine, etc. »¹;
2. les études et informations utiles à l'élaboration de votre PLU, en matière de prévention des risques et de protection de l'environnement, en matière d'inventaire général du patrimoine culturel, mais aussi, « d'habitat, de déplacements, de démographie, d'emplois, et de gestion de l'eau »²;
3. les informations relatives aux projets de l'État qui pourraient orienter des choix communaux.

1 cf. circulaire du 6 septembre 2001 relative au rôle de l'Etat dans la relance de la planification

2 idem

Monsieur Philippe LAURENT
Maire de Sceaux
Hôtel de ville
92330 SCEAUX

Présent
pour
l'avenir

I LES INFORMATIONS A PORTEE JURIDIQUE

1) L'article L 121-1 du code de l'urbanisme

L'article L. 121-1 du code de l'urbanisme développe les principes fondamentaux qui s'imposent aux documents d'urbanisme. En matière d'habitat, il précise que le plan local d'urbanisme doit déterminer les conditions permettant d'assurer, notamment, la mixité sociale, la diversité des fonctions urbaines et « la satisfaction sans discrimination des besoins présents et futurs en matière d'habitat », ce qui inclut les besoins des personnes défavorisées, des populations spécifiques (les gens du voyage notamment) et l'hébergement d'urgence.

En application de ce même article, les PLU déterminent les conditions permettant d'assurer :

- l'équilibre entre le renouvellement urbain et la préservation des espaces forestiers ainsi que la protection des espaces naturels et paysagers ;
- la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en garantissant l'équilibre entre emploi et habitat, la satisfaction des besoins par la diversité de l'offre de logements, ainsi que la préservation des commerces de détail et de proximité;
- le respect de l'environnement, par une utilisation économe de l'espace, la sauvegarde du patrimoine naturel et bâti, la maîtrise de la circulation automobile et la prise en compte des risques de toute nature.

Le respect de ces trois grands principes d'équilibre, qui constituent la déclinaison dans le champ de l'urbanisme de l'objectif de développement durable, s'impose à tous les documents d'urbanisme.

2) La révision du schéma directeur de la région Île-de-France

Le nouveau projet de SDRIF, adopté par le conseil régional d'Ile-de-France le 25 septembre 2008 doit faire l'objet d'une approbation par décret en Conseil d'Etat conformément à l'article L 141-1 du code de l'urbanisme. Il n'a, pour l'instant, aucune valeur juridique. Aussi, il convient de se conformer aux orientations générales du SDRIF approuvé le 26 avril 1994. Toutefois, je ne manquerai de vous communiquer toute information complémentaire lorsque le projet sera opposable.

3) Le schéma directeur de la région Île-de-France en vigueur

Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé le 26 avril 1994.

Ce document d'orientation générale définit les options fondamentales et les objectifs essentiels de l'aménagement territorial dans une recherche de cohérence globale visant à son équilibre et à la satisfaction des besoins. Il repose sur trois principes essentiels :

- protéger les espaces naturels et les patrimoines de qualité ;

- dégager des réceptivités foncières destinées à accueillir les programmes de logements, d'emplois et de services nécessaires au développement harmonieux du territoire ;
- prévoir les infrastructures de transport et d'échange qui irriguent résidences, zones d'activité, services et espaces de loisirs.

Ces trois principes se traduisent par des orientations précises avec lesquelles le PLU de Sceaux devra être compatible en application des articles L 141-1 et L 111-1-1 du code de l'urbanisme :

Satisfaire les besoins en matière de logements

« Loger les enfants de tous les Franciliens » est l'un des objectifs fondamentaux du SDRIF. A cette volonté s'ajoute la nécessité d'accompagner le développement économique sur une longue période. Dans un contexte d'accroissement de la démographie, le renouvellement de la partie du parc ancien la plus dégradée, le desserrement lié à la diminution de la taille des ménages et la recherche d'un plus grand confort, justifient la construction de plus de logements que durant la période de référence précédente.

Un autre objectif fondamental du SDRIF est d'assurer la diversité des programmes de logements afin de permettre l'accueil de population de catégories différentes.

Veiller à une bonne répartition et diversification des emplois et permettre l'implantation du tertiaire dans les pôles urbains

Une bonne répartition géographique et sectorielle des emplois est un objectif majeur du SDRIF.

Les grandes mutations du secteur secondaire s'accompagnent d'une forte création d'emplois tertiaires. Sans une action volontariste en terme d'aménagement, ce phénomène conduirait à bouleverser les équilibres habitat-emploi.

Il sera important de veiller au maintien de la diversité des usages du sol, facteur d'attractivité et de stabilité sur le long terme et d'éviter toute concentration mono-fonctionnelle. C'est pourquoi le développement devra se faire plutôt autour de pôles urbains dans lesquels le tertiaire apportera sa part à une croissance équilibrée et où l'habitat trouvera sa place.

Préserver et valoriser les espaces boisés et les espaces paysagers

Il s'agit, d'une part, d'éviter, dans la mesure du possible, le tracé de grands ouvrages dans les espaces boisés ou à défaut de limiter au maximum leurs impacts.

D'autre part, concernant les espaces paysagers, il convient de garantir autant que possible le maintien et le développement des espaces naturels encore existants en contact direct avec l'urbanisation, constitués, selon le cas, de parcs et jardins, d'équipements largement plantés, voire de mails urbains insérés dans la trame urbaine, représentant un réseau vert dans le tissu bâti dense de l'agglomération. A ce titre il prévoit la réalisation de coulées vertes intégrant certains réseaux de transport.

Par ailleurs, le SDRIF prévoit ainsi de « veiller à ce que les mesures soient prises pour tendre, dans la mesure du possible, vers l'objectif de 10 m² d'espaces verts, publics ou privés, par habitant (...) ». Le ratio d'espaces verts accessibles sur Sceaux est estimé à 62 m² par habitant³. La commune doit continuer à préserver la richesse de ce capital.

4) Le plan de déplacements urbains de la région Île-de-France

Le plan de déplacements urbains de la Région Île-de-France (PDUIF) a été approuvé le 15 décembre 2000 par arrêté inter préfectoral n° 2000-2880. Afin d'assurer une cohérence indispensable entre les objectifs d'aménagement et de déplacements (amélioration des lignes de bus, politique locale du stationnement, valorisation des circulations douces, des zones 30, maîtrise de l'usage automobile, du transport des marchandises et des livraisons en ville...), conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme devra être compatible avec celui-ci. Il prendra en compte ses prescriptions, ses recommandations et ses propositions.

Les principales orientations du PDUIF avec lesquelles le PLU devra être compatible sont :

- la densification aux abords des gares et des principales lignes de transport en commun ;
- une réduction corrélative à proximité de ces lieux des obligations en terme de stationnement ;
- une incitation au développement des circulations douces (marche, vélo...), en augmentant dans le même temps, la part modale des transports en commun comme une alternative au trafic automobile. Cette diminution du trafic devra se faire de façon différenciée, selon les zones de l'agglomération en fonction de la qualité de leur desserte en transports en commun.

Le PDUIF a défini :

- un réseau principal d'autobus (Mobilien). Il s'agit d'un réseau régional de lignes de bus bénéficiant d'aménagements (couloirs réservés, priorité aux feux, etc.) tendant à augmenter leur vitesse commerciale et dont la fréquence, y compris en heure creuse, sera inférieure à 15 minutes. Sont concernées, pour la desserte de Sceaux:
 - ✓ la ligne RATP 179 (Pont de Sèvres_Robinson) dont les principes d'aménagement ont été validés lors du comité de pilotage de juin 2008. Le projet de contrat d'axe et le plan de financement sont en cours de validation (comité de pilotage du 17 décembre 2008);
 - ✓ les lignes 390 (Vélizy_Bourg-la-Reine) et 194 (Porte d'Orléans_Robinson) dont les comités d'axe ne sont pas, à ce jour, installés et dont les études n'ont pas encore été engagées.
- un réseau principal de voirie qui doit permettre d'assurer les déplacements au sein de l'agglomération sans pénaliser la vie locale. Certaines sections de ce réseau peuvent supporter des lignes de transports en commun du réseau principal de bus. C'est notamment le cas de la RD 920 à l'Est de la commune de Sceaux;

³ Source : « Le cadastre des Hauts-de-Seine » - Conseil Général des Hauts-de-Seine – 2001.

- des pôles d'échange intermodaux regroupant plusieurs modes de transports pour lesquels, des comités de pôle définissent des aménagements spécifiques à réaliser conformément aux orientations du PDUIF en vue de les rendre plus attractifs pour les usagers. Sceaux est concerné par le pôle de Robinson (terminus de la ligne B du RER), situé à proximité de la coulée verte (axe structurant pour les circulations douces), qui est en phase d'études de scénarios.

Le PDUIF a également défini un projet de requalification de la RD 920 (anciennement RN 20). Cet axe structurant du sud parisien traverse les communes de Montrouge, Bagneux, Bourg-la-Reine, Sceaux et Antony pour les Hauts-de-Seine, ainsi que Arcueil, Cachan pour le Val-de-Marne et Massy pour l'Essonne. Après une première étude réalisée par la DDE des Hauts-de-Seine en vue de la requalification de cet axe, le conseil général a repris le projet et lancé une concertation préalable en 2008. A l'issue de cette concertation, le lancement d'une enquête publique sera proposé.

Le projet de requalification de la RD 920 en boulevard urbain, engagé par le conseil général des Hauts-de-Seine, vise:

- à apaiser la circulation, réduire la vitesse tout en assurant la fluidité du trafic et en réduisant la chaussée à deux files de circulation;
- réaliser un aménagement cohérent de qualité urbaine et paysagère;
- créer et sécuriser une continuité des itinéraires cyclables;
- optimiser le stationnement;
- aménager la circulation des transports en commun quand cela est nécessaire;
- maintenir l'axe des transports exceptionnels.

Enfin, la communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre, à laquelle appartient Sceaux, élabore actuellement un Plan Local de Déplacements (PLD). Le PLU de Sceaux devra être compatible avec le futur PLD conformément à l'article 28-4 de la loi n°82-1153 du 30 décembre 1982, modifié par l'article 40 de la loi n°2004-809 du 13 août 2004.

5) Le programme local de l'habitat

La communauté d'agglomération des Hauts-de-Bièvre, à laquelle appartient Sceaux, a approuvé en date du 29 juin 2007 un Programme Local de l'Habitat (PLH) intercommunal.

Le code de l'urbanisme (article L.123-1) précise que le PLU devra être compatible avec les orientations de ce PLH.



6) Le plan d'élimination des déchets ménagers et assimilés

Le plan départemental d'élimination des déchets ménagers et assimilés des Hauts-de-Seine a été approuvé le 28 juin 2000.

En application de l'article L. 541-15 du code de l'environnement, "les décisions prises par les personnes morales de droit public et leurs concessionnaires dans le domaine de l'élimination des déchets [...] doivent être compatibles avec [ce plan]". A ce titre, le PLU doit prévoir la réalisation des équipements prévus par le plan départemental. Il doit également préciser, dans son annexe relative aux systèmes d'élimination des déchets telle que définie à l'article R. 123-14 3° du code de l'urbanisme, les dispositions adoptées ou envisagées pour satisfaire au plan départemental.

7) Le SDAGE

Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux du bassin Seine- Normandie a été approuvé par arrêté du Préfet de la région Ile-de-France en date du 20 septembre 1996.

Le PLU devra, en application de l'article L.123-1 du code de l'urbanisme (avant dernier alinéa), être compatible avec les dispositions de ce schéma (orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de quantité et de qualité des eaux ainsi qu'avec les objectifs de protection qui y ont été définis).

8) Projet d'intérêt général

Aucun projet d'intérêt général (PIG) n'est recensé sur la commune de Sceaux.

II ETUDES ET DONNEES UTILES A L'ELABORATION DU PLU

1) Population / logement

Vous trouverez en pièces jointes :

- Les chiffres du logement dans les Hauts-de-Seine (bilan 2007);
- Une note sur les logements anciens dans les Hauts-de-Seine;

Une synthèse de l'étude sur les terrains disponibles et mutables dans les Hauts-de-Seine vous sera adressée prochainement*.

⁴ Par ailleurs, les données de cette étude pour ce qui concerne spécifiquement la ville de Sceaux vous ont déjà été transmis.

2) Activité emploi

Vous trouverez en pièce jointe le tableau de bord de l'immobilier d'entreprises.

3) Déplacements transports

Vous trouverez en pièces jointes l'enquête globale transport dans les Hauts-de-Seine - mars 2007 n°9/92.

Par ailleurs, un ensemble de guides techniques pour la mise en oeuvre du PDUIF sont disponibles en téléchargement sur internet à l'adresse suivante:

<http://www.stif.info/les-developpements-avenir/plan-deplacements-urbains-mobilien/pduif/mise-oeuvre-2479.html>

Enfin, des données concernant les accidents corporels de la circulation routière sont également consultables sur internet à l'adresse suivante:

http://www.hauts-de-seine.equipement.gouv.fr/rubrique.php3?id_rubrique=86

4) Prévention des risques majeurs

Risques naturels

Les mouvements de terrain

La commune de Sceaux est exposée à ce risque sur 2% de sa superficie. Le secteur concerné est situé sur l'avenue Raymond Poincaré (emprise du parking Albert 1^{er}).

Les risques d'inondation

La commune de Sceaux n'est pas concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Seine approuvé par arrêté préfectoral du 9 janvier 2004. Néanmoins, l'éventualité d'un ruissellement urbain ou de crue d'un cours d'eau ne peut être totalement exclue dans l'hypothèse d'un orage violent et localisé. Dans ce cas, les réseaux collecteurs d'eaux pluviales saturent ce qui entraîne l'inondation de caves, parkings,....

Pour information, vous trouverez en pièce jointe le tableau recensant les arrêtés de catastrophes naturelles sur la commune.

Risques technologiques

Le transport des matières dangereuses

Le commune est traversée par des axes importants du département qui assurent l'approvisionnement d'établissements industriels implantés sur les communes voisines. Les principaux axes routiers à risque en fonction de l'importance du trafic journalier sont:

AXE	TRAFIC MOYEN JOURNALIER
R.D 920	24 000
R.D 60	22 000
R.D 63	20 000
R.D 128	8 000
R.D 75	15 000
R.D 77	14 000
R.D 67	8 000

La route n'est pas le seul mode d'acheminement des matières dangereuses. En effet, les canalisations constituent également un moyen d'approvisionnement particuliers et entreprises. Environ 1 kilomètre de canalisations haute pression de gaz, exploité par GDF, traversent le territoire de la commune de Sceaux. Il s'agit de conduite en acier, d'un diamètre de 30 cm en moyenne, enfouies à 1 mètre de profondeur environ. Le transport se fait sous pression de 20 à 80 bars. Ce réseau est complété par des canalisations basse pression de diamètres variés.

Compte tenu des risques potentiels que présentent ces canalisations pour la vie humaine, je vous incite à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones des dangers. A cet effet, vous trouverez, en pièces jointes, les éléments transmis par la DRIRE, concernant les risques génériques associés aux canalisations de transport de matières dangereuses (cf annexe 1), leur déclinaison particulière pour la commune de Sceaux et 2 cartes indiquant le tracé approché des canalisations concernées. Il vous appartient de déterminer, le cas échéant, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11 b) du code de l'urbanisme. Il s'agit donc d'inscrire éventuellement des périmètres de danger sur les documents graphiques réglementaires.

Enfin, concernant le rail, le nombre de rames marchandises dangereuses manipulées sur le site peut être considéré comme nul car les lignes du RER B et du TGV Atlantique n'assurent aucun transport de ce type.



Le risque nucléaire

La présence, sur la commune voisine de Fontenay-aux-Roses, du Centre d'Etudes Nucléaires (CEN) rend nécessaire une information de la population sur les risques nucléaires encourus. Ces risques ont fait l'objet d'une étude de dangers, d'un Plan d'Urgence Interne (PUI) et d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI) adopté conjointement en décembre 1995 avec le préfet de Police de Paris.

La dénucléarisation du centre devrait s'achever en 2018.

5) Autres documents

Vous trouverez en pièces jointes :

- Arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit.
- Arrêté n° 2000/131 du 10 mai 2000 portant classement des infrastructures de transports terrestres et prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit et plan correspondant.
- Arrêté préfectoral du 16 mai 2000, relatif aux risques liés au plomb.

Je vous informe, par ailleurs, que l'arrêté préfectoral en date du 21 octobre 2008 portant approbation de la carte de bruit relatif aux infrastructures routières non concédées dans le département des Hauts-de-Seine sera prochainement consultable sur le site internet de la DDE 92.

6) Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Vous trouverez en pièces jointes :

- La carte des Servitudes d'Utilité Publiques ;
- Les annexes à la carte des Servitudes d'Utilité Publiques.

7) Informations diverses

Le PLU à travers son rapport de présentation devra fournir toutes indications possibles sur les potentialités archéologiques de la commune. Les principaux textes à prendre en considération, sont : la loi du 27/09/1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et ses décrets d'application et, plus récemment, la loi n° 2001-44 du 17/01/2001 relative à l'archéologie préventive, elle-même modifiée par la loi n° 2003-707 du 1er août 2003



Par ailleurs, vous trouverez en pièces jointes:

- Copie d'un courrier de l'Inspection Générale des Carrières;
- Copie du courrier de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

8) Autres informations des gestionnaires des réseaux

Vous trouverez en pièces jointes :

- Une note relative à la situation générale de l'alimentation en eau de la commune ainsi qu'un plan du réseau public de distribution d'eau, établis par le syndicat des eaux Île-de-France (SEDIF);
- Copie d'un courrier et d'un plan de zonage des ouvrages gérés par les services du Syndicat Interdépartemental pour l'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP);
- Copie d'un courrier de la SNCF;
- Copie d'un courrier de la RATP;
- Une note et un plan de situation concernant les canalisations de transport de gaz naturel exploitées par GRTgaz.

III INFORMATIONS RELATIVES AUX PROJETS DE L'ÉTAT AYANT UNE INFLUENCE SUR LES ORIENTATIONS DU PLU

Le SDRIF adopté par le conseil régional d'Ile-de-France le 25 septembre 2008 prévoit l'étude d'un système de transport lourd en rocade autour de Paris, le projet Arc Express, dont le fuseau d'étude ouest qui relie le RER B (Arcueil ou Bourg-la-Reine) à la Défense, pourrait concerner la commune de Sceaux. La liaison Arc Express est inscrite au Contrat de Projet 2007-2013. Le tracé d'Arc Express sera défini à l'issue des études engagées.

Je vous rappelle que le porter à connaissance doit être tenu à la disposition du public et peut être annexé, en tout ou partie, au dossier du PLU qui sera soumis à l'enquête public.

Dans le cadre de la procédure d'association, je vous adresserai prochainement un courrier exprimant le point de vue de l'Etat sur le territoire de votre commune.

Mes services restent à votre disposition pour vous apporter toute information complémentaire et tout élément nouveau durant l'élaboration du PLU de votre commune.

Le Préfet des Hauts-de-Seine



Patrick STRZODA