



MODIFICATION DU PLU

Chères Sannoisiennes, chers Sannoisiens,

L'aménagement du territoire puise sa source dans notre histoire commune. Il s'évalue sur le temps long et demande parfois des respirations. C'est le cas, aujourd'hui, par la modification du plan local d'urbanisme.

La réunion publique du 7 septembre 2021 est venue présenter le bilan du travail effectué par les élus, les services, les habitants et le bureau d'études Urballiance.



Réunion publique du 7 septembre 2021

Sans remettre en cause les orientations générales équilibrées du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) défini en 2017, les motifs qui ont présidé au lancement de la procédure de modification y ont notamment été rappelés :

- un ajustement et un éclaircissement de certains points du règlement du PLU au regard du retour d'expérience du service urbanisme suite à la très grande refonte que représentait le PLU de 2017 ;
- un encadrement plus précis des projets de construction dans les zones centrales en limitant notamment la densification ;
- un renforcement réglementaire de la préservation des zones pavillonnaires ;
- un enrichissement substantiel de la liste des éléments remarquables sur le patrimoine bâti ou paysager.

Hôtel de ville

Place du Général Leclerc
95111 Sannois Cedex
Tél. 01 39 98 20 00

www.ville-sannois.fr

Les différentes étapes de la concertation, 4 balades urbaines dans 4 quartiers différents en octobre 2020 et juin 2021 ; 3 ateliers en juin 2021, ont permis de nous guider vers de nouveaux choix réglementaires en confirmant les pistes d'amélioration sur de nombreux sujets.



Balade urbaine quartier Centre-ville/Voltaire octobre 2020



Balade urbaine quartier Loges/Gambetta octobre 2020



Balade urbaine quartier du Moulin juin 2021



Atelier pédagogique Voirie et espaces verts juin 2021

Quelques exemples de modifications proposées :

- sur le zonage :

- création d'une zone UAc sur de larges parties des boulevards Maurice Berteaux et Gambetta, en réduisant les droits à construire, notamment sur les hauteurs possibles ;
- création d'un secteur patrimonial bâti dans le secteur Le Goas-Clémenceau-Rozée-Vauconsant protégeant l'ensemble du bâti et des clôtures ;
- réintroduction d'une grande partie de la rue Foch dans la zone pavillonnaire.

- sur le règlement :

- règles de hauteur, d'emprises et d'espaces verts plus contraignantes notamment dans les secteurs centraux de la ville ;
- limitation des clôtures pleines sur rue pour créer une transparence avec les jardins ;
- limitation de l'impact visuel du stationnement en surface pour des opérations collectives ;
- davantage de contraintes et d'incitations environnementales ;

- sur le patrimoine :

- ajout de 17 nouveaux éléments patrimoniaux protégés ;
- nombreux arbres protégés sur les espaces privés et publics.



Arbres protégés, place du cèdre



Limitation des clôtures pleines

Ces propositions ont été intégrées dans le projet de modification qui est en ce moment soumis à l'avis des personnes publiques associées (Etat, Région, Département...). Elles sont donc susceptibles de donner lieu à des remarques, voire à des refus. Nous saurons les défendre car elles sont équilibrées et ne remettent pas en cause la faisabilité de quelques projets immobiliers structurants qui dynamiseront certains secteurs de la ville. De nouvelles enseignes et des commerces diversifiés accompagneront ces réalisations pour vous offrir les services de proximité dont vous avez besoin.

À cet égard, je reviendrai vers vous, au premier trimestre 2022, pour vous annoncer en toute transparence, les projets immobiliers prévus au cours de cette mandature.

C'est vrai, notre territoire est très attractif pour les promoteurs. Cependant, rien ne se fera sans l'aval du maire et de son équipe municipale, lesquels sont garants du respect de la qualité de vie, présente et future. Ce sera l'occasion de mettre fin à certaines supputations étranges qui parcourent la ville.

Quant à l'enquête publique, elle se tiendra du 15 octobre au 15 novembre 2021. C'est la prochaine étape de cette procédure. Elle vous permettra, chères Sannoisiennes, chers Sannoisiens, de prendre connaissance de l'ensemble du projet et de pouvoir émettre vos remarques et vos observations. Le commissaire-enquêteur recueillera vos avis et se tiendra également à votre disposition lors de trois permanences durant la période.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire-enquêteur nous transmettra son rapport sous un mois. En fonction de ses conclusions et aussi des avis émis par les Sannoisiens, les différentes propositions faites dans le projet de modification pourront être amendées si celles-ci s'avèrent légitimes ou éclairantes.

En fonction de ces éléments, une dernière délibération du conseil municipal viendra entériner, en début d'année 2022, le projet final de cette modification qui, alors, pourra s'appliquer immédiatement.

Vous l'avez compris, la modification du plan local d'urbanisme voulue par l'équipe municipale est une respiration salutaire sur notre boulevard du temps qui passe.

Une preuve de plus que notre ville possède le souffle qui la fera toujours plus belle et plus dynamique !

Bien cordialement à vous,

Bernard JAMET
Maire de Sannois
Vice-président de la Communauté
d'agglomération Val Parisis

INFORMATIONS PRATIQUES

Enquête publique du 15 octobre au 15 novembre 2021
Permanences du commissaire-enquêteur à l'hôtel de ville :

- **15 octobre de 14h à 17h,**
- **28 octobre de 9h à 12h,**
- **15 novembre de 14h à 17h30**

Le registre est consultable au service urbanisme et sur www.ville-sannois.fr à partir du 15 octobre.
Pour envoyer vos observations au commissaire-enquêteur : info.plu@sannois.fr
Renseignements auprès du service urbanisme au 01 39 98 20 80