

1. Intitulé du dossier

Procédure concernée <i>(élaboration de PLU ou PLUi, révision de PLU ou PLUi, déclaration de projet impactant un PLU)</i>	Territoire concerné
Modification simplifiée	Sannois

2. Identification de la personne publique responsable

Personne Publique responsable (prénom+ nom de l'élu(e) en charge du dossier)	Bernard JAMET, maire
Courriel de l'élu(e) en charge du dossier	cabinetdumaire@sannois.fr
Personne à contacter (prénom+ nom+fonction)	Sébastien KERAVAL Responsable du service Urbanisme
Courriel de la personne à contacter	skeraval@sannois.fr
Courriels du maire ou président(e) de la collectivité et des autres personnes à qui notifier la décision :	cabinetdumaire@sannois.fr skeraval@sannois.fr urbanisme@sannois.fr

3. Caractéristiques principales de la procédure

3.1. Caractéristiques générales du territoire	
Nom de la (ou des) commune(s) concernée(s)	Sannois
Nombre d'habitants concernés <i>(au dernier recensement général de la population)</i> et évolution démographique (tendance passée et future)	Recensement 2020 : 26 662 habitants 1990/1999 : croissance de 0,5 % 1999/2010 : une croissance de 2,5 % 2010/2020 : une croissance de 2,5 %
Superficie du territoire	4,78 ha

3.2. Quelles sont ses grandes orientations d'aménagement

Adaptation réglementaire de la règle concernant les hauteurs applicable à la zone UAa1.

**3.3. Quelles sont les grandes évolutions réglementaires envisagées pour cette procédure ?
Quelles sont les raisons du choix de la procédure ?**

Comparaison entre le document d'urbanisme actuellement en vigueur et le projet du nouveau document d'urbanisme

- Modification de l'article UA.10-3 :

Avant modification :

Dans le cas d'une voie d'une largeur inférieure à 10 mètres, la hauteur des bâtiments en premier rang, implantés à l'alignement ou en retrait de la voie, ne pourra pas être supérieure à la largeur de la voie, excepté pour les secteurs de plans masse n°1 et n°2.

Après modification :

Dans le cas d'une voie d'une largeur inférieure à 10 mètres, la hauteur des bâtiments en premier rang, implantés à l'alignement ou en retrait de la voie, ne pourra pas être supérieure à la largeur de la voie, excepté pour les secteurs de plans masse n°1 et n°2 et la zone UAa1.

3.3.bis Quelles sont les évolutions successives du PLU en vigueur depuis son approbation ?

- *Evolutions successives du PLU depuis son approbation, dans le cas d'une révision dite "allégée", d'une mise en compatibilité ou d'une modification de PLU.*
- *Appréciation des incidences cumulées de ces évolutions.*

La commune de SANNOIS a approuvé son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 25 avril 2017, modification simplifiée le 29 mars 2018, puis modification le 10 février 2022.

3.4. Le projet sera-t-il soumis à d'autre(s) type(s) de procédure(s) ou consultation(s) réglementaire(s) (exemples : avis de la Commission départementale de consommation des espaces agricoles, autorisation du SCoT au titre de l'article L. 122-2 du code de l'urbanisme...) ou fera-t-il l'objet d'une enquête publique conjointe avec une (ou plusieurs) autre(s) procédure(s) ? (ex : procédure d'AVAP, zonage d'assainissement...) ? Si oui, préciser le type de procédure.

Non.

3.5. Contexte de la planification : le territoire est-il concerné par...	
- un ScoT ? un CDT ? Si oui, le(s)quel(s) ? - ce(s) document(s) a-t-il (ont-ils) été élaboré(s) selon les dispositions de la loi «Grenelle2»?	non
- un (ou plusieurs) SAGE ? Si oui, le(s)quel(s) ?	SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer approuvé par arrêté inter-préfectoral n°2020-15713 du 28 janvier 2020
- un PNR ? Si oui, le(s)quel(s) ?	non

3.6. Si le territoire est actuellement couvert par un document d'urbanisme : le document en vigueur sur le territoire (ou au moins un des documents d'urbanisme en vigueur, pour un projet de PLUi) a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Dans le cas d'une déclaration de projet, une étude d'impact est elle prévue ? Une demande d'examen au cas par cas au titre des projets ?

Le PLU n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale.

4. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure et caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé

Le pétitionnaire s'attachera à décrire les principaux enjeux du territoire concerné par le document d'urbanisme, le projet et ses incidences sur ces enjeux. Ces incidences peuvent être décrites suivant leur probabilité de survenue, leur caractère temporaire ou permanent, leur degré et leur caractère positif ou négatif, leur étendue géographique, leur caractère cumulatif, réversible etc. ...

Le diagnostic porte en particulier sur les zones susceptibles d'être touchées par la mise en œuvre du document

4.1. Milieux naturels et biodiversité			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ?
			Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ? Indiquer la localisation, la distance et les milieux naturels concernés
Zone Natura 2000		X	
Réserve naturelle (régionale ou nationale) ou Parc naturel régional ?		X	
Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) type I ou II		X	
Arrêté préfectoral de protection de biotope ?		X	
Réservoirs et continuités écologiques repérée par la commune ou l'intercommunalité, par un document de rang supérieur (ScoT, DTA...) ou par le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) ?	X		Il existe un corridor de la sous trame herbacée le long de l'A15. Il s'agit d'un corridor à fonctionnalité réduite de prairies, friches et dépendances vertes. Ce corridor se situe en zone naturelle N dans le PLU. La zone concernée par la modification simplifiée ne se situe pas à proximité de ce corridor.
Le diagnostic a-t-il fait l'objet d'un repérage écologique ? (Joindre le rapport et/ou les conclusions)		X	
Zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ? Repérée par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ou par un autre document ?	X		Enveloppe d'alerte de zones potentiellement humides de classe 3 est identifiée au sein du massif forestier des Buttes du Paris. La zone concernée par la modification simplifiée ne se situe pas à proximité des Buttes du Paris.

Espace Naturel Sensible ? Forêt de Protection ? Espaces boisés Classés ?	X	La Butte de Sannois est classée en ENS ainsi que la Butte des Châtaigniers. Ces espaces sont situées en zone N dans le PLU et en EBC. La modification simplifiée ne porte pas sur ces éléments qui sont conservés.
---	---	--

4.2. Paysages, patrimoine naturel et bâti			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure d'urbanisme en cours ?
Éléments majeurs du patrimoine bâti (monuments historiques et leurs périmètres de protection, élément inscrit au patrimoine de l'UNESCO, sites archéologique) ?	X		Le moulin de Sannois a fait l'objet d'une inscription à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques par arrêté préfectoral du 12 mai 1975. La modification simplifiée est sans incidence sur ce monument et ses alentours.
Site classé ou projet de site classé et son intégration dans le milieu ?	X		Une partie de la Butte des Moulins est un site classé par arrêté du 5 février 1934. La modification simplifiée est sans incidence sur ce site classé.
Site inscrit et son intégration dans le milieu ?	X		Les parcelles AR 25 et 26 sont classées en site inscrit, et ne sont pas concernées par la modification simplifiée.
Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) ou Aire de mise en valeur du patrimoine (AVAP) ?		X	
Plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) ?		X	
Perspectives paysagères identifiées comme à préserver par un document de rang supérieur (ScoT, SDRIF...) ?		X	
4.3. Sols et sous-sol, déchets			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur ces secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Sites et sols pollués ou potentiellement pollués (basededonnées BASOL) ?		X	
Anciens sites industriels et activités de services (base de donnéesBASIAS) ?	X		La commune compte 48 entreprises répertoriées, dont 27 ne sont plus en activité. La modification simplifiée est sans incidence sur les sites répertoriées.
Carrières et/ou projet de création ou d'extension de carrières ou comblement?		X	
Projet d'établissement de traitement des déchets ?		X	

4.4. Ressource en eau

Captages : Le projet est-il concerné par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, précisez lequel(les) ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus dans ces zones ou à proximité immédiate de ces zones par la procédure en cours ?
Périmètre de protection (immédiat, rapprochée, éloignée) d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?		X	
Qualité des cours d'eau et nappes phréatiques ?		X	
Présence d'un captage prioritaire Grenelle ?		X	

Usages :	Oui	Non	Si oui, précisez
Les ressources en eau sont-elles suffisantes sur le territoire pour assurer les besoins futurs ? Pour l'alimentation en eau potable et pour les autres usages?	X		La modification simplifiée est sans incidence sur la ressource en eau.
Le projet est-il concerné par une zone de répartition des eaux (ZRE) ?		X	
Le système d'assainissement a-t-il une capacité suffisante pour les besoins présents et futurs du territoire et des autres territoires qui y sont raccordés ? Quel est l'impact sur les rejets dans les milieux ?	X		La modification simplifiée est sans incidence sur la capacité du système d'assainissement.

4.5. Risques et nuisances

Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés ou à proximité par la procédure d'urbanisme en cours ?
Risques ou aléas naturels (<i>inondations, mouvement de terrain, feu de forêts...</i>), industriels, technologiques, miniers connus ?	X		<p>Incidences sur l'aléa: La modification simplifiée est sans incidence sur les risques, ceux-ci ayant été pris en compte au stade de l'élaboration et renforcée dans la modification n°2.</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: sans incidence</p>
Plans de prévention des risques (<i>naturels, technologiques, miniers</i>) approuvés ou en cours d'élaboration ?		X	
Nuisances connues (<i>sonores, lumineuses, vibratoires, olfactives</i>) ou projets susceptibles d'entraîner de telles nuisances ?		X	<p>Incidences du projet sur la nuisance :</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité:</p>
Plan d'exposition au bruit, plan de gêne sonore ou arrêtés préfectoraux relatifs au bruit des infrastructures ? Plan de protection du bruit dans l'environnement?	X		<p>Incidences du projet sur la nuisance : sans incidence</p> <p>Incidences sur les populations exposées et leurs sensibilité: Sans incidence</p>

4.6. Air, énergie, climat			
Le document est-il concerné, sur tout ou partie de son territoire ou à proximité immédiate, par un(e) (ou plusieurs) :	Oui	Non	Si oui, lequel(le)s ? Quelles sont les orientations et/ou projets prévus sur les secteurs concernés par la procédure d'urbanisme en cours ?
Enjeux spécifiques relevés climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) ?	X		SRCAE de l'Île-de-France approuvé le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet le 14 décembre 2012. L'objet de la modification du PLU est sans impact sur les enjeux du SRCAE.
Présence d'un Plan Climat Energie Territorial (PCET), Agenda 21, réseaux de chaleur, politique de développement des ENR ?		X	Déclaration d'intention PCAET de la CA Val Paris le 16 septembre 2019.
Projet éolien ou de parc photovoltaïque ?		X	

4.7. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain		
	Incidence de la nouvelle ouverture	Incidence de l'ensemble du PLU
Stratégie de maîtrise de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)		
Quels sont les objectifs du projet de PLU en matière de maîtrise de la consommation d'espaces agricole, naturel ou forestier ? Quels sont les espaces dédiés à la densification/à l'urbanisation ? Quels sont les espaces préservés d'urbanisation ?	La modification du PLU ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers.	Le zonage ne connaît pas d'évolution.
Quelle est l'évolution par rapport aux tendances passées ?	Sans objet.	
Sur quelles perspectives de développement (<i>démographique, économique, touristique ou d'équipements publics ou autre, selon la vocation de l'urbanisation envisagée</i>) du territoire s'appuient ces objectifs en matière de maîtrise de la consommation d'espaces ?	Sans objet.	
Le projet a-t-il pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation certaines parties du territoire : oui / non ? Si oui :		
Quelle est approximativement la superficie ouverte à l'urbanisation ?		

<p>Quelles possibilités d'optimisation du potentiel constructible à l'intérieur du tissu urbain existant (<i>densification, dents creuses, opérations de démolition/reconstruction, friches, bâtiments non investis, logements ou locaux vacants...</i>) ont été préalablement examinées ?</p> <p>Comment le PLU traduit les orientations du SDRIF concernant l'optimisation des espaces urbanisés et à urbaniser?</p>		
<p>Expliquez dans les grandes lignes, en fonction des zones concernées, les impacts de cette ouverture à l'urbanisation (<i>sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements...</i>).</p>		

5. Liste des pièces transmises en annexe

- Courrier de saisine ;
- Arrêté prescrivant la modification ;
- Dossier de modification.

6. Éléments complémentaires que la commune souhaite communiquer (*facultatif*)

Pensez-vous qu'une évaluation environnementale est nécessaire ?