



**Sannois**

**Département du Val d'Oise**

# **PLAN LOCAL D'URBANISME**

**Modification simplifiée n°3**

### **1.1 L'objet de la modification :**

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

Cette dernière modification a introduit dans l'article UA.10 une règle conditionnant la hauteur de la construction à la largeur de la voie, lorsque celle-ci fait moins de 10 mètres de largeur.

Dans la zone UAa1, cette règle empêche l'utilisation des dispositions de l'article UA.10-2 augmentant la hauteur maximale des constructions de 1 mètre lorsque le rez-de-chaussée a une destination commerciale, d'activité ou de service. Or, l'article UA.10-2 a vocation à concilier la réalisation de cellules commerciales de qualité disposant d'une hauteur sous-plafond adaptée, avec l'harmonie de l'ensemble des façades.

### **1.2 Le choix de la procédure de modification simplifiée :**

Les articles L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme organisent une procédure de modification simplifiée permettant de modifier les règles de construction dans la limite de 20 % des possibilités de construction résultant de l'application de l'ensemble des règles du plan.

La modification proposée porte sur une modification de l'ordre de 6,6% de la règle de hauteur uniquement, sans possibilité de création de surface de plancher supplémentaire.

Le projet de modification, l'avis des personnes publiques associées ainsi qu'un registre d'observation seront mis à disposition du public du 13 juillet 2022 au 16 août 2022.

Un avis rappelant l'objet et les modalités de la mise à disposition sera publié dans un journal diffusé dans le département 8 jours au moins avant le début de la mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le conseil municipal délibèrera sur ce bilan et le projet de modification.

### **1.3 Présentation des modifications :**

Le projet de modification simplifiée portera sur une adaptation réglementaire de l'article UA.10-3 relativement à la zone UAa1.

- 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.**