

PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHANTILLY

220094

Rendu exécutoire
le

Modification n°1

ACTES ADMINISTRATIFS

Date d'origine :

Septembre
2024

0

PLU approuvé le 31 mars 2017 - Études initiales réalisées par vea - Urbanisme & Architecture

MODIFICATION N°1 - APPROBATION - Dossier annexé à la
délibération municipale du :

Urbanistes :

Mandataire : AET

12-14, rue Saint-Germain - 60200 COMPIÈGNE
Téléphone : 03 44 20 28 67
Courriel : aet.geometres@orange.fr

Equipe d'étude :

M. Danse (Géog-Urb)



Ville de
Chantilly

Ville d'Art et d'Histoire

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE
CHANTILLY**

SEANCE DU 24 MARS 2021

OBJET : URBANISME

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme :

Modifications d'ordre rédactionnel et graphique, mise à jour de la liste des servitudes d'utilité publique, et création et modifications D'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

L'an deux mille vingt et un, le 24 mars, à vingt heures,

Les membres composant le conseil Municipal de la Commune de CHANTILLY, régulièrement convoqués le 21 janvier 2021, conformément à l'article L. 2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales, se sont réunis Salle du Conseil Municipal à Chantilly, sous la présidence de Monsieur François KERN, 1^{er} Adjoint au Maire.

Monsieur François KERN, 1^{er} Adjoint au Maire, après avoir ouvert la séance fait l'appel nominal.

Présents : François KERN, Bénédicte DE CACQUERAY, Frédéric SERVELLE, Florence WOERTH, Hubert SALAÛN, Caroline GODARD, Laurent GIBAUD, Florence BRUNET, Claude VAN LIERDE, Adda CHIBANI, Nicole VACHER, Tony CLOUT, Dominique DELAHAIGUE, Vincent CAPPE DE BAILLON, Françoise COCUELLE, Jean-Pierre BRISOU, Christèle MILJEU, Delphine SAVARY, Samantha BALLOT, Nicolas REVOL, Sébastien FLET-REITZ, Sébastien GUERRIER, Morgane CANASTRA, Constance BELKACI, Thierry MARBACH, Nathalie SCHUHMACHER, Xavier BOULLET, **Conseillers municipaux.** Formant la majorité des membres en exercice

Absents : Isabelle WOJTOWIEZ, Maire (pouvoir à François KERN), Hervé DOUMANDJI (pouvoir à Adda CHIBANI), Stéphane DESEINE (pouvoir à Bénédicte DE CACQUERAY), Samantha BALLOT (pouvoir à Sébastien GUERRIER), Bénédicte PERSYN (pouvoir à Frédéric SERVELLE), Bénédicte GOUALIN (pouvoir à Nathalie SCHUHMACHER), Pierre-Etienne BOUCHET (excusé)

Secrétaire de séance : Constance BELKACI

Nombre de membres		
Afférents au Conseil Municipal	En exercice	Qui ont pris part à la délibération
33	33	32

--- --

Monsieur KERN présente les raisons pour lesquelles une modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme est rendue nécessaire et les objectifs qui seront poursuivis.

Le 1^{er} Adjoint au Maire de la commune de Chantilly ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et suivants, les articles L. 153-36, L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 mars 2017 ;

Vu l'avis favorable de la Commission d'Urbanisme et Développement Durable du 15/03/2022,

- Modifications mineures d'ordre rédactionnel et graphique :
 - Ajout de nouveaux éléments protégés afin de préserver davantage le patrimoine situé sur le territoire communal ;
 - Corrections d'erreurs dans les fiches descriptives d'identification du patrimoine, bâti et non bâti, remarquable – Annexe 11 ;
 - Mise à jour ponctuelle de la sémiologie graphique du règlement graphique afin de faciliter la lecture du document ;
 - Précision de certains articles du règlement écrit ;
 - Ajout de définitions annexes au règlement écrit ;
 - Mise à jour de la liste des Servitudes d'Utilité Publique, notamment suite à la déclaration d'utilité publique du projet de barreau Roissy-Picardie, de la canalisation de transport de gaz en secteur nord et de l'ajout des fiches issues de la base Mérimée pour chaque Monument Historique ;
 - Modification de l'OAP de la Gare ;
 - Création d'une OAP sur les parcelles AB n°8, 9, 10,11 et 171 ; (entrée nord de la ville) ;
 - Création de nouveaux emplacements réservés notamment dans le secteur du Pôle d'Echange Multimodal autour de la gare.

Considérant que les modifications envisagées relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
 - Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
 - Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
 - Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
- **Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants, L.153-41 à L.153-44 ;
 - **Après avoir entendu l'exposé de Monsieur KERN et en avoir délibéré, le conseil municipal décide :**
 - 1 – D'autoriser Madame le Maire ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification de droit commun du PLU de la commune pour permettre les différentes évolutions souhaitées.

DELIBERE

Article unique : Autorise Madame le Maire ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification de droit commun du PLU de la commune pour permettre les différentes évolutions souhaitées.

RESULTAT DU VOTE : ADOPTEE A L'UNANIMITE

*Ainsi fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Et les membres présents ont signé,
Suivent les signatures. /.*

CERTIFICAT DE PUBLICITE : Le MAIRE de CHANTILLY, certifie que la délibération dont l'expédition est ci-contre, a reçu la publicité exigée par l'article L. 2121-24 du Code Général des Collectivités Territoriales. Affichage le 28 mars 2022.

Pour le Maire et par délégation,
François KERN, 1^{er} Adjoint

Accusé de réception en préfecture
060-216001404-20220328-2022-03-16-DE
Date de télétransmission : 28/03/2022
Date de réception préfecture : 28/03/2022

2/2

ARRETE RELATIF A LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Maire de la commune de Chantilly ;

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1 et suivants, L.153-36 et suivants, L.153-41 à L.153-44 ;

VU le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 31 mars 2017 ;

CONSIDERANT la nécessité de procéder à des modifications mineures d'ordre rédactionnel et graphique du PLU mais également à l'évolution de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la Gare ainsi que la création d'une nouvelle OAP.

CONSIDERANT que ces modifications concernent principalement :

- Ajout de nouveaux éléments protégés afin de préserver davantage le patrimoine situé sur le territoire communal ;
- Corrections d'erreurs dans les fiches descriptives d'identification du patrimoine, bâti et non bâti, remarquable – Annexe 11 ;
- Mise à jour ponctuelle de la sémiologie graphique du règlement graphique afin de faciliter la lecture du document ;
- Précision de certains articles du règlement écrit ;
- Ajout de définitions annexes au règlement écrit ;
- Modification de l'OAP de la Gare ;
- Création d'une nouvelle OAP ;
- Création de nouveaux emplacements réservés.

CONSIDERANT la nécessité de mettre à jour la liste des Servitudes d'Utilité Publique ;

CONSIDERANT que les adaptations effectuées relèvent du champ d'application de la procédure de modification dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence :

- Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

CONSIDERANT que le dossier de modification comprendra le projet de modification, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;

CONSIDERANT que ce dossier sera soumis à enquête publique pendant au minimum trente jours ;

CONSIDERANT que les modalités de l'enquête seront portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de celle-ci. Cette information sera assurée par voie dématérialisée, par voie d'affichage et par voie de publication locale ;

CONSIDERANT que préalablement à la réalisation de cette enquête, le projet de modification de droit commun du PLU sera notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées

CONSIDERANT qu'à l'issue de l'enquête, le dossier, éventuellement modifié pour tenir compte des avis, des observations du public et du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera approuvé par le Conseil Municipal ;

ARRÊTE

Article 1 : La procédure de modification de droit commun n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chantilly est prescrite ;

Article 2 : Le projet de modification de droit commun porte principalement sur des modifications mineures d'ordre rédactionnel et graphique du PLU, sur la modification et la création d'une OAP, sur la création d'emplacements réservés ainsi que sur la mise à jour des Servitudes d'Utilité Publique ;

Article 3 : Le dossier de modification de droit commun du PLU sera notifié au Préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'urbanisme, avant le lancement de l'enquête publique ;

Article 4 : Le dossier de modification de droit commun fera l'objet d'une enquête publique selon des modalités qui seront portées à la connaissance du public au moins 15 jours avant le début de celle-ci ;

Article 5 : Les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification de droit commun du PLU seront inscrits au budget de l'exercice considéré ;

Article 6 : À l'issue de l'enquête publique prévue à l'article 4 ci-dessus, le Maire, en présente le bilan au conseil municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement amendé pour tenir compte des avis émis et des observations du public, par délibération motivée ;

Article 7 : Le présent arrêté fera l'objet de mesures de publicité définies aux articles R.153-20 à R.153.22 du Code de l'urbanisme. Il sera affiché en mairie de Chantilly pendant le délai d'un mois et la mention de cet affichage sera publiée en caractère apparents dans un journal diffusé dans le département. Une copie du présent arrêté sera adressée à Monsieur le Préfet.

Article 8 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours administratif porté devant le Tribunal Administratif d'Amiens dans les 2 mois à partir de la date de notification.

Article 9 : Le présent arrêté sera notifié à :

- Monsieur le Sous-Préfet de Senlis ;
- Monsieur le Maire-Adjoint chargé de l'urbanisme ;
- L'ensemble des services municipaux concernés

Fait à Chantilly, le 6 avril 2022

Isabelle WOJTO
Maire de Chantilly





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Hauts-de-France

**Avis conforme de la mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France,
sur l'examen au cas par cas « ad hoc » réalisé par
la commune de Chantilly (60)
sur la modification n°1 de son plan local d'urbanisme**

n°GARANCE 2024-8057

Avis conforme
rendu en application
du deuxième alinéa de l'article R.104-33 du code de l'urbanisme

La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) Hauts-de-France, qui en a délibéré collégalement, le 6 août 2024, en présence de Philippe Ducrocq, Philippe Gratadour, Guy Hascoët, Pierre Noualhaguet et Anne Pons.

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement Européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R.104-33 à R.104-38 ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 18 avril 2023 portant désignation d'un président de mission régionale d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 19 juillet 2023 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu l'arrêté du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires du 5 juillet 2024 portant cessation de fonction et nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu le règlement intérieur de la MRAe adopté le 8 septembre 2020, et notamment son article 6 ;

Vu le dossier d'examen au cas par cas (y compris ses annexes) réalisé pour avis conforme et déposé par la commune de Chantilly (60), le 10 juin 2024, relatif à la modification n°1 de son plan local d'urbanisme ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 14 juin 2024 ;

Considérant ce qui suit :

1. la procédure de modification vise notamment à :
 - ajouter de nouveaux éléments protégés en zone urbaine (arbres et bâtiments) ;
 - créer de nouveaux emplacements réservés en zone urbaine (liaison ferroviaire Roissy-Picardie et ses aménagements connexes, agrandissement des services techniques, extension de la mairie, réserves foncières dans le cadre de l'aménagement du pôle d'échange multimodal) ;

- modifier le règlement écrit (notamment concernant l'implantation des piscines en zones UB, UC et UD, les teintes et densités des matériaux de couverture des constructions des zones UA, UB, UC, UD, UH et N, le nombre de places de stationnements à créer suivant l'usage des constructions des secteurs UA, UB, UC, UD, UE et UH) ;
 - créer des orientations d'aménagement et de programmation au niveau des secteurs « Coq chantant » et « Résidence de la forêt » ;
 - modifier l'orientation d'aménagement et de programmation du secteur « Manse » et créer un sous-secteur UAm sur son périmètre, qui correspondra à un secteur de renouvellement urbain situé à proximité du pavillon de Manse ;
 - réaliser diverses modifications (correction d'une erreur matérielle, modification des dégradés de teinte du règlement graphique...)
2. le secteur « Manse » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) dont le schéma a été modifié afin de localiser un bâtiment industriel à réhabiliter. Le texte de l'OAP a été complété par un troisième chapitre qui mentionne que ce secteur est compris dans un secteur d'information sur les sols (SIS) et que tout projet d'aménagement doit faire l'objet d'une étude permettant d'assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols ;
 3. il appartient à la personne publique responsable de s'assurer que la procédure mise en œuvre pour l'évolution de son document d'urbanisme est conforme aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme et en particulier, que son projet ne relève pas d'une révision soumise à évaluation environnementale systématique ;

Rend l'avis qui suit :

La modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chantilly (60) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et il n'est pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du code de l'urbanisme, la personne publique responsable rendra une décision en ce sens.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de l'autorité environnementale.

Fait à Lille, le 6 août 2024,
Pour la Mission régionale d'autorité
environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe Gratadour