N° 2025-03-23

Accusé de réception en préfecture
060-216001404-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Ville de
Chantilly
Ville d'Art et d'Histoire

Publié le
25 JUIN 2025

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

SEANCE DU 19 juin 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le 19 juin, à vingt heures,
Les membres composant le conseil Municipal de la Commune de CHANTILLY, régulièrement convoqués le 12 juin 2025, 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 Madame Isabelle WOJTOWIEZ, Maire

OBJET : URBANISME

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme

Madame Le Maire, après avoir ouvert la séance fait l'appel nominal.

Présents : Isabelle WOJTOWIEZ, Maire, Bénédicte de CACQUERAY ; Frédéric SERVELLE, Florence WOERTH ; Hubert SALAÜN ; Caroline GODARD ; Laurent GIBAUD ; Florence BRUNET ; Claude VAN LIERDE ; Nicole VACHER ; Tony CLOUT ; Vincent CAPPE de BAILLON ; Jean-Pierre BRISOU : Delphine SAVARY ; Samantha BALLOT, Nicolas REVOL ; Sébastien FLET-REITZ ; Sébastien GUERRIER ; Timothée VALLET de VILLENEUVE ; Héloïse MAINDIAUX ; Pascal DESTOMBES ; Sébastien DANJOUX ; Nathalie SCHUHMACHER ; Xavier BOULLET ; Bénédicte GOUALIN ; Pierre-Etienne BOUCHET

Absents : François KERN (pouvoir à Isabelle WOJTOWIEZ) ; Adda CHIBANI (pouvoir à Florence BRUNET) ; Dominique DELAHAIGUE (pouvoir à Laurent GIBAUD) ; Hervé DOUMANDJI (pouvoir à Claude VAN LIERDE) ; Stéphane DESEINE (pouvoir à Florence WOERTH) ; Constance BELKACI ; Bénédicte PERSYN (pouvoir à Bénédicte de CACQUERAY)

Secrétaire de séance : Samantha BALLOT

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

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles R.104-33, L.153-43 et L.153-44,

Vu la délibération municipale en date du 24 mars 2021 autorisant madame le Maire ou son représentant à prescrire, par le biais d'un arrêté, la modification de droit commun du PLU de la commune,

Vu l'arrêté municipal n°2022/155 en date du 6 avril 2022 prescrivant la modification de droit commun du PLU de la commune,

Vu la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France en date du 6 août 2024 ne soumettant pas la procédure à évaluation environnementale,

Vu les deux avis susvisés émis par les Personnes Publiques Associées,

Vu l'arrêté municipal n°2025/005 en date du 17 janvier 2025 mettant le projet de modification n°1 du PLU à enquête publique qui s'est déroulée du 24 février 2025 au 26 mars 2025,

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Accusé de réception en préfecture
060-216001414-20250616-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur qui émet un avis favorable avec recommandations en date du 16 avril 2025,

Vu la concertation menée par la commune et notamment les réunions de la commission extra-municipale de l'urbanisme et de l'Environnement des 28 novembre 2023 et 25 février 2025,

Vu l'avis favorable de la Commission de l'Urbanisme et de l'Environnement émis lors de la réunion du 10 juin 2025,

Considérant que pour donner suite à la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Hauts-de-France, la commune a décidé de ne pas réaliser d'évaluation environnementale du dossier de modification n°1 de son PLU,

Considérant que les recommandations du commissaire-enquêteur n'impliquent aucune modification du projet de modification n°1 du PLU,

Considérant que les amendements proposés ont tous été repris,

Considérant que l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise a nécessité des ajustements mineurs du dossier de modification n°1 du PLU et que ces ajustements apparaissent tous dans la notice de présentation et de justification faisant partie intégrante du dossier de modification n°1 et annexé à la présente délibération,

Considérant que les ajustements apportés au dossier à l'issue de l'enquête publique ne remettent pas en cause le projet de modification n°1 et que ces ajustements apparaissent tous dans la notice de présentation et de justification faisant partie intégrante du dossier de modification n°1 et annexé à la présente délibération,

Considérant que le projet de modification du PLU, tel qu'il est présenté au conseil municipal, est prêt à être approuvé conformément à l'article L 153-43 du Code de l'urbanisme,

La commune du Chantilly a souhaité apporter des modifications à son PLU approuvé en date du 31 mars 2017.

Le lancement de la modification n°1 du PLU de Chantilly a été validé par délibération du conseil municipal en date du 24 mars 2021.

Madame le maire a prescrit le lancement de la modification n°1 du PLU de Chantilly par arrêté en date du 6 avril 2022.

La procédure de modification n°1 vise à :

- Ajuster ponctuellement le règlement écrit du PLU
- Ajuster ponctuellement le règlement graphique du PLU
- Modifier ponctuellement des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Créer des Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Créer des emplacements réservés
- Ajuster ponctuellement l'annexe n°11 du PLU
- Mettre à jour une Servitude d'Utilité Publique

Certains des éléments prévus par l'arrêté initial n'ont finalement pas été modifiés alors que d'autres ont ponctuellement été ajoutés sans que cela ne remette en cause la procédure engagée.

L'autorité environnementale a rendu son avis conforme sur l'examen au cas par cas « ad hoc » du projet de modification n°1 en date du 6 août 2024, dispensant d'évaluation environnementale la procédure de modification n°1 du PLU.

Durant la phase d'élaboration de cette modification, une large concertation a été menée, notamment à travers une information constante dans les supports de communication de la ville (site internet, bulletin municipal, …) mais également lors de réunions de la Commission d'urbanisme et Environnement et de la commission extra-municipale de l'urbanisme et de l'Environnement.

Les Personnes Publiques Associées ont été consultées préalablement à la tenue de l'enquête publique relative à cette procédure.

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Accusé de réception en préfecture
060-216001403-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Le Conseil Départemental de l'Oise a émis un avis comprenant quelques observations, notamment que deux ajustements de la notice de présentation et de justification : mention de l'arrêté préfectoral n°2022-16695 du 21 janvier 2022 déclarant d'utilité publique le projet ferroviaire Roissy-Picardie et actualisation des données sur le desserrement des ménages.

La Chambre de Commerce et d'Industrie a émis un avis dans le cadre de cette consultation. Afin de prendre en compte cet avis, plusieurs ajustements sont apportés au dossier de modification préalablement à son approbation, ces ajustements sont tous intégrés à la notice de présentation :

1- Évolution du point 3.3 de la modification qui ajuste l'article 12 des zones UA, UB, UC, UD, UE et UH : les règles proposées sont retravaillées afin d'être plus claires, en revanche la portée de la règle reste la même.
2- Ajustement de l'OAP Résidence de la Forêt afin d'indiquer que les bâtiments identifiés n°33 et n°34 pourront si nécessaire, dans le cadre de leur réhabilitation, accueillir des activités libérales en complément des logements.

Ces modifications minimes ne remettent pas en cause la procédure engagée.

Une enquête publique sur les dispositions de la modification n°1 du PLU a eu lieu en mairie de Chantilly du 24 février 2025 au 26 mars 2025. Monsieur Legleye, commissaire-enquêteur, nommé par le Tribunal Administratif d'Amiens par décision en date du 2 octobre 2024 sur cette procédure, a émis dans son rapport et ses conclusions en date du 16 avril 2025, un avis favorable au projet de modification n°1 du PLU de la commune de Chantilly assorti de 6 recommandations.

La réalisation de cette enquête publique, implique des ajustements mineurs du projets, à savoir :

1- Ajustement de l'OAP Manse afin d'augmenter à 30 places de stationnement (hors PMR) le nombre de places maximum qu'il est possible de réaliser dans la zone d'espace paysager.
2- Abandon de la création de l'emplacement réservé n°1.8
3- Ajustement de l'OAP Résidence de la Forêt :

- Ajout de 3 bâtiments pouvant faire l'objet d'une surélévation limitée à R+C (rez-de-chaussée + comble),
- Les bâtiments qui peuvent être démolis pourront être reconstruits sur l'emprise du bâtiment initial et sous condition de respecter le gabarit d'origine de la construction
- Ajustement sur l'identification de 3 arbres à préserver afin d'autoriser leur abattage pour motif sécuritaire, sanitaire ou pour limiter l'impact sur les nouveaux logements produits (en termes d'ensoleillement notamment). Dans ce cas il sera demandé de replanter une essence équivalente pour chaque arbre ainsi abattu.

Ces modifications minimes ne remettent pas en cause la procédure engagée.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la modification n°1 du PLU de la commune du Chantilly.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DECIDE :

Article 1 : d'approuver la modification n°1 du PLU de Chantilly telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Article 2 : de dire que le dossier de modification n°1 du PLU de Chantilly sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du secrétariat,

Article 3 : d'acter que la présente délibération sera affichée en mairie pendant 1 mois, que le dossier approuvé sera versé sur le GéoPortail de l'Urbanisme et mention en sera faite en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de l'Oise,

Article 4 : de rappeler que cette délibération sera exécutoire dans le délai d'un mois suivant sa réception par le préfet, si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu de la modification du PLU, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications, puis après accomplissement de la dernière des mesures de publicité mentionnées ci-avant, et dans les conditions prévues par l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme,

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)

Accusé de réception en préfecture
060-216001404-20250619-2025-03-23-DE
Date de télétransmission : 25/06/2025
Date de réception préfecture : 25/06/2025

Article 5 : de charger Madame le Maire ou son représentant d'adresser cette délibération à Préfecture du département de l'Oise.

RÉSULTAT DU VOTE : Adoptée à l'unanimité

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

CERTIFICAT DE PUBLICITÉ : *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*

MAIRIE DE CHANTILLY

Isabelle WOJTOWIEZ
Maire de Chantilly

Ref. 201 524 Berger-Levrault (1309)