



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 2024-7819

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 3 avril 2024, en présence de Hélène Foucher, Philippe Gratadour, Valérie Morel, Pierre Noualhaguet et Jean-Philippe Torterotot,

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    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 2 mai 2023 portant cessation de fonction et nomination de membres de la 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 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 15 février 2024, relatif à la modification n  1 de son plan local d'urbanisme ;

Vu le courriel du pôle autorité environnementale du 4 mars 2024 demandant des informations complémentaires concernant la prise en compte de la problématique des sites et sols pollués et l'absence de réponse de la ville de Chantilly ;

Vu la contribution de l'agence régionale de santé Hauts-de-France du 25 mars 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 les orientations 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 » s'implante sur un secteur concerné par les sites et sols pollués suivants :
 - le SSP4018237 lié à une ancienne activité gazière fabriquant du gaz à partir de la distillerie de houille (cokéfaction, production et distribution de combustibles gazeux ainsi que dépôt de liquides inflammables) relié à la fiche BASIAS du PIC6000085 ;
 - le SSP4018312 lié à une activité de travail des métaux (fabrication d'éléments en métal pour la construction, chaudronnerie, dépôt de liquides inflammables, dépôt ou stockage de gaz...) relié à la fiche BASIAS PIC60000162 ;
3. dans son avis n°2016-1293¹ du 11 octobre 2016, l'autorité environnementale avait recommandé que soit précisé le caractère pollué de la friche pour que l'aménageur puisse prendre les dispositions nécessaires pour rendre la pollution résiduelle compatible avec l'usage prévu (résidentiel). Les éléments du dossier de cas par cas dit ad hoc de modification n°1 ne sont pas de nature à attester que le sujet des sites et sols pollués est pris en compte : l'absence de risque environnemental, notamment lors des travaux, et l'absence de risque sanitaire pour les futurs habitants ne sont pas établies.
Par ailleurs, il n'a pas été donné suite à la demande d'informations complémentaires formulée dans le cadre de la présente instruction sur la gestion des sites et sols pollués ;
4. 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 ;

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/AvisAe_PLU_Chantilly_delibere.pdf

Rend l'avis qui suit :

En l'état du dossier, la modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Chantilly (60), 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, doit être soumise à évaluation environnementale par la personne publique responsable.

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

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

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet peut être déposé si celui-ci fait l'objet de modifications après le présent avis conforme défavorable.

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

Fait à Lille, le 3 avril 2024

Pour la Mission régionale
d'autorité environnementale Hauts-de-France
Son Président



Philippe GRATADOUR