URBA-SERVICES

CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

83, rue de Tilloy, BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.57
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

# Commune de CANLY

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## APPROBATION

Vu pour être annexé à la
délibération en date du :
23 MARS 2017

2

## RAPPORT DE PRESENTATION

# SOMMAIRE

Page

**INTRODUCTION** **4**

A - Le PLU, aspects généraux 4

B - Le PLU de CANLY 4

C - Evaluation environnementale 5

D - Contenu du document 5

**CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC** **7**

**1.1. - Données de base** **7**

1.1.1. Localisation 7

1.1.2. Démographie 8

1.1.3. Logement 11

1.1.4. Activités économiques 14

1.1.5. Equipements 19

1.1.6. Intercommunalité 28

1.1.7. Document d'urbanisme antérieur 34

**1.2. - Analyse de l'état initial de l'environnement** **37**

1.2.1. Géographie 37

1.2.2. Topographie 39

1.2.3. Paysage 42

1.2.4. Milieux naturels et continuités écologiques 47

1.2.5. Hydrographie 52

1.2.6. Géologie 52

1.2.7. Climat et air 54

1.2.8. Forme urbaine 55

1.2.9. Réseau viaire 64

1.2.10. Bâti existant 66

1.2.11. Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace 77

1.2.12. Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement 81

1.2.13. Qualité urbaine 84

1.2.14. Dynamique urbaine et mobilité 86

1.2.15. Contraintes et servitudes d'utilité publique 90

**1.3. - Bilan du diagnostic 98**

**CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DU PLU 102**

**2.1. - Choix retenus pour le PADD 102**

2.1.1. Objectifs du PADD 102

2.1.2. Choix et orientations du PADD de Canly 104

**2.2. - Justifications des règles adoptées au PLU 111**

2.2.1. Présentation 111

2.2.2. Les zones urbaines 115

2.2.3. Les zones à urbaniser 135

2.2.4. La zone agricole 139

2.2.5. La zone naturelle 141

2.2.6. Tableau récapitulatif des surfaces 144

2.2.7. Evolution des règles et des superficies des zones 145

2.2.8. Consommation de l'espace et indicateurs de suivi 149

2.2.9. Les emplacements réservés 153

2.2.10. Les plans d'alignement 154

2.2.11. Les servitudes 154

2.2.12. Les nuisances acoustiques 154

**CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN 156**

**3.1. - Préambule 156**

**3.2. - Les implications 156**

**3.3. - Les actions d'accompagnement 157**

3.3.1. L'action foncière 157

3.3.2. La gestion de l'espace 157

**3.4. - Incidences des dispositions du PLU sur l'environnement : mesures de préservation et de mise en valeur 158**

3.4.1. Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000 158

3.4.2. Milieux naturels et biodiversité 160

3.4.3. Paysage 161

3.4.4. Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain 161

3.4.5. Cadre bâti 162

3.4.6. Economie, vie locale et logement 162

3.4.7. Ressource en eau 163

3.4.8. Sols, sous-sols, déchets 164

3.4.9. Risques et nuisances 164

3.4.10. Air, énergie, climat 165

3.4.11. Impact sur l'environnement (synthèse) 166

# INTRODUCTION

## A - Le PLU - Aspects généraux

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un instrument de l'urbanisme issu de la loi de Solidarité et de Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 ; il fait suite au POS créé à l'occasion de la loi d'orientation foncière de 1967 :

- document juridique, il fixe, dans le cadre du Code de l'Urbanisme, notamment de l'article L. 121-1, les dispositions réglementaires relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols.

- outil d'aménagement et de gestion de l'espace, il planifie, maîtrise et ordonne le développement de l'urbanisation sur le territoire communal. Il traduit l'organisation du territoire, et exprime les objectifs de la politique urbaine de la commune dans le respect des principes énoncés à l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme.

Depuis la loi de décentralisation de 1983, le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Le Conseil Municipal prend les décisions les plus marquantes, le Maire organise le travail et conduit les études. L'élaboration du PLU peut être confiée à un bureau d'études privé.

L'État, la Région, le Département, et divers partenaires, sont associés à l'élaboration du document, qui doit être compatible avec les Directives Territoriales d'Aménagement (DTA), et les dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE), du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), du Schéma de Secteur, du Schéma de Mise en Valeur de la Mer, de la Charte du Parc Naturel Régional (PNR), du Plan de Déplacements Urbains (PDU), du Programme Local de l'Habitat (PLH), et du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Le PLU, document d'urbanisme opposable aux tiers, est établi pour une perspective de développement s'étendant sur environ dix à vingt années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs municipaux.

## B - Le PLU de CANLY

Le Conseil Municipal a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme par délibération en date du 22 mai 2014.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme fut conduite sous l'autorité du Maire, conformément au Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 07 janvier 1983 relative à la répartition des compétences entre les Communes, les Départements, les Régions, et l'Etat. Ont été associés à cette élaboration, et à leur demande, l'Etat, la Région, le Département et les Chambres Consulaires.

Monsieur le Préfet de l'Oise a PORTÉ À LA CONNAISSANCE du Maire l'ensemble des éléments avec lesquels le PLU devait être compatible, ainsi que certaines informations utiles à son élaboration.

### C - Evaluation environnementale

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Canly), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Canly).

**Ainsi, en réponse à la saisine de l'autorité environnementale (saisine conjointe Préfecture / DREAL) effectuée par la Commune le 01 mars 2016, puis le 07 avril 2016 après une demande de compléments, l'arrêté préfectoral en date du 01 juin 2016 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Canly n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».**

### D - Contenu du document

Le présent rapport concerne le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Canly, lequel couvre la totalité du territoire communal.

Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

- le projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- le règlement écrit,
- le règlement graphique, comprenant les plans de découpage en zones et les emplacements réservés,
- les documents techniques annexes, concernant notamment les réseaux publics et les servitudes.

Les objectifs de ce rapport sont d'apporter une information générale et les éléments susceptibles de faire ressortir les caractéristiques de la commune, ainsi que d'expliquer et justifier les dispositions d'aménagement retenues dans le PLU.

A cet effet, le rapport comprend 3 parties essentielles :

**1 - LE DIAGNOSTIC**

**2 - LES CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS RETENUES**

**3 - LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN**

Le rapport fait la synthèse des travaux menés lors de l'élaboration du document et des éventuels remaniements qui lui ont été apportés. Il justifie les dispositions retenues, et notamment :

- la délimitation :
  - des zones constructibles homogènes et leur vocation différenciée,
  - des zones mises en réserve pour accueillir le développement de l'urbanisation,
  - des zones protégées en raison de leur qualité particulière.

- les emplacements réservés aux équipements publics et aux installations d'intérêt général,

- les prescriptions réglementaires de l'utilisation et de l'occupation du sol dans chaque secteur spécifique.

NB : Certaines des informations figurant dans la première partie du rapport proviennent des sources suivantes : INSEE, IGN, DDT, Mairie de Canly.

# CHAPITRE 1 - DIAGNOSTIC

## 1.1. - LES DONNÉES DE BASE

### 1 - 1 - 1 - Localisation

Commune de 811 habitants (population légale 2014, en vigueur au 01/01/2017), Canly est positionnée dans la partie centre-est du département de l'Oise. Appartenant à l'arrondissement de Compiègne, la commune de Canly est située à une dizaine de kilomètres à l'ouest de la ville sous-préfecture.

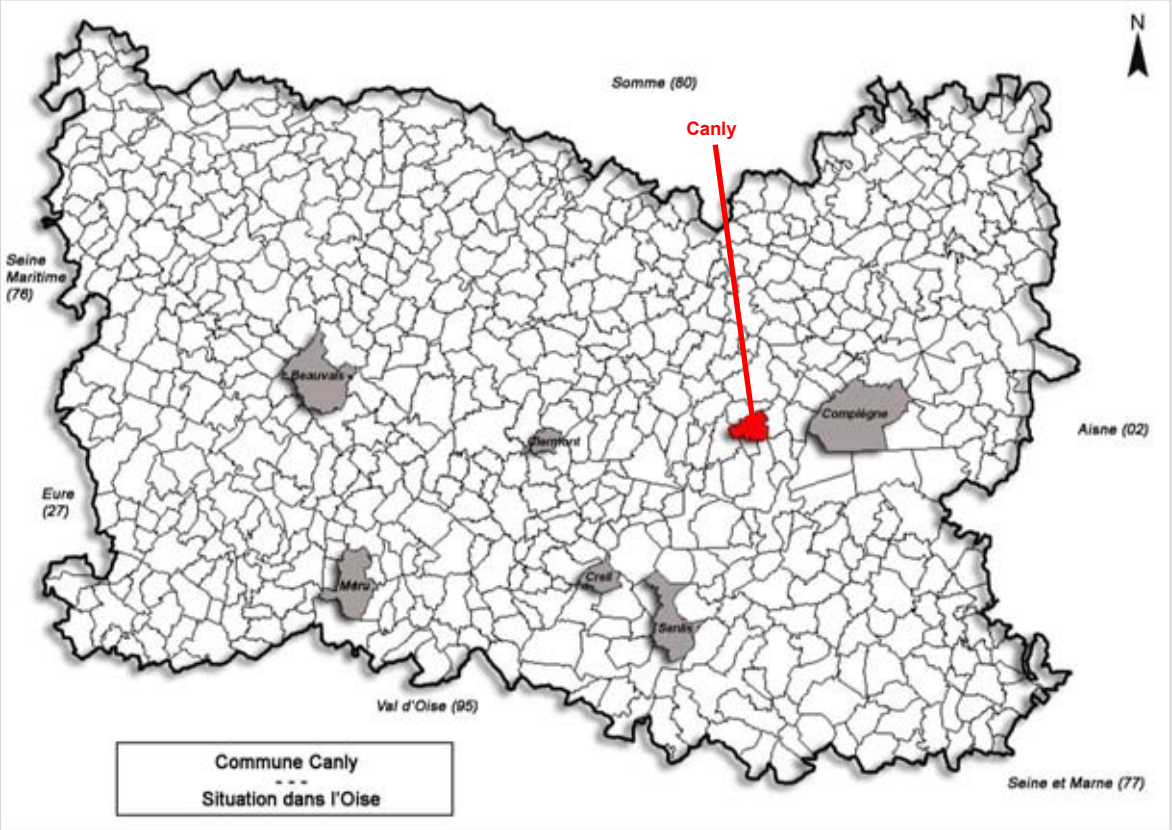
La commune de Canly est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, qui, avec la Communauté de Communes de la Basse Automne, ont élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées, avec lequel le PLU doit être compatible, a été approuvé le 29 mai 2013.

Géographiquement, le territoire communal est situé dans la partie sud-est de l'entité de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis, elle-même située dans la partie Est du Plateau Picard.

D'une superficie de 800 hectares, le territoire de la commune se situe dans la moyenne départementale (846 ha).

Le territoire de Canly est bordé par 5 communes : Arsy au nord, Jonquières à l'est, Longueil-Sainte-Marie au sud, Le Fayel au sud-ouest, et Grandfresnoy à l'ouest.

Par ailleurs, le territoire de Canly est traversé du nord au sud par deux infrastructures majeures, que sont l'Autoroute A1 et la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille.



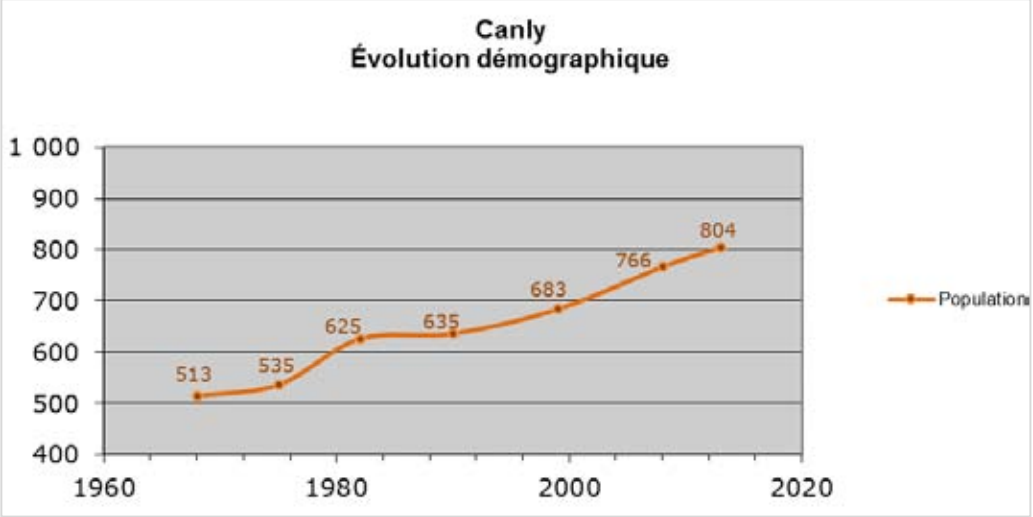
### 1 - 1 - 2 - Démographie

***Évolution de la population***

| Recensements Généraux de Population | Nombre d'habitants | Variation absolue par rapport au recensement précédent | Variation relative par rapport au recensement précédent |
|---|---|---|---|
| 1968 | **513** | / | / |
| 1975 | **535** | **+ 18** | + 3,5 % |
| 1982 | **625** | **+ 90** | + 16,8 % |
| 1990 | **635** | **+ 10** | + 1,6 % |
| 1999 | **683** | **+ 48** | + 7,5 % |
| 2008 | **766** | **+ 83** | + 12,1 % |
| 2013 | **804** | **+ 38** | + 4,9 % |

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE*

La commune de Canly a connu une progression démographique significative depuis les années 1970, avec un pic de croissance entre 1975 et 1982. Depuis les années 1980, l'augmentation de la population suit une courbe régulière.




La population légale 2014, en vigueur au 01/01/2017, est la suivante :

| Population municipale | Population comptée à part | Population totale |
|---|---|---|
| 811 | 18 | 829 |

La population « comptée à part » comprend les personnes dont la résidence habituelle est située dans une autre commune (malades dans des établissements de santé, communautés religieuses,…). Dans l'étude statistique, c'est la population municipale, dite « sans doubles comptes », qui sert de référence.

***Les facteurs démographiques***

L'évolution démographique de la commune résulte de deux facteurs : le solde naturel et le solde migratoire.

Le solde naturel représente la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès au sein de la commune ; il correspond au renouvellement sur place de la population.

Le solde migratoire représente la différence entre le nombre de personnes qui viennent s'installer sur le territoire communal et le nombre de personnes qui quittent le territoire communal.

| | **Taux de variation annuel (%)** | | *dû au solde naturel (%)* | | *dû au solde migratoire (%)* | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | **Canly** | CC Plaine d'Estrées | **Canly** | CC Plaine d'Estrées | **Canly** | CC Plaine d'Estrées |
| 1968 - 1975 | **+ 0,6** | + 1,7 | **+ 0,3** | + 0,5 | **+ 0,3** | + 1,3 |
| 1975 - 1982 | **+ 2,2** | + 2 | **+ 0,5** | + 0,5 | **+ 1,7** | + 1,5 |
| 1982 - 1990 | **+ 0,2** | + 1,5 | **+ 0,3** | + 0,6 | **- 0,1** | + 0,9 |
| 1990 - 1999 | **+ 0,8** | + 0,7 | **+ 0,3** | + 0,5 | **+ 0,5** | + 0,1 |
| 1999 - 2008 | **+ 1,3** | + 0,5 | **+ 0,6** | + 0,6 | **+ 0,7** | - 0,1 |
| 2008 - 2013 | **+ 1** | + 0,9 | **+ 0,6** | + 0,5 | **+ 0,4** | + 0,4 |

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

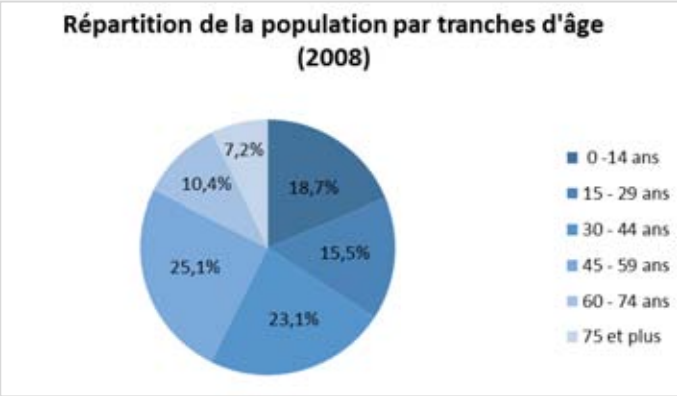
Le taux de variation annuel de la population communale avoisine 1 % depuis les 25 dernières années. La croissance démographique est due, dans toute cette période, à des soldes naturel et migratoire toujours positifs.

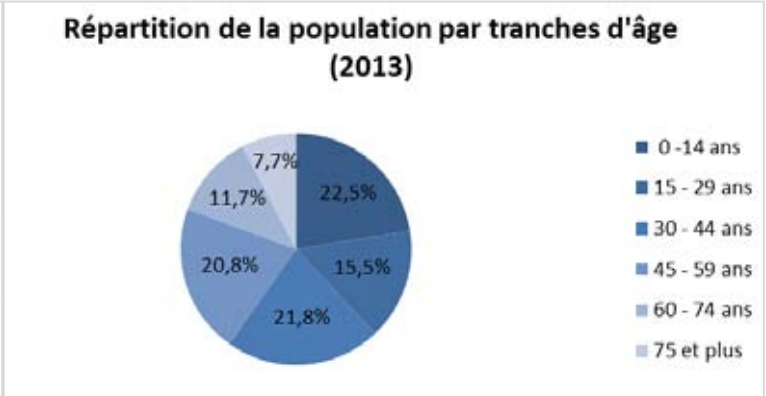
Une comparaison avec le taux de variation de la population de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées montre que la commune de Canly connaît un taux de variation proche de la moyenne intercommunale dans les années les plus récentes.

***Répartition par âge de la population***

| | % de la population en 2008 | **% de la population en 2013** | Moyennes départementales en 2013 (%) |
|---|---|---|---|
| 0 -14 ans | 18,7 | **22,5** | 20,6 |
| 15 - 29 ans | 15,5 | **15,5** | 18 |
| 30 - 44 ans | 23,1 | **21,8** | 20,4 |
| 45 - 59 ans | 25,1 | **20,8** | 20,5 |
| 60 - 74 ans | 10,4 | **11,7** | 13,5 |
| 75 et plus | 7,2 | **7,7** | 7 |

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*




La répartition par âge de la population de Canly en 2008 et 2013 ne laisse pas apparaître de vieillissement de la population.

En outre, les données départementales montrent que la commune de Canly présente une population dont la répartition par âge est proche de la moyenne.

***Ménages***

Le nombre de ménages sur la commune était de 318 en 2013, contre 306 en 2008. La taille moyenne des ménages est exposée dans le chapitre 1.1.3. relatif au logement.

***Population active***

| | **Actifs ayant un emploi** | **Part des actifs résidents travaillant sur la commune** |
|---|---|---|
| **2008** | 370 | 48, soit **13 %** |
| **2013** | 373 | 41, soit **11,1 %** |

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*

En 2013, sur les 804 habitants recensés, 373 étaient déclarés comme actifs ayant un emploi. Le nombre d'actifs résidant à Canly, et travaillant sur la commune, a quelque peu diminué dans les dernières années.

En outre, la commune enregistrait en 2013 :

- un taux d'activité (nombre d'actifs / nombre d'habitants) de 78,4 %,

- un taux d'emploi (nombre d'actifs ayant un emploi / nombre d'habitants) de 70,6 %,

- un taux de chômage (nombre de chômeurs / nombre d'actifs) de 10 %,

- un indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois / nombre d'actifs) de 119,2 % (donc davantage d'emplois fournis sur la commune que d'actifs résidents).

***Emplois***

Le nombre d'emplois sur la commune était de 444 en 2013, contre 512 en 2008. Il convient de déduire du nombre d'emplois en 2013 l'ancien effectif de l'entreprise SAMAT (en cessation d'activité).

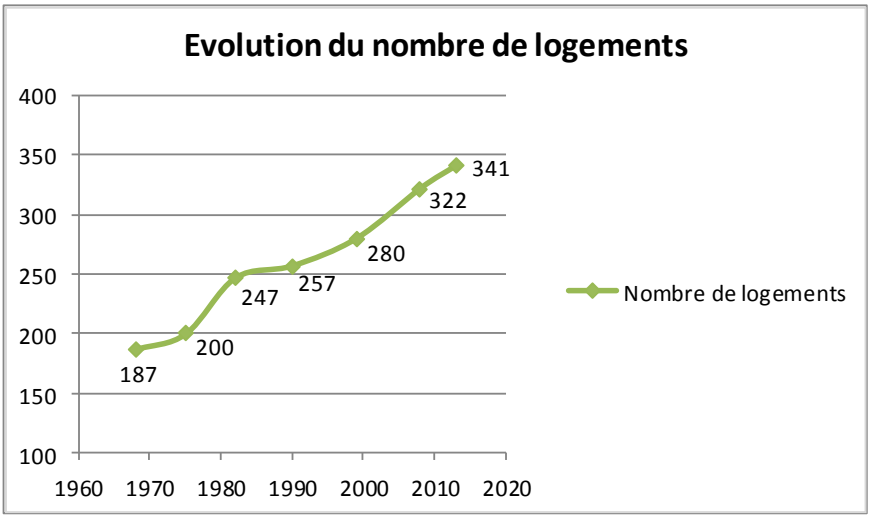
| Postes salariés par secteur d'activité | Nombre | Part |
|---|---|---|
| Agriculture, sylviculture et pêche | 5 | 1,4 % |
| Industrie | 29 | 7,9 % |
| Construction | 5 | 1,4 % |
| Commerce, transports, services divers<br>*dont commerce et réparation automobile* | 318<br>*dont 15* | 86,4 %<br>*dont 4,1 %* |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 11 | 3 % |

*Source : Recensement Général de Population 2013, INSEE.*

### 1 - 1 - 3 - Logement

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2008 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nombre total de logements** | **187** | **200** | **247** | **257** | **280** | **322** | **341** |
| Nombre et part des résidences principales | 157<br>*84 %* | 169<br>*84,5 %* | 214<br>*86,6 %* | 226<br>*87,9 %* | 259<br>*92,5 %* | 306<br>*95 %* | 318<br>*93,2 %* |
| Nombre et part des résidences secondaires | 18<br>*9,6 %* | 20<br>*10 %* | 20<br>*8,1 %* | 15<br>*5,9 %* | 14<br>*5 %* | 8<br>*2,5 %* | 8<br>*2,4 %* |
| Nombre et part des logements vacants | 12<br>*6,4 %* | 11<br>*5,5 %* | 13<br>*5,3 %* | 16<br>*6,2 %* | 7<br>*2,5 %* | 8<br>*2,5 %* | 15<br>*4,4 %* |
| **Nombre moyen d'occupants par résidence principale** | **3,27** | **3,16** | **2,92** | **2,81** | **2,64** | **2,50** | **2,53** |

*Source : Recensements Généraux de Population, INSEE.*




Les données révèlent que l'augmentation du parc de logements est constante depuis les années 1970 (correspondant en particulier aux nouveaux lotissements).

En outre, le nombre de résidences secondaires est en baisse, tandis que celui des logements vacants n'excède pas une quinzaine.

Par ailleurs, le nombre moyen d'occupants par résidence principale a considérablement baissé dans les quarante dernières années. Ce contexte de desserrement de la taille des ménages (due à des causes sociologiques : facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,…) doit être pris en compte dans les prévisions de développement établies dans le PLU (augmentation des besoins en logements). Néanmoins, compte tenu du seuil déjà atteint sur la commune (2,53 en 2013), cette baisse, si elle devait se poursuivre, ne devrait être que limitée.

A titre de comparaison, la taille moyenne des ménages était de 2,50 dans le département de l'Oise en 2013.

S'agissant des perspectives d'évolution, l'hypothèse du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées se fonde sur la poursuite du desserrement des ménages se traduisant à l'horizon 2022 par une moyenne de 2,45 personnes par ménage.

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages mettent ainsi en évidence un besoin de logements sur la commune de Canly pour éviter à terme une baisse démographique.

| | **Nombre d'habitants à Canly** | **Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages)** | **Nombre de résidences principales** |
|---|---|---|---|
| **Recensement légal 2012** | 800 | 2,53 | 316 |
| **Hypothèse 2030 à population stable** | 800 | 2,45 (selon projection SCOT) | 326 |

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 10 logements à l'horizon 2030.

***Statut d'occupation des résidences principales***

Sur les 318 résidences principales recensées en 2013 sur le territoire communal :

- 247 (soit 77,8 %) étaient occupées par des propriétaires,
- 65 (soit 20,3 %) étaient occupées par des locataires,
  dont 10 (soit 3,2 %) d'un « logement HLM loué vide »,
- 6 (soit 1,9 %) étaient occupées par des personnes logées à titre gratuit.

Ainsi, contrairement à ce qu'indique l'INSEE dans les résultats du recensement 2013, la commune compte 10 logements locatifs sociaux, et non pas 1. Ces 10 logements, qui représentent 3,2 % du parc de résidences principales, sont situés dans la rue du Muguet (opération d'habitat individuel groupé).

### *Indice de construction*

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Nombre de logements commencés** | 4 | 3 | 2 | 0 | 2 | / | 0 | 1 | / | / |

*Source : Application Sitadel du Ministère du Développement Durable et de l'Aménagement du Territoire.*

Le rythme de construction sur la commune est d'environ 2 logements par an, en moyenne, sur les dix dernières années.

### *Caractéristiques du parc de logements*

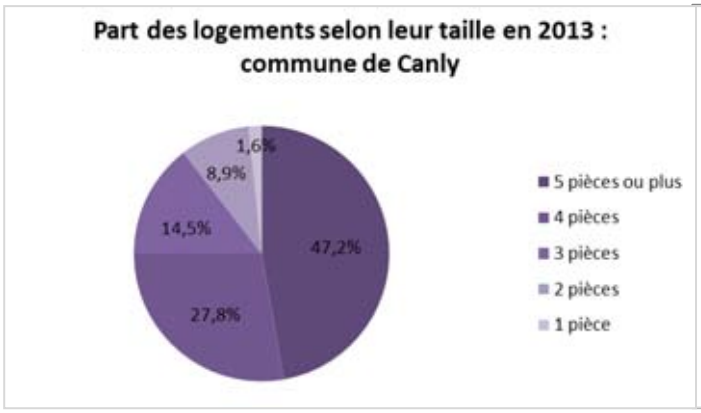
En 2013, le parc des résidences principales était composé de :

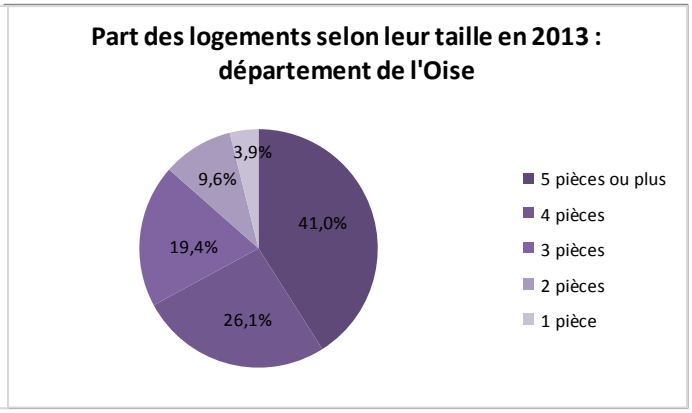
- 313 maisons individuelles (soit 91,7 %),
- 26 appartements (soit 7,7 %),
- 2 logements autres (foyers-logements, chambres meublées,…) (soit 0,6 %).

S'agissant des logements locatifs sociaux, les données sont exposées en page précédente dans le chapitre « statut d'occupation des résidences principales ».

Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Programme Local de l'Habitat (PLH).

### *Taille des logements*




La répartition de la taille des logements sur la commune de Canly fait ainsi apparaître une surreprésentation des grands logements par rapport à la moyenne départementale.

***Ancienneté d'emménagement***

En 2013, l'ancienneté d'emménagement dans la résidence principale était la suivante :

- 7,3 % depuis moins de 2 ans,
- 15,8 % de 2 à 4 ans,
- 13,9 % de 5 à 9 ans,
- 63 % depuis plus de 10 ans.

Il ressort que près des deux tiers des habitants de Canly y résident depuis plus de 10 ans.

Une comparaison avec l'ancienneté moyenne d'emménagement à l'échelle du département de l'Oise – où les parts correspondantes étaient respectivement en 2013 de 11,5 %, 19,1 %, 17,4 % et 52 % – fait état d'écarts significatifs (plus grande ancienneté d'emménagement à Canly).

### 1 - 1 - 4 - Activités économiques

#### Activités commerciales et de services

La commune de Canly compte quelques commerces de détail situés en bas de la rue des Ecoles, à hauteur de l'intersection des deux routes départementales : un bar-restaurant-multiservices (tabac, presse, jeux, relais Poste), et une boulangerie-pâtisserie.

La commune accueille par ailleurs un salon de coiffure, deux coiffeurs à domicile, un garage automobile, et une activité de vente de boissons.

#### Activités tertiaires

Le bourg accueille dans sa partie nord un bâtiment à usage de bureaux qui abrite une dizaine d'activités tertiaires.

#### Activités industrielles, artisanales et d'entrepôt

La commune compte sur son territoire une zone d'activités située au nord du bourg, où sont implantées une base logistique « Les Mousquetaires Intermarché (« ITM Logistic International »), une entreprise d'archivage international (« RECALL France »), et une entreprise de transports (« SAMAT BOREL NORD ») qui est en cessation d'activité.

A l'entrée nord du bourg, la commune compte un bâtiment d'activités qui accueille notamment une entreprise de métallurgie et la société « Glaces et Miroirs ». Dans ce même secteur, en bordure du chemin des Chauffours, la société « Eiffage Construction » dispose d'un site d'activité (stockage de matériel).

Dans le reste du village, la commune compte un secteur d'entrepôts situé en bordure de la rue du Jeu d'Arc ; cet espace accueille une entreprise de chaudronnerie « CRPM », des artisans du bâtiment (« MENON » charpente-couverture-maçonnerie, « DG RENO » menuiserie-maçonnerie-isolation), et des entrepôts de stockage (en location). La Municipalité estime que les flux de poids lourds générés par ces entrepôts ne sont pas adaptés à une vie de centre-bourg.

Une entreprise est en outre implantée de l'autre côté des infrastructures, en bordure de la LGV (société de fabrication d'objets et panneaux publicitaires « Xavier DUMONT »).

Par ailleurs, le hameau de la Gare accueille la coopérative AGORA (céréales), établissement qui fait actuellement l'objet d'un projet d'extension.

↳ En 2013, 52 **établissements** actifs étaient recensés sur la commune ; leur répartition par secteur d'activité était la suivante :

| Etablissements par secteur d'activité | Nombre | Part |
|---|---|---|
| Agriculture, sylviculture et pêche | 5 | 9,6 % |
| Industrie | 4 | 7,7 % |
| Construction | 2 | 3,8 % |
| Commerce, transports, services divers<br>*dont commerce et réparation automobile* | 36<br>*dont 8* | 69,2 %<br>*dont 15,4 %* |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 5 | 9,6 % |

*Source : Recensement Général de Population, INSEE.*

### ↳ Activités agricoles

Un questionnaire a été adressé par la commune aux différents exploitants afin d'approfondir la connaissance de l'activité agricole à Canly et d'en répertorier les besoins. D'après le Recensement Agricole 2010, la commune compte 6 exploitations agricoles dont le siège est situé à Canly :

① Exploitation correspondant à la Ferme de Villerseau (M. BOULNOIS, questionnaire renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée totale est de 190 ha 46, dont 147 ha sur le territoire de Canly ; les terres exploitées se situent autour de la ferme, sur l'ensemble de la frange ouest du territoire communal.

② Exploitation située dans le bourg, rue de la Gare (M. et M$^{me}$ HOUZE, questionnaire renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée totale est de 116 ha 64, dont 86 ha 16 sur le territoire de Canly ; les terres exploitées sont réparties de manière diffuse sur le territoire.

③ Exploitation située dans le bourg, rue des Ecoles au sud de la mairie (M. LEDUC, questionnaire renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée totale est de 190 ha, dont 120 ha 28 sur le territoire de Canly ; les terres exploitées sont réparties de manière diffuse sur le territoire,
- projet de construction d'un bâtiment (stockage de blé) à l'arrière de l'exploitation, sur la parcelle n°140 située au voisinage du terrain de football (projet localisé par un astérisque sur le plan ci-dessous).

④ Exploitation située dans le bourg, place du Jeu d'Arc (M. HARROUART, questionnaire renseigné) :

- polyculture,
- la surface exploitée totale est de 75 ha, dont environ 52 ha sur le territoire de Canly ; les terres exploitées sont réparties de manière diffuse sur le territoire.

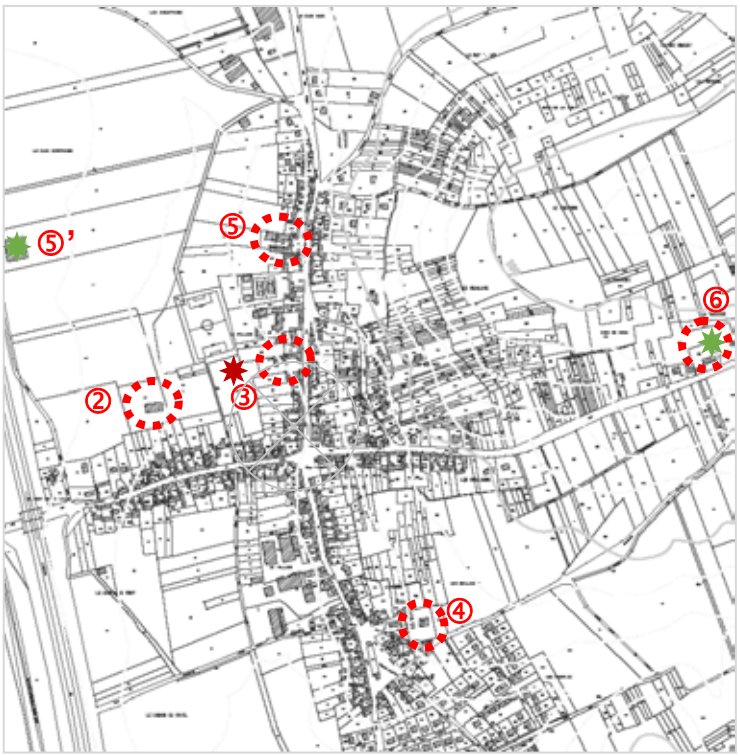
⑤ Exploitation située dans le bourg, rue des Ecoles au nord de la mairie (M. HAECK, questionnaire non renseigné) :

- élevage de bovins et de chevaux : marchand de bêtes (une cinquantaine d'animaux) ; le bâtiment d'élevage, qui correspond au hangar isolé situé à proximité de l'emprise de l'autoroute A1 au lieu-dit « Le Clos Esmangard » (bâtiment n°5' en vert sur le plan ci-dessous), serait donc soumis au Règlement Sanitaire Départemental (distance d'éloignement de 50 m).

⑥ Exploitation située rue de Jonquières en discontinuité du bourg (M. LEBLOND, questionnaire non renseigné) :

- élevage de chèvres (une trentaine) et de quelques bêtes ; le bâtiment d'élevage (en vert sur le plan ci-dessous) serait donc soumis au Règlement Sanitaire Départemental (distance d'éloignement de 50 m).



↳ Les activités agricoles sont complétées par la coopérative AGORA située dans le hameau de la Gare (localisée en orange sur le plan ci-avant).

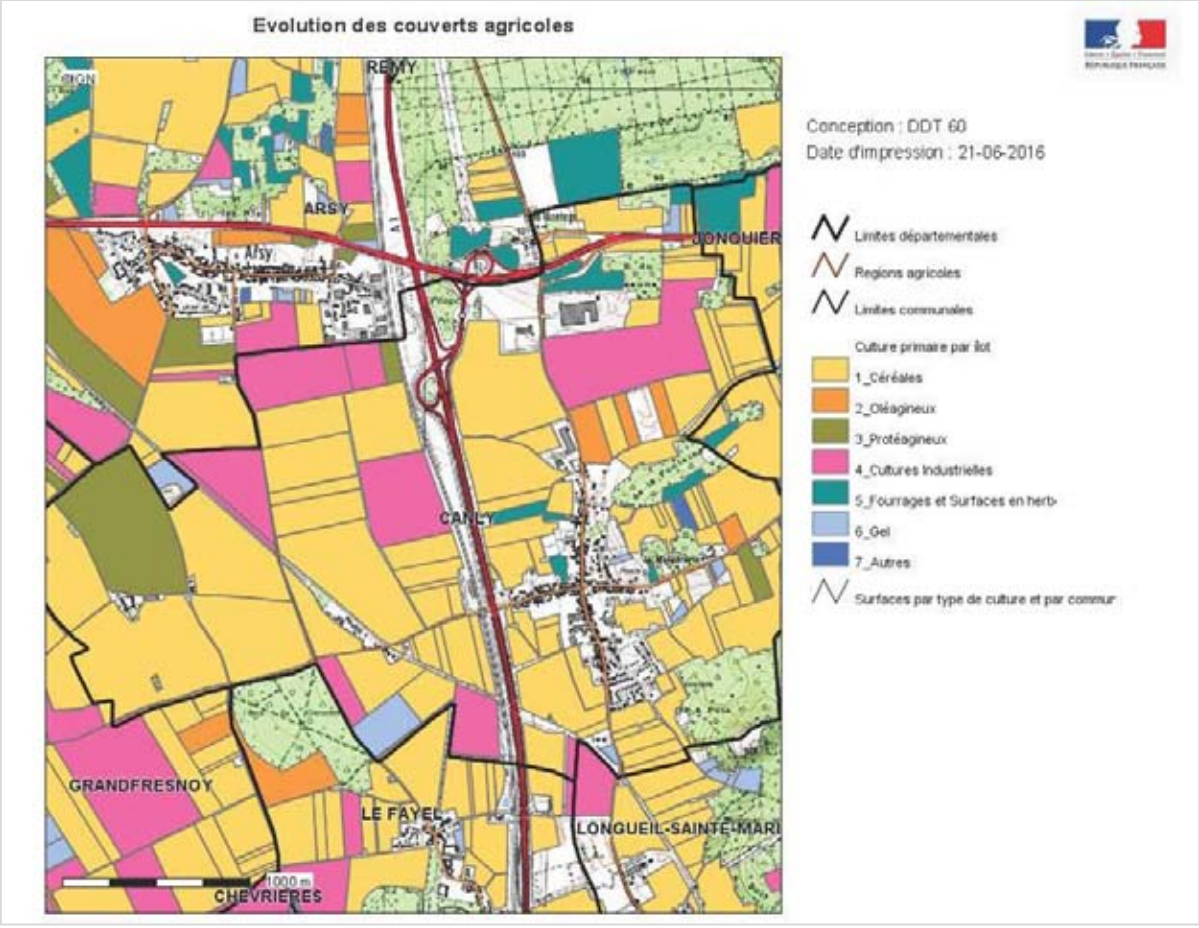
↳ Par ailleurs, l'activité agricole est complétée par des exploitants qui cultivent des terres sur le territoire communal de Canly, mais sans y avoir leur siège d'exploitation. De plus, parmi ces exploitations, aucune ne compte de bâtiments sur la commune de Canly.

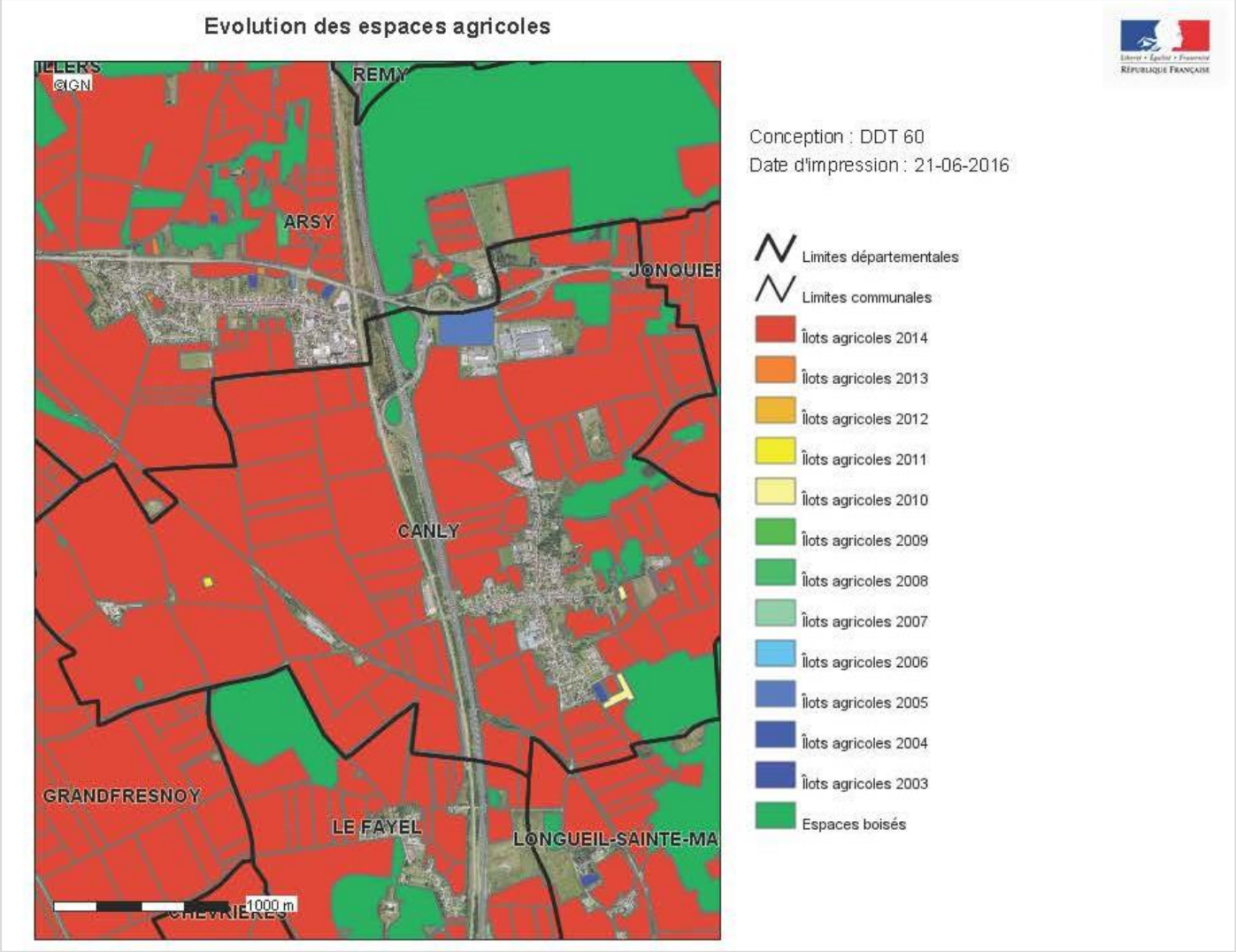
↳ En outre, le dernier Recensement Agricole fait état des informations suivantes :

| | **2000** | **2010** |
|---|---|---|
| **Nombre d'exploitations** | **8** | **6** |
| **Surface Agricole Utilisée (SAU) en ha** | **674** | **669** |
| Unité Gros Bétail (UGB) | 138,5 | 161,3 |
| Production Brute Standard (PBS) en euros | 771 764 | 759 386 |
| Unité de Travail Annuel (UTA) | 10,1 | 8,6 |

*Source : Recensements Agricoles, Agreste.*

↳ Par ailleurs, les cartographies ci-après, issues du module Cartélie de la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, permettent d'affiner la connaissance des pratiques culturales (évolution des couverts agricoles), et celle des terres exploitées (évolution des espaces agricoles).






Les îlots qui ne figurent pas en rouge sur le document ci-dessus correspondent à ceux qui ont perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années.

Sont principalement concernés un espace situé dans la zone d'activités (figurant en bleu) ayant accueilli une entreprise d'archivage international, ainsi qu'un terrain situé dans la partie sud-est du bourg (figurant également en bleu) ayant accueilli une habitation à l'angle de la rue des Marguerites et de la rue du Moulin.

Les autres espaces qui ne figurent pas en rouge, et qui sont donc identifiés comme ayant perdu leur vocation agricole (c'est le cas de quelques terrains en jaune clair) ont en réalité conservé une vocation « naturelle » ; ils ne correspondent pas à des espaces qui ont été urbanisés.

### 1 - 1 - 5 - Équipements

#### a) Equipements d'infrastructure

##### ↳ Voirie routière

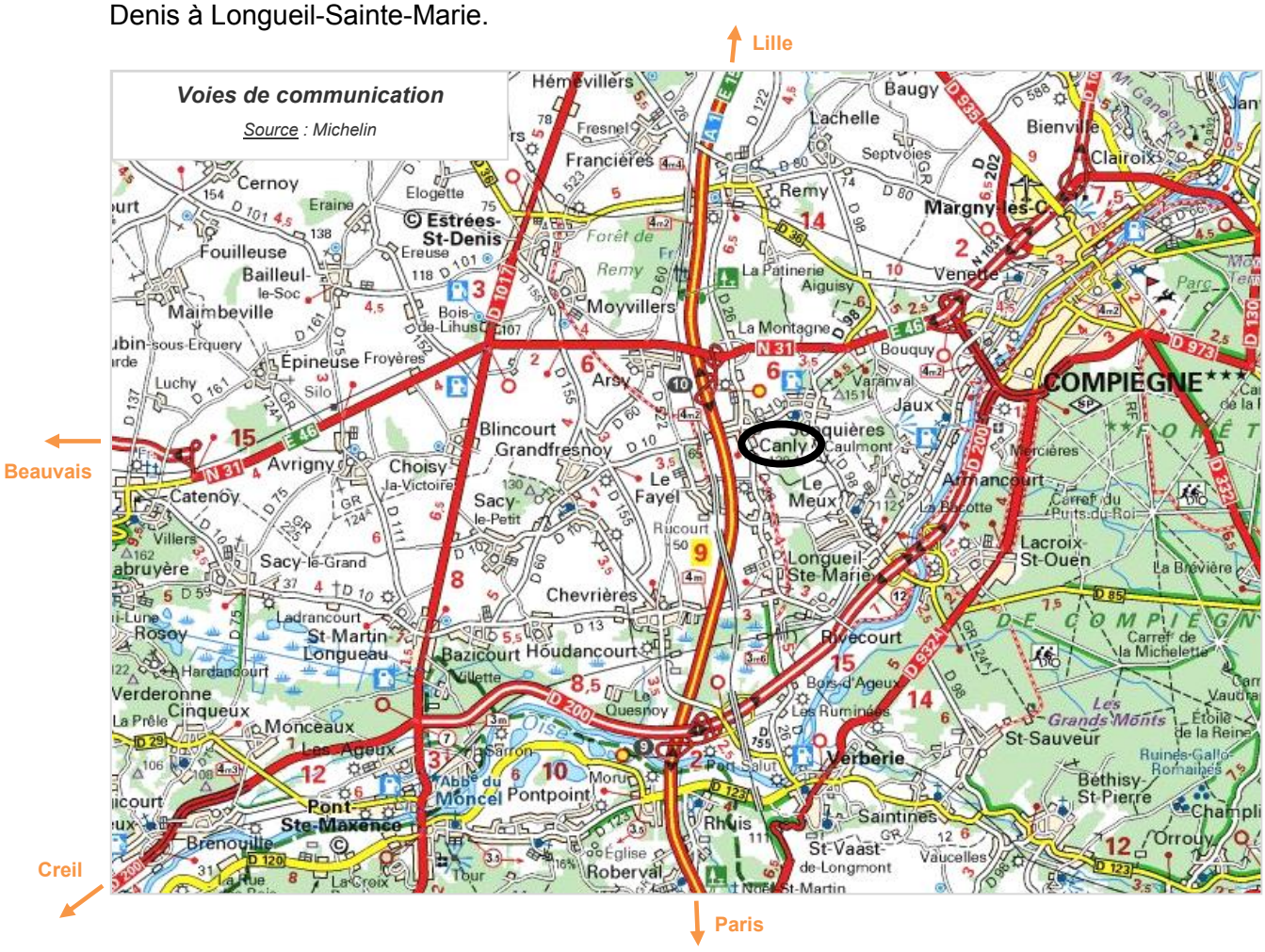
La desserte routière de la commune de Canly est principalement assurée par la RN 31, qui tangente la commune dans sa partie nord.

La RN 31 est reliée à la RD 26 qui assure la desserte de la zone d'activités et du village selon un axe nord-sud. Selon un comptage effectué en 2015, la RD 26 supportait un trafic de 1 805 véhicules/jour, dont 3,3 % de poids lourds.

La desserte de la commune est complétée par la RD 10 qui traverse le village d'est en ouest, voie qui supportait un trafic de 813 véhicules/jour, dont 4,8 % de poids lourds selon un comptage réalisé en 2015, et secondairement par la RD 522 qui traverse la partie ouest du territoire communal (route entre Arsy et Le Fayel), voie qui supportait un trafic de 433 véhicules/jour, dont 4,8 % de poids lourds selon un comptage réalisé en 2015.

Par ailleurs, l'A1 (axe Paris-Lille) qui sillonne le territoire communal présente un échangeur complet sur la commune (péage situé sur le territoire de Canly).

En outre, le territoire communal est traversé par une piste cyclable qui reprend le tracé d'une ancienne voie ferrée et qui longe le hameau de la Gare ; elle relie Estrées-Saint-Denis à Longueil-Sainte-Marie.



### Voie ferroviaire

Le territoire communal est traversé dans sa partie centrale par la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille (infrastructure parallèle à l'A1).

### Voie fluviale

Le territoire communal n'est pas traversé par une voie navigable.

### Réseau d'eau potable

La commune de Canly est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est assurée par le Syndicat Intercommunal d'adduction d'eau potable dont le siège est situé à Longueil-Sainte-Marie. Ce réseau alimente les communes de Canly, Longueil-Sainte-Marie, Armancourt, Jaux, Jonquières, Le Fayel, Le Meux et Rivecourt.

L'exploitation du réseau est confiée à la SAUR.

L'eau potable distribuée dans la commune provient de captages situés sur le territoire de Longueil-Sainte-Marie.

L'eau est stockée dans un réservoir situé sur le territoire de Longueil-Sainte-Marie. Le réservoir situé sur le territoire de Canly, en contre-haut de la rue Victor Charpentier, est quant à lui obsolète et n'est plus raccordé au réseau ; il s'agit d'un réservoir semi-enterré de 80 $m^3$ qui sera probablement détruit ou mis en sécurité.

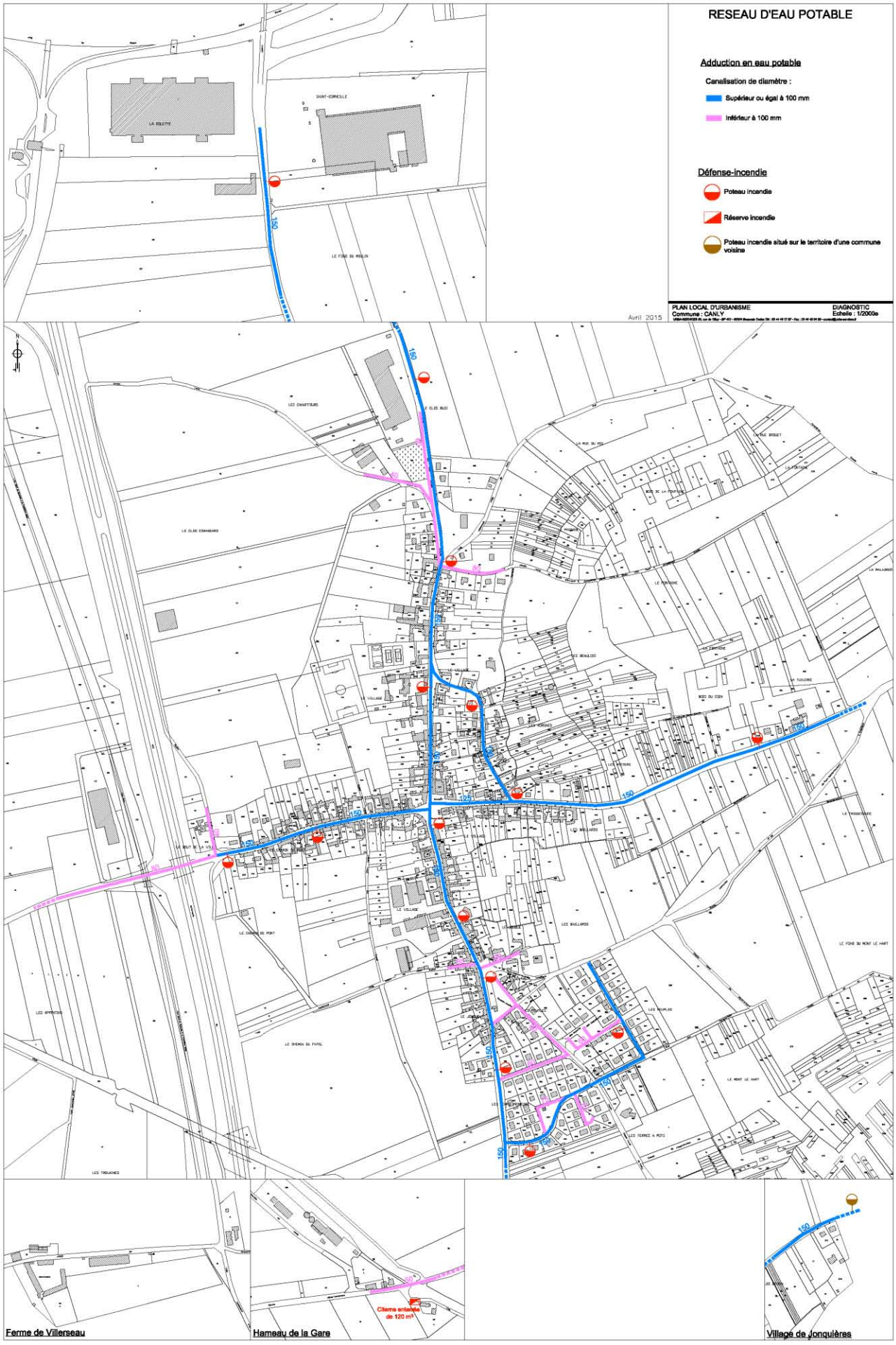
L'eau est acheminée dans le bourg de Canly par une canalisation de 150 mm de diamètre à hauteur de la RD 26 (rue du Jeu d'Arc) en provenance de Longueil-Sainte-Marie. Cette canalisation principale alimente l'artère nord-sud du village, jusqu'à la zone d'activités. Le hameau de Pieumelle n'est pas desservi par ce réseau.

Le bourg de Canly est également alimenté par une canalisation de 150 mm de diamètre correspondant à l'axe est-ouest (rue de la Gare / rue de Jonquières). Le réseau présente aussi un bouclage par la rue Victor Charpentier. Ces canalisations constituent l'armature principale du réseau d'eau potable.

La distribution de l'eau dans le village de Canly est également assurée par des canalisations dites secondaires. De diamètre souvent inférieur à 100 mm, elles complètent la structure principale du réseau, notamment dans la rue des Temps Primeurs ou la rue du Moulin.

Les constructions situées en impasse sont quant à elles alimentées par des canalisations en antenne (diamètre inférieur à 100 mm), c'est le cas de la rue des Fontaines par exemple. Il est noté toutefois que la dernière extension de réseau dans la rue des Boutons d'Or correspond à une canalisation de 150 mm de diamètre.

Par ailleurs, les renforcements de réseau les plus récents ont été réalisés dans la rue du Jeu d'Arc et la rue de Jonquières. C'est la canalisation qui alimente le hameau de la Gare qui est la plus ancienne.


RESEAU D'EAU POTABLE
Adduction en eau potable
Canalisation de diamètre :
Supérieur ou égal à 100 mm
Inférieur à 100 mm
Défense-incendie
Poteau incendie
Réserve incendie
Poteau incendie situé sur le territoire d'une commune voisine
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e
Avril 2015
Ferme de Villerseau
Hameau de la Gare
Citerne enterrée de 120 m³
Village de Jonquières

D'une manière générale, l'alimentation de la commune en eau potable est satisfaisante (état général des canalisations, qualité de l'eau,…).

### ↳ Défense incendie

Il est rappelé que, jusqu'alors, ce sont les normes d'une circulaire interministérielle datant de 1951 qui s'appliquaient. Les interventions des services de lutte contre l'incendie nécessitaient le raccordement de poteaux incendie sur des conduites de diamètre 100 mm au minimum ; les poteaux devaient pouvoir débiter 60 $m^3$ par heure pendant 2 heures, et cela à 1 bar de pression minimum. De plus, le champ d'action pour l'intervention des services de secours incendie ne devait pas dépasser 200 m linéaires sur voie carrossable, distance qui pouvait être étendue à 400 m en milieu rural sous réserve de présence de prises accessoires ou de points d'eau équipés d'une plate-forme permettant l'accès des véhicules de secours.

Cette circulaire de 1951 n'est plus en vigueur depuis le 15 décembre 2015, date d'entrée en application du « Référentiel national de la défense extérieure contre l'incendie ». En application d'un décret du 27 février 2015 paru au Journal Officiel le 01 mars 2015, il revenait à chaque Préfecture, dans un délai de 2 ans, d'établir un Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie. Le RDDECI du SDIS 60 a ainsi été approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2016, il est entré en application à compter du 16 février 2017. Le document ci-contre synthétise les modalités d'évaluation des besoins en eau :

- Risque Courant Faible - habitation isolée : Risque couvert par un volume d'eau de 30 m3 utilisable en 1 heure à moins de 400 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Ordinaire – lotissements, hameaux ou habitats regroupés : Risque couvert par un volume d'eau de 120 m3 utilisable en 2 heures à moins de 200 mètres du risque à défendre ;
- Risque Courant Important – Centre-ville ancien, regroupement de bâtiments à fort potentiel calorifique : Risque couvert par un volume d'eau de 240 m3 utilisable en 2 heures et situé à moins de 100 mètres 150 mètres en fonction du risque à défendre ;
- Risque Particulier : nécessite une étude particulière et individualisée.

*Source : RDDECI du SDIS 60, « Mémento DECI à l'usage des Maires »*

15 poteaux sont recensés sur la commune. D'après les relevés effectués par le Centre de Secours de Compiègne, tous les poteaux délivrent un débit suffisant. De plus, l'ensemble des constructions du bourg se situent à moins de 200 m linéaires sur voie carrossable d'un poteau normalisé (poteau conforme) ; la défense incendie sur l'ensemble du village est donc satisfaisante.

La défense incendie des trois habitations accolées au village de Jonquières est quant à elle assurée par un poteau incendie située sur cette commune (poteau localisé à moins de 200 m de ces habitations).

Dans le hameau de la Gare, la défense incendie est assurée par une citerne enterrée de 120 $m^3$, qui est équipée d'un poteau d'aspiration (poteau bleu) et d'une plate-forme pour les véhicules de secours.

Dans le hameau de Pieumelle, c'est une réserve d'eau située sur le territoire d'Arsy, au lieu-dit « La Montagne », qui permet la couverture des constructions.

La seule insuffisance relevée sur la commune de Canly se situe à hauteur de la Ferme de Villerseau, où l'installation d'une réserve de 120 $m^3$ est prévue dans le courant de l'année 2016.

### ↳ Assainissement

↳ La commune dispose d'un réseau collectif d'assainissement des eaux usées, dont la gestion est assurée par le Syndicat Intercommunal d'assainissement dont le siège est situé à Longueil-Sainte-Marie. Ce réseau dessert les communes de Canly, Longueil-Sainte-Marie, Arsy, Le Fayel et Rivecourt.

L'exploitation du réseau est confiée à la SAUR.

Le réseau collectif dessert aujourd'hui l'ensemble du village de Canly, ainsi que la zone d'activités.

Dans la moitié sud du bourg, le réseau est dédoublé parallèlement à la rue du Jeu d'Arc, le long du fossé qui est perpendiculaire à la rue de la Gare.

Le hameau de Pieumelle, le hameau de la Gare, la Ferme de Villerseau, de même que les constructions situées en bordure de la RD 10 (route de Jonquières), disposent d'un assainissement individuel.

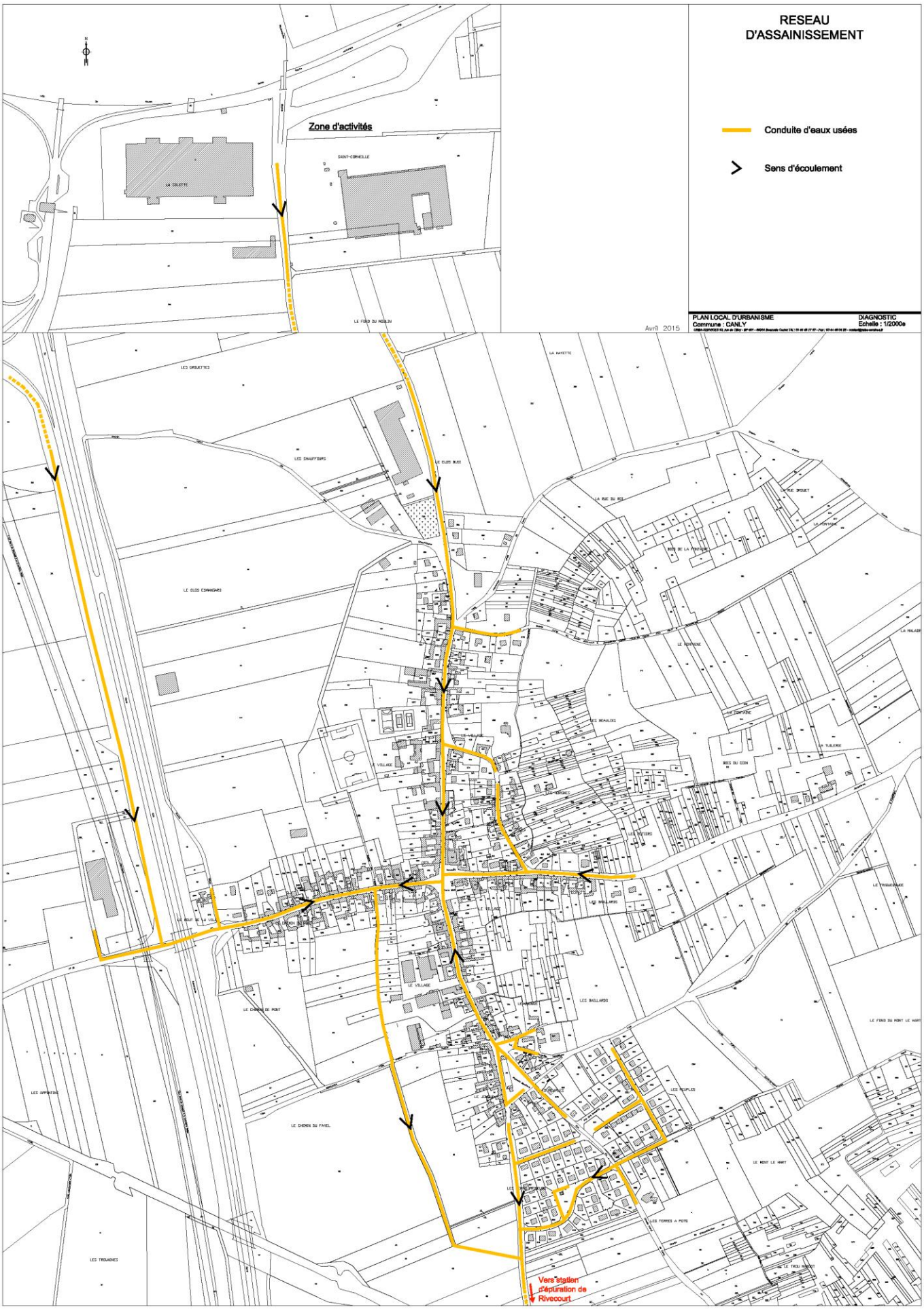
S'agissant des trois habitations accolées au village de Jonquières, les deux situées en bordure de rue sont raccordées au réseau collectif de Jonquières, tandis que celle située en contrebas est en assainissement autonome.

Les eaux usées dans le bourg de Canly sont traitées à la station d'épuration située sur la commune de Rivecourt. Mise en service en 2014, cette station d'épuration présente une capacité de traitement de 5 000 équivalents-habitants ; elle en traite aujourd'hui environ 4 400. Les eaux épurées sont rejetées dans la rivière de l'Oise.

Par ailleurs, le réseau d'assainissement se compose de conduites permettant l'acheminement des eaux usées, qui peuvent être associées à des conduites de refoulement et à des postes de relèvement qui assurent le fonctionnement du réseau en compensant les différences altimétriques. Dans la commune de Canly, il n'est recensé qu'un poste de relevage à hauteur de la zone d'activités.

Le zonage d'assainissement, qui a été approuvé le 27/11/2003, confirme le réseau collectif dans les parties agglomérées, et l'assainissement individuel pour les écarts bâtis.

Le zonage d'assainissement des eaux usées est annexé au dossier de PLU (pièce n°6d).


RESEAU
D'ASSAINISSEMENT
Conduite d'eaux usées
Sens d'écoulement
Zone d'activités
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e
Avril 2015
Vers station d'épuration de Rivecourt

↳ Concernant les eaux pluviales, la commune dispose d'un réseau collecteur partiel, notamment dans la rue de la Gare et la rue de Jonquières.

Ce réseau est complété par l'existence d'un bassin d'orage en bordure de la rue des Marguerites, en lisière du dernier lotissement ; ce bassin d'orage remplit bien son rôle, mais peut s'avérer insuffisant lors de gros orages. Un bassin d'orage a également été aménagé à l'arrière d'Intermarché.

Le fossé parallèle à la rue du Jeu d'Arc, et perpendiculaire à la rue de la Gare et à la ruelle de Pont-Sainte-Maxence, complète le dispositif de gestion des eaux pluviales.

Les eaux pluviales recueillies sur le territoire se dirigent vers le milieu naturel ; elles s'acheminent vers l'exutoire principal qu'est la rivière de l'Oise, au sud de la commune.

Par ailleurs, une étude a été réalisée sur la gestion des eaux pluviales, notamment au niveau de la RD 26 (rue des Ecoles / rue du Jeu d'Arc) où l'aménagement d'un collecteur est envisagé.

Le zonage d'assainissement pluvial ainsi réalisé (« schéma directeur de gestion des eaux pluviales ») est annexé au dossier de PLU (pièce n°6e).

### ↳ Réseaux divers

↳ La gestion du réseau électrique est assurée par le Syndicat des Energies de la Zone Est de l'Oise (SEZEO) ; SICAE-Oise en est le concessionnaire.

La puissance des postes de distribution (ou transformateurs électriques) s'exprime en kVA (kilo volt ampère), 1 kVA équivaut à 1 kW (kilowatt). Le besoin d'une habitation neuve est de l'ordre de 12 kVA. Par ailleurs, un transformateur peut être utilisé, au maximum, à 110 % de sa capacité.

Le réseau de distribution d'électricité sur la commune de Canly comprend 11 transformateurs publics :

| Nom du poste | Localisation | Puissance installée en kVA | % d'utilisation du transformateur |
|---|---|---|---|
| « Clos du Moulin » | rue des Boutons d'Or | 250 | 45 % |
| « Les Temps Primeurs » | rue des Jonquilles | 250 | 66 % |
| « Jeu d'Arc » | ruelle de Pont-Ste-Maxence | 400 | 64 % |
| « Eglise » | place de l'Eglise | 400 | 114 % |
| « Maladrerie » | RD 10 entre Canly et Jonquières | 160 | 19 % |
| « Ecole » | rue des Ecoles / rue des Fontaines | 400 | 58 % |
| « Ruelle Gilles » | extrémité rue de la Gare | 250 | 52 % |
| « Route de Pieumelle » | zone d'activités | 160 | 68 % |
| « Pieumelle » | au nord de la RN 31 (« La Montagne ») | 160 | 42 % |
| « La Gare » | hameau de la Gare | 250 | 32 % |
| « Villerseau » | ferme de Villerseau | 160 | 19 % |

*Source : SICAE-Oise, avril 2015.*

Au vu du pourcentage d'utilisation du poste « Eglise » (114 %), il apparaît qu'un renforcement pourrait à terme être nécessaire en cas de projets importants. En revanche, les autres postes ne présentent un pourcentage d'utilisation proche de leur capacité maximale.

A ces 11 postes de transformation sur le domaine public, s'ajoutent 4 postes privés : poste « Lafoucrière » pour le bâtiment d'activités situé à l'entrée nord du bourg, poste « Gare de péage » à hauteur du péage autoroutier de l'A1, poste « Pont RN 31 » en bordure de la RN 31, poste « Base Intermarché » sur le terrain d'Intermarché.

Par ailleurs, le réseau basse tension a été enfoui sur une large part du bourg.

Enfin, il n'est pas relevé de problèmes de chutes de tension sur la commune.

↳ Par ailleurs, la commune de Canly est desservie par le réseau de gaz.

↳ S'agissant du réseau des technologies de l'information et de la communication, le Conseil Départemental de l'Oise a mis en œuvre un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) par délibération en date du 18 juin 2009. Ce document vise à construire un projet d'aménagement numérique cohérent, lisible, partagé par tous les acteurs, et à déterminer les modalités de sa mise en œuvre.

Le SDTAN décrit les objectifs progressifs à atteindre en matière de couverture numérique très haut débit, le type de service numérique envisagé selon le territoire à couvrir et en fonction d'un horizon de temps déterminé. Il arrête les orientations relatives à l'action publique, et lui fournit un cadre juridique.

Sur la commune de Canly, le déploiement du très haut débit par fibre optique était prévu en « phase 2 », c'est-à-dire en dernière phase car la qualité de couverture est déjà actuellement correcte. Toutefois, le dernier calendrier annonce les travaux de déploiement en 2016.

Par ailleurs, la qualité de réception en téléphonie mobile sur la commune est convenable.

### ↳ Collecte des déchets

La gestion des ordures ménagères et du tri sélectif est assurée par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (sauf pour les habitations accolées au village de Jonquières qui sont rattachées à l'Agglomération de la Région de Compiègne).

Les déchets sont acheminés au centre de valorisation énergétique de Villers-Saint-Paul.

La déchetterie la plus proche de Canly est située à Longueil-Sainte-Marie.

### b) Equipements de superstructure

#### ↳ Equipements administratifs et services publics

Les services municipaux sont aménagés dans la mairie située en bordure de la rue des Ecoles.

Par ailleurs, la Commune est en cours d'acquisition d'un bâtiment dans le secteur d'entrepôts qui borde la rue du Jeu d'Arc, ce bâtiment sera destiné aux ateliers municipaux.

#### ↳ Equipements socio-culturels

La commune dispose d'une salle multifonction située au sein du pôle d'équipements publics à proximité des écoles. Cette salle est très régulièrement occupée, par des associations de loisirs de la commune, et dans le cadre de locations extérieures.

La commune compte également une salle associative aménagée dans le nouveau bâtiment qui abrite les vestiaires du stade.

La commune dispose en outre d'une bibliothèque municipale.

#### ↳ Etablissements scolaires

La commune de Canly, qui ne fait pas partie d'un regroupement pédagogique, compte 1 école maternelle et 1 école élémentaire. L'école maternelle compte une classe, tandis que l'école primaire en compte deux (1 CP-CE1-CE2, 1 CM1-CM2) ; une salle de classe est par ailleurs dédiée au numérique. L'effectif scolaire varie entre 75 et 80 élèves.

La cantine et la garderie (accueil péri-scolaire) sont assurées sur place.

Les collégiens qui résident à Canly sont scolarisés essentiellement au collège d'Estrées-Saint-Denis, tandis que les lycéens sont rattachés à Compiègne.

#### ↳ Equipements sportifs et de loisirs

La commune dispose d'un terrain de football (accompagné de vestiaires neufs), de deux courts de tennis, d'un terrain multisports et d'un terrain de pétanque ; ils sont regroupés dans le pôle d'équipements desservis par la rue des Ecoles.

Ces équipements sont complétés par ceux de la place du Jeu d'Arc (terrain de boules et table de ping-pong).

### 1 - 1 - 6 - Intercommunalité

#### a) Intercommunalité et SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées

La commune de Canly est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE), qui regroupe 19 communes et compte environ 17 000 habitants.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et la Communauté de Communes de la Basse Automne, ont élaboré ensemble un Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées, avec lequel le PLU doit être compatible, a été approuvé le 29 mai 2013.

**↳ Les principales orientations énoncées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées sont rappelées ci-après :**

↳ Pour un développement maîtrisé et structuré :

- un rythme de croissance résidentiel raisonnable mais déterminé,
- une organisation urbaine rationnelle pour économiser l'espace, optimiser les réseaux et limiter les déplacements.

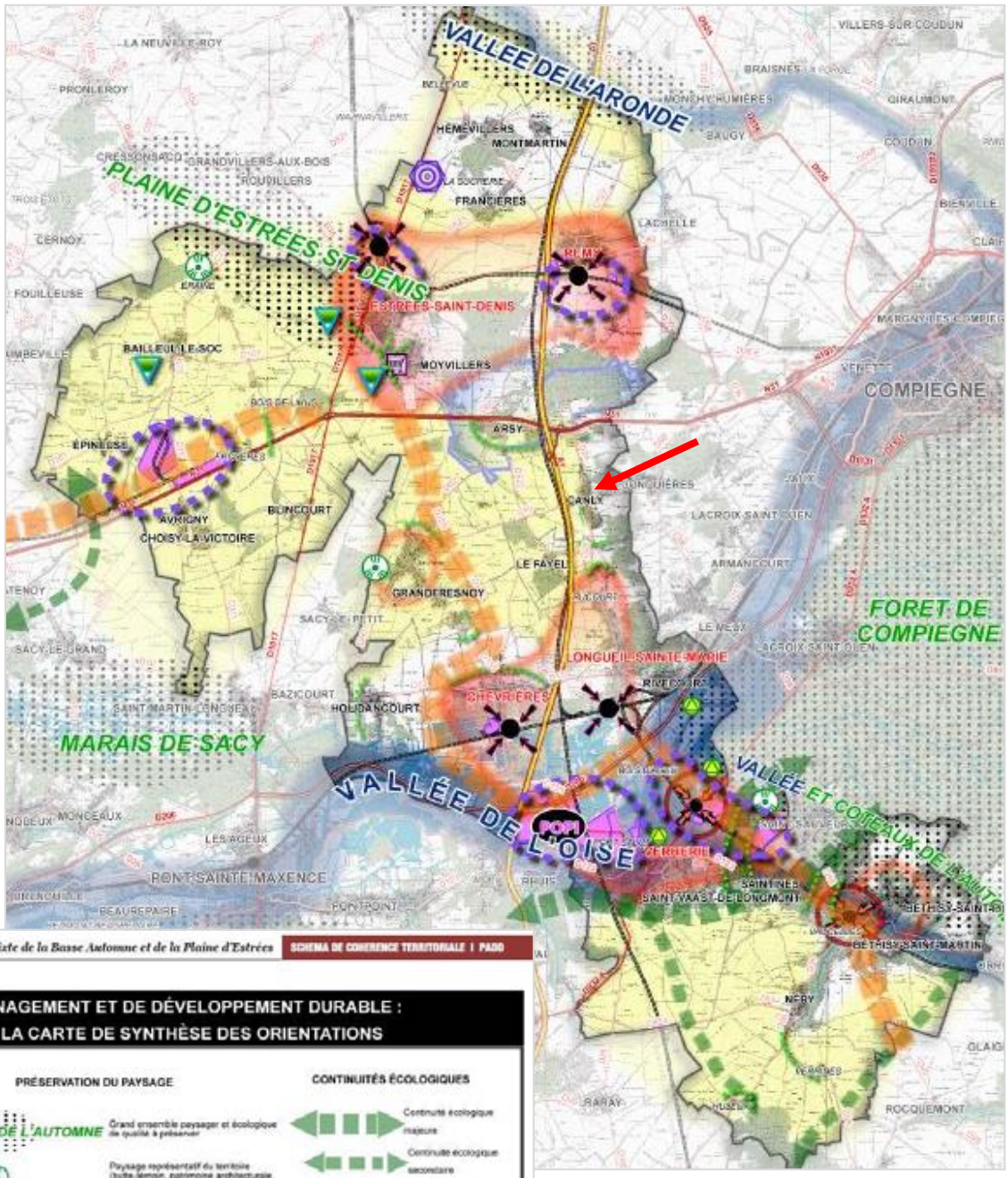
↳ Une ambition de dynamisme économique à affirmer à l'échelle du SCOT :

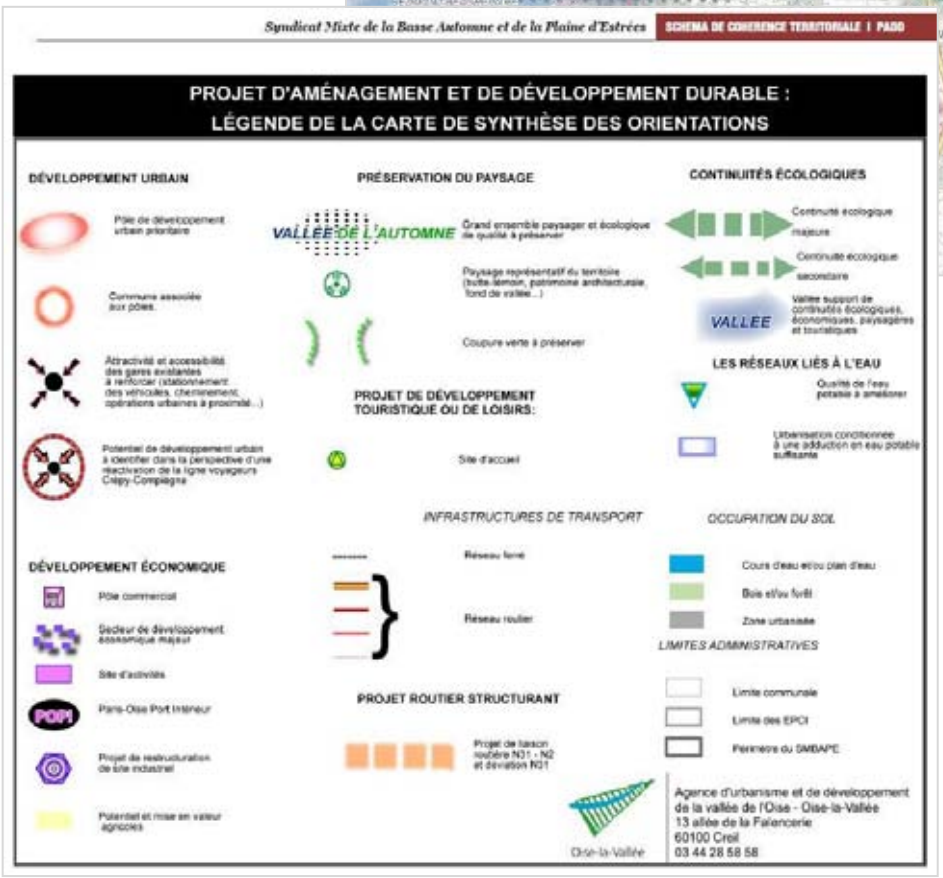
- l'élaboration d'une stratégie de développement économique à l'échelle intercommunale,
- la valorisation des zones d'activités ou la revalorisation du tissu industriel existant,
- le maintien ou le renforcement de l'activité commerciale en accompagnement du développement des bourgs,
- le développement de l'économie touristique et de l'offre de loisirs.

↳ Un capital de richesses patrimoniales et naturelles à respecter, à préserver, à valoriser :

- la préservation de la biodiversité à long terme par le respect du réseau écologique traversant le territoire,
- la préservation des paysages, des vallées, et de l'identité villageoise,
- la gestion de la ressource en eau,
- la prise en compte des risques naturels et technologiques,
- la contribution du territoire à une utilisation plus rationnelle de l'énergie et à la réduction de l'effet de serre.

Les orientations principales du PADD du SCOT sont synthétisées dans une cartographie qui est rappelée ci-après :




*Source :*
*SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées approuvé le 29 mai 2013,*
*Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

↳ Ces orientations énoncées dans le PADD du SCOT, sont déclinées dans le **Document d'Orientations Générales (DOG)** :

↳ Organisation de l'espace et restructuration des espaces urbanisés :

- organiser le développement urbain autour de 2 pôles pour renforcer la cohérence intercommunautaire,

*pôles :Estrées-Saint-Denis/Rémy et Longueil-Sainte-Marie/Chevrières/Verberie*

- conditions de répartition de l'effort de construction entre communes pôles et hors pôles,
- conditions de réussite du développement urbain choisi,
- affirmer des principes de restructuration urbaine, privilégier la réoccupation des friches.

↳ Grands équilibres entre les espaces urbains et à urbaniser, et les espaces naturels, agricoles ou forestiers :

- respecter des objectifs de consommation foncière maximaux,

*Foncier potentiellement mobilisable à Canly :*
*4 ha pour le développement urbain, 3 ha pour le développement économique.*

- intégrer les principes de densité raisonnée.

*Densité moyenne de 18 logements à l'hectare, sans être inférieure à 15 logements à l'hectare.*

↳ Objectifs de protection des espaces et sites naturels ou urbains :

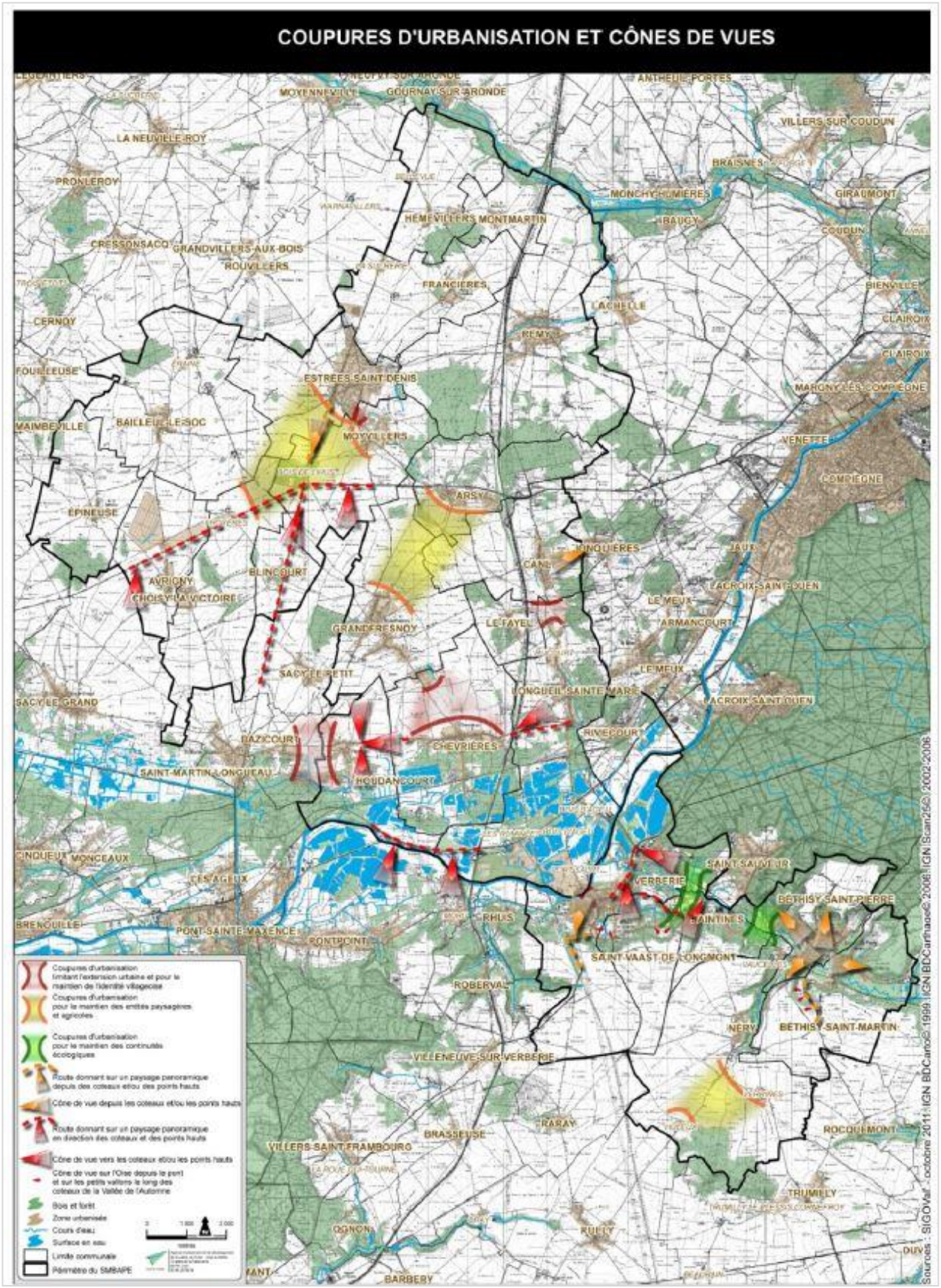
- assurer la protection des espaces naturels d'importance prioritaire,
- préserver et conforter les continuités écologiques d'intérêt interrégional et européen considérées comme prioritaires,
- préserver les espaces inventoriés pour leur intérêt écologique, floristique et faunistique, considérés comme espaces naturels majeurs,
- assurer la reconversion et l'avenir des secteurs de carrière.

↳ Objectifs relatifs à la protection des paysages et à la mise en valeur des entrées de ville :

- maintenir des coupures d'urbanisation et des cônes de vue pour préserver les espaces de forte valeur paysagère,

*Cf. cartographie ci-après : coupure d'urbanisation entre Canly et Jonquières pour le maintien des entités paysagères et agricoles,*
*et coupure d'urbanisation entre Canly et Longueil-Sainte-Marie pour limiter l'extension urbaine et pour le maintien de l'identité villageoise.*

- maintenir la qualité des sites de vallée et des grands paysages identitaires,
- mettre en valeur les entrées de bourg ou de ville.




*Source :*
*SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées, approuvé le 29 mai 2013, Document d'Orientations Générales*

↳ Objectifs liés à l'équilibre social de l'habitat et la construction sociale :

- favoriser l'accueil de la nouvelle population dans les pôles par une répartition volontariste de l'effort de construction,
- diversifier les offres et produits logements pour satisfaire la demande de jeunes ménages ou de personnes âgées.

↳ Objectifs liés aux activités économiques :

- développer en priorité les sites d'activité existants,
- pouvoir ouvrir de nouveaux espaces d'activité de manière raisonnée,
- pérenniser l'activité agricole,
- développer l'activité touristique et de loisirs en favorisant la mise en réseau avec les sites existants et en projet.

↳ Objectifs liés aux grands équipements utiles à la mise en œuvre du SCOT :

- améliorer les liaisons routières au sein du territoire, en direction des grands axes structurants,
- accompagner la modernisation du réseau fluvial dans les meilleures conditions,
- poursuivre l'aménagement numérique du territoire.

↳ Objectifs relatifs à la cohérence entre l'urbanisation et la création de desserte en transports collectifs :

- favoriser l'intermodalité et les modes doux de déplacement,
- affirmer la volonté de promouvoir la desserte par les transports en commun ferroviaires.

↳ Objectifs relatifs à la gestion de l'eau :

- mettre en place une politique de la gestion de l'eau potable en mutualisant les moyens et en favorisant l'interconnexion des réseaux,
- protéger les champs captants,
- gérer les eaux pluviales en amont des projets.

↳ Objectifs en matière de prévention des risques, des pollutions et de préservation de la santé humaine :

- prévenir les risques d'inondations,
- prévenir les risques naturels,
- prévenir les risques technologiques,
- prévenir et résoudre les pollutions des sols,
- poursuivre les efforts de gestion des déchets,
- prendre en compte les nuisances sonores,
- améliorer la qualité de l'air, réduire l'émission des gaz à effet de serre.

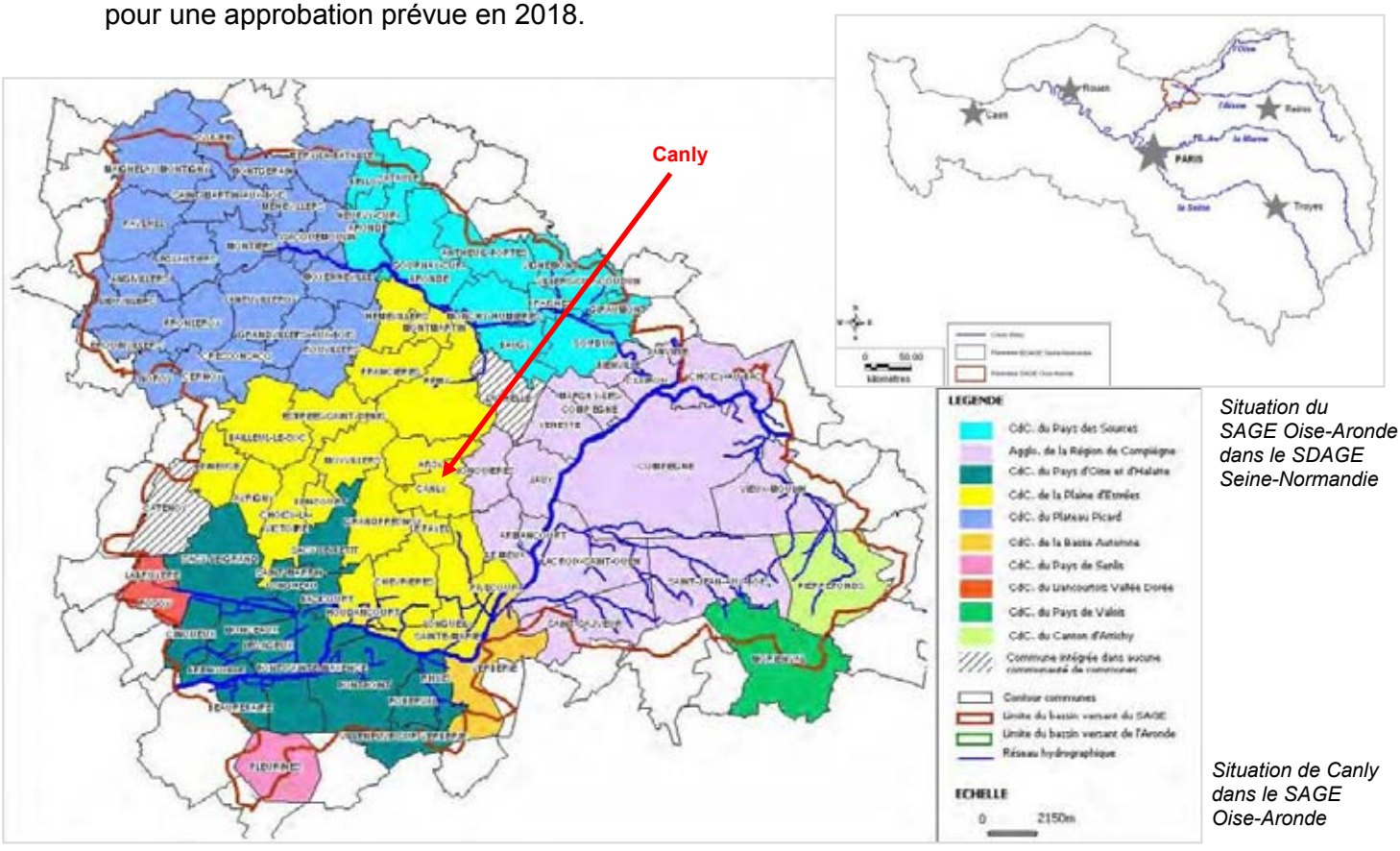
**b) <u>Autres documents supra-communaux</u>**

↳ La commune de Canly n'est couverte ni par un Programme Local de l'Habitat (PLH), ni par un Plan de Déplacements Urbains (PDU), ni par une Charte de Parc Naturel Régional (PNR).

↳ Par ailleurs, la commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, qui a été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin, et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Les orientations du SDAGE sont les suivantes :

- diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants,
- protéger et restaurer la mer et le littoral,
- protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- protéger et restaurer les milieux aquatiques humides,
- gérer la rareté de la ressource en eau,
- limiter et prévenir le risque d'inondation,
- acquérir et partager les connaissances,
- développer la gouvernance et l'analyse économique.

↳ De plus, la commune est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde, qui a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 02 avril 2009, et arrêté le 08 juin 2009. Le SAGE Oise-Aronde est entré en révision en 2016 pour une approbation prévue en 2018.




*Situation du SAGE Oise-Aronde dans le SDAGE Seine-Normandie*

*Situation de Canly dans le SAGE Oise-Aronde*

Le SAGE Oise-Aronde fixe les objectifs suivants :

- mettre en place une organisation et des moyens humains et financiers pour la mise en œuvre du SAGE,
- maîtriser les étiages (basses eaux) des rivières et des nappes,
- améliorer la connaissance des rivières et des milieux aquatiques,
- réduire les flux de pollution dès leur origine,
- restaurer et préserver les fonctionnalités et la biodiversité des rivières et des milieux aquatiques,
- sécuriser l'alimentation en eau potable,
- maîtriser les risques de pollution des eaux liés à la présence des sites industriels pollués,
- maîtriser les inondations et les ruissellements,
- préserver, restaurer et mettre en valeur le patrimoine aquatique.

↳ Par ailleurs, un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les éléments du SRCE qui concernaient le territoire de Canly ne sont donc pas repris ici.

↳ Par ailleurs, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012, a été annulé par une décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016.

Pour mémoire, le SRCAE fixe des objectifs et des orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables, et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE constitue le cadre des Plans Climat-Energie Territoriaux (PCET) qui doivent répondre à un double objectif de réduction des gaz à effet de serre et de la consommation d'énergie, et d'adaptation du territoire aux impacts attendus.

Le Conseil Départemental de l'Oise a adopté en décembre 2012 un Plan Climat Energie, se déclinant en un programme d'actions 2013-2015.

De plus, le Schéma Régional Eolien (SRE), annexé au SRCAE, identifie les parties du territoire régional favorables, ou favorables sous condition, au développement de l'énergie éolienne, compte tenu d'une part du potentiel éolien, et d'autre part des servitudes, des règles de protection des espaces et du patrimoine naturel et des ensembles paysagers, des contraintes techniques, et des orientations régionales.

L'extrémité ouest du territoire de Canly est située en « zone favorable sous condition », le reste du territoire étant situé en dehors de toute « zone favorable ».

### 1 - 1 - 7 - Document d'urbanisme antérieur

La commune de Canly est dotée d'un Plan d'Occupation des Sols qui a été approuvé le 28 juillet 1994, puis qui a fait l'objet d'une modification n°1 approuvée le 20 octobre 1998, et d'une modification n°2 approuvée le 23 avril 2015. Les plans de découpage en zones du précédent POS sont rappelés pour mémoire ci-après :

URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

Commune de

# CANLY

## PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

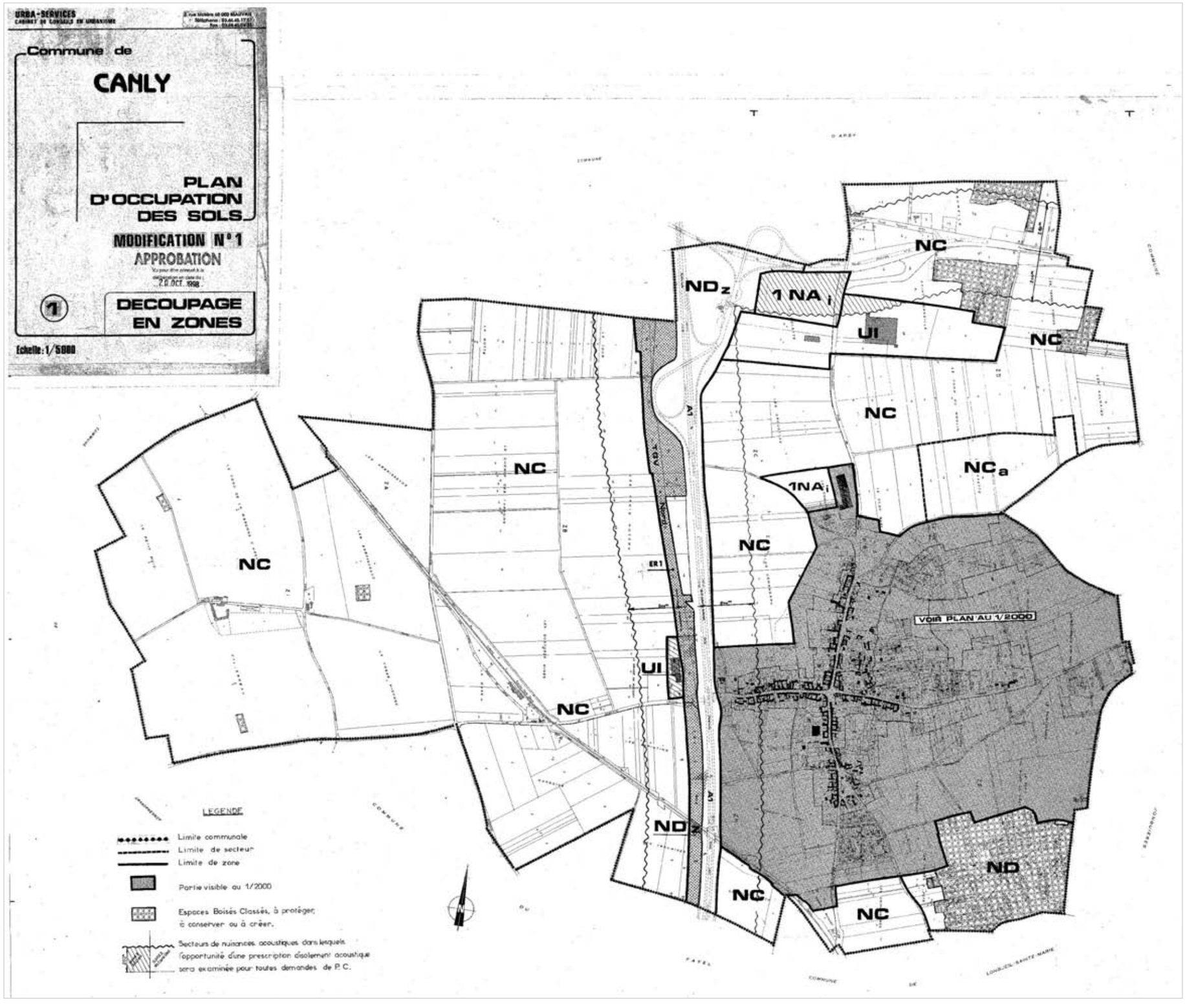
**MODIFICATION N°1**

APPROBATION

Vu pour être annexé à la délibération en date du : 20 OCT. 1998

1 **DECOUPAGE EN ZONES**

Echelle : 1/5000




URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME

Commune de

# CANLY

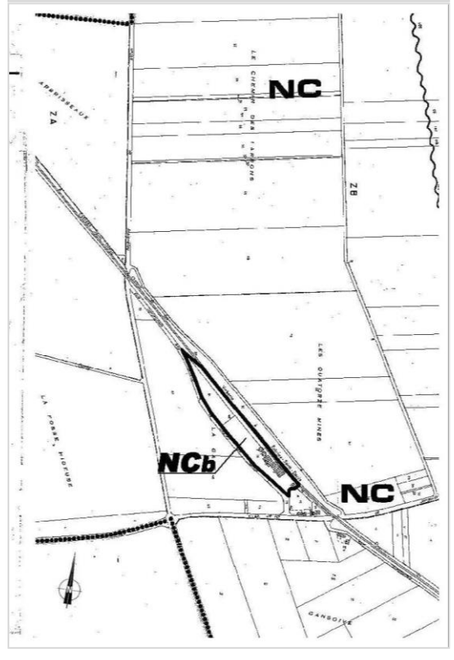
## PLAN D'OCCUPATION DES SOLS

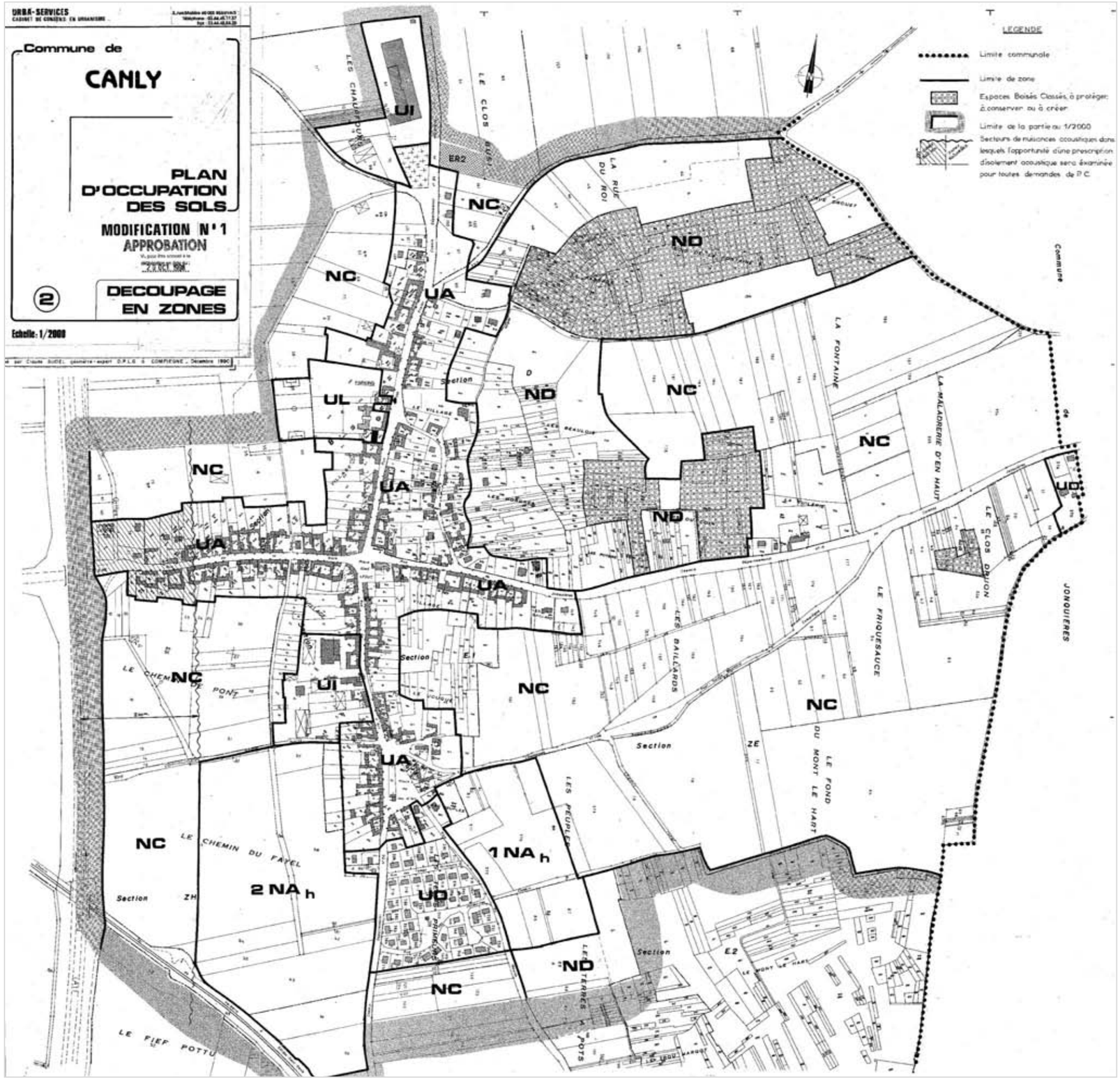
APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du : 23 AVR. 2015

**MODIFICATION N°2**

1 EXTRAIT **DECOUPAGE EN ZONES**

Echelle : 1/5000

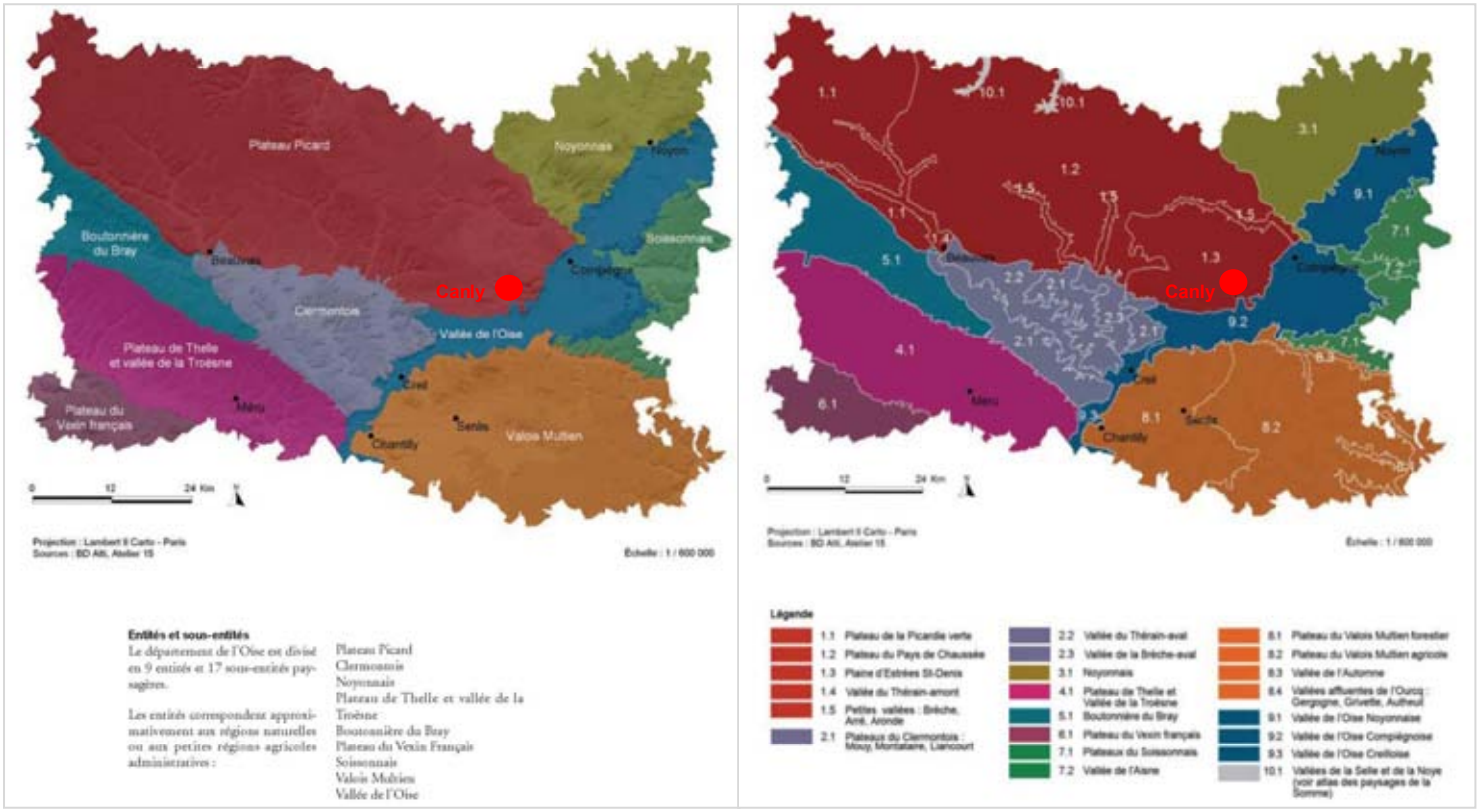



URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME
Commune de
CANLY
PLAN D'OCCUPATION DES SOLS
MODIFICATION N°1
APPROBATION
2
DECOUPAGE EN ZONES
Echelle: 1/2000
LEGENDE
Limite communale
Limite de zone
Espaces Boisés Classés, à protéger, à conserver ou à créer
Limite de la partie au 1/2000
Secteurs de nuisances acoustiques dans lesquels l'opportunité d'une prescription d'isolement acoustique sera examinée pour toutes demandes de P.C.
UA
UD
UI
UL
NC
ND
1 NA h
2 NA h
E1
E2
LES CHAUDRONNIERS
LE CLOS RUSSI
LA RUE DU ROI
LA FONTAINE
LA MALADRERIE D'EN HAUT
LE CLOS ORION
LES JONQUIERES
LE FRIQUESAUCE
LES BAILLARDS
LE FOND DU MONT LE HART
LE CHEMIN DE PONT
LE CHEMIN DU FAYEL
LES PEUPLES
LES TERRES POTS
LE FIEF POTTU
Section ZH
Section ZE
Section E1
Section E2

## 1.2. - ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

### 1 - 2 - 1 - Géographie

La commune de Canly est située dans la partie sud-est de l'entité de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis, elle-même située dans la partie Est du Plateau Picard.




Entités et sous-entités géographiques : situation de la commune de Canly
(régions naturelles de l'Oise)

*Source : Atlas des paysages de l'Oise*

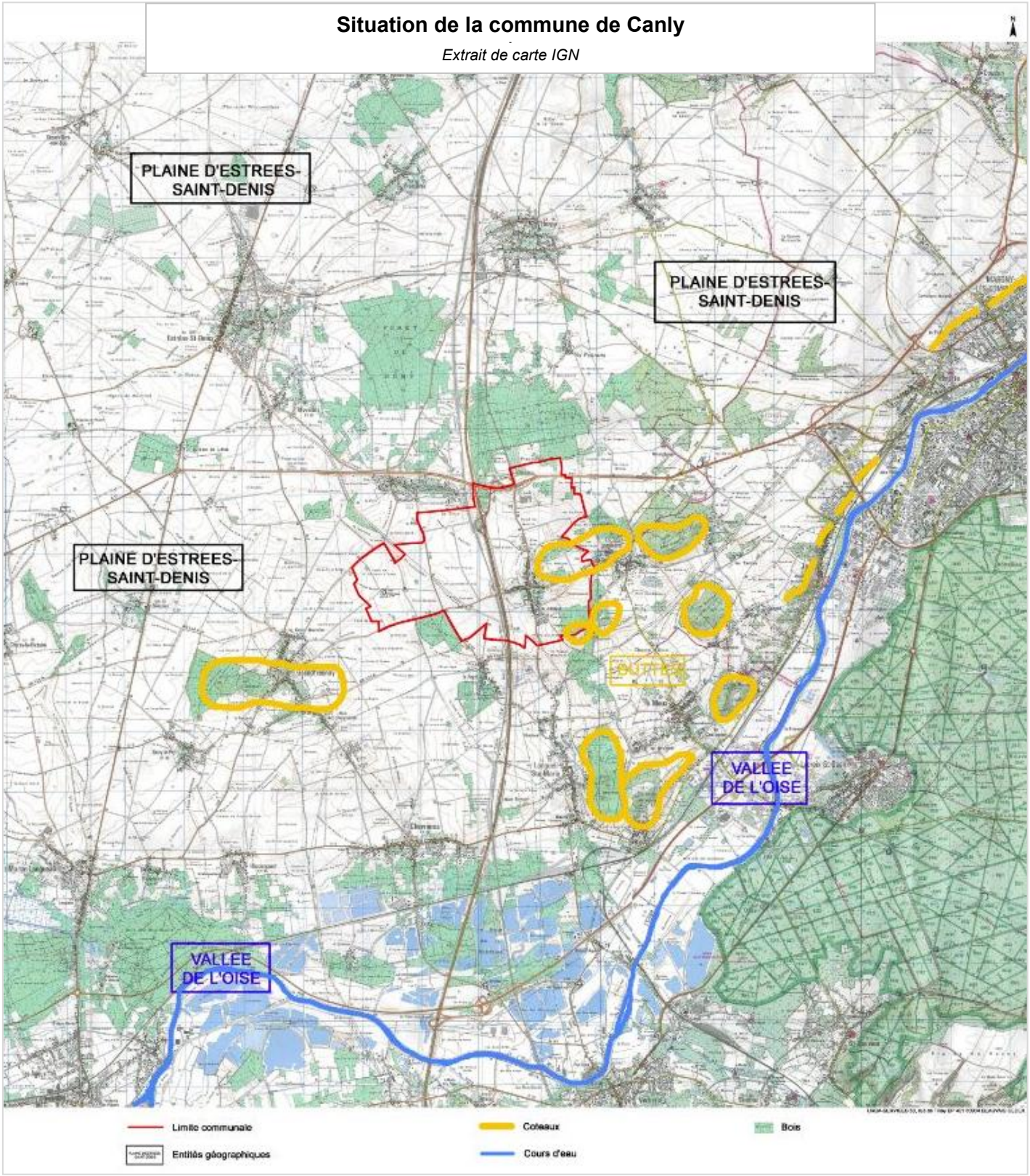
Les caractéristiques identitaires de la Plaine d'Estrées sont les suivantes :

- plaine ponctuée de quelques buttes calcaires boisées, appelées « buttes témoins »,
- paysage de grandes cultures,
- grandes fermes à cour isolées,
- implantations logistiques et agro-industrielles à l'approche de la vallée de l'Oise.

La commune de Canly est pleinement représentative de cette entité géographique dans la mesure où l'ensemble des caractéristiques précitées sont représentées sur le territoire communal : buttes dans sa partie sud-est, plaine agricole dans sa partie ouest, ferme à cour isolée (« ferme de Villerseau »), et implantations logistiques dans la zone d'activités de Canly.

**Situation de la commune de Canly**

*Extrait de carte IGN*



La géographie locale est ainsi marquée par la présence de plusieurs buttes, dont celle de Grandfresnoy (dite « La Montagne ») située à l'ouest de Canly, qui constitue la plus emblématique. Les autres buttes situées à l'extrémité sud-est de l'entité de la Plaine d'Estrées séparent la plaine agricole de la vallée de l'Oise.

La commune est située à quelques kilomètres de la rivière de l'Oise, qui, dans cette section, est qualifiée de « vallée de l'Oise compiégnoise ».

Par ailleurs, le territoire de Canly est traversé du nord au sud par deux infrastructures majeures, que sont l'Autoroute A1 et la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille ; ces deux infrastructures scindent le territoire communal en deux moitiés de surface équivalente. Le territoire communal est de plus tangenté, dans sa frange nord, par la RN 31.

### 1 - 2 - 2 - Topographie

Les cotes NGF reportées sur le plan du territoire communal permettent d'établir une première approche de l'organisation du relief communal.

Le point le plus haut du territoire communal (106 m) correspond au sommet de la butte située dans sa partie Est à cheval sur les territoires de Canly et de Jonquières. Le point le plus bas (57 m) est localisé dans la partie sud-ouest du territoire, en bordure du « Bois de Gansoire » situé sur le territoire du Fayel. L'amplitude d'altitude sur la commune est donc de 49 m.

Il est précisé que le sommet de la butte située à l'extrémité sud-est de Canly présente une altitude plus élevée (129 m), mais que ce point n'est pas situé sur le territoire de Canly mais sur celui de Longueil-Sainte-Marie.

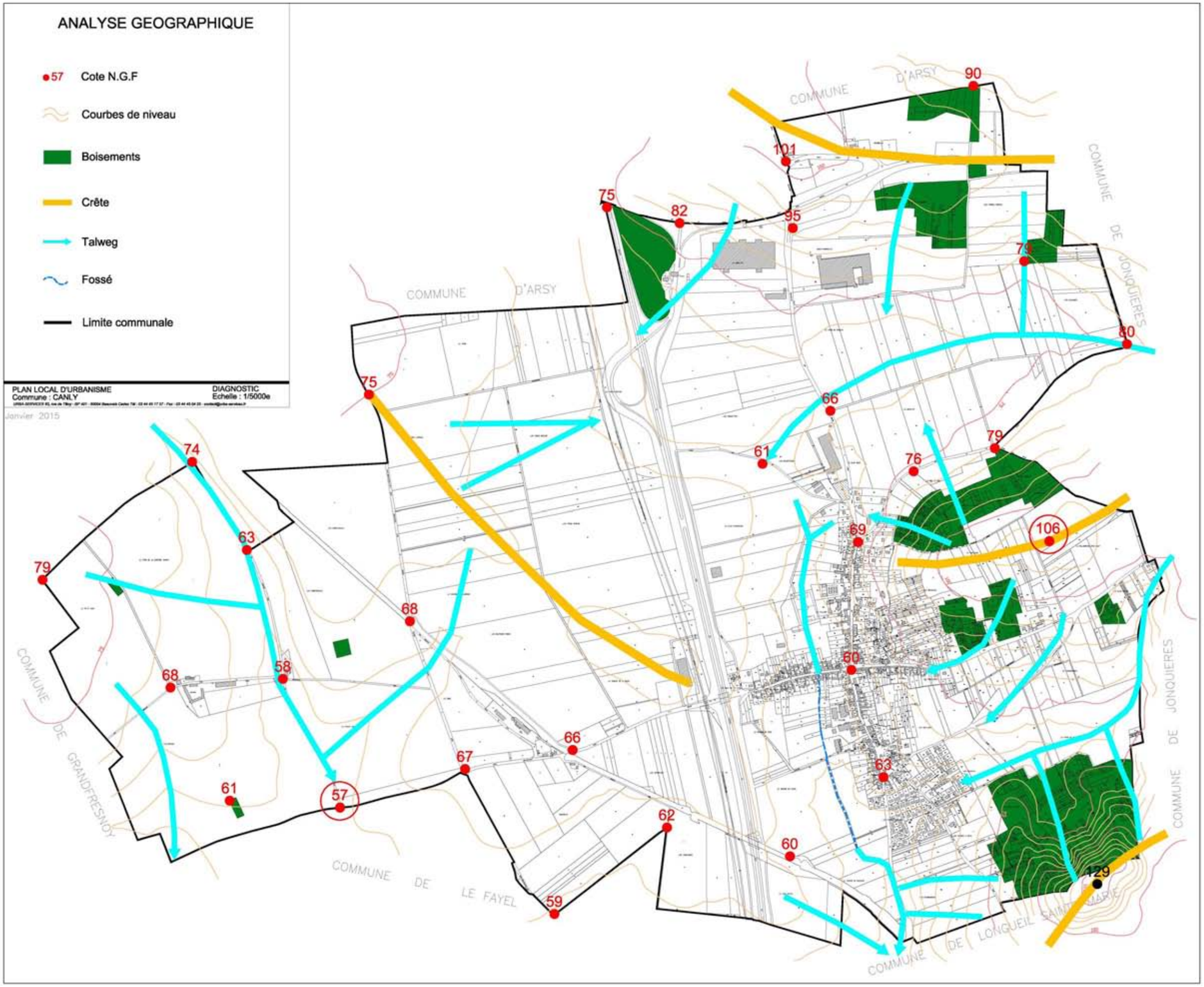
De plus, l'examen précis du relief sur l'ensemble du territoire communal fait ressortir différentes unités géographiques.

La moitié ouest du territoire de Canly présente une inclinaison en direction du sud (environ 75 m d'altitude en limite du territoire d'Arsy, contre 57 m en limite du territoire du Fayel).

La partie Est présente quant à elle des variations topographiques plus marquées, avec des altitudes proches de 100 m à l'extrémité nord-est de la commune (altitude de 101 m relevée au hameau de Pieumelle), contre 60 m au centre du village.

L'existence de buttes sur la frange Est du territoire communal est soulignée par la présence de coteaux plus marqués, en partie couverts de boisements.

L'urbanisation du bourg de Canly s'est développée au pied de cette butte, et épouse ainsi le versant.


ANALYSE GEOGRAPHIQUE
57 Cote N.G.F
Courbes de niveau
Boisements
Crête
Talweg
Fossé
Limite communale
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e
Janvier 2015
COMMUNE D'ARSY
COMMUNE DE JONQUIERES
COMMUNE DE GRANDFRESNOY
COMMUNE DE LE FAYEL
COMMUNE DE LONGUEIL SAINTE MARIE
90
101
75
82
95
79
80
66
61
76
74
63
68
58
57
67
62
59
60
69
106
129

En outre, les lignes de crêtes (lignes de points hauts) et les talwegs (lignes de points bas) ont été mis en évidence, ils précisent l'analyse du relief effectuée précédemment. Ces éléments, qui organisent le relief, doivent être pris en compte dans la mesure où ils définissent des bassins versants, et par conséquent la répartition des eaux de ruissellement. Par ailleurs, les lignes de crêtes déterminent des zones où l'impact visuel d'éventuelles constructions est important. A l'inverse, les talwegs correspondent à des zones pouvant présenter des risques d'accumulation d'eau.

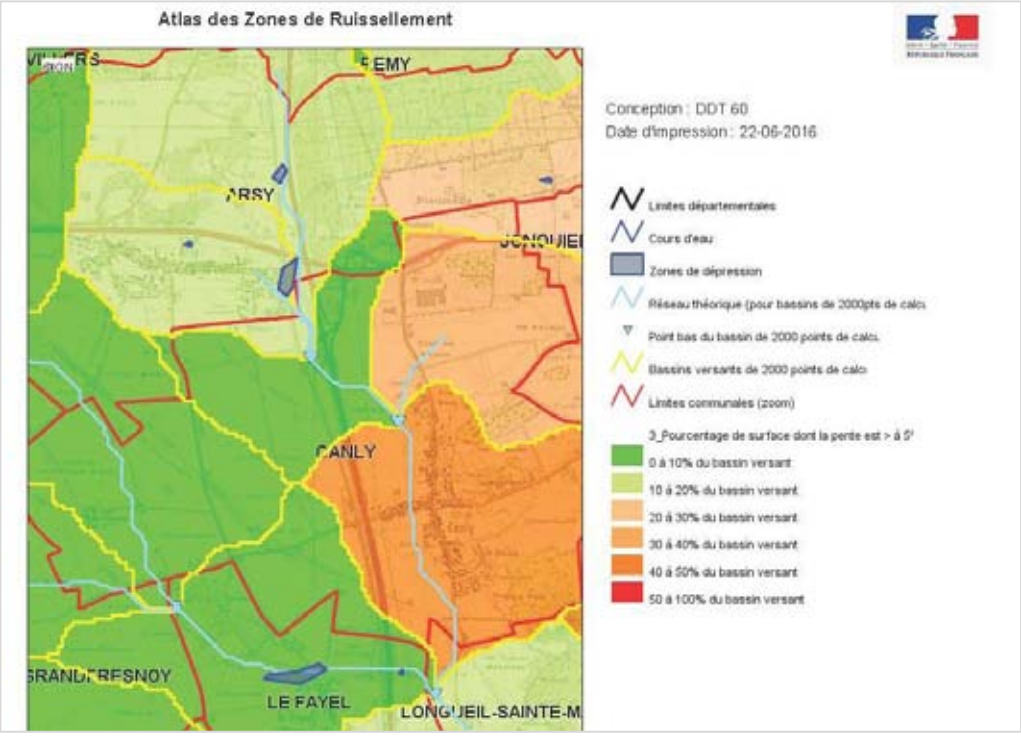
Les lignes de talwegs partent des points hauts du territoire et se dirigent vers les points bas situés dans sa partie sud ; les écoulements s'effectuent en direction de la vallée de l'Oise. Plusieurs talwegs traversent ainsi le territoire communal selon une orientation dominante nord-sud, c'est le cas en particulier du fond de vallon situé dans la partie ouest du territoire communal à l'approche de la ferme de Villerseau.

Les autres principaux talwegs correspondent aux lignes de pente qui dessinent les buttes, en marge Est du territoire communal. Compte tenu de l'implantation du bourg, une sensibilité aux ruissellements est soulignée, en particulier en provenance de la butte de Jonquières.

Des désordres hydrauliques peuvent ainsi être constatés lors de fortes précipitations. Le bassin d'orage qui a été aménagé en lisière du lotissement récent à l'extrémité sud-est du village remplit son rôle, mais peut s'avérer insuffisant lors de gros orages.

Par ailleurs, il est rappelé qu'une étude a été réalisée sur la gestion des eaux pluviales, notamment au niveau de la RD 26 (rue des Ecoles / rue du Jeu d'Arc) où l'aménagement d'un collecteur est envisagé. Ce zonage d'assainissement pluvial (« schéma directeur de gestion des eaux pluviales ») est annexé au dossier de PLU (pièce n°6e).

De plus, selon l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, ce sont les bassins versants situés dans la partie Est du territoire de Canly (en orange sur le plan ci-dessous) qui présentent les pourcentages les plus élevés de surface dont la pente est supérieure à 5 %, en particulier le bassin versant situé dans le quart sud-est du territoire communal.



### 1 - 2 - 3 - Paysage

La détermination de chaque entité paysagère se définit selon des critères croisés : critères géographiques (relief, ondulations, fortes pentes,…), critères visuels (existence de percées visuelles et de points de vue, lignes d'horizon, lignes directrices du regard,…), critères naturels (couverture végétale, sensibilité environnementale,…).

Les particularités géographiques décrites précédemment composent différentes ambiances paysagères.

↳ La plaine agricole :

Une large part du territoire communal, en particulier sa moitié ouest, correspond à des étendues cultivées associées à un parcellaire de grande taille ; le paysage y est modelé différemment selon les cultures et les saisons.

Ces espaces agricoles ne comportent que peu d'éléments végétaux (voir ci-après), et offrent des horizons dégagés et des perspectives lointaines. C'est le cas en particulier en direction de l'ouest où se distingue nettement en arrière-plan la butte de Grandfresnoy.

Outre cette vaste plaine agricole, d'autres terres cultivées sont recensées dans la partie Est du territoire communal, non seulement dans les espaces de fonds de vallons qui séparent les différentes buttes, mais aussi au sommet de la butte située à cheval sur les territoires de Canly et de Jonquières.




↳ Les boisements :

La lecture paysagère de la commune est caractérisée par l'existence de buttes, en partie boisées, qui composent ainsi une toile de fond végétale. Sont identifiés la butte boisée située à l'extrémité sud-est du territoire communal, les boisements situés en bordure de la RD 10 à la sortie Est de Canly en direction de Jonquières, le « Bois de la Fontaine » situé au nord-est du bourg de Canly, et les boisements qui occupent une partie du versant à l'Est de la zone d'activités (en rive sud de la RN 31).




↳ Les éléments particuliers :

Parmi les éléments particuliers repérés sur le territoire communal, figurent trois bosquets situés dans sa partie ouest (à quelques centaines de mètres de la ferme de Villerseau).

Quelques pâtures sont par ailleurs repérées aux abords du bourg, en particulier sur sa frange Est, de même qu'en contre-haut de la zone d'activités ; ces éléments apportent une diversification paysagère.



Le territoire communal est en outre sillonné par une piste cyclable, bordée de haies d'accompagnement, qui a été aménagée en lieu et place d'une ancienne voie ferrée. Ce linéaire végétal constitue un repère visuel au sein de la plaine agricole.




Par ailleurs, la partie centrale du territoire est fortement impactée par les infrastructures de l'autoroute A 1 et de la Ligne à Grande Vitesse Paris-Lille. Accolées l'une à l'autre, elles occupent une largeur d'emprise importante, et génèrent un très fort effet de coupure sur le territoire communal. L'impact de ces infrastructures est particulièrement notable à hauteur de leurs franchissements à l'entrée et à la sortie ouest du bourg (la RD 10 franchit l'autoroute et la LGV en deux passages inférieurs successifs).



A ces deux infrastructures, s'ajoute une ligne électrique qui traverse le territoire communal également suivant un axe nord-sud (ligne parallèle à l'autoroute).




L'occupation singulière des gens du voyage installés en bordure de la RN 31, dans la partie nord du territoire, est par ailleurs notée.




↳ <u>L'espace bâti</u> :

Les perspectives visuelles sur le bourg de Canly, et sur les autres entités bâties, sont détaillées dans le chapitre 1-2-8 relatif à la forme urbaine.

## ANALYSE PAYSAGERE

Limite communale

I - Entités paysagères

- Terres cultivées
- Boisements
- Pâtures, terrains enherbés
- Paysage urbanisé
- Paysage "industriel"

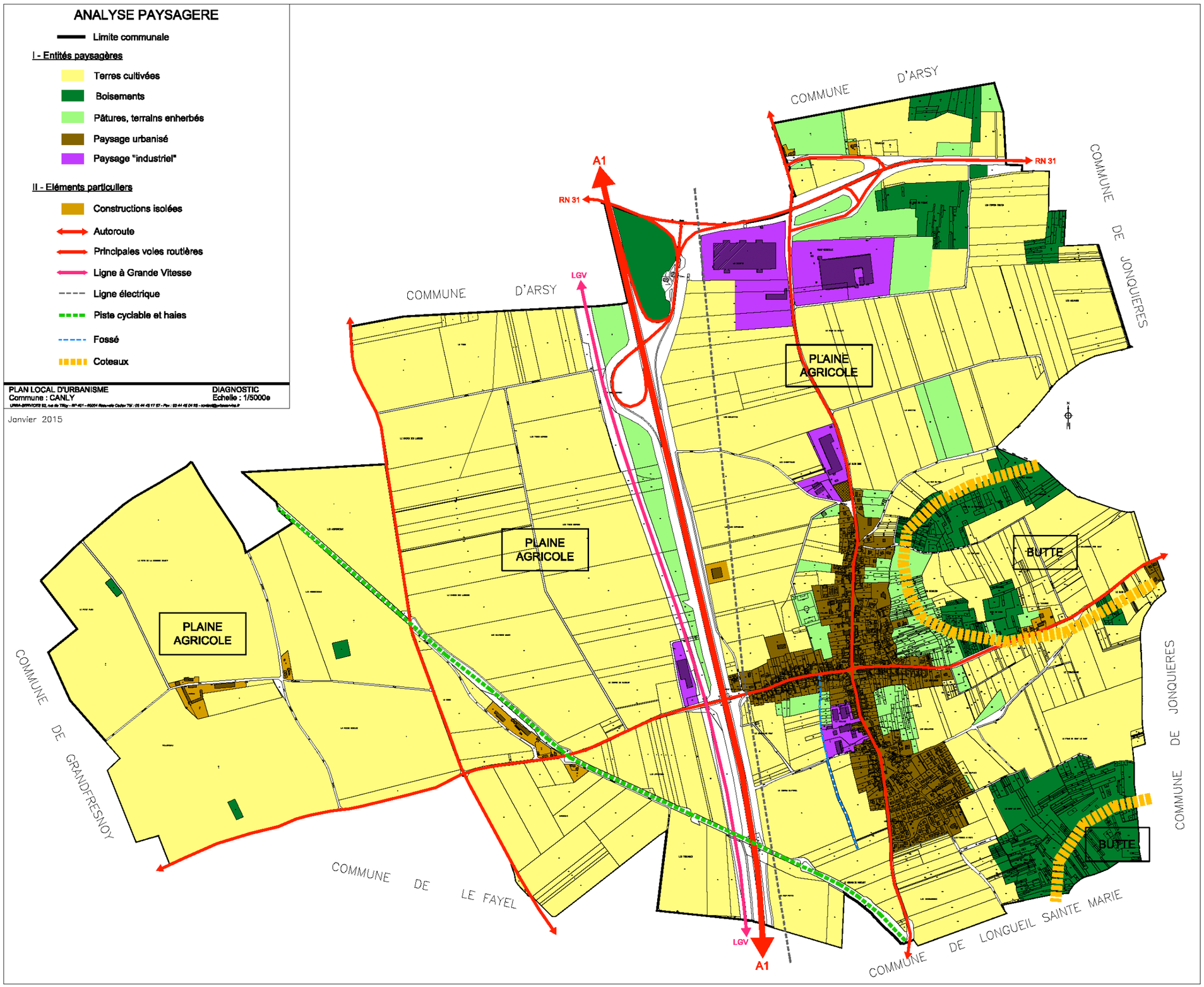
II - Eléments particuliers

- Constructions isolées
- Autoroute
- Principales voies routières
- Ligne à Grande Vitesse
- Ligne électrique
- Piste cyclable et haies
- Fossé
- Coteaux

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e

Janvier 2015



↳ Les principales occupations du sol sur le territoire de Canly peuvent être schématisées au travers d'une synthèse des superficies :

- espace agricole : 75 % du territoire communal
- boisements : 10 %
- espace bâti : 10 %
- infrastructures : 5 %

### 1 - 2 - 4 - Milieux naturels et continuités écologiques

Le document d'urbanisme se doit de tenir compte de la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles. Il convient de présenter l'ensemble des zonages du patrimoine écologique auxquels appartient le territoire de Canly, à partir de l'inventaire établi par les services de l'Etat (Direction Régionale de l'Environnement).

↳ *ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » (ZNIEFF de type 1) :*

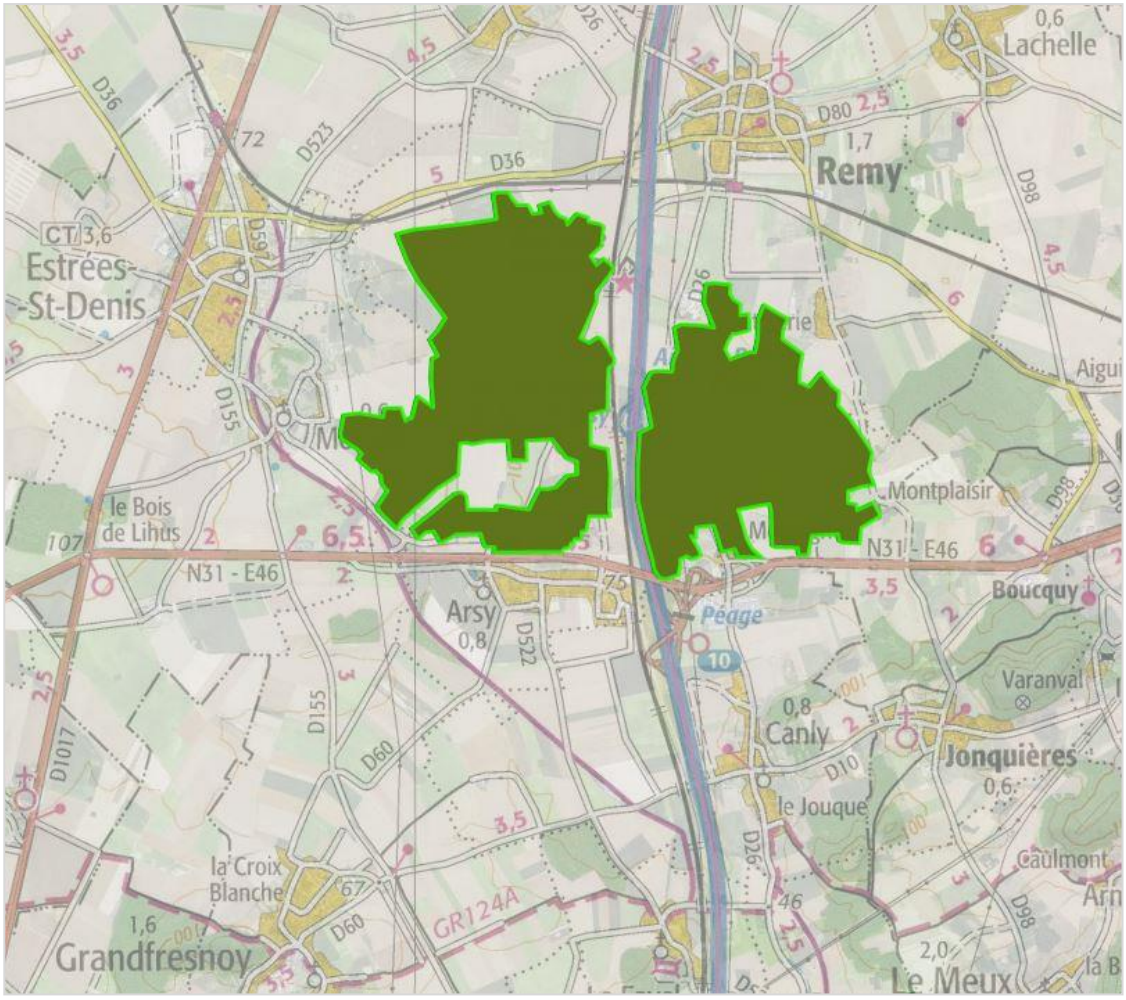
La commune est couverte à son extrémité nord par une ZNIEFF, zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique.

Une distinction est faite entre les ZNIEFF de type 1 et de type 2 : une ZNIEFF de type 1 concerne un espace d'une superficie relativement limitée, défini par la présence d'espèces ou de milieux rares ou remarquables caractéristiques du patrimoine naturel ; une ZNIEFF de type 2 concerne un grand ensemble naturel riche ou peu modifié par l'homme ou offrant des potentialités biologiques importantes, une ZNIEFF de type 2 peut inclure une ou plusieurs ZNIEFF de type 1.

Les ZNIEFF de type 1 sont des zones particulièrement sensibles à des équipements ou à des transformations mêmes limitées ; l'urbanisation de ces zones n'est donc pas recommandée. Les ZNIEFF de type 2 présentent des enjeux moins forts ; des projets ou des aménagements peuvent y être autorisés à condition qu'ils ne modifient ni ne détruisent les milieux contenant des espèces protégées et ne remettent pas en cause leur fonctionnalité ou leur rôle de corridors écologiques.

La ZNIEFF de type 1 « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » couvre des massifs boisés localisés sur des buttes résiduelles d'argiles et de sables. Les sols argileux et acides sont favorables aux productions forestières et herbagères, les boisements étant en effet souvent entourés de prairies. Les milieux forestiers sont essentiellement constitués de futaies de charmes et de chênes. Ces chênaies-charmaies sont localement entrecoupées de clairières. Sur les affleurements argileux s'étendent des frênaies-chênaies, avec quelques mares boisées.

Les boisements humides et sableux autorisent la présence d'une flore remarquable. Les buttes sableuses sont rares sur le plateau picard et constituent des îlots de diversité au sein des openfields (champs ouverts). Les mares représentent d'importants sites de reproduction de batraciens, dont plusieurs sont rares et menacés ; les réseaux de mares intraforestières ou périforestières sont en effet devenus rares dans les plaines agricoles du nord-ouest de l'Europe. Le bocage et les bois permettent aussi la présence d'une avifaune riche et diversifiée.




**ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle »**
**(ZNIEFF de type 1)**

*Source : INPN (Inventaire National du Patrimoine Naturel)*

La mise en culture et la disparition des haies sur les marges, surtout au nord et à l'est des bois, réduisent l'intérêt à la fois biologique et paysager des lisières, espaces de transition importants entre les bois et les grandes cultures.

L'axe autoroutier et la trouée de la LGV ont coupé la solidarité naturelle de ces deux massifs (Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle), et ont réduit, de fait, les possibilités de déplacement de la faune terrestre.

Sur le territoire de Canly, cette ZNIEFF ne couvre que des espaces situés au nord de la RN 31, en frange nord du hameau de Pieumelle.

Le périmètre couvert par cette ZNIEFF est également inventorié en Espace Naturel Sensible (ENS), reconnaissance établie par le Conseil Départemental de l'Oise. Les ENS sont identifiés pour leur intérêt écologique et paysager, et leur capacité à accueillir le public sans nuire aux milieux. Cette classification s'accompagne d'outils d'aide à la gestion de ces espaces (soutien technique et financier).

## ANALYSE ENVIRONNEMENTALE

ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique) "Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle" et Espace Naturel Sensible (ENS)

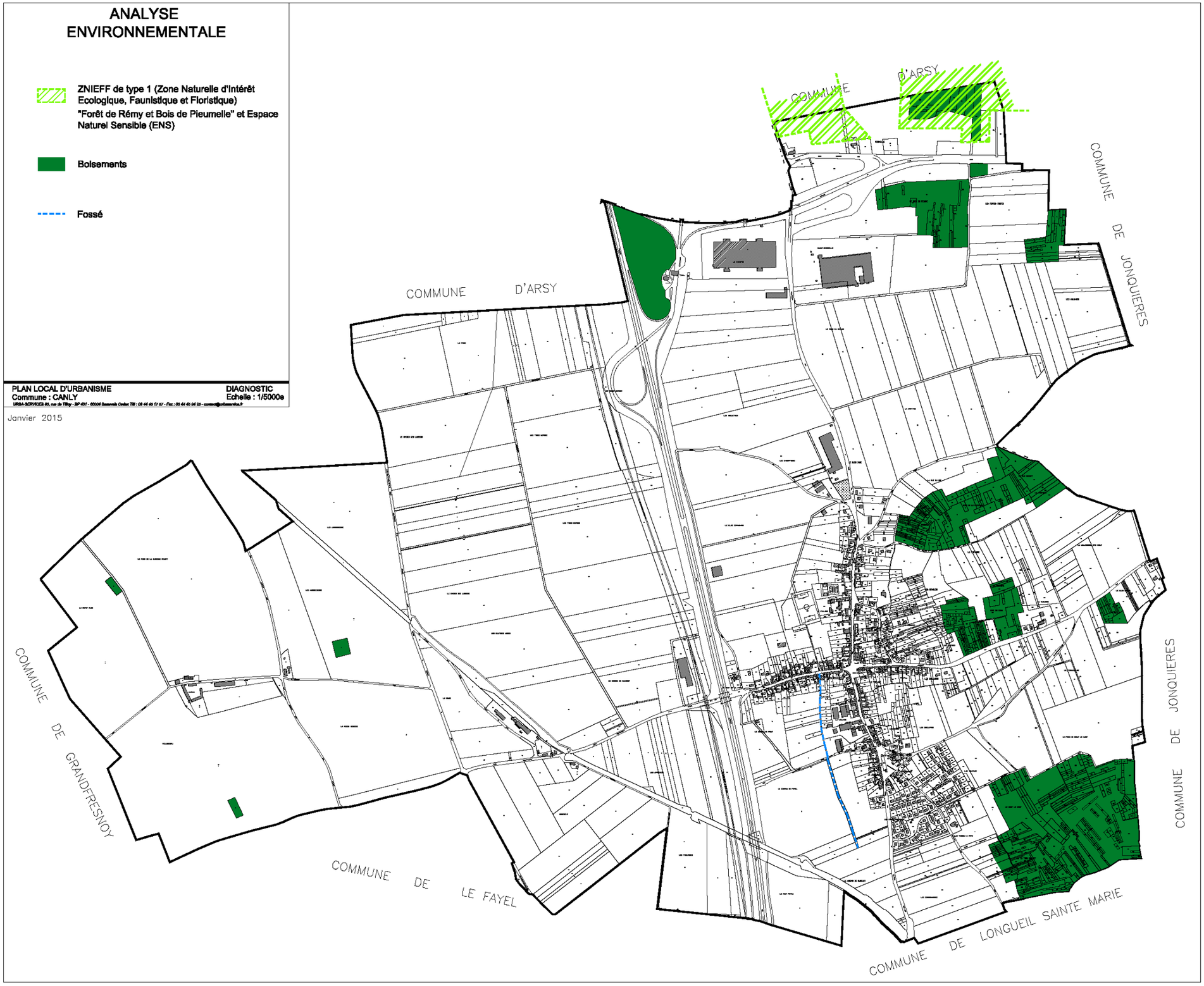
Boisements

Fossé

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e

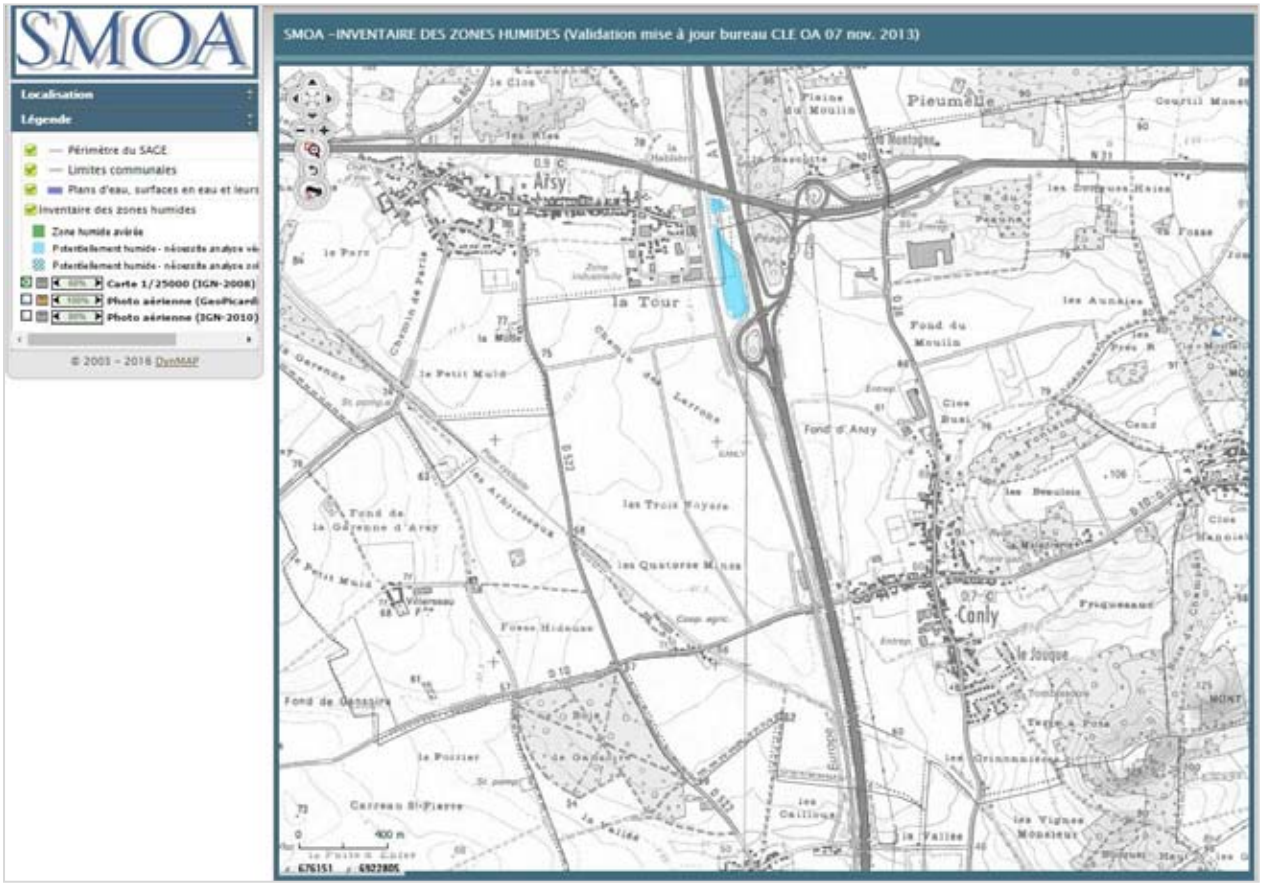
Janvier 2015



↳ Par ailleurs, la commune n'est concernée :

- ni par une « zone humide avérée », telle qu'inventoriée par le Syndicat Mixte Oise-Aronde (SMOA) en charge du Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE).

Il est toutefois noté que la cartographie établie par le SMOA identifie en « zone potentiellement humide » (en bleu clair sur le document ci-dessous) un espace situé dans la partie nord du territoire de Canly. Cependant, il ne s'agit que de délaissés fonciers entre l'emprise de l'autoroute A1 et celle de la LGV.




- ni par une « zone à dominante humide », reconnaissance établie par la DREAL sur la base de données issues des Agences de l'Eau ; ces zones identifient des espaces qui jouent un rôle important dans la régulation du régime des eaux ;

- ni par une ZICO (Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux), milieux de vie correspondant à des aires de reproduction ou d'hivernage, ou à des zones de relais de migration pour les oiseaux ;

- ni par un passage grande faune ;

- ni par un corridor écologique potentiel, corridor correspondant à des espaces dans lesquels la continuité des milieux doit être contrariée aussi peu que possible (urbanisation, infrastructures,…) ;

- ni par un site classé ou un site inscrit.

↳ Par ailleurs, le territoire de la commune de Canly n'est pas couvert par un site Natura 2000, classement qui reconnaît la qualité environnementale d'habitats naturels ; le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne, pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Toutefois, parmi les reconnaissances environnementales existantes aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

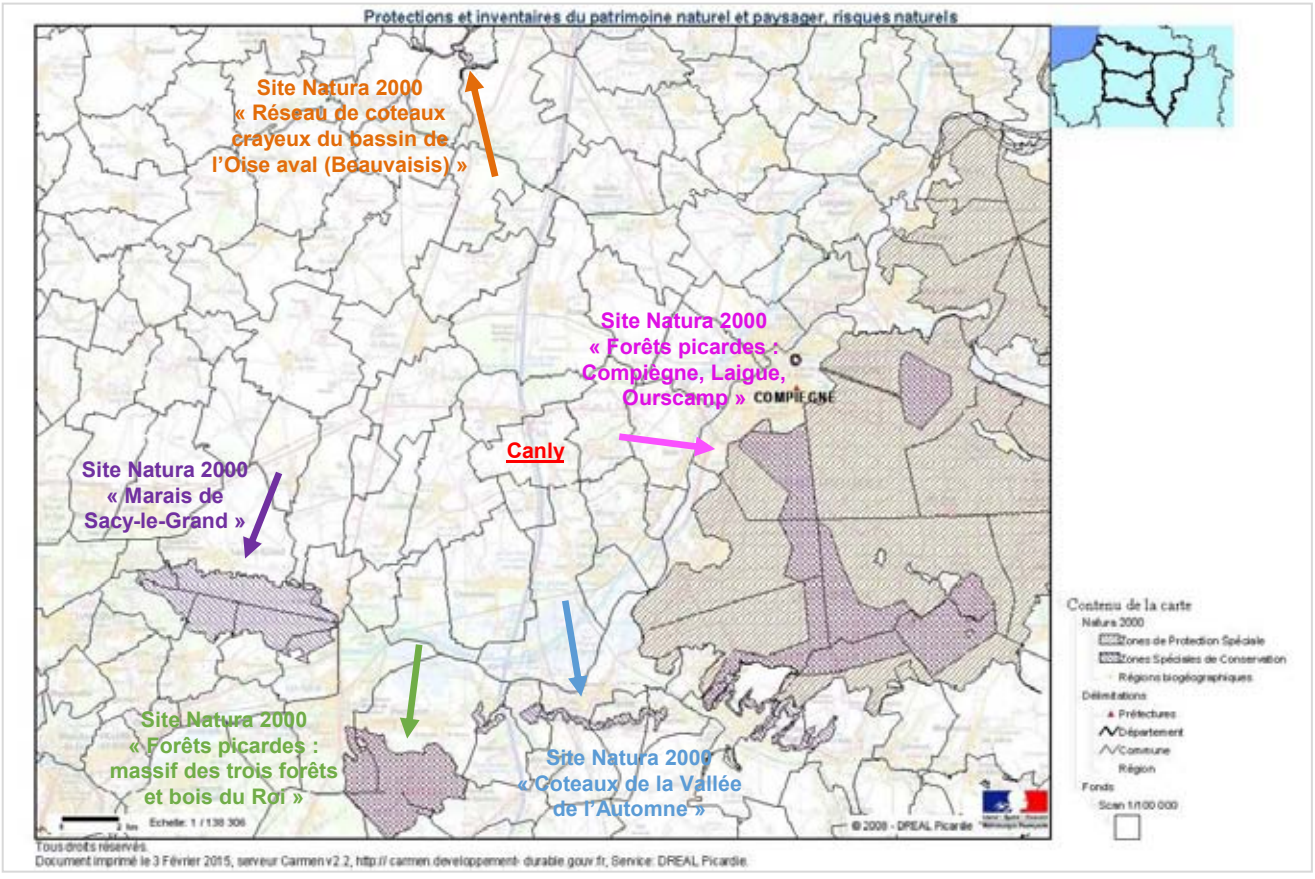
- du site Natura 2000 *« Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp »* et *« Massif forestier de Compiègne-Laigue »* situé à l'Est de Canly, à environ 5 km (site identifié en rose sur le plan ci-dessous) ;

- du site Natura 2000 *« Coteaux de la Vallée de l'Automne »* situé au sud de Canly, à environ 9 km (site identifié en bleu sur le plan ci-dessous) ;

- du site Natura 2000 *« Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi »* situé au sud de Canly, à environ 10 km (site identifié en vert sur le plan ci-dessous) ;

- du site Natura 2000 *« Marais de Sacy-le-Grand »* situé au sud-ouest de Canly, à environ 8 km (site identifié en violet sur le plan ci-dessous) ;

- du site Natura 2000 *« Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) »* situé au nord-ouest de Canly, à environ 14 km (site identifié en orange sur le plan ci-dessous).



↳ Par ailleurs, un projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE), déclinaison de la Trame Verte et Bleue (TVB), avait été mis à l'étude en Picardie, mais n'a pas été approuvé par le Conseil Régional. Les documents provisoires établis dans le cadre de l'élaboration de ce document ne sont donc pas repris ici.

Toutefois, pour mémoire, il est rappelé que les études préliminaires du SRCE avaient identifié sur le territoire communal un « corridor arboré » entre la « Montagne de Longueil et la Motte du Moulin » au sud de Canly et le « Bois de Pieumelle » au nord de Canly (deux ensembles qui constituent des réservoirs de biodiversité).

S'agissant des composantes de la Trame Verte et Bleue, les documents provisoires du SRCE mettaient en évidence un « point de fragilité » correspondant à un « passage difficile dû au mitage par l'urbanisation », dans la partie nord-est du bourg de Canly en contre-haut de l'urbanisation (entre la rue des Fontaines et le Bois de la Fontaine).

La cartographie des « objectifs du SRCE » identifiait ce corridor arboré comme corridor « à conserver », invitant ainsi à contenir l'urbanisation dans cette frange du bourg (éviter une extension de l'urbanisation à l'approche du Bois de la Fontaine).

Enfin, plus généralement, il est rappelé que l'objet d'un SRCE est de présenter les enjeux régionaux en matière de continuités écologiques, d'établir une cartographie de celles-ci, et de proposer des mesures mobilisables pour préserver et restaurer la biodiversité.

### 1 - 2 - 5 - Hydrographie

Le territoire communal n'est traversé par aucun cours d'eau permanent. Seul un fossé, qui est en eau à l'occasion des principaux épisodes pluvieux, est répertorié ; il est situé au sud-ouest du bourg, et suit un axe nord-sud.

L'évacuation des eaux de ruissellement s'effectue par un réseau de talwegs qui assurent l'acheminement des eaux vers l'exutoire principal constitué par la rivière de l'Oise à quelques kilomètres au sud de la commune, rivière qui appartient plus largement au bassin versant de la Seine.

L'identification de différents bassins versants sur le territoire communal est également exposée dans le chapitre 1-2-2 relatif à la topographie.

Concernant les inondations et coulées de boue, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle en février 1998 pour un événement de juin 1997, en décembre 1999 pour un événement du même mois, et en avril 2003 pour un événement de janvier 2003.

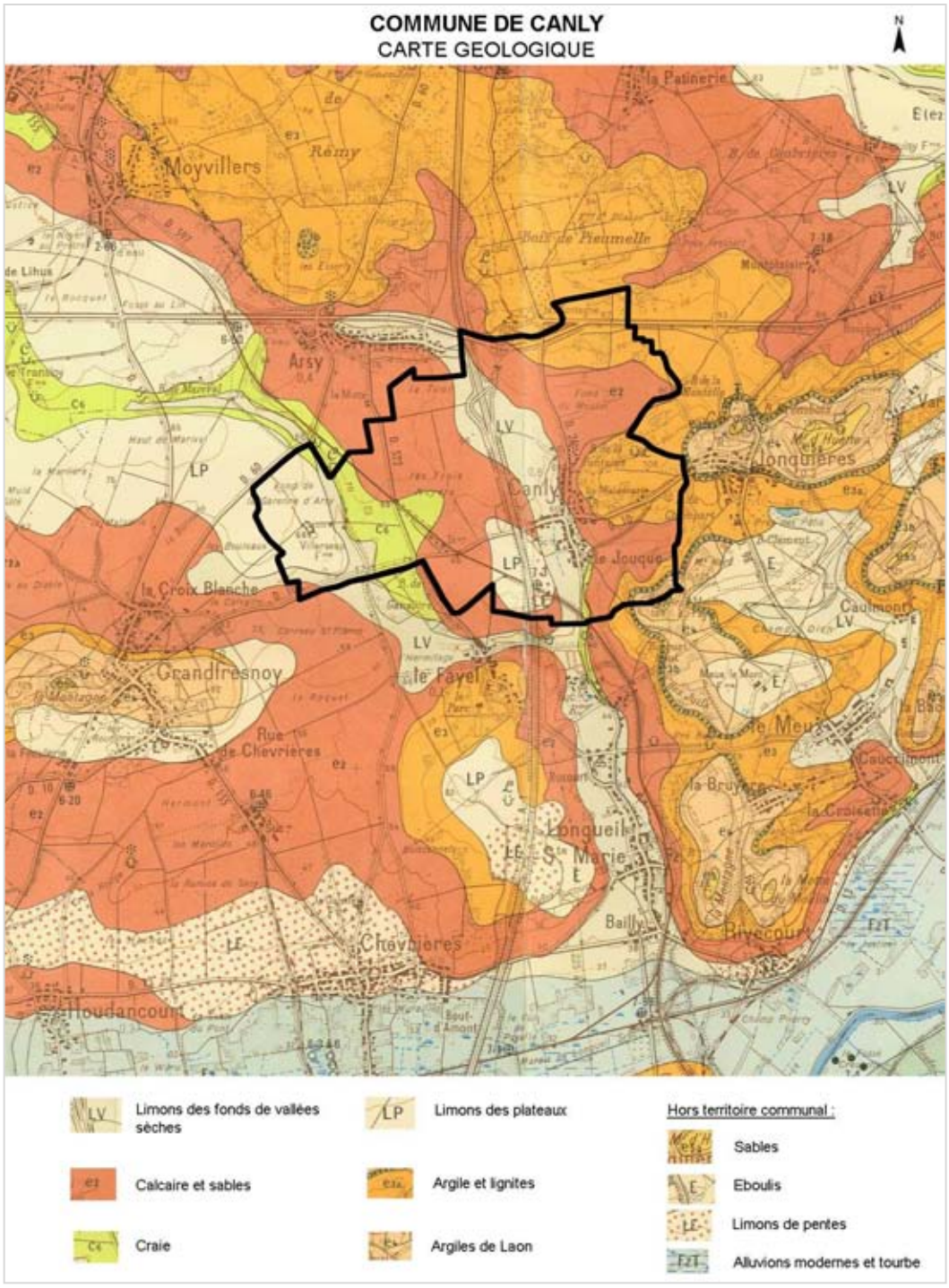
### 1 - 2 - 6 - Géologie

La géologie est très largement liée aux régions naturelles qui composent le territoire. Les ensembles géomorphologiques existants sur la commune correspondent à des structures géologiques différentes. La géologie joue un rôle important dans l'aspect du territoire dans la mesure où elle détermine des ambiances paysagères. On peut en effet mettre en relation les particularités du relief et les caractères géologiques, et ainsi interpréter les paysages.

Dans la partie centrale du territoire communal qui correspond à un fond de vallon (entre le bourg de Canly et l'autoroute), le sol est composé de limons de fonds de vallées sèches. De part et d'autre de ce fond de vallon central, la plaine agricole repose sur des calcaires et des sables.

Dans la partie ouest du territoire communal, un linéaire de craie est repéré entre la ferme de Villerseau et l'ancienne voie ferrée (aujourd'hui voie cyclable). L'extrémité ouest du territoire communal repose quant à elle sur des limons de plateaux propices à l'activité agricole.

Dans la partie Est, les coteaux des buttes présentent un substrat composé pour l'essentiel d'argiles et lignites, tandis que les parties sommitales de ces buttes sont assises sur des argiles de Laon.



### 1 - 2 - 7 - Climat et air

↳ Le climat :

Le département de l'Oise est soumis à un climat océanique, doux et humide, avec prédominance des vents d'ouest à sud-ouest qui apportent des perturbations naissant sur l'Atlantique. La pluviométrie, répartie au cours de l'année, diffère assez peu entre le mois le plus sec et le mois le plus arrosé : 49 mm en avril contre 68 mm en décembre. Les épisodes pluvieux intenses sont assez rares.

Dans l'Oise, le climat est assez doux du fait de la proximité de la mer et de l'altitude modeste. La température moyenne annuelle est de 10,1°C. Les étés sont assez frais, et la canicule est rare avec 29 jours de température maximale supérieure à 25°C (dont 5 jours dépassant 30°C).

La durée d'insolation est peu élevée, en moyenne 4,3 heures par jour. Les brouillards (visibilité inférieure à 1 km) sont fréquents (55 jours par an, avec un maximum en octobre). La neige est présente 16 jours par an, dont 8 répartis entre janvier et février. Les orages circulent en moyenne 18 jours par an, dont 14 entre mai et septembre dans un régime de vents de sud-ouest qui apportent de l'air chaud et humide. La grêle est peu fréquente (3 jours par an).

Les vents dominants proviennent du secteur sud-ouest, parfois du nord-est (bise) notamment en hiver et au printemps. Des vents forts sont observés 41 jours par an en moyenne. Les vents tempétueux en rafales sont rares.

↳ L'air :

La Picardie bénéficie d'une qualité de l'air relativement bonne. Néanmoins, l'analyse des concentrations de polluants dans l'air laisse apparaître une situation plutôt contrastée :

- une nette amélioration des valeurs moyennes annuelles en dioxyde de soufre ; les mesures réalisées par les différents capteurs montrent que les objectifs de qualité sont aujourd'hui respectés ;
- une relative stagnation de la pollution de fond pour l'azote, et des concentrations proches des objectifs de qualité mais en baisse, sur les stations de proximité du trafic comme Amiens ou Beauvais ;
- en ce qui concerne l'ozone, une dégradation de la pollution de fond généralisée à l'ensemble de la région ; la moyenne annuelle de l'ozone troposphérique est élevée (40 µg/$m^3$ en 2000) ; les objectifs de qualité sont dépassés sur toutes les stations avec une prédominance sur les zones rurales ou périurbaines, qui s'explique par le mécanisme de formation de ce polluant secondaire.

Ces résultats montrent la nécessité de poursuivre la réduction des émissions de polluants primaires, précurseurs de l'ozone :

- pour les poussières en suspension, les résultats observés sur les quelques capteurs existants font apparaître qu'il s'agit d'un polluant important à surveiller ; la pollution par les particules fines fait partie des polluants sur lesquels la vigilance doit rester mobilisée.
- en ce qui concerne les phénomènes de pointe de pollution, la Picardie est relativement épargnée ; le seuil d'alerte n'a jamais été atteint en région. Depuis 2001, le niveau d'information et de recommandation a été atteint 21 fois pour l'ozone ($O_3$), dont 11 lors de la canicule de 2003.

### 1 - 2 - 8 - Forme urbaine

Toute agglomération présente une forme urbaine plus ou moins identifiable. La relation agglomération/paysage est un équilibre complexe, fruit de nombreux facteurs. Cet équilibre subtil s'inscrit dans la notion de paysage, notion fondamentale que la commune doit prendre en compte au travers des dispositions du PLU.

Il convient de mettre en évidence les différentes perceptions obtenues de l'agglomération, afin de dégager la forme urbaine dominante et d'analyser les degrés de sensibilité des lisières urbaines.

La détermination de la forme urbaine permet d'établir une première réflexion sur sa configuration actuelle, et doit surtout permettre de mieux appréhender son évolution attendue ou projetée.

↳ Silhouette de l'agglomération

Le village, qui présente une structure linéaire, s'est développé au pied de la butte qui surplombe les communes de Canly et de Jonquières ; il présente une forme plus étirée du nord au sud, que d'est en ouest.

Outre le bourg de Canly, la commune compte une zone d'activités dans sa partie nord, zone qui est composée en particulier de deux grosses activités logistiques implantées de part et d'autre de la route départementale.

La commune compte également des constructions « isolées », situées en discontinuité du bourg de Canly. Il s'agit des constructions localisées à l'extrémité nord du territoire communal dans le hameau de Pieumelle, d'une entreprise située en bordure de la RD 10 mais qui est séparée du bourg par l'autoroute et la LGV, du hameau de la Gare qui comprend quelques constructions et une coopérative agricole, et de la ferme de Villerseau située dans la partie ouest du territoire communal. Plus à l'Est, la commune compte également quelques constructions isolées en bordure de la RD 10, à mi-distance des villages de Canly et de Jonquières. Enfin, la commune compte sur son territoire trois constructions situées en continuité bâtie avec le village de Jonquières.

↳ Lisières urbaines

Les lisières urbaines correspondent aux limites entre l'espace bâti et l'espace naturel. La lisière nord de la zone d'activités met en évidence le gabarit important des bâtiments logistiques situés de part et d'autre de la RD 26, et leur prégnance dans le paysage du fait des bardages de teinte claire.



La lisière ouest de la zone d'activités (vue prise depuis la partie ouest du territoire) montre que cette zone est implantée en partie basse d'un versant, et que les bâtiments se fondent ici dans le paysage (y compris le péage autoroutier).

Dans sa lisière sud, les bâtiments d'activités situés en rive ouest de la RD 26 sont en partie masqués par une clôture végétale, tandis que le bâtiment situé de l'autre côté de la route (plateforme logistique « Les Mousquetaires Intermarché ») est davantage à découvert.




La lisière nord du bourg de Canly est marquée par la coupure agricole qui existe entre la zone d'activités et l'espace aggloméré. Alors que les premières constructions du village sont peu visibles (bâtiment à usage d'activité présentant un bardage de teinte bleue foncée), ce sont les deux grues implantées sur le site l'activité d'Eiffage Construction qui s'offrent le plus à la vue.

La lisière nord-ouest du bourg (vue obtenue depuis le « chemin des Chauffours ») est marquée par le même constat. Le site d'implantation du village, au pied de buttes boisées, est aussi relevé.



La lisière ouest du bourg, depuis la partie ouest du territoire communal, montre que les quelques éléments végétaux situés entre l'autoroute et la LGV masquent en grande partie le village. Les coteaux boisés qui correspondent aux buttes composent une toile de fond végétal en arrière-plan de l'urbanisation.

Une vue plus rapprochée de la lisière ouest du bourg (vue obtenue depuis le chemin qui mène à un hangar agricole situé en bordure de l'autoroute) offre une vue globale du village où se devinent essentiellement les toitures des constructions.




La lisière sud-ouest du bourg est marquée par la présence d'entrepôts dont les teintes dominantes sont constituées de bardages blancs et bleus. C'est sur cette frange du village que la lisière urbaine peut être considérée comme la moins bien intégrée sur le plan paysager.



La lisière sud du bourg est quant à elle caractérisée par la présence d'un lotissement pavillonnaire qui est implanté perpendiculairement à la route départementale et qui offre un contact direct entre l'espace agricole et l'urbanisation.




La lisière sud-est du bourg correspond au dernier lotissement réalisé sur la commune ; elle présente un profil plus urbain que rural.

La lisière Est du village montre également que les lotissements pavillonnaires existants dans la partie sud sont plus visibles que la partie ancienne du bourg qui est davantage dissimulée par les ondulations du relief et par une trame végétale plus dense.

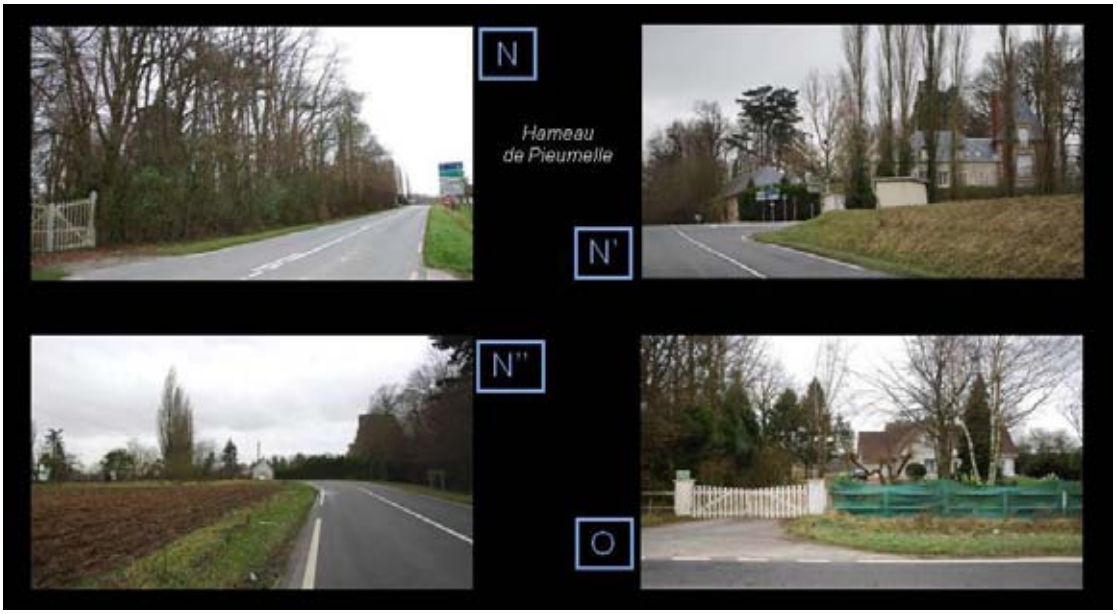


S'agissant des constructions isolées situées en bordure de la RD 10, à mi-chemin entre Canly et Jonquières, les constructions plus anciennes situées dans la partie ouest de cet écart bâti paraissent mieux intégrées que les installations agricoles situées dans sa partie Est.

Les constructions accolées au village de Jonquières sont quant à elles physiquement rattachées à la silhouette de cette commune ; leur appartenance à Canly n'est donc qu'administrative.




Par ailleurs, dans le hameau de Pieumelle à l'extrémité nord du territoire communal, seules deux constructions sont situées sur le territoire de Canly. La première est ancienne (belle construction en pierre et en brique) ; elle est située à l'angle de la RD 26 et de la bretelle d'accès à la RN 31 et à l'autoroute. La seconde est plus récente (pavillon des années 1970-1980) ; elle est située en discontinuité du hameau de Pieumelle (hameau dont les autres constructions appartiennent au territoire d'Arsy).



S'agissant par ailleurs des constructions situées dans la moitié ouest du territoire communal de l'autre côté des infrastructures de transport, le bâtiment à usage d'activités qui borde la LGV s'insère dans son environnement par le biais de bardages de teinte principalement foncée (gris-vert notamment).

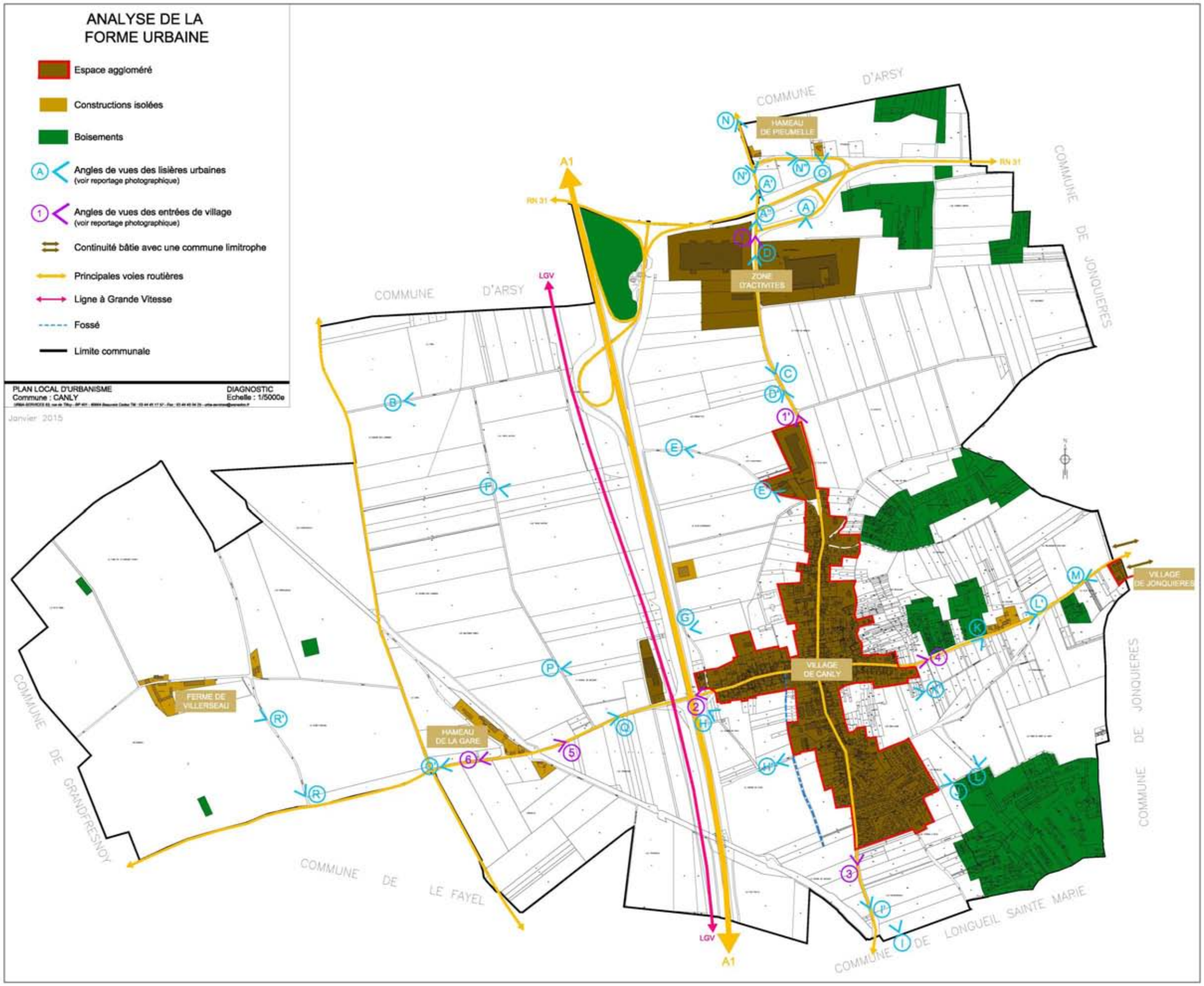
Par ailleurs, le hameau de la Gare, implanté de part et d'autre de la RD 10, est constitué de quelques constructions et d'une coopérative agricole. Cette entité bâtie s'étire le long de la piste cyclable qui a été aménagée à la place d'une ancienne voie ferrée, piste qui est accompagnée d'éléments végétaux qui participent largement à l'insertion paysagère de ce hameau.




La « Ferme de Villerseau », située plus à l'ouest, constitue un exemple des fermes à cour isolées caractéristiques de l'entité géographique de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis. Cette ferme présente une partie à valeur patrimoniale (bâtiments anciens et mur de clôture en brique et pierre), et plus à l'Est un hangar agricole en tôles.

Est notée également dans ce secteur, à environ 300 m du corps de ferme, la présence d'un bâtiment en ruine (bâtiment qui accueillait autrefois un laboratoire).

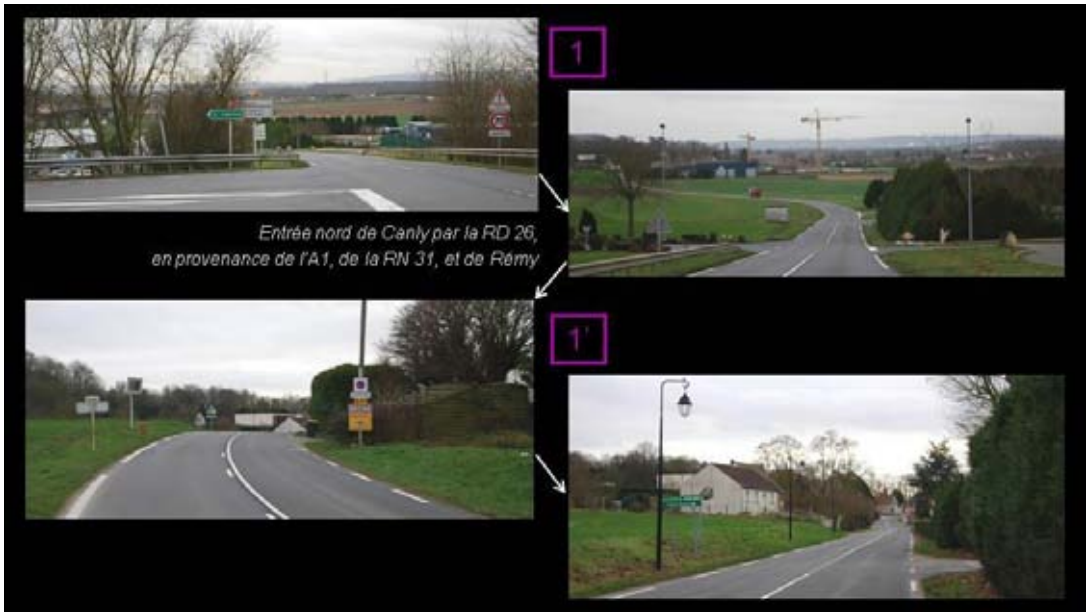



ANALYSE DE LA FORME URBAINE
Espace aggloméré
Constructions isolées
Boisements
Angles de vues des lisières urbaines (voir reportage photographique)
Angles de vues des entrées de village (voir reportage photographique)
Continuité bâtie avec une commune limitrophe
Principales voies routières
Ligne à Grande Vitesse
Fossé
Limite communale
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e
Janvier 2015
COMMUNE D'ARSY
COMMUNE DE JONQUIERES
COMMUNE DE GRANDFRESNOY
COMMUNE DE LE FAYEL
COMMUNE DE LONGUEIL SAINTE MARIE
A1
LGV
RN 31
HAMEAU DE PIEUMELLE
ZONE D'ACTIVITES
VILLAGE DE CANLY
VILLAGE DE JONQUIERES
HAMEAU DE LA GARE
FERME DE VILLERSEAU

↳ Entrées de village

L'étude des entrées de village a pour objet d'appréhender les vues de l'agglomération obtenues depuis les axes de communication, et d'analyser l'effet d'annonce ou de « porte » des diverses entrées.

L'entrée nord de Canly par la RD 26 (en provenance de l'A1, de la RN 31, et de Rémy) s'effectue de manière progressive : dans un premier temps en traversant la zone d'activités, puis en entrant dans le bourg le long d'une entreprise bordée de thuyas, avant que ne se dévoile véritablement le village. Les candélabres (lanternes de couleur noire) agrémentent cette entrée de village.




L'entrée ouest de Canly par la RD 10 (en provenance de Grandfresnoy, d'Arsy ou du Fayel), se découvre brutalement après avoir franchi la LGV et l'autoroute. C'est un transformateur électrique qui constitue ici le premier volume bâti visible.



L'entrée sud de Canly par la RD 26, en provenance de Longueil-Sainte-Marie, ne présente pas d'aménagements particuliers, et s'effectue par une route en légère déclivité.

L'entrée Est de Canly par la RD 10, en provenance de Jonquières, se fait quant à elle par une route très descendante, et bordée de talus enherbés et arborés. L'existence d'un poste de gaz en bordure de route, à une centaine de mètres de l'entrée du village, est notée.




Enfin, concernant le hameau de la Gare situé le long de la RD 10, les panneaux d'entrée d'agglomération visent principalement à faire respecter les limitations de vitesse.



### 1 - 2 - 9 - Réseau viaire

La trame viaire constitue le squelette d'une agglomération ; c'est l'ensemble des rues, petites ou grandes, utilisées par la population dans ses déplacements. C'est donc un élément fondamental de communication, mais aussi un repère dans l'espace.

Une hiérarchie des voies est mise en évidence :

- les voies primaires (structure principale du réseau de voies),
- les voies secondaires (desserte complémentaire du bourg),
- les voies tertiaires (desserte de quelques constructions et/ou voie en impasse).

L'étude du réseau de voies est ici principalement abordée en fonction de son rôle dans la structure urbaine du bourg, et dans son développement urbain.

Dans le bourg de Canly, la structure principale du réseau de voies est composée des deux axes perpendiculaires qui traversent la commune, et qui correspondent à la RD 26 (rue du Jeu d'Arc et rue des Ecoles) et à la RD 10 (rue de la Gare et rue de Jonquières). Ces voies constituent en effet l'armature originelle de l'agglomération à partir desquelles le village s'est développé.

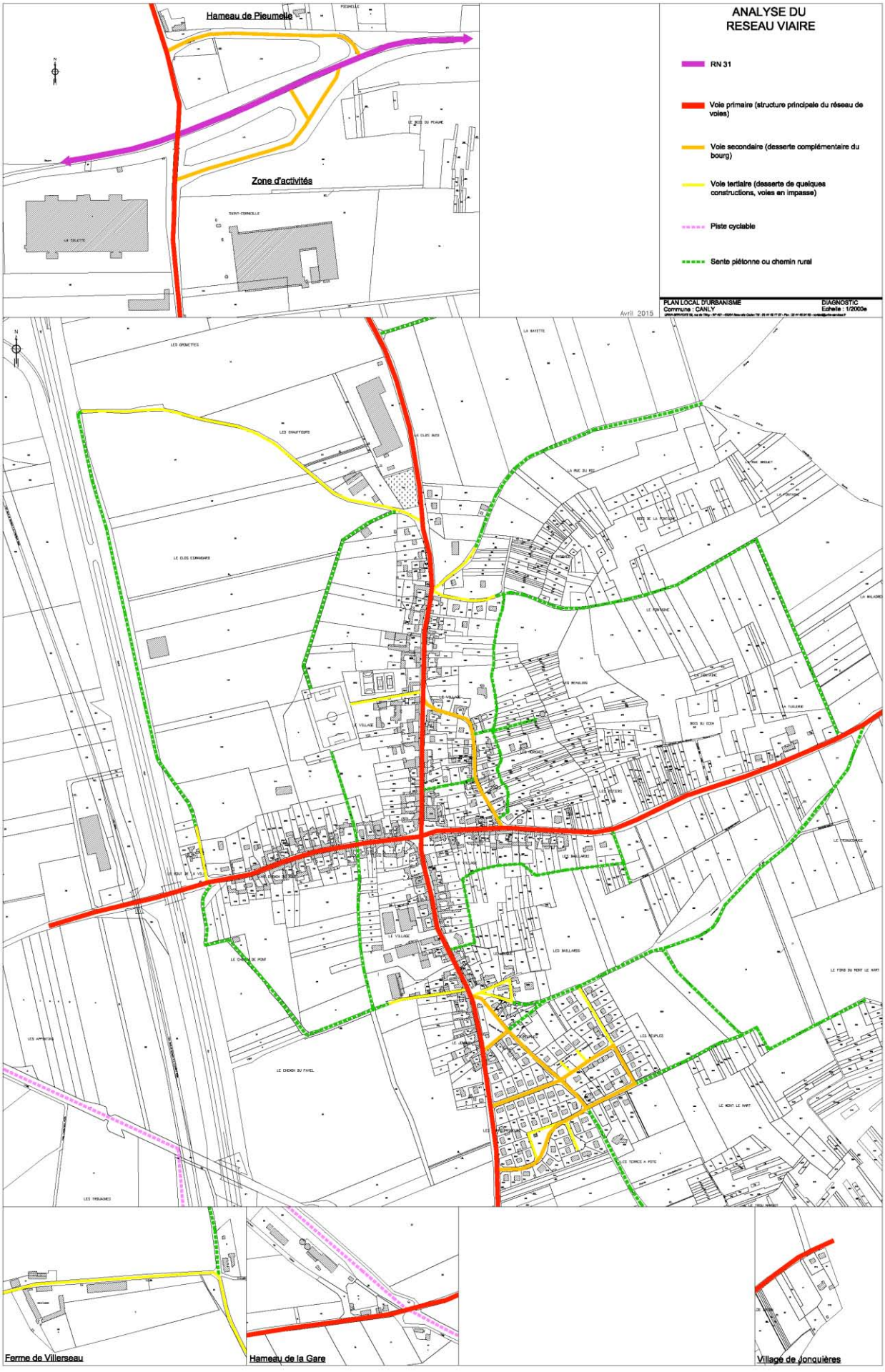
D'autres rues peuvent être considérées comme des voies secondaires, en ce qu'elles complètent la desserte interne du bourg ; c'est le cas de la rue Victor Charpentier, et des rues des Jonquilles, des Temps Primeurs et du Moulin.

La desserte tertiaire du village de Canly est constituée de voies qui ne desservent que quelques constructions, et qui constituent la partie terminale du réseau viaire. Il s'agit en particulier de la rue des Fontaines, de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence, ou de la rue des Boutons d'Or.

La lecture du plan du réseau viaire pourrait laisser envisager une possibilité de prolongement de la rue des Boutons d'Or (dernier lotissement réalisé dans la partie sud-est du bourg). Néanmoins, il est souligné que les liaisons avec le reste du village apparaissent difficiles.

En outre, le bourg compte quelques sentes piétonnes qui permettent d'assurer la continuité de certains cheminements, et de réduire les distances entre des rues (exemple de la ruelle du Calvaire entre la rue des Ecoles et la rue Charpentier).

Le territoire communal compte également plusieurs chemins ruraux, dont plusieurs sont reliés au village.


Hameau de Pieumelle
Zone d'activités
ANALYSE DU RESEAU VIAIRE
RN 31
Voie primaire (structure principale du réseau de voies)
Voie secondaire (desserte complémentaire du bourg)
Voie tertiaire (desserte de quelques constructions, voies en impasse)
Piste cyclable
Sente piétonne ou chemin rural
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY
DIAGNOSTIC
Echelle : 1/2000e
Avril 2015
Ferme de Villerseau
Hameau de la Gare
Village de Jonquières

### 1 - 2 - 10 - Bâti existant

#### ↳ Trame bâtie

En faisant abstraction des limites parcellaires et des voies de communication, la trame bâtie permet de faire ressortir les différences de densités engendrées par la disposition des constructions dans l'espace.

En d'autres termes, la trame bâtie d'une agglomération est une succession de vides et de pleins qui, par leur agencement, créent des zones de forte ou de faible densité. Le plan offre une radiographie complète de la trame bâtie.

Dans le bourg de Canly, le rôle des voies de communication dans l'armature urbaine de la commune est mis en évidence. En effet, alors qu'elles ont été occultées sur le plan de la trame bâtie, certaines voies se devinent assez largement. L'axe constitué par la rue du Jeu d'Arc et par la rue des Ecoles, qui correspond à la traversée nord-sud du village, ressort ainsi très nettement ; les constructions existantes y dessinent l'emprise de la voie. Il en est de même de la rue de la Gare et de la rue de Jonquières, qui constituent l'axe est-ouest.

Dans ces parties originelles de l'agglomération, une large part des constructions sont implantées à l'alignement (= implantation en bordure de voie), constituant ainsi des séquences bâties où les perspectives visuelles sont rythmées par les façades des bâtiments.

Le développement de l'urbanisation s'est appuyé sur l'ensemble des voies précitées, qui correspondent à l'armature ancienne du village de Canly. L'implantation du bâti y structure des fronts bâtis continus. L'implantation des constructions, parfois d'une limite séparative à l'autre (constructions accolées), engendre un sentiment de densité bâtie assez importante.

La trame bâtie est par ailleurs constituée de secteurs pavillonnaires où les constructions, implantées au centre de leur parcelle, configurent une succession de pleins et de vides. Cette trame bâtie, propre aux extensions pavillonnaires, présente une certaine diffusion des constructions dans l'espace. Elle correspond pour l'essentiel aux lotissements situés dans la partie sud-est du bourg (rue des Temps Primeurs, rue des Jonquilles, rue des Marguerites, rue des Boutons d'Or, rue du Muguet).

Certains secteurs du village présentent une trame bâtie plus disloquée et moins lisible, en particulier dans la rue Victor Charpentier et à l'extrémité nord de la rue des Ecoles.

La trame bâtie est complétée par l'existence de bâtiments dont l'emprise au sol est plus importante que des constructions à usage d'habitation individuelle. Il s'agit des constructions à usage d'activités (bâtiments industriels ou d'entrepôt, et hangars agricoles), qui sont plus grandes consommatrices d'espace ; les bâtiments situés dans la zone d'activités au nord du bourg en constituent les cas les plus notables.


TRAME BATIE
Hameau de Pleumelle
Zone d'activités
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY
DIAGNOSTIC
Village
Ferme de Villerseau
Hameau de la Gare
Village de Jonquières

### Hauteur du bâti

En complément de l'analyse de la trame bâtie qui traduit l'emprise au sol des constructions, la densité bâtie peut aussi être étudiée au travers de la hauteur des constructions. Cependant, les distinctions de hauteur observées sur la commune sont faibles ; le tissu bâti de la commune ne présente pas de constructions, ou groupe de constructions, d'une hauteur significativement supérieure aux autres.

Les volumétries les plus importantes correspondent généralement aux constructions les plus anciennes, qui sont le plus souvent édifiées sur deux niveaux (R + 1).

Les constructions de type pavillonnaire correspondent quant à elles généralement à des volumes de type R + combles (combles aménagés ou non).

### Typologie du bâti

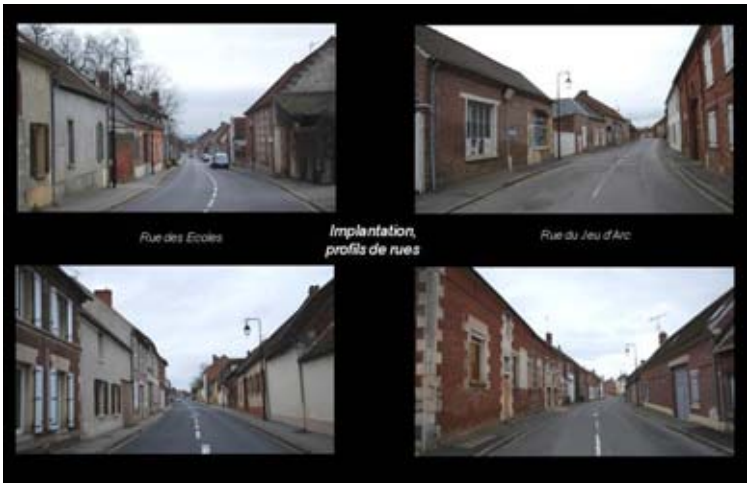
Afin d'analyser la morphologie du bâti, une typologie des différentes constructions est dressée. Il s'agit, pour chacune d'elle, de déterminer sa nature, sa répartition et ses caractéristiques architecturales.

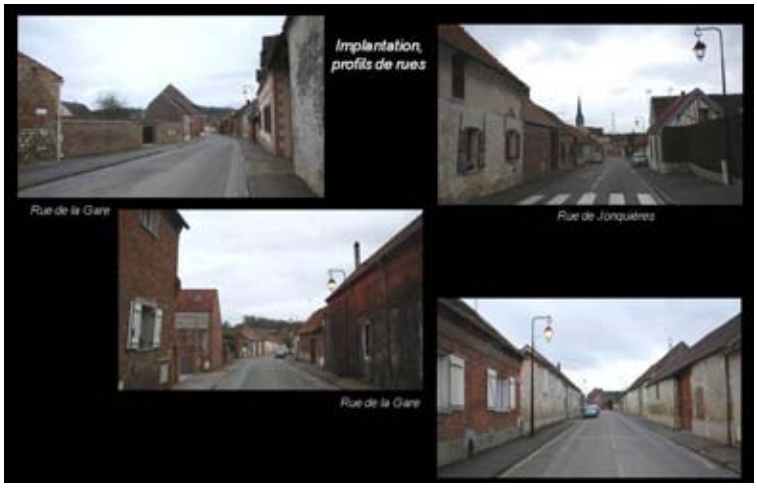
*Le bâti ancien implanté à l'alignement* :

Les constructions anciennes implantées à l'alignement (constructions implantées en bordure de la voie) se trouvent essentiellement dans la rue des Ecoles, la rue de la Gare, la rue de Jonquières et la rue du Jeu d'Arc.

Des constructions anciennes implantées à l'alignement sont également répertoriées dans la rue Charpentier et en bordure de la place du Jeu d'Arc.

Dans ces parties anciennes, formée par les rues (ou parties de rues) mentionnées ci-avant, le bâti ancien à l'alignement forme des fronts bâtis continus. La voie est structurée par les constructions, qui sont implantées à l'alignement sur rue, le plus souvent par la façade, plus rarement par un pignon. De plus, les constructions sont presque toujours contiguës à une limite séparative, voire aux deux. Les continuités minérales sont parfois assurées par la présence de murs de clôture, ou par l'implantation d'annexes à l'alignement.



S'agissant de l'aspect architectural des constructions, le bâti ancien à l'alignement est composé de brique et de pierre, à part équivalente. La présence de ces deux matériaux dans des proportions significatives rappelle la situation de la commune en position médiane dans le département de l'Oise, à l'interface d'influences architecturales où domine la pierre dans la moitié sud du département, et la brique dans sa moitié nord.

Sur l'ensemble des constructions anciennes, les toitures sont principalement constituées de petites tuiles plates ou de tuiles mécaniques, et parfois d'ardoises.





↳ *Le bâti ancien implanté en retrait* :

Le bâti ancien en retrait complète la structure originelle du village de Canly. Les constructions anciennes en retrait sont recensées dans les rues précédemment citées s'agissant du bâti ancien implanté à l'alignement.

Des constructions situées dans le hameau de la Gare et la Ferme de Villerseau, ainsi que la construction située dans le hameau de Pieumelle, complètent les exemples de bâti ancien en retrait.

Certaines constructions anciennes implantées en retrait correspondent à des maisons préfigurant le mode pavillonnaire qui a prévalu dans l'après-guerre. Quelques constructions présentent en effet un profil transitoire entre le bâti ancien à l'aspect traditionnel, et le bâti récent à l'aspect contemporain.



Le bâti ancien en retrait est construit en brique ou en pierre. Les toitures sont là aussi le plus souvent en tuiles.

Par ailleurs, les clôtures associées au bâti ancien en retrait sont généralement constituées de murs ou de murets (en brique ou en pierre), et de grilles métalliques.




↳ *Le bâti de type pavillonnaire* :

Les constructions pavillonnaires ont étoffé l'urbanisation, soit par comblement de vides, soit par des opérations de lotissement. Les secteurs pavillonnaires correspondent principalement aux lotissements situés dans la partie sud-est du bourg (rue des Temps Primeurs, rue des Jonquilles, rue des Marguerites, rue des Boutons d'Or, rue du Muguet).

Les extrémités des rues de la Gare, de Jonquières et des Ecoles, sont également constituées de constructions pavillonnaires, de même que la rue du Moulin et la rue des Fontaines, ainsi que la rue Charpentier en partie.

Les constructions pavillonnaires existantes sur la commune reprennent les caractéristiques usuelles de ce type de bâti. Les constructions sont implantées le plus souvent au centre de leur parcelle, en retrait de plusieurs mètres de l'alignement, et généralement en retrait des deux limites séparatives. Cette implantation engendre un tissu urbain assez lâche, et accentue de ce fait l'impression de diffusion des volumes dans l'espace.



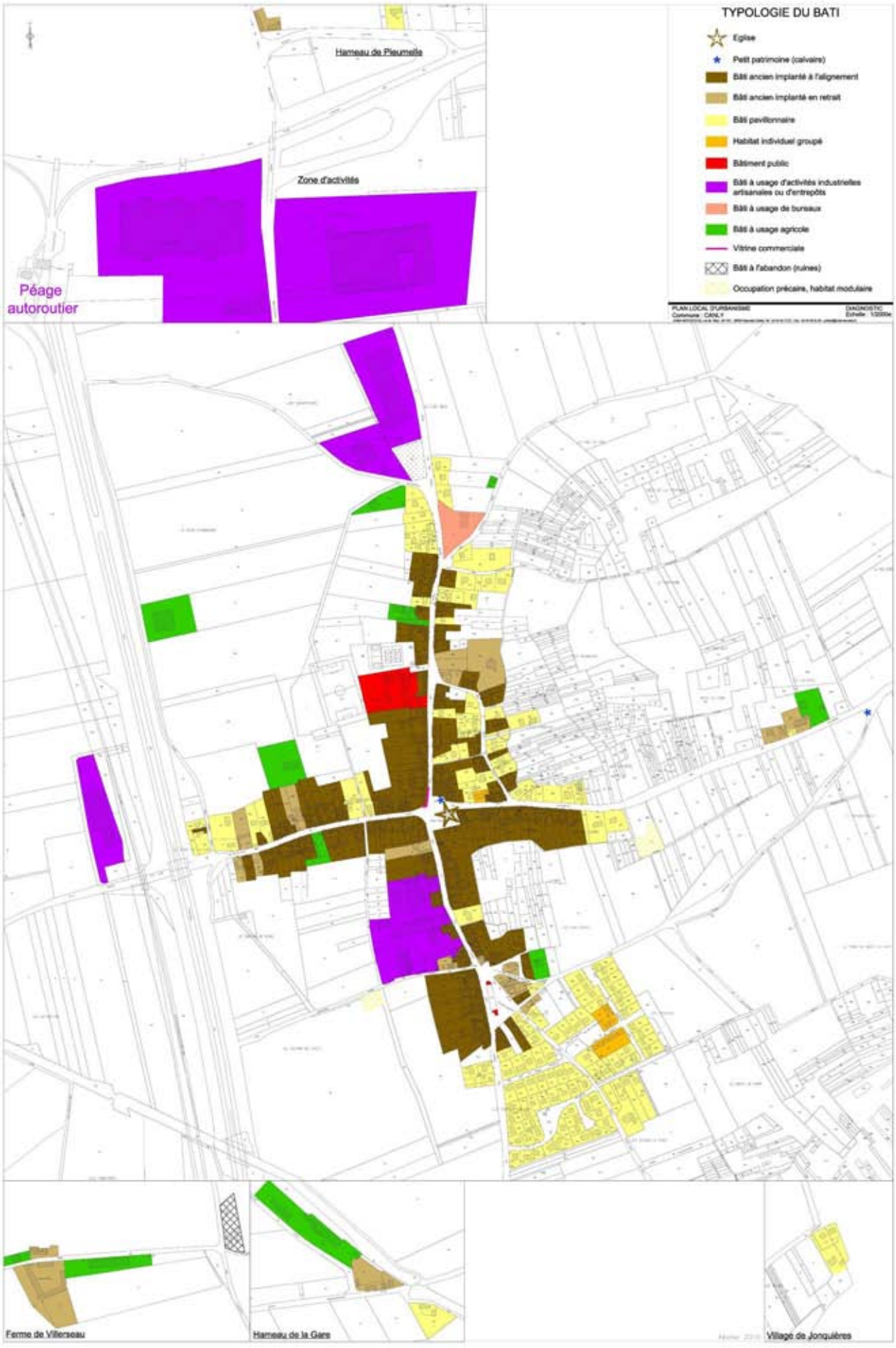
Une évolution des modules pavillonnaires, durant les dernières décennies, est dressée, depuis la construction sur sous-sol des années 1960-1970 jusqu'aux dernières constructions des années 2000. Les constructions pavillonnaires présentent un aspect contemporain : les matériaux traditionnels disparaissent au profit d'enduits lisses aux tonalités claires.

Les toitures sont généralement composées de tuiles mécaniques de teinte brune. Différents types de lucarnes caractérisent les toitures des constructions : les ouvertures en toitures correspondent le plus souvent à des chassis de toit basculants ou à des lucarnes à trois pans (lucarnes « à croupe » ou « à capucine »).




Les clôtures sur rue jouent également un rôle important dans la mesure où elles contribuent à l'aspect donné à la rue, et constituent par conséquent une composante du paysage bâti. Les clôtures et portails individuels sont diversifiés (variété de matériaux, de teinte, de hauteur,…). Une distinction est établie selon que les clôtures laissent entrevoir ou non les constructions ; la « transparence » des clôtures sur rue est ainsi très différente entre un mur plein haut, une haie végétale dense, ou une palissade surmontant un muret de soubassement.




Hameau de Pleumetle
Zone d'activités
Péage autoroutier
TYPOLOGIE DU BATI
Eglise
Petit patrimoine (calvaire)
Bâti ancien implanté à l'alignement
Bâti ancien implanté en retrait
Bâti pavillonnaire
Habitat individuel groupé
Bâtiment public
Bâti à usage d'activités industrielles artisanales ou d'entrepôts
Bâti à usage de bureaux
Bâti à usage agricole
Vitrine commerciale
Bâti à l'abandon (ruines)
Occupation précaire, habitat modulaire
Ferme de Villerseau
Hameau de la Gare
Village de Jonquières

↳ *L'habitat individuel groupé* :

Ce type de bâti correspond à du logement individuel, réparti en bande ou situé dans un même volume bâti. L'habitat individuel groupé constitue une typologie intermédiaire entre le bâti pavillonnaire et l'habitat collectif.

Deux exemples de constructions d'habitat individuel groupé ponctuent le tissu bâti, l'un dans la rue du Muguet au cœur du dernier lotissement, l'autre en bordure de la rue de Jonquières.




↳ *Les bâtiments publics* :

Les bâtiments publics sont représentés par l'école et la salle multifonction situées à l'arrière de la rue des Ecoles ; ces deux constructions récentes présentent un aspect usuel pour ce type d'équipements.

La mairie, située en bordure de la rue des Ecoles, est quant à elle implantée dans un bâtiment dont l'architecture est soulignée (façade en brique, encadrements d'ouvertures en pierre, toit à quatre pans).



↳ *Le bâti à usage d'activités industrielles, artisanales ou d'entrepôt* :

Les bâtiments à vocation d'activités correspondent principalement aux entreprises situées dans la partie nord de la commune (zone d'activités) ; les deux plus grands d'entre eux, dont celui qui correspond à la plateforme logistique « Les Mousquetaires Intermarché », présentent un bardage de teinte claire.




D'autres bâtiments à usage d'activités implantés sur la commune présentent des bardages de couleur, bleue pour plusieurs d'entre eux. C'est le cas des constructions à usage d'entrepôt situées au sein du bourg, en bordure de la rue du Jeu d'Arc. Il est noté que l'existence de constructions anciennes en brique, en façade sur cette rue, permet d'atténuer l'impact visuel de ce secteur d'entrepôts localisé au cœur du village. L'une de ces constructions anciennes abrite un garage automobile.



↳ *Le bâti à usage de bureaux* :

Le bâtiment à vocation tertiaire situé au nord du village, en contre-haut de la rue des Ecoles, constitue une typologie spécifique. Ce bâtiment présente des surfaces vitrées sur deux de ses façades.



↳ *Les vitrines commerciales* :

Le bourg de Canly accueille quelques commerces et services de proximité, qui sont tous implantés au rez-de-chaussée de constructions anciennes. Regroupés dans la partie basse de la rue des Ecoles, en bordure du carrefour principal des deux routes départementales, ils se distinguent par les vitrines et les enseignes qui les accompagnent.



↳ *Le bâti à usage agricole* :

Le bâti à usage agricole est composé de bâtiments anciens correspondant à des corps de ferme (bâtiments en brique ou en pierre).



Le bâti à usage agricole est également constitué de hangars (structure métallique et toit de tôles), dont certains sont fermés par des bardages clairs, à l'image de la coopérative située dans le hameau de la Gare.




↳ *<u>Le bâti à l'abandon</u>* :

Un bâtiment à l'abandon est observé à proximité de la Ferme de Villerseau ; ce bâtiment en brique accueillait autrefois un laboratoire.




↳ *<u>Occupation précaire, habitat modulaire</u>* :

La présence d'une caravane, occupée comme habitation permanente, est relevée à l'extrémité de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence.

Par ailleurs, le terrain privé de loisirs observé en contre-haut de la rue de Jonquières constitue une occupation particulière, mais ne correspond pas à un terrain habité.



### 1 - 2 - 11 - Evolution de l'urbanisation et consommation de l'espace

↳ *Développement urbain :*

Une synthèse du développement urbain sur la commune permet de retracer les étapes de l'urbanisation. La trame bâtie est visualisée telle qu'elle se présentait en 1945, en 1990, et en 2015. Les principales phases du développement communal sont ainsi mises en évidence.

La trame bâtie en 1945 correspondait aux entités originelles de la commune (secteurs de constructions anciennes précédemment évoqués). La configuration du village de Canly reposait sur la croix formée par les deux routes départementales (rues des Ecoles, de la Gare, de Jonquières et du Jeu d'Arc). Le village présentait alors une forme simple, dont les quatre sections de rues présentaient une longueur équivalente.

En 1945, le territoire communal comprenait également les constructions anciennes existantes dans le hameau de la Gare, celle située dans le hameau de Pieumelle, ainsi que le corps de bâtiments de la Ferme de Villerseau.

Les situations suivantes (1990 et 2015) permettent de visualiser le mode de développement de la commune, et sa progression jusqu'à la période actuelle.

Le développement du village s'est opéré, non seulement par comblement d'interstices au sein de la structure ancienne (exemple des constructions pavillonnaires des années 1960-1970 situées notamment dans la rue Charpentier ou dans la partie nord de la rue des Ecoles), mais aussi par extension de l'urbanisation dans la partie sud-est du bourg qui a accueilli les lotissements de la rue des Jonquilles et de la rue des Temps Primeurs.

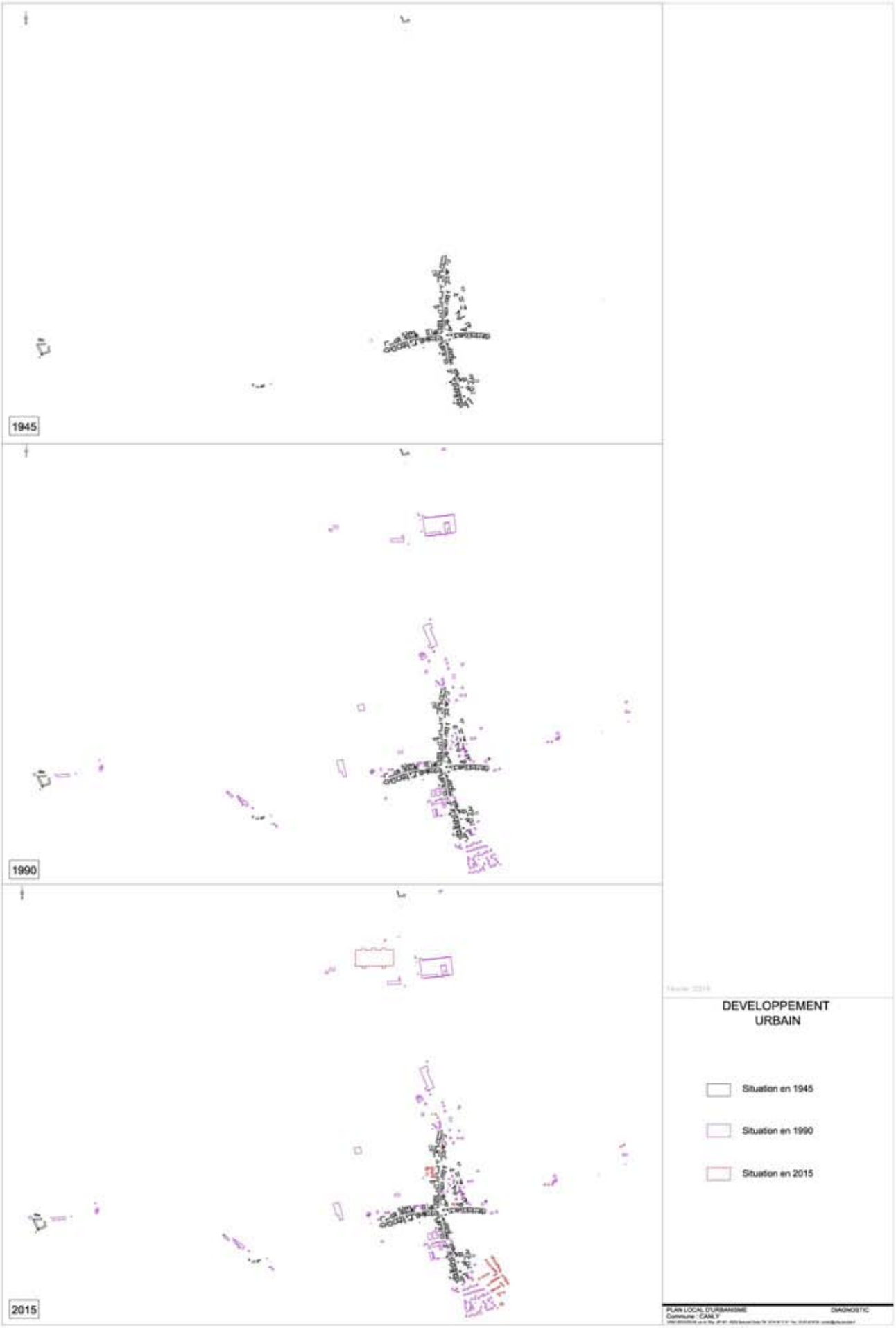
C'est également dans les années 1970-1980 que des activités économiques se sont implantées sur la commune, avec en particulier l'apparition d'une zone d'activités au nord de la commune et le développement d'un secteur d'entrepôts au sein du village.

Dans les années 1990 et 2000, le village a connu une poursuite de l'extension de l'urbanisation dans sa partie sud-est, correspondant au lotissement de la rue des Marguerites, de la rue des Boutons d'Or et de la rue du Muguet. Les secteurs de lotissements ainsi étoffés forment aujourd'hui une excroissance importante de l'urbanisation.

Dans cette même période, quelques nouvelles constructions ont permis le comblement de vides, permettant un renouvellement urbain à l'intérieur de l'espace aggloméré. Le pôle d'équipements publics comprenant l'école et la salle multifonction s'est également dessiné dans les années récentes.

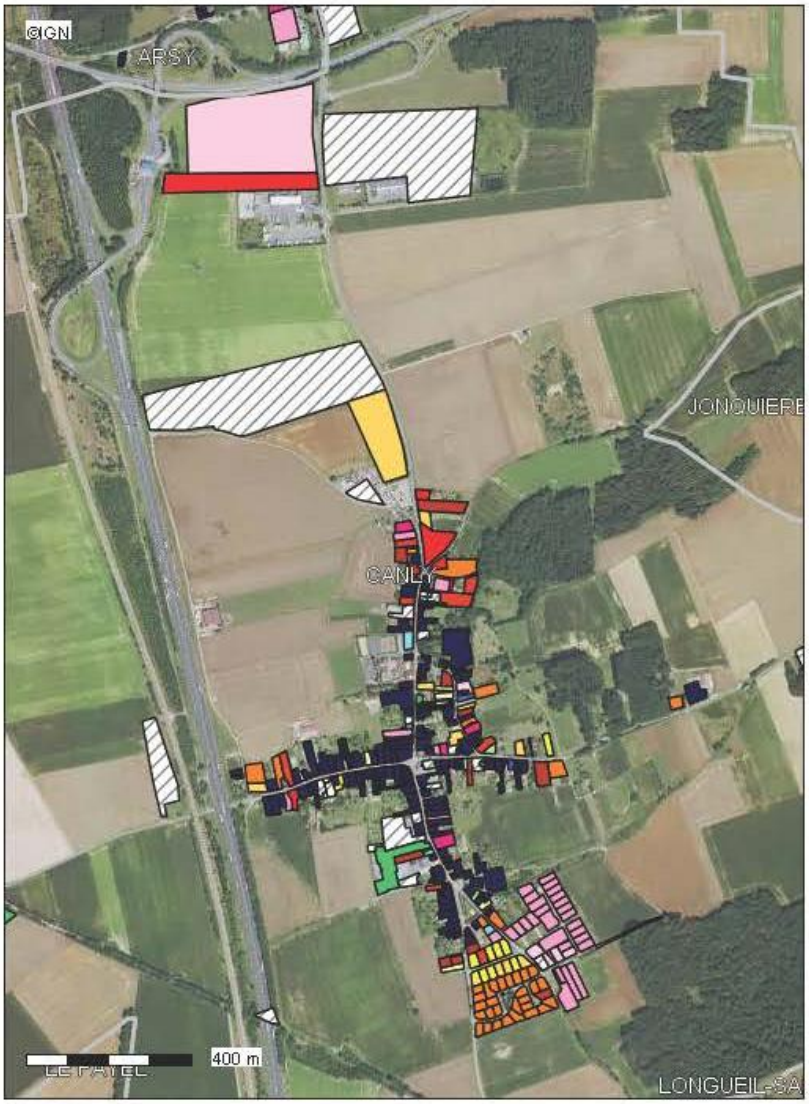
Par ailleurs, la zone d'activités située dans la partie nord de la commune a été complétée par l'implantation d'un vaste bâtiment d'entrepôt.

Il apparaît ainsi que c'est dans la partie sud-est du bourg que la commune de Canly a accueilli l'essentiel de l'extension de l'urbanisation, à laquelle s'est ajouté le développement de la zone d'activités.


1945
1990
2015
DEVELOPPEMENT URBAIN
Situation en 1945
Situation en 1990
Situation en 2015
PLAN LOCAL D'URBANISME
DIAGNOSTIC
Commune : CANLY

Les documents ci-après, établis par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise, complètent ces propos :

**Evolution de l'urbanisation**




Conception : DDT 60
Date d'impression : 24-06-2016

- Limites départementales
- Limites communales
- Bâties entre 2005 et 2008
- Bâties entre 2000 et 2005
- Bâties entre 1995 et 2000
- Bâties entre 1990 et 1995
- Bâties entre 1985 et 1990
- Bâties entre 1980 et 1985
- Bâties entre 1975 et 1980
- Bâties entre 1970 et 1975
- Bâties entre 1965 et 1970
- Bâties entre 1960 et 1965
- Bâties entre 1955 et 1960
- Bâties entre 1950 et 1955
- Bâties entre 1945 et 1950
- Bâties entre 1940 et 1945
- Bâties entre 1935 et 1940
- Bâties entre 1930 et 1935
- Bâties entre 1925 et 1930
- Bâties entre 1920 et 1925
- Bâties entre 1915 et 1920
- Bâties entre 1910 et 1915
- Bâties entre 1905 et 1910
- Bâties entre 1900 et 1905
- Bâties en ou avant 1900
- Bâties sans date précise
- Baties non daté

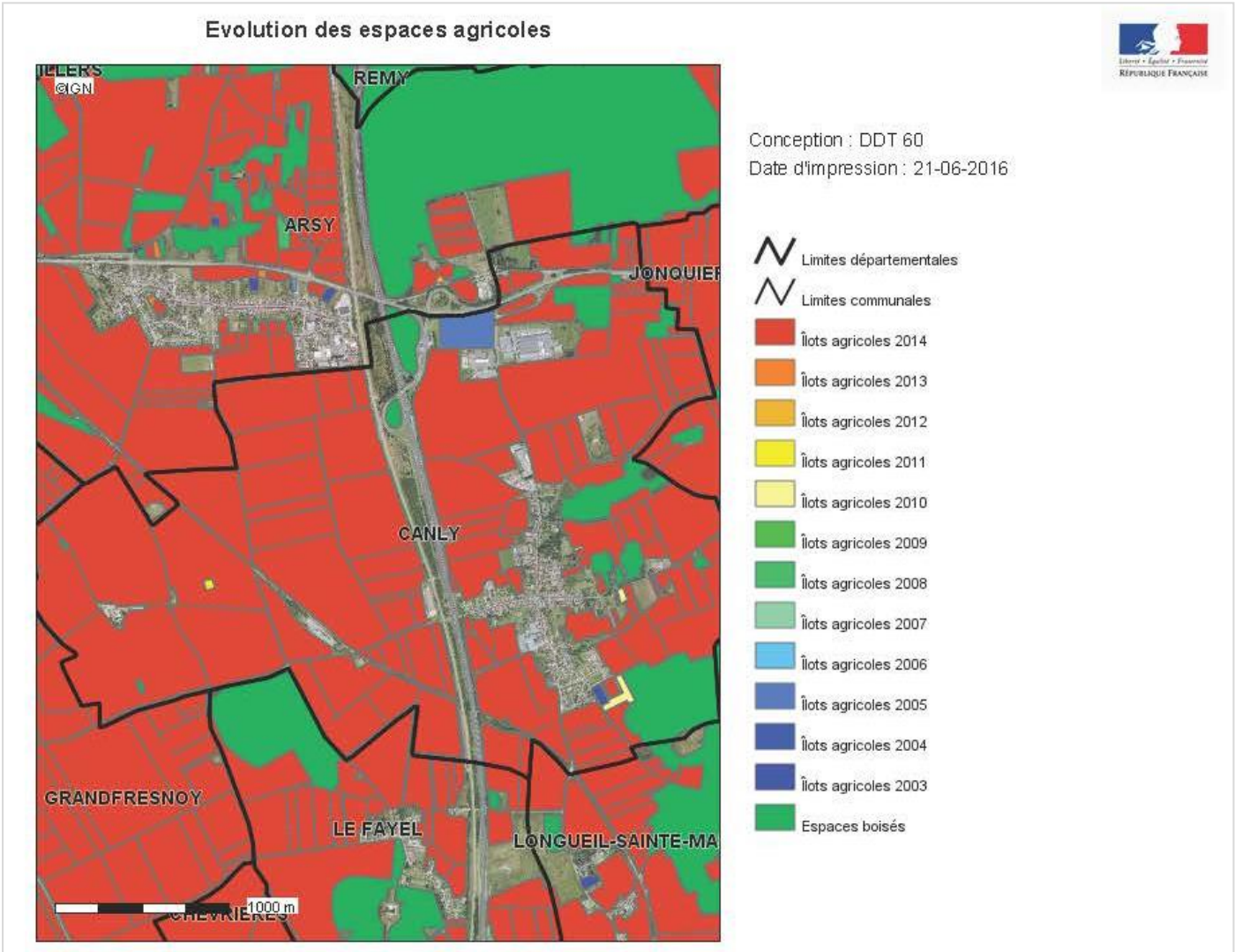
↳ *<u>Consommation d'espace</u> :*

Le document ci-après indique les îlots qui ont perdu leur caractère agricole dans les années récentes (établi sur la base d'un registre parcellaire qui constitue un document de déclaration auprès de la Politique Agricole Commune).

Les îlots qui ne figurent pas en rouge sur le document ci-dessous correspondent à ceux qui ont perdu leur vocation agricole dans les dix dernières années.

Sont principalement concernés un espace situé dans la zone d'activités (figurant en bleu) ayant accueilli une entreprise d'archivage international, ainsi qu'un terrain situé dans la partie sud-est du bourg (figurant également en bleu) ayant accueilli une habitation à l'angle de la rue des Marguerites et de la rue du Moulin.

Les autres espaces qui ne figurent pas en rouge, et qui sont donc identifiés comme ayant perdu leur vocation agricole (c'est le cas de quelques terrains en jaune clair) ont en réalité conservé une vocation « naturelle » ; ils ne correspondent pas à des espaces qui ont été urbanisés.



De plus, l'analyse de la consommation d'espace dans le cadre des principales opérations réalisées sur la commune dans les quinze dernières années est synthétisée ci-après :

| Opération | Localisation | Superficie consommée | Type d'espace consommé | Programme de construction | Densité moyenne |
|---|---|---|---|---|---|
| Rue des Boutons d'Or (entre 2000 et 2005) | En lisière sud-est du bourg | ± 3 ha 20 | Terres cultivées | 38 logements dont 28 en habitat individuel et 10 en individuel groupé | ± 12 logements / ha |
| Bâtiment d'entrepôt (2005) | Zone d'activités dans la partie nord de la commune | ± 5 ha 80 | Terres cultivées | Bâtiment d'entrepôt d'environ 23 000 m$^2$ | ± 4 000 m$^2$ d'activités / ha |

### 1 - 2 - 12 - Réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement

L'estimation des terrains susceptibles d'être bâtis a été réalisée à l'intérieur d'un périmètre aggloméré tel que le définissent les tribunaux administratifs dans leur jurisprudence.

Il s'agit de terrains bordés par une voie et desservis par les réseaux. Toutefois, cette potentialité ne tient pas compte de la capacité des infrastructures existantes (capacité des réseaux,…), et de la volonté municipale qui sera retenue dans le PLU. Bien entendu, cette évaluation ne tient pas compte de la volonté des propriétaires.

En revanche, afin d'être la plus pertinente possible, cette potentialité tient compte des principales contraintes (servitudes,…).

Différentes potentialités peuvent être mises en évidence :

- le potentiel de renouvellement urbain (par réhabilitation ou reconversion),
- le potentiel d'accueil en dent creuse (terrain nu de superficie réduite),
- le potentiel de développement urbain sur îlot foncier (vaste espace libre).

La mutabilité de ces différents espaces doit également être évaluée, d'une part en fonction du statut du propriétaire (la mutabilité étant plus forte lorsque le propriétaire est une collectivité publique, et plus faible lorsque le propriétaire est une personne privée), et d'autre part en fonction de l'usage de l'espace (la mutabilité étant plus forte lorsqu'il s'agit de dents creuses ou de friches, et plus faible lorsqu'il s'agit d'espaces disposant déjà d'une vocation affirmée).

#### ↳ Potentiel de renouvellement urbain

Il n'est pas répertorié sur l'ensemble de la commune de potentiel majeur en termes de renouvellement urbain par réhabilitation ou reconversion (pas de friches urbaines, ni d'importants corps de bâtiments vacants).

### ↳ Potentiel d'accueil en dent creuse

Compte tenu de la couverture spatiale des réseaux (eau potable, défense incendie, assainissement, voies de communication), quelques terrains apparaissent susceptibles d'être construits au sens de la juridiction. Il s'agit de terrains directement bordés par une voie et les réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, appelés « dents creuses », ont été répertoriés. Dans le bourg de Canly, le nombre de dents creuses est très faible, et leur capacité d'accueil peut être évaluée à une dizaine de logements.

### ↳ Potentiel de développement urbain sur îlot foncier

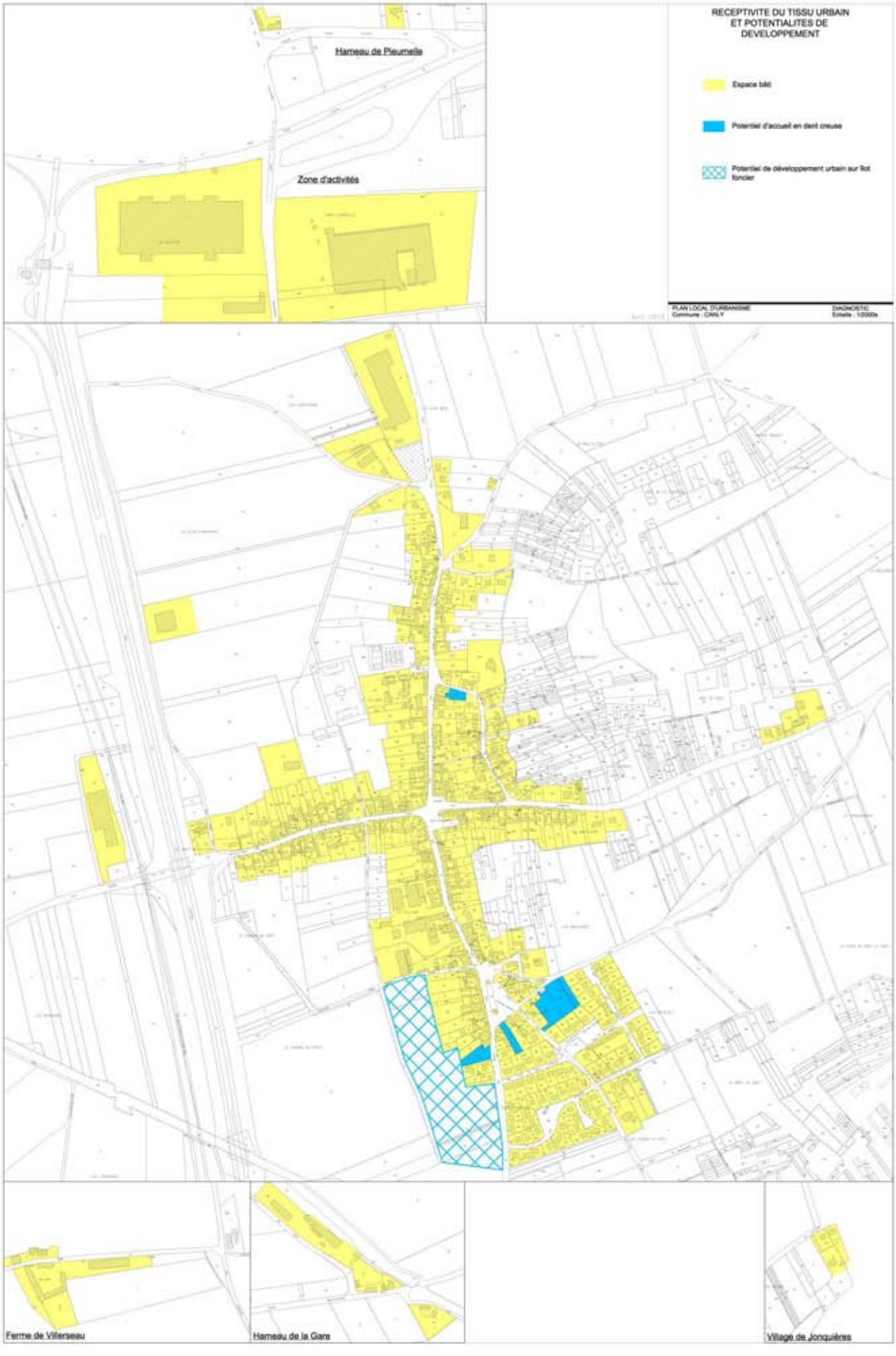
Outre les dents creuses de taille limitée, l'étude de la réceptivité du tissu urbain et des potentialités de développement est complétée par le recensement d'îlots non bâtis, situés dans l'enveloppe urbaine de l'agglomération ou en marge immédiate, et qui constituent des espaces à fort enjeu dans le cadre de la réflexion sur le développement communal.

L'espace situé dans la partie sud-ouest du bourg face au lotissement de la rue des Temps Primeurs et de la rue des Jonquilles peut être identifié comme un îlot potentiel de développement urbain. Il est souligné que toute perspective de développement dans ce secteur ne pourra s'étendre au-delà de l'espace qui fait face à la rue des Jonquilles, dans la mesure où l'espace situé plus au sud correspond à un point bas sensible sur le plan hydraulique. Cet îlot, qui correspond principalement à la parcelle n°38, présente une superficie d'environ 3 ha 60 (tel que hachuré sur le plan ci-avant).

L'espace situé au lieu-dit « Les Baillards » entre la rue de Jonquières et le dernier lotissement de la rue des Boutons d'Or pourrait être recensé comme un îlot potentiel de développement. Toutefois, les liaisons avec le reste du village apparaissent difficiles, en particulier dans le secteur de la place de l'Eglise et de la rue de Jonquières où aucune connexion n'apparaît possible (compte tenu de l'implantation du bâti existant). De plus, d'un point de vue foncier, le morcellement parcellaire observé semble peu propice à une réflexion d'ensemble.

Plus généralement, le recensement d'îlots est aussi l'occasion d'attirer l'attention sur les possibilités d'accès à ces espaces. Leur desserte est aujourd'hui envisageable mais la constructibilité immédiate de certaines façades pourrait hypothéquer à terme les possibilités d'accès à ces îlots, et ainsi les enclaver durablement.

Enfin, les potentialités de développement énoncées dans le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées approuvé le 29 mai 2013 sont rappelées. Le SCOT n'identifie pas Canly parmi les pôles de développement urbain prioritaire (2 pôles sur le territoire du SCOT : Estrées-Saint-Denis/Rémy et Longueil-Sainte-Marie/Chevrières/Verberie). De plus, la zone d'activités de Canly fait partie des « zones d'activités secondaires », et non pas « principales ». Dans ce contexte, le SCOT chiffre la « consommation d'espaces naturels et agricoles potentiellement mobilisables » à Canly : 4 ha pour le développement urbain, et 3 ha pour le développement économique (en extension de l'existant). Le SCOT indique également l'objectif d'une densité moyenne de 18 logements / ha, sans être inférieure à 15 logements / ha.


Hameau de Pleumelle
Zone d'activités
RECEPTIVITE DU TISSU URBAIN ET POTENTIALITES DE DEVELOPPEMENT
Espace bâti
Potentiel d'accueil en dent creuse
Potentiel de développement urbain sur îlot foncier
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY
DIAGNOSTIC
Ferme de Villerseau
Hameau de la Gare
Village de Jonquières

### 1 - 2 - 13 - Qualité urbaine

#### ↳ Trame végétale intra-urbaine

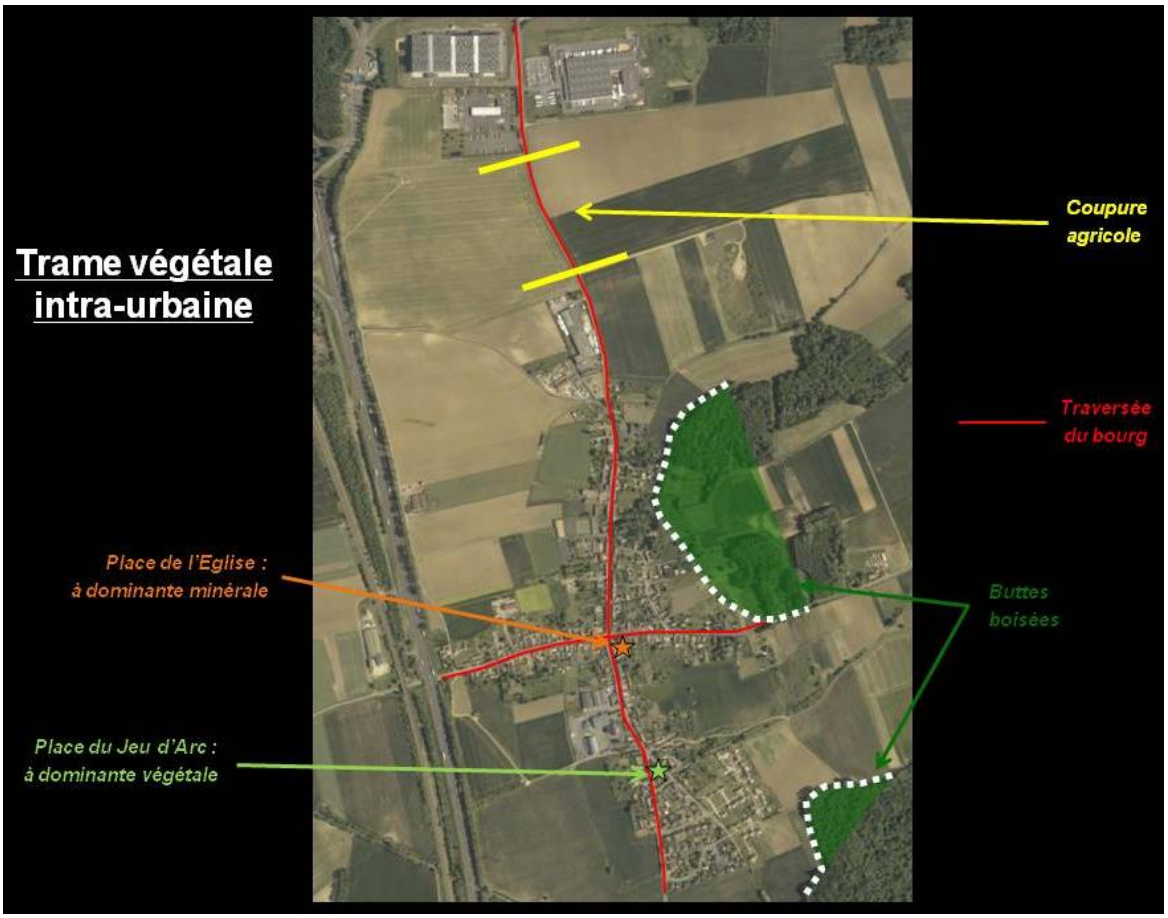
Au même titre que les éléments bâtis, les éléments naturels structurent la commune et modèlent le paysage. Constituants principaux de l'environnement immédiat, ils déterminent pour une large part la qualité du cadre de vie des habitants.

C'est à partir d'une photographie aérienne que la trame végétale intra-urbaine peut notamment être appréhendée. Différents types d'éléments végétaux peuvent composer la trame verte de la partie agglomérée : boisements, bosquets, arbres isolés, pelouses et herbages, espaces publics, jardins familiaux, jardins privatifs.

Il est rappelé que l'étude du paysage et de la forme urbaine a mis en évidence la prégnance des buttes boisées sur la frange Est du bourg, par opposition à l'espace agricole ouvert sur sa frange ouest.

Au sein de la partie agglomérée, il n'est pas observé d'élément végétal majeur (pas de boisement ou de parc significatif).

Il apparaît que la densité et la richesse de la trame végétale diminuent au fil du temps selon la période de réalisation des constructions. La composition parcellaire et l'implantation des constructions dans les opérations les plus récentes laissent, d'une manière générale, moins de place aux espaces libres ; ainsi, plus l'urbanisation est récente, moins la trame végétale est dense.



### Espaces publics

La commune comprend des espaces publics végétalisés, au premier rang desquels figure la place du Jeu d'Arc. Place de forme triangulaire, elle est bordée d'alignements d'arbres, et est constituée d'une étendue herbeuse ; elle est aussi bordée à ses extrémités par deux petits bâtiments communaux. Cette place est aujourd'hui peu utilisée.




Outre la place du Jeu d'Arc, d'autres espaces publics végétalisés, de surface plus réduite, sont répertoriés : l'espace vert situé devant l'entrée du cimetière, celui situé en face de l'accès aux écoles (en contrebas de la rue Charpentier), celui situé au sein du lotissement de la rue des Jonquilles (espace occupé par quelques pins), et les espaces enherbés bordant l'impasse des Bleuets et l'impasse des Coquelicots.




Sont ajoutées deux rives de voies qui présentent un profil végétal : l'une le long de la rue du Moulin (rive arbustive de qualité), l'autre à l'extrémité sud de la rue du Jeu d'Arc (rive plantée de quelques pins en entrée d'agglomération).



Par ailleurs, les espaces publics de la commune correspondent pour l'essentiel aux voies publiques, parmi lesquelles les deux routes départementales qui traversent le bourg. La Municipalité a engagé une étude sur la requalification de la traversée du village et sur l'aménagement du carrefour central. Cette traversée, dont le caractère « routier » domine, est peu valorisante pour l'image de la commune. La requalification de la traversée du bourg (partage de l'espace public, matérialisation du stationnement, sécurisation des cheminements,…) permettra ainsi à terme d'améliorer sensiblement la qualité urbaine.

La place de l'Eglise fera conjointement l'objet d'un réaménagement, au profit notamment d'une plus grande végétalisation. Il en résultera là aussi un embellissement de la commune et une valorisation de son image, tout en rendant cet espace plus attractif (traitement de l'espace plus adapté à un sentiment de centralité).




### 1 - 2 - 14 - <u>Dynamique urbaine et mobilité</u>

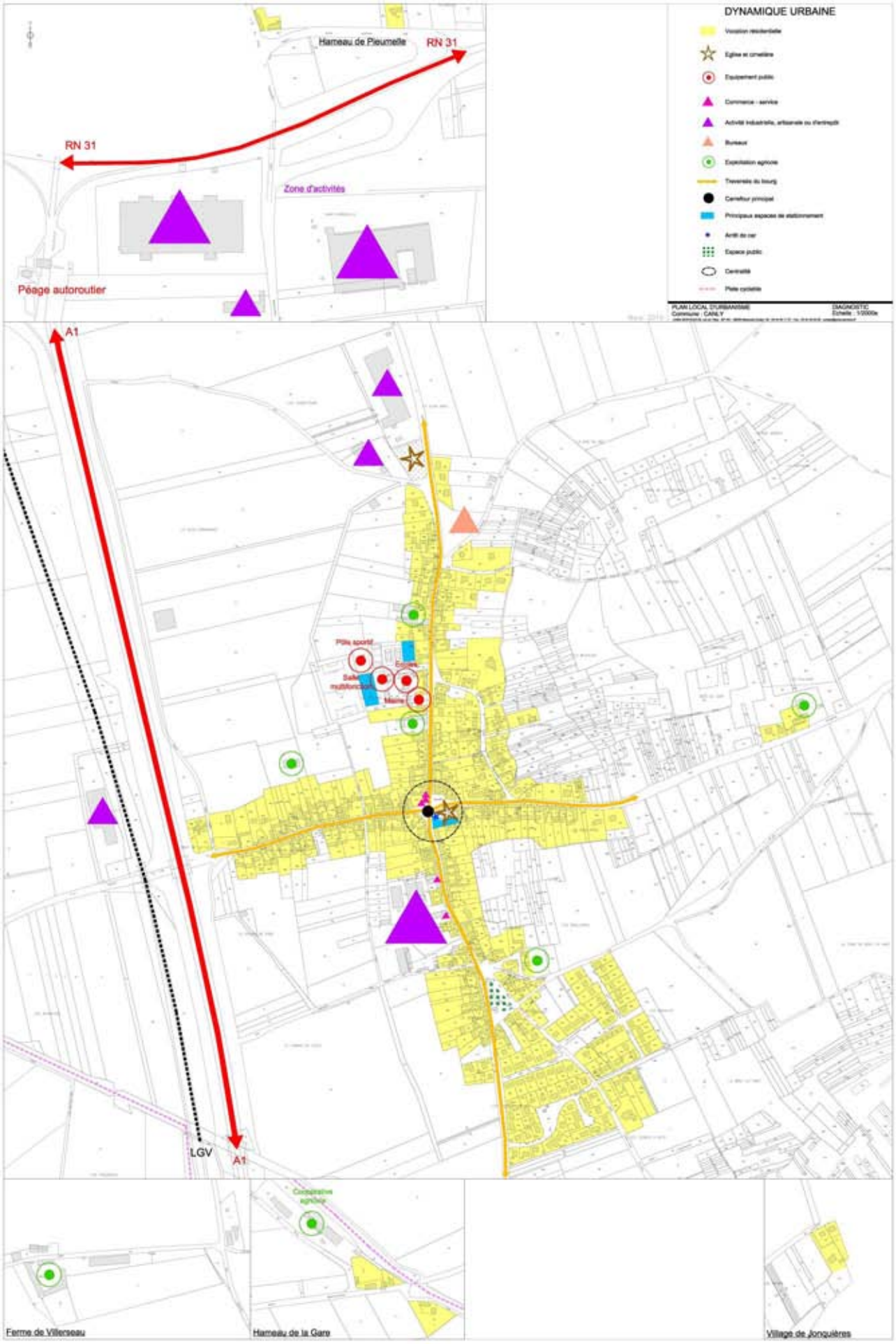
Les équipements publics existants sur la commune et les activités économiques implantées constituent des pôles d'attractivité. Ces principaux éléments structurants, générateurs de flux, composent la dynamique communale ; ils sont exposés dans les chapitres 1.1.4. et 1.1.5. du présent rapport.

Il ressort de l'analyse des principaux équipements et services (voir carte « dynamique urbaine » ci-après) que le bourg présente un important pôle d'équipements publics qui regroupe les écoles, la salle multifonction et les équipements sportifs.

Par ailleurs, une centralité peut être identifiée à hauteur de l'intersection des deux routes départementales, dans le secteur de l'église et des commerces. Le sentiment de centralité est toutefois affaibli par le caractère « routier » du carrefour.

La zone d'activités, dont le positionnement s'appuie sur la proximité immédiate du péage autoroutier de l'A1 (situé sur la commune), est essentiellement tournée vers l'activité logistique.

Plus globalement, eu égard à sa proximité de Compiègne, la commune de Canly appartient au bassin de vie et à l'aire de chalandise du Compiégnois.


DYNAMIQUE URBAINE
Hameau de Pleumelle
RN 31
RN 31
Zone d'activités
Péage autoroutier
A1
LGV
A1
Ferme de Villerseau
Hameau de la Gare
Village de Jonquières

## ↳ Déplacements et accessibilité routière

La desserte routière de la commune de Canly est principalement assurée par la RN 31, qui tangente la commune dans sa partie nord.

La RN 31 est reliée à la RD 26 qui assure la desserte de la zone d'activités et du village selon un axe nord-sud. Selon un comptage effectué en 2015, la RD 26 supportait un trafic de 1 805 véhicules/jour, dont 3,3 % de poids lourds.

La desserte de la commune est complétée par la RD 10 qui traverse le village d'est en ouest, voie qui supportait un trafic de 813 véhicules/jour, dont 4,8 % de poids lourds selon un comptage réalisé en 2015, et secondairement par la RD 522 qui traverse la partie ouest du territoire communal (route entre Arsy et Le Fayel), voie qui supportait un trafic de 433 véhicules/jour, dont 4,8 % de poids lourds selon un comptage réalisé en 2015.

Par ailleurs, l'A1 (axe Paris-Lille) qui sillonne le territoire communal présente un échangeur complet sur la commune (péage situé sur le territoire de Canly).

En outre, le territoire communal est traversé par une piste cyclable qui reprend le tracé d'une ancienne voie ferrée et qui longe le hameau de la Gare ; elle relie Estrées-Saint-Denis à Longueil-Sainte-Marie.

## ↳ Migrations domicile-travail

### Migrations alternantes

En 2013, 88,9 % des actifs résidant à Canly (soit 332 actifs) travaillaient en dehors de la commune.

| Lieu de travail | Actifs résidant à Canly | Part |
|---|---|---|
| Canly | 41 | 11,1 % |
| Autres communes | 332 | 88,9 % |

*Source : Recensement Général de Population 2013, INSEE.*

Parmi les actifs résidant à Canly et n'y travaillant pas, une très grande part exerce leur activité professionnelle dans une autre commune de l'Oise, principalement dans le bassin d'emploi du Compiégnois.

Par ailleurs, sur les 444 emplois qui étaient fournis sur la commune de Canly en 2013, 403 (soit 90,7 %) étaient exercés par des actifs ne résidant pas sur la commune.

**Moyen de transport utilisé par les actifs ayant un emploi**

| | Ensemble des actifs ayant un emploi | Part |
|---|---|---|
| **Pas de transport** | 1 | 4,6 % |
| **Marche à pied** | 8 | 1,9 % |
| **Deux-roues** | 1 | 3,2 % |
| **Voiture, camion,…** | 4 | 87,9 % |
| **Transports en commun** | 1 | 2,4 % |
| **Ensemble** | 371 | |

*Source : Recensement Général de Population 2012, INSEE.*

La part modale de la voiture particulière est très largement prédominante dans les migrations pendulaires (déplacements domicile-travail) ; la part modale des transports en commun est très faible.

### Transports collectifs

La commune n'est desservie par aucune ligne de transports collectifs : ni par un réseau de transports urbains, ni par une ligne de car interurbaine gérée par le Conseil Départemental de l'Oise.

Le transport scolaire est toutefois assuré par le Conseil Départemental. La commune compte un arrêt de car au centre du bourg devant l'église. La Commune émet l'hypothèse qu'un deuxième arrêt puisse être aménagé dans la partie sud du village (à hauteur de la place du Jeu d'Arc par exemple) considérant que c'est dans cette partie du bourg que résident le plus grand nombre d'enfants. Un projet d'installation d'un nouvel arrêt de car dans le hameau de Pieumelle est également évoqué.

Concernant l'offre ferroviaire, les gares fréquentées par les habitants de Canly sont essentiellement celles de Rémy et d'Estrées-Saint-Denis sur la ligne Amiens-Compiègne, ou celle de Longueil-Saint-Marie sur la ligne Creil-Compiègne ; la gare de Compiègne est néanmoins la plus fréquentée.

### Stationnement

L'offre de stationnement dans le bourg de Canly est principalement constituée de la place de l'Eglise, et des deux parkings situés aux abords immédiats des écoles (une trentaine de places) et des équipements sportifs (une cinquantaine de places).

Les principales difficultés de stationnement concernent la traversée du bourg ; il est rappelé qu'une étude a été engagée sur la requalification de cette traversée du village, qui constituera l'opportunité d'améliorer le partage de l'espace public et la matérialisation du stationnement.

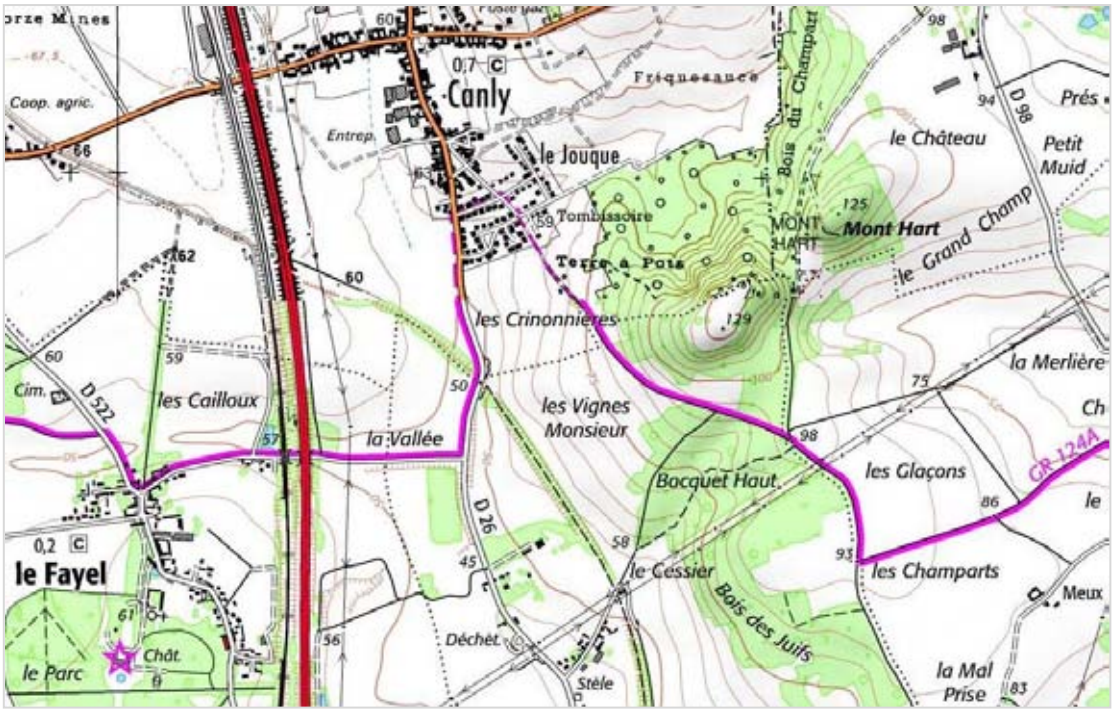
La Municipalité envisage en outre l'aménagement d'un parking, pour les besoins de la mairie, dans la cour du bâtiment situé à côté, et la Commune projette par ailleurs l'aménagement d'un parking à hauteur de la rue du Jeu d'Arc, de même que l'aménagement de places supplémentaires à hauteur de la place de l'Eglise.

De plus, sur le terrain qui abrite les commerces, l'opportunité d'aménager un parking en lieu et place d'un bâtiment vacant est envisagée (la Commune en étant propriétaire) ; une place destinée aux personnes à mobilité réduite y est prévue.

Par ailleurs, la commune ne compte pas, à ce jour, d'offre de stationnement dédiée spécifiquement aux véhicules hybrides ou électriques (pas d'installations dédiées à la recharge des véhicules électriques).

**↳ <u>Chemins de randonnée</u>**

La commune est traversée par un chemin de Grande Randonnée (GR 124A), qui sillonne la partie sud du territoire communal, via la partie sud du bourg de Canly (rue des Temps Primeurs).




Le territoire communal est aussi traversé par une piste cyclable et pédestre qui reprend le tracé de l'ancienne voie ferrée qui longe le hameau de la Gare ; elle relie Estrées-Saint-Denis à Longueil-Sainte-Marie (voie qui a été aménagée par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées).

Ces deux itinéraires sont inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR).

### 1 - 2 - 15 - <u>Contraintes et servitudes d'utilité publique</u>

L'identification des contraintes et des servitudes d'utilité publique qui concernent le territoire communal doit permettre d'en appréhender les incidences sur la forme actuelle de l'agglomération et sur son développement projeté.

Deux types de contraintes apparaissent : les contraintes naturelles, qui résultent du relief ou de la végétation, et les contraintes artificielles nées de la main de l'homme.

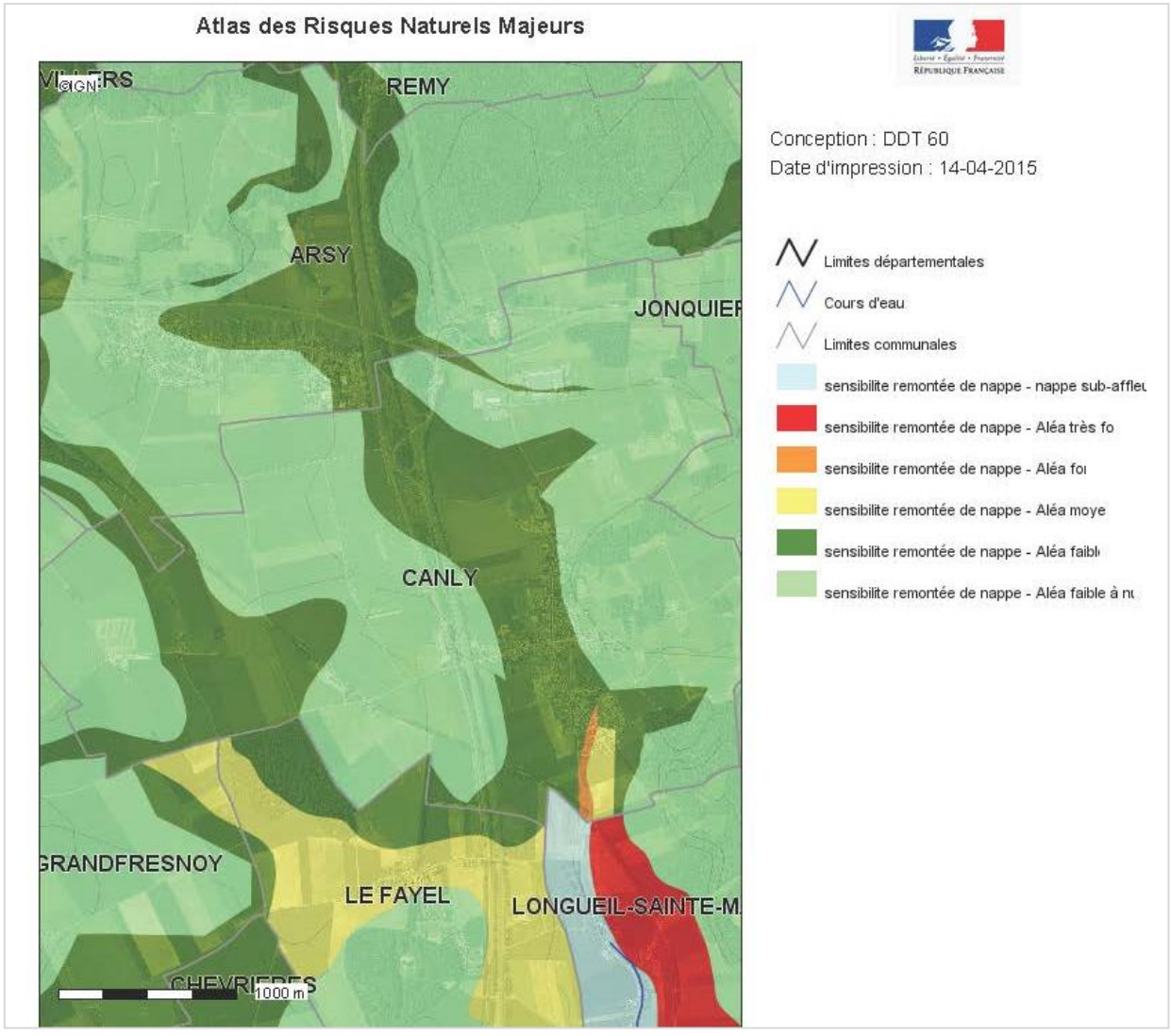
### ↳ Les contraintes naturelles

La commune est concernée par des reconnaissances environnementales (voir chapitre 1-2-4 sur les milieux naturels).

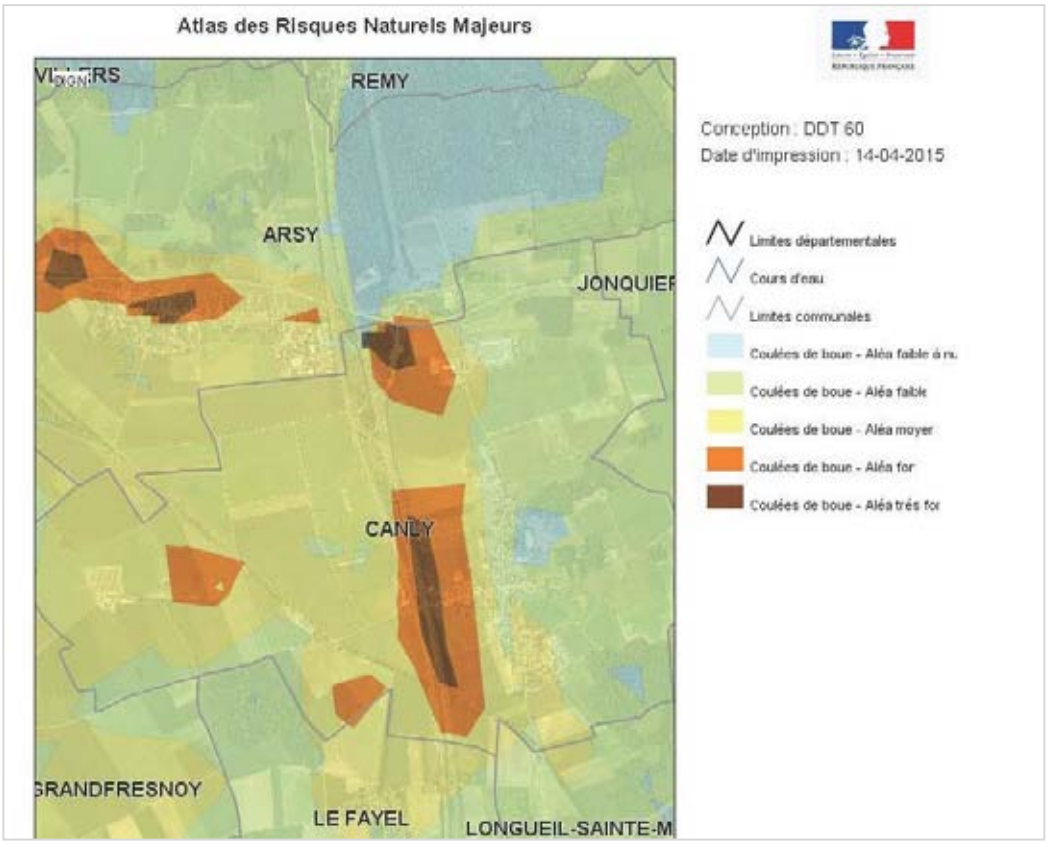
Par ailleurs, les contraintes hydrauliques doivent être prises en compte. Selon l'Atlas des Zones de Ruissellement établi par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise (voir chapitre 1-2-2 sur la topographie), ce sont les bassins versants situés dans la partie Est du territoire de Canly qui présentent les pourcentages les plus élevés de surface dont la pente est supérieure à 5 %, en particulier le bassin versant situé dans le quart sud-est du territoire communal.

De plus, la connaissance des risques sur le territoire est complétée par des données mises à disposition par la Direction Départementale des Territoires de l'Oise. Issues du module cartographique Cartélie, et établies dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs, les données sont les suivantes :

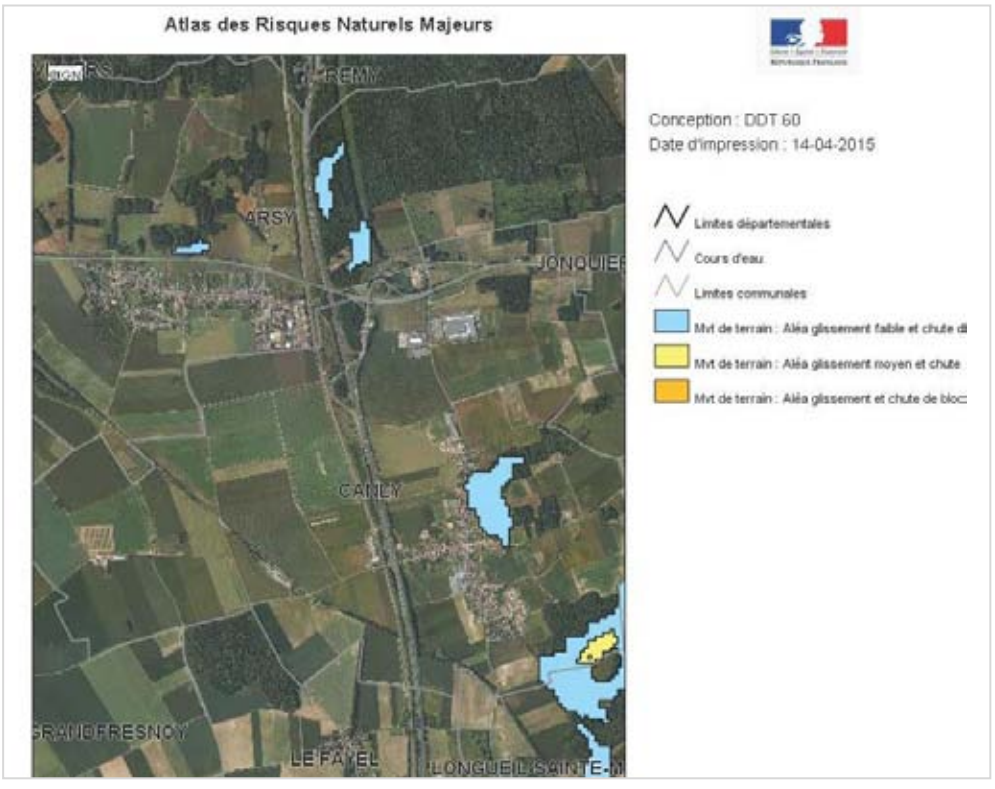
- remontées de nappe : aléa faible à nul sur l'ensemble du territoire communal, à l'exception d'une petite frange à hauteur du lotissement de la rue des Jonquilles.



- <u>coulées de boue</u> : aléa fort à très fort (en marron sur le document ci-dessous) en bordure de l'autoroute à l'extrémité de la rue de la Gare, et au voisinage du péage, et aléa faible à moyen sur le reste du territoire communal.

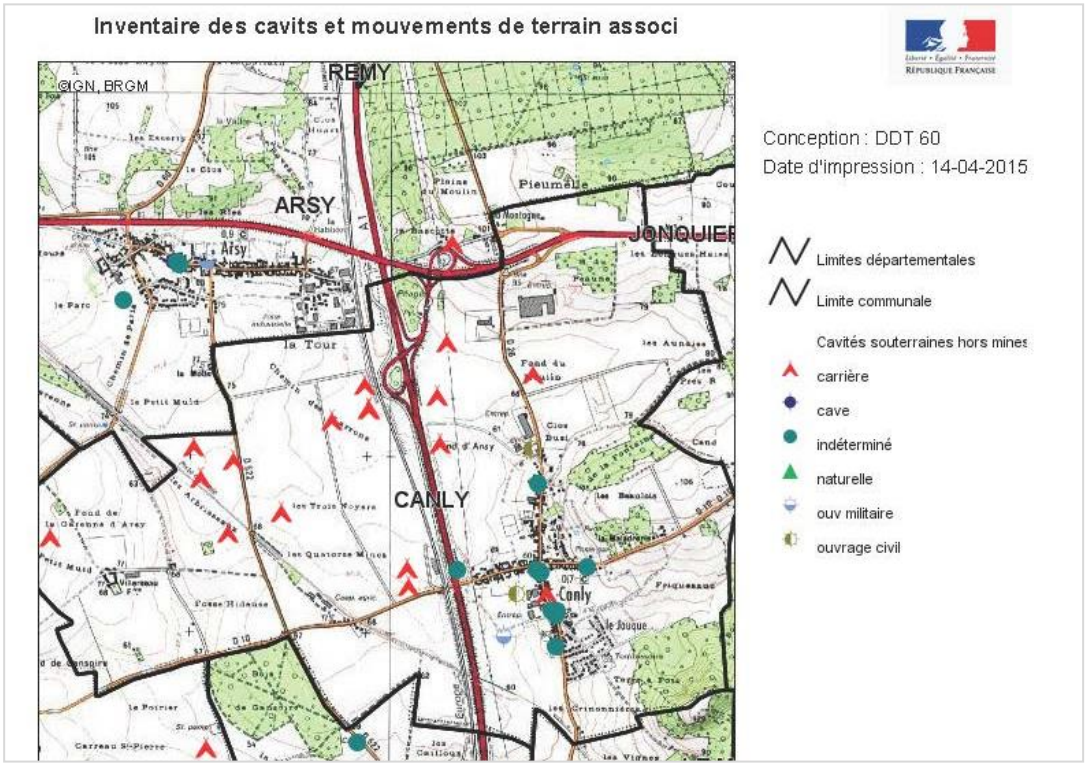



- <u>mouvements de terrain</u> : aléa sur les versants pentus des buttes situées dans la partie Est du territoire communal.

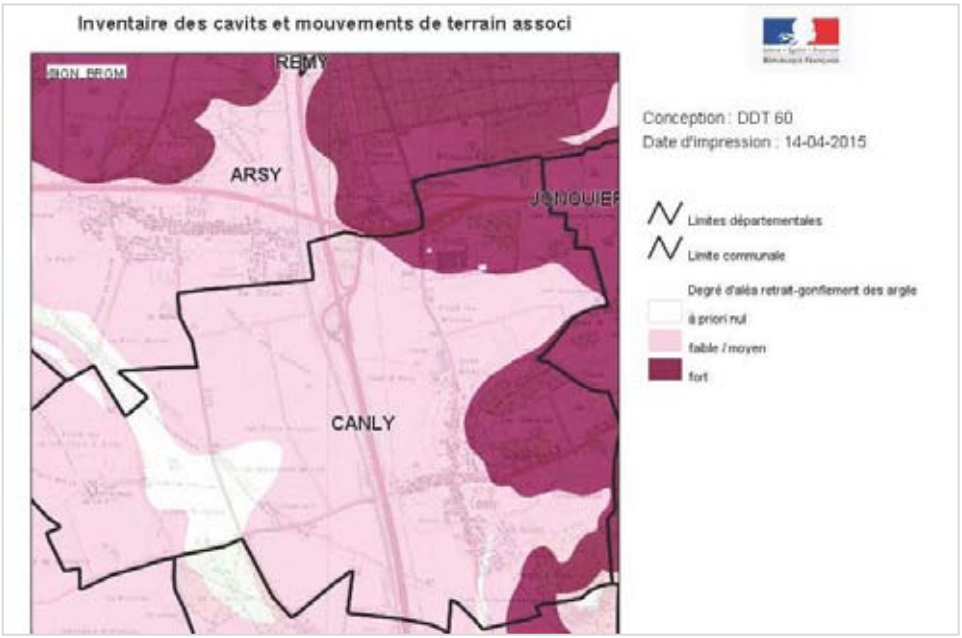


Concernant les inondations et coulées de boue, la commune a fait l'objet d'arrêtés de catastrophe naturelle en février 1998 pour un événement de juin 1997, en décembre 1999 pour un événement du même mois, et en avril 2003 pour un événement de janvier 2003.

Par ailleurs, plusieurs cavités souterraines sont recensées par le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) sur le territoire de Canly ; elles sont liées pour l'essentiel à d'anciennes carrières de marne ou à d'anciens souterrains. Des effondrements ont déjà été observés sur la commune.




L'inventaire des cavités et mouvements de terrain associés est complété par une cartographie de l'aléa « retrait-gonflement des argiles ». Sur le territoire de Canly, seule la partie située à l'Est du bourg est concernée par un aléa fort.



### ↳ Les contraintes artificielles

Parmi les infrastructures routières qui traversent le territoire communal, l'A1, la RN 31, et la LGV font l'objet d'un classement au bruit au titre de l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 relatif aux nuisances acoustiques des transports terrestres (prescriptions d'isolement acoustique lors des demandes de permis de construire).

De plus, l'A1 et la RN 31 sont classées voies à grande circulation. A ce titre, elles sont assujetties aux dispositions de l'article L. 111-1-4 du Code de l'Urbanisme, impliquant la nécessité d'une étude préalable pour que des constructions ou installations puissent être autorisées à moins de 100 m ou de 75 m de l'axe de la voie (en dehors des espaces urbanisés).

Par ailleurs, deux exploitations agricoles pratiquent une activité d'élevage : celle située en bordure de la RD 10, et celle située rue des Ecoles au nord de la mairie mais dont les bêtes se trouvent essentiellement dans un hangar isolé situé en bordure de l'autoroute. Ces exploitations sont assujetties aux distances d'éloignement du Règlement Sanitaire Départemental (50 m) ; les bâtiments d'élevage sont localisés dans le chapitre 1.1.4. relatif aux activités économiques.

En outre, la commune compte deux établissements industriels recensés comme installations classées (plate-forme logistique d'Intermarché et Recall France) ; il s'agit de deux établissements soumis à autorisation, mais qui ne relèvent pas du régime Seveso.

La commune n'est pas concernée par un Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT).

S'agissant des « sites et sols pollués », la base de données BASOL n'en recense aucun sur le territoire de Canly.

En outre, la base de données BASIAS, qui constitue un inventaire historique des sites industriels et activités de service (recensement des sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement), répertorie 9 sites sur la commune, dont certaines activités ont cessé ; ces éléments ne sont donnés qu'à titre d'information (pas d'incidences réglementaires). La carte et la liste des sites sont reprises ci-après :

brgm

Géosciences pour une Terre durable

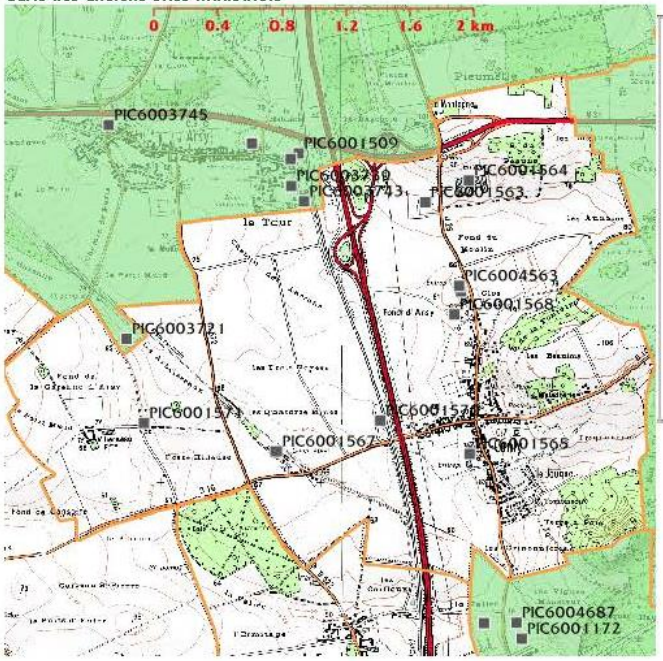
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable et de l'Énergie

# Basias

## Inventaire historique de sites industriels et activités de service

**Carte des anciens sites industriels**




**Légende**

- *Préfectures et sous-préfectures(*)*
- *Limite des régions(*)*
- *Limites des départements(*)*
- Limites des communes

Autorisation IGN/BRGM n°8869

- Sites Basol
- Sites Basias (XY centre du site)
- Sites Basias (XY adresse du site)
- Communes avec sites non localisés
- Scans IGN
- Orthophotographies

*(*) Couche invisible à cette échelle*
Couche interrogeable

**Echelle de la carte**
1 : 27 797

| N° | Identifiant | Raison(s) sociale(s) de(s) l'entreprise(s) connue(s) | Nom(s) usuel(s) | Adresse (ancien format) | Dernière adresse | Commune principale | Code activité | Etat d'occupation du site | Etat de connaissance | X Lambert II étendu (m) | Y Lambert II étendu (m) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | PIC6001571 | TRISA (SA) | | Canly 60680 Grandfresnoy | Canly | CANLY (60125) | c10.1, m75, v89.03z, a01.4, e38.47z | Activité terminée | Inventorié | 624928 | 2487648 |
| 2 | PIC6001567 | OCEAL (ex. Coopérative Agricole de la Région de Compiègne) | OCEAL (ex. CARC) | Canly 60680 Grandfresnoy | Canly | CANLY (60125) | a01.6, c20.1 | En activité | Inventorié | 625758 | 2487469 |
| 3 | PIC6001563 | Borel (SA) | | Canly 60680 Grandfresnoy | Canly | CANLY (60125) | d35.45z, g45.21a, g47.30z, v89.03z, v89.01z | En activité | Inventorié | 626694 | 2489031 |
| 4 | PIC6001569 | PCA Mat (ex. Rheins & Debout (SA)) | | Canly 60680 Grandfresnoy | Canly | CANLY (60125) | g45.21a, v89.03z | En activité | Inventorié | 626877 | 2488325 |
| 5 | PIC6004563 | Tubacier | | Canly 60680 Grandfresnoy | Canly | CANLY (60125) | c24.20z | En activité | Inventorié | 626907 | 2486505 |
| 6 | PIC6001569 | Lafoucriere et ses fils (Ets) | | Canly 60680 Grandfresnoy | Canly | CANLY (60125) | c25.1, c25.61z, c25.71z, v89.03z, v89.07z | Activité terminée | Inventorié | 626919 | 2488470 |
| 7 | PIC6001570 | Dumont xavier (SA) (ex. Ets Claude Dumont) | | Ecoles (rue des), 23. Canly 60680 Grandfresnoy | 23 Rue Ecoles des | CANLY (60125) | c16.24z, c17.2, c18.1, c20.30z, c25.9, v89.03z, c25.62b, d35.44z, d35.45z, v89.01z | En activité | Inventorié | 626411 | 2487664 |
| 8 | PIC6001565 | CRPM (ex Serrno SA, Sté Viers j.c. et SARL Champoord France, ex Sté Catimel, ex Ets Lecat Doraison) | (ex Scierie Lecat Doraison) | Jeu d' Arc (rue du) 20 - 22. Canly 60680 Grandfresnoy | 20 Rue Jeu d' Arc du | CANLY (60125) | c25.62b, c10.7, c23.1, v89.03z, e38.39z | En activité | Inventorié | 626973 | 2487454 |
| 9 | PIC6001564 | Base de Canly (SA) | Intermarché | RD 26, lieu dit Sainte Corneille Canly 60680 Grandfresnoy | Route départementale 26, Lieu dit Sainte Corneille | CANLY (60125) | c10.7, c27.20z, d35.45z, g47.30z, v89.01z, v89.03z | En activité | Inventorié | 626969 | 2489170 |

### ↳ Les servitudes d'utilité publique

Les servitudes d'utilité publique, affectant l'utilisation du sol, sont des limitations administratives au droit de propriété ; elles sont instituées par l'autorité publique dans un but d'utilité publique.

La commune est assujettie à :

- une servitude T1 relative au chemin de fer, étant rappelé que la LGV traverse le territoire communal du nord au sud ;

- une servitude I3 relative à des canalisations de gaz : l'une à l'approche de la Ferme de Villerseau, l'autre dans la partie Est du territoire communal ;

- une servitude I4 relative à des lignes électriques : ligne parallèle à l'autoroute ;

- une servitude AS1 relative aux périmètres de protection autour de deux points de captage d'eau potable : l'un situé sur le territoire d'Arsy dont les périmètres « éloigné » et « rapproché » empiètent sur un petit espace à l'extrémité ouest du territoire de Canly, et l'autre situé sur le territoire de Grandfresnoy dont seul le périmètre de protection éloigné couvre le territoire de Canly dans le secteur de la Ferme de Villerseau ;

- une servitude AC1 relative à la protection des monuments historiques (MH), instaurant un rayon de 500 m à l'intérieur desquels les demandes d'autorisation peuvent faire l'objet de prescriptions de l'Architecte des Bâtiments de France. L'église de Jonquières a en effet été classée au titre des MH par arrêté en date du 02 février 1920 ; son périmètre de 500 m chevauche quelque peu le territoire de Canly (en englobant les trois habitations qui sont accolées au village de Jonquières mais qui sont situées sur le territoire de Canly).

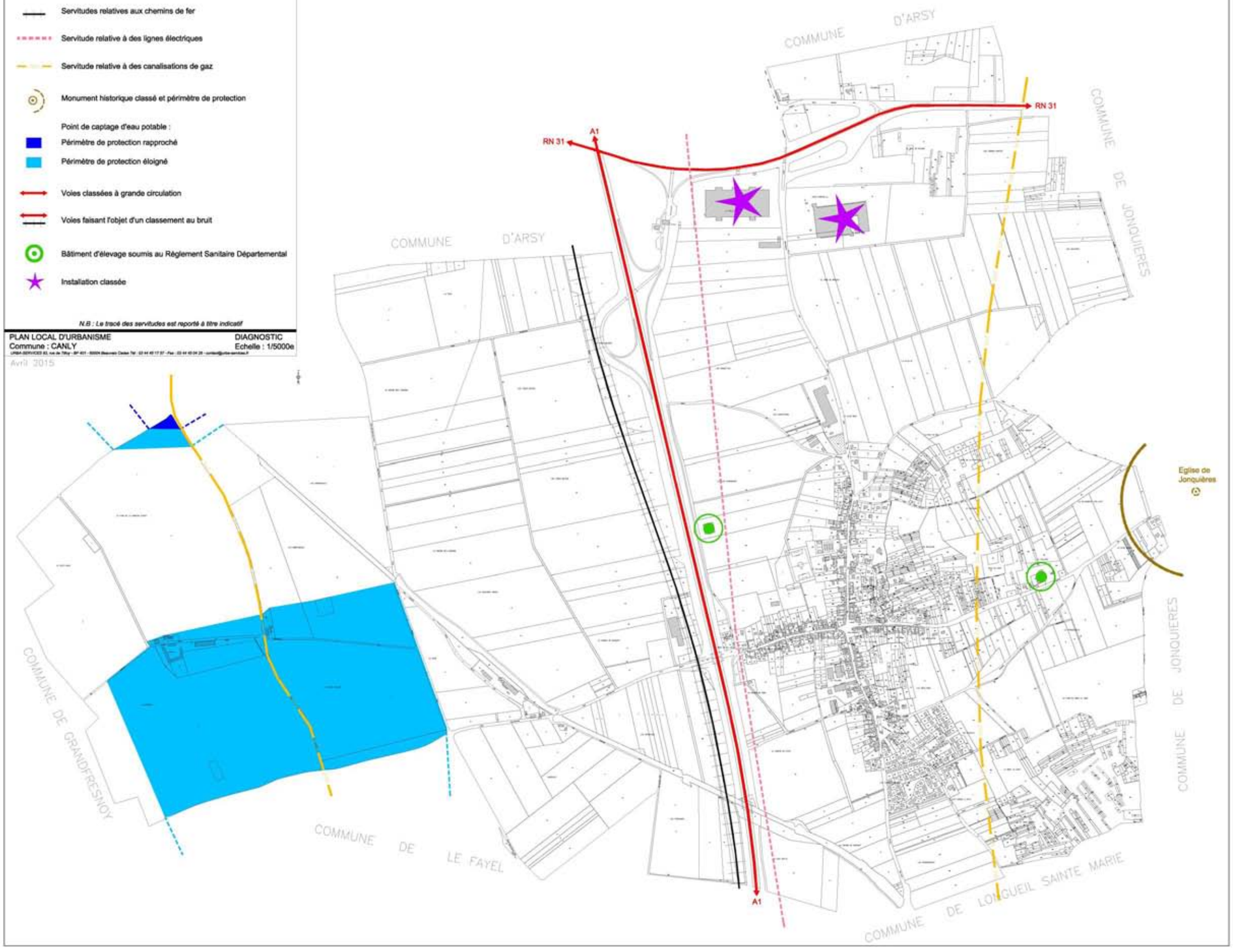
Par ailleurs, la commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI).

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE ET INFORMATIONS JUGEES UTILES

- Servitudes relatives aux chemins de fer
- Servitude relative à des lignes électriques
- Servitude relative à des canalisations de gaz
- Monument historique classé et périmètre de protection
- Point de captage d'eau potable :
  - Périmètre de protection rapproché
  - Périmètre de protection éloigné
- Voies classées à grande circulation
- Voies faisant l'objet d'un classement au bruit
- Bâtiment d'élevage soumis au Règlement Sanitaire Départemental
- Installation classée

*N.B : Le tracé des servitudes est reporté à titre indicatif*

PLAN LOCAL D'URBANISME — DIAGNOSTIC
Commune : CANLY — Echelle : 1/5000e
Avril 2015



## 1.3. - BILAN DU DIAGNOSTIC

Le bilan proposé met en évidence les principales occupations du sol au travers des entités paysagères et de la morphologie urbaine, rappelle les éléments constitutifs de la dynamique urbaine et territoriale de la commune, présente les principales contraintes, et identifie les potentialités de développement.

### I - Entités paysagères et patrimoine naturel

Une large part du territoire communal, en particulier sa moitié ouest, correspond à des **étendues cultivées** associées à un grand parcellaire, traduisant l'appartenance de la commune à l'entité géographique de la plaine d'Estrées-Saint-Denis. Ces espaces agricoles ne comportent que peu d'éléments végétaux (rares bosquets), et offrent des horizons lointains, en particulier en direction de l'ouest où se distingue nettement la butte de Grandfresnoy.

La configuration du territoire communal est par ailleurs caractérisée dans sa frange Est par l'existence de **buttes**, en partie **boisées**. Les boisements sur la commune sont complétés par ceux localisés dans la partie nord-est du territoire à l'approche de la RN 31.

La sensibilité environnementale de l'extrémité nord du territoire communal est traduite par la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » (ZNIEFF de type 1), et par un Espace Naturel Sensible (ENS).

### II - Qualité urbaine et morphologie urbaine

Le bourg de Canly présente une **structure originelle** où prédomine du bâti ancien. Cette armature urbaine s'appuie sur la croix formée par les deux routes départementales qui traversent le village, et qui correspondent aux rues des Ecoles et du Jeu d'Arc dans l'axe nord-sud, et aux rues de Jonquières et de la Gare dans l'axe est-ouest.

Le bourg présente des **extensions urbaines** où prédomine un bâti récent de type pavillonnaire. C'est le cas de la partie sud du village qui a accueilli les lotissements de la rue des Jonquilles et de la rue des Temps Primeurs dans les années 1970, puis ceux de la rue des Marguerites, de la rue des Boutons d'Or et de la rue du Muguet dans les années 1990-2000.

Des **séquences bâties mixtes** complètent la structure de l'espace aggloméré ; elles correspondent à la rue Victor Charpentier, à la partie nord de la rue des Ecoles, et à l'extrémité de la rue de la Gare.

Des **constructions isolées** sont par ailleurs répertoriées sur le territoire communal : trois habitations situées en limite Est de la commune mais accolées au village voisin de Jonquières (continuité bâtie), un écart bâti en bordure de route entre Canly et Jonquières, deux constructions isolées dans le hameau de Pieumelle à l'extrémité nord du territoire communal, un hangar agricole le long de l'autoroute, le hameau de la Gare, et la ferme de Villerseau plus à l'ouest.

La **traversée du village**, qui correspond aux deux routes départementales, présente un profil « routier » peu valorisant pour la commune.

Le bourg compte par ailleurs un **espace public végétalisé** correspondant à la place du Jeu d'Arc.

### III - Dynamique urbaine

Une **centralité** est identifiée à hauteur de l'intersection des deux routes départementales (carrefour principal), dans le secteur de l'église et des commerces.

Le bourg présente un **pôle d'équipements publics** qui regroupe les écoles, la salle multifonction et les équipements sportifs (bon degré d'équipements).

La commune compte une **zone d'activités** dans la partie nord du territoire, qui accueille notamment une base logistique « Les Mousquetaires Intermarché » et un établissement d'archivage international.

La commune compte un autre espace d'activités économiques à l'entrée nord du bourg, un site d'entrepôts au sein du bourg en bordure de la rue du Jeu d'Arc (site qui génère des flux de poids lourds peu adaptés à une vie de centre-bourg), et accueille également une entreprise à la sortie ouest du village le long de la Ligne à Grande Vitesse.

Des exploitations agricoles sont aussi implantées sur la commune, dont certaines sont situées dans le village ; un projet de construction d'un bâtiment agricole a été exprimé à l'arrière d'une exploitation au voisinage du terrain de football.
Le hameau de la Gare accueille en outre la coopérative AGORA (céréales), établissement qui fait actuellement l'objet d'un projet d'extension.

Par ailleurs, la commune a connu une **progression démographique constante** ; elle compte environ 800 habitants aujourd'hui.

### IV - Dynamique territoriale

La commune de Canly appartient au **bassin de vie du Compiégnois**, et bénéficie de la proximité de ses commerces, services et équipements.

La commune est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, qui, avec la Communauté de Communes de la Basse Automne, ont élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale. Le **SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées**, avec lequel le PLU doit être compatible, a été approuvé le 29 mai 2013.

L'accessibilité routière de la commune est principalement assurée par l'Autoroute A1 (péage autoroutier situé sur le territoire communal), et par la RN 31.

La desserte routière secondaire est constituée des deux routes départementales qui traversent le bourg : la RD 26 d'axe nord-sud et la RD 10 d'axe est-ouest.

Le territoire communal est par ailleurs traversé par une piste cyclable qui reprend le tracé d'une ancienne voie ferrée et qui longe le hameau de la Gare.

La commune n'est pas desservie par les transports collectifs.

## V - Contraintes et éléments particuliers

L'organisation du relief communal met en évidence les **principaux talwegs** qui correspondent aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement ; les contraintes hydrauliques induites doivent être prises en compte.

Le territoire est par ailleurs traversé du nord au sud par la **Ligne à Grande Vitesse** (ligne TGV Paris-Lille), générant des nuisances sonores.

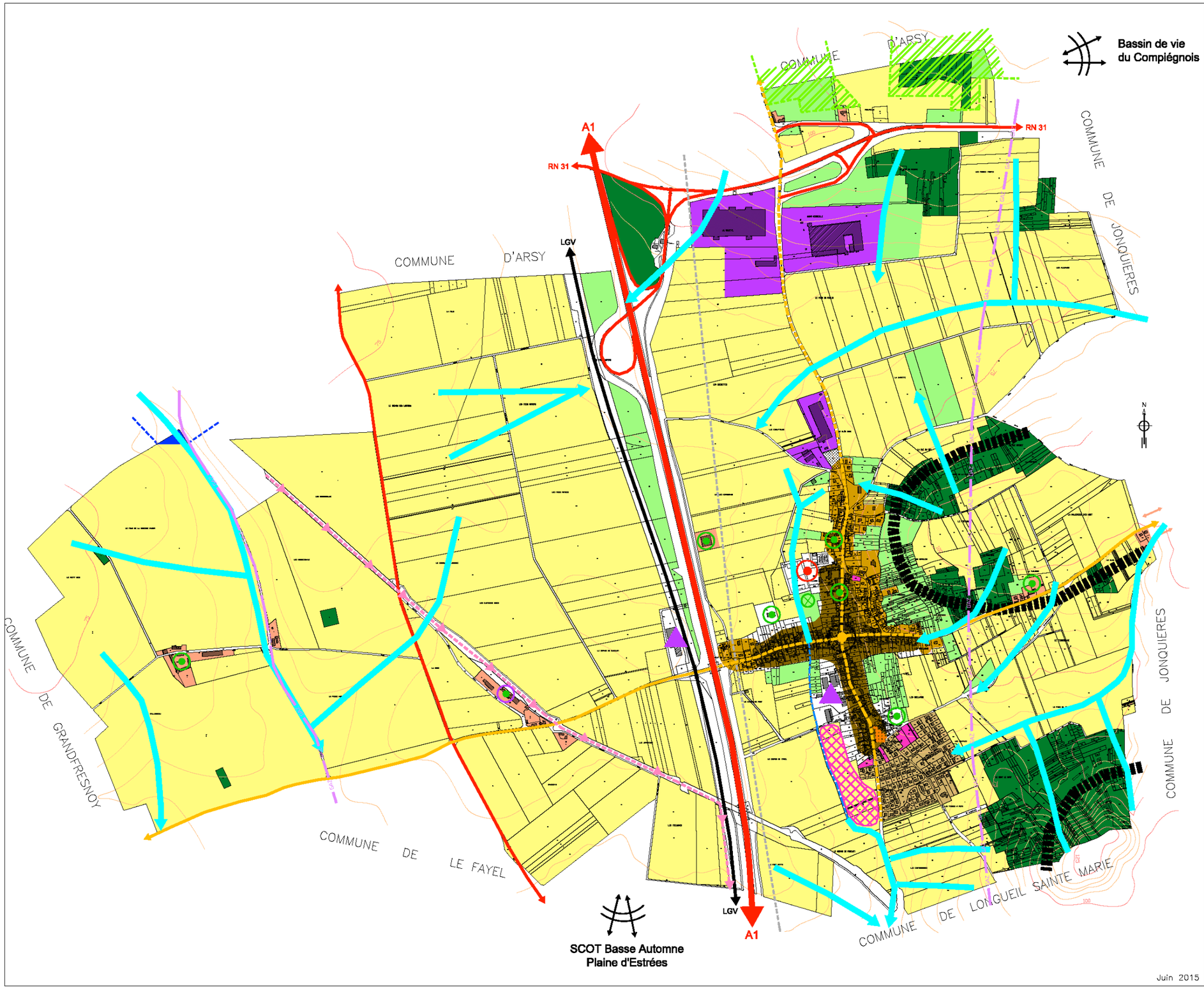
Le territoire est également traversé par une ligne électrique (parallèle à l'autoroute), et par deux canalisations de gaz (l'une dans la partie Est de la commune, l'autre à l'approche de la Ferme de Villerseau).

Le périmètre de protection « rapproché » autour du point de captage d'eau potable situé sur le territoire d'Arsy empiète quelque peu sur le territoire de Canly à son extrémité nord-ouest.

## VI - Potentialités de développement

Un **potentiel d'accueil dans les dents creuses** (terrains nus) est mis en évidence ; la réceptivité du tissu urbain est toutefois très faible (dents creuses rares).

Un **potentiel de développement urbain sur un îlot foncier** est également identifié dans un secteur situé face au lotissement de la rue des Temps Primeurs et de la rue des Jonquilles, dans la partie sud-ouest du bourg.




## BILAN DU DIAGNOSTIC

**I - Entités paysagères et patrimoine naturel**

- Terres cultivées (plaine agricole)
- Buttes
- Boisements
- Pâtures, terrains enherbés
- ZNIEFF de type 1 (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) et ENS (Espace Naturel Sensible)

**II - Qualité urbaine et morphologie urbaine**

- Structure originelle du bourg : prédominance du bâti ancien
- Séquences bâties mixtes
- Extensions urbaines : prédominance du bâti récent de type pavillonnaire
- Constructions isolées
- Continuité bâtie avec une commune limitrophe (Jonquières)
- Traversée du village peu valorisante (deux routes départementales)
- Espace public végétalisé (place du Jeu d'Arc)

**III - Dynamique urbaine**

- Centralité (carrefour principal, église, commerces)
- Pôle d'équipements publics (écoles, salle multifonction, équipements sportifs)
- Zones d'activités économiques
- Autres activités économiques
- Exploitations agricoles, et projet de construction d'un bâtiment agricole
- Coopérative agricole
- CANLY Progression démographique constante (environ 800 habitants aujourd'hui)

**IV - Dynamique territoriale**

- Appartenance au bassin de vie du Compiégnois : proximité des commerces, services et équipements
- Appartenance au SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) Basse Automne Plaine d'Estrées
- Accessibilité routière principale : A1 et RN 31
- Desserte routière secondaire
- Piste cyclable (sur le tracé d'une ancienne voie ferrée entre Estrées-Saint-Denis et Longueil-Sainte-Marie)
- CANLY Absence de desserte en transports collectifs

**V - Contraintes et éléments particuliers**

- Principaux talwegs (axes d'écoulement des eaux de ruissellement)
- Fossé
- Ligne à Grande Vitesse
- Ligne électrique
- GAZ Canalisation de gaz
- Périmètre de protection " rapproché " autour d'un point de captage d'eau potable

**VI - Potentialités de développement**

- Potentiel d'accueil dans les dents creuses
- Potentiel de développement urbain sur îlot foncier

Juin 2015

PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY

DIAGNOSTIC
Echelle : 1/5000e

URBA-SERVICES 25, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 Beauvais Cedex Tél / 03 44 46 17 67 - Fax : 03 44 48 04 26 - contact@urbaservices.fr

# CHAPITRE 2 - CHOIX ET JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS

## 2.1. - CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

### 2 - 1 - 1 - Objectifs du PADD

Selon les termes de l'article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme, ***« le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.***

***Le PADD arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.***

***Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain ».***

En outre, il est rappelé que le PLU est élaboré dans le respect de plusieurs principes fondamentaux définis à l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme, qui stipule que *« dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :*

*- l'équilibre entre : les populations résidant dans les zones urbaines et rurales / le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux / l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels / la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables / les besoins en matière de mobilité,*

*- la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville,*

*- la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile,*

*- la sécurité et la salubrité publiques,*

*- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature,*

*- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ».*

*- la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »*

C'est dans ce cadre que la Commune a engagé une réflexion, d'une part, sur la définition des espaces consacrés notamment à l'habitat, aux équipements publics et aux activités économiques, et, d'autre part, sur la planification d'un développement communal reposant sur une gestion rationnelle et harmonieuse de l'espace.

Le diagnostic a permis de faire ressortir les enjeux principaux du territoire communal, et a conduit aux orientations exposées ci-après.

Conformément aux dispositions de l'article L. 153-12 du Code de l'Urbanisme, les élus se sont réunis, en séance de Conseil Municipal du 10 septembre 2015, afin de débattre des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**Les orientations du PADD de Canly se déclinent ainsi :**

- Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements,
- Qualité urbaine et morphologie urbaine,
- Habitat, renouvellement urbain, développement urbain,
- Développement économique, loisirs, communications numériques,
- Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques,
- Risques et nuisances.

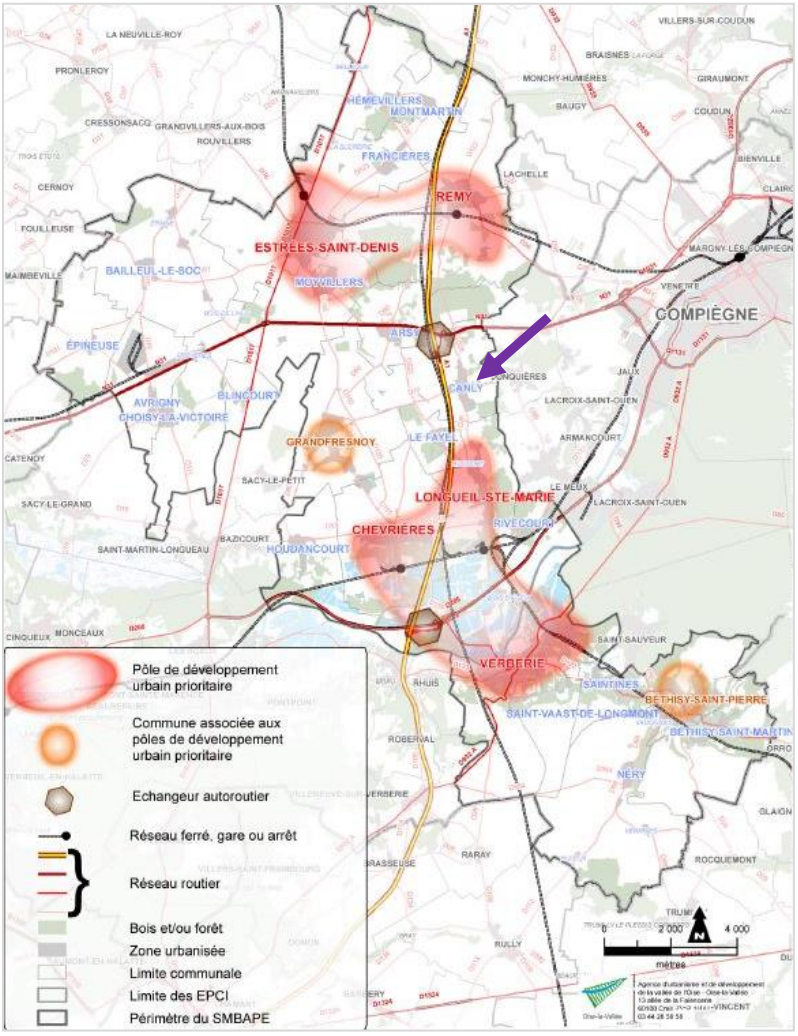
### 2 - 1 - 2 - Choix et orientations du PADD de Canly

Les enjeux et orientations exposés ci-après sont cartographiés dans un document de synthèse qui figure à la fin du présent chapitre.

## I - IDENTITE COMMUNALE, CONTEXTE TERRITORIAL, TRANSPORTS ET DEPLACEMENTS

↳ **Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées**, approuvé en date du 29 mai 2013, en particulier concernant les objectifs suivants :

- croissance démographique : rythme moyen annuel de 0,75 % sur l'ensemble du territoire du SCOT,
- foncier potentiellement mobilisable à Canly : 4 ha pour le développement urbain, et 3 ha pour le développement économique,
- densité moyenne : 18 logements / ha, sans être inférieure à 15 logements / ha.




*Source :*
*SCOT de la Basse Automne et de la Plaine d'Estrées approuvé le 29 mai 2013, Projet d'Aménagement et de Développement Durables*

↳ **Permettre la poursuite d'une croissance démographique raisonnée afin de mettre à profit le bon degré d'équipements publics, tout en conservant l'identité villageoise.**

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, l'hypothèse du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées se fonde sur la poursuite du desserrement des ménages se traduisant à l'horizon 2022 par une moyenne de 2,45 personnes par ménage.

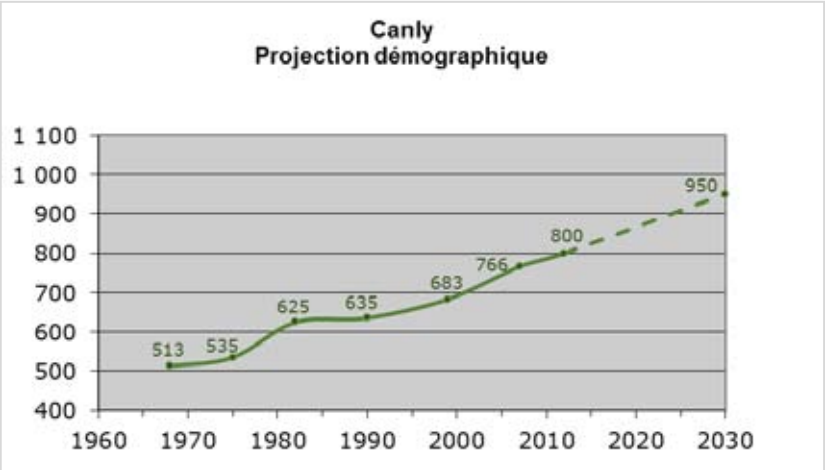
Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,…), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Canly pour éviter à terme une baisse démographique.

| | Nombre d'habitants à Canly | Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages) | Nombre de résidences principales |
|---|---|---|---|
| **Recensement légal 2012** | 800 | 2,53 | 316 |
| **Hypothèse 2030 à population stable** | 800 | 2,45 (selon projection SCOT) | 326 |

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 10 logements à l'horizon 2030.

Dans ce contexte, et considérant que le potentiel d'accueil est évalué à une dizaine de logements dans les dents creuses et à une soixantaine dans la zone d'urbanisation future retenue dans la partie sud-ouest du bourg (zone 2 AUh) – soit un total d'environ 70 logements – la population municipale à l'horizon 2030 peut être estimée à environ 950 habitants.

| | Nombre d'habitants à Canly | Nombre moyen d'occupants par résidence principale (taille des ménages) | Nombre de résidences principales |
|---|---|---|---|
| **Recensement légal 2012** | 800 | 2,53 | 316 |
| **Projection 2030** | ± 950 | 2,45 (selon projection SCOT) | ± 386 |



↳ **Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements,** en particulier le long des routes départementales qui traversent la commune.

## II - QUALITE URBAINE ET MORPHOLOGIE URBAINE

↳ **Requalifier la traversée du bourg et aménager le carrefour central,** en vue d'améliorer la qualité urbaine (partage de l'espace public, matérialisation du stationnement,…).





↳ **Mettre en valeur les espaces publics**, lieux de qualité urbaine et de convivialité, en particulier la place Aimé Leduc (place de l'église) et la place du Jeu d'Arc, afin de les rendre plus attractives.

↳ **Veiller à la sauvegarde du caractère ancien de la partie originelle du village** (implantation des constructions, aspect extérieur,…).

## III - HABITAT, RENOUVELLEMENT URBAIN, DÉVELOPPEMENT URBAIN

↳ **Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré et favoriser le comblement des dents creuses,** étant rappelé toutefois que le potentiel interne est faible (estimé à une dizaine de constructions dans les dents creuses).

↳ **Proscrire toute extension linéaire de l'urbanisation aux extrémités de l'espace aggloméré.**

↳ **Contenir l'urbanisation future en fonction du foncier potentiellement mobilisable tel que défini par le SCOT,** soit 4 ha pour le développement urbain.

La prise en compte de cette enveloppe foncière définie par le SCOT s'accompagne, de fait, par une réduction très significative de la zone 2 NAh qui était inscrite dans l'ancien POS au sud-ouest du village (zone qui couvrait une superficie d'environ 13 ha).




↳ **Encadrer l'évolution des constructions isolées** ; les différents écarts bâtis, qui par nature ne constituent pas des espaces agglomérés, n'ont pas vocation à sa développer.

## IV - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, LOISIRS, COMMUNICATIONS NUMERIQUES

↳ **Soutenir le développement économique et l'emploi sur la commune,** tant dans la zone d'activités économiques que dans le bourg. L'attractivité économique du territoire, illustrée notamment par l'accueil d'une base logistique « Les Mousquetaires Intermarché », s'explique en particulier par la proximité immédiate d'un échangeur autoroutier (A1).



↳ **Favoriser une reconversion du secteur d'entrepôts situé au sein du bourg,** au profit d'une vocation principalement artisanale, afin notamment de limiter les flux de poids lourds.

↳ **Conforter le pôle d'équipements publics,** et envisager une extension des équipements de loisirs.

↳ **Pérenniser l'activité agricole,** d'une part en permettant le développement des exploitations et de la coopérative, et d'autre part en limitant la consommation de l'espace.

↳ **Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques.**

## V - PAYSAGE, PATRIMOINE NATUREL, CONTINUITES ECOLOGIQUES

↳ **Préserver les terres agricoles de la plaine,** afin de permettre la pérennisation de l'économie agricole.

↳ **Protéger les boisements,** en particulier ceux qui occupent les buttes dans la partie Est du territoire communal, de même que les quelques bosquets dans sa partie ouest.

↳ **Préserver le caractère naturel de l'espace situé au nord de la RN 31,** dans le respect de sa sensibilité environnementale reconnue par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle » (ZNIEFF de type 1), et par un Espace Naturel Sensible (ENS).

## VI - RISQUES ET NUISANCES

↳ **Veiller à la gestion des eaux pluviales et aux risques de ruissellement,** en particulier au débouché des principaux talwegs qui correspondent aux axes d'écoulement des eaux de ruissellement. Une étude hydraulique ayant été menée dernièrement sur la commune est intégrée au PLU (« schéma directeur de gestion des eaux pluviales »).

↳ **Prendre en compte les nuisances sonores,** essentiellement liées à l'Autoroute A1 et à la Ligne à Grande Vitesse (infrastructures qui traversent le territoire communal).

↳ **Tenir compte du périmètre de protection « rapproché » autour du point de captage d'eau potable situé sur le territoire d'Arsy**, périmètre qui empiète quelque peu sur le territoire de Canly à son extrémité nord-ouest.

°°°

## OBJECTIFS CHIFFRES DE MODERATION DE LA CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN

➧ ***Evolution des superficies prévues dans le document d'urbanisme :***

| | **Ancien POS** (zones U + NA) | **Présent PLU** (zones U + AU) | **Variation** |
|---|---|---|---|
| **Superficie** | 85 ha 48 | 76 ha 21 | **- 9 ha 27** |

➧ ***Evolution de la surface urbanisée « réelle » :***

| | **Surface urbanisée actuelle** (zones U, hors UZ autoroute) | **Surface urbanisée prévue dans le PLU** (zones U hors UZ + zones AU) |
|---|---|---|
| **Superficie** | 72 ha 39 | 76 ha 21 |
| **Part du territoire communal** | 9 % | 9,5 % |

°°°


A1
RN 31
LGV
COMMUNE D'ARSY
COMMUNE DE GRANDFRESNOY
COMMUNE DE LE FAYEL
COMMUNE DE JONQUIERES
COMMUNE DE LONGUEIL SAINTE MARIE
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)
I - Identité communale, contexte territorial, transports et déplacements
Inscrire le projet municipal dans une logique de planification intercommunale : veiller à la compatibilité du PLU avec le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées : croissance démographique, offre de logements, foncier potentiellement mobilisable, densité,...
CANLY
Permettre la poursuite d'une croissance démographique raisonnée afin de mettre à profit le bon degré d'équipements publics, tout en conservant l'identité villageoise
Améliorer les liaisons douces par l'aménagement et la sécurisation des cheminements
II - Qualité urbaine et morphologie urbaine
Requalifier la traversée du bourg et aménager le carrefour central
Mettre en valeur les espaces publics (lieux de qualité urbaine et de convivialité)
Veiller à la sauvegarde du caractère ancien de la partie originelle du village (implantation des constructions, aspect extérieur,...)
III - Habitat, renouvellement urbain, développement urbain
Privilégier un renouvellement et un développement urbains à l'intérieur de l'espace aggloméré et favoriser le comblement des dents creuses (mais faible potentiel interne)
Proscrire toute extension linéaire de l'urbanisation aux extrémités de l'espace aggloméré
Contenir l'urbanisation future en fonction du foncier potentiellement mobilisable tel que défini par le SCOT (4 ha pour le développement urbain), et privilégier le secteur le plus pertinent
Encadrer l'évolution des constructions isolées
IV - Développement économique, loisirs, communications numériques
CANLY
Soutenir le développement économique et l'emploi sur la commune (zone d'activités, commerces dans le centre-bourg,...)
Favoriser une reconversion du secteur d'entrepôts situé au sein du bourg, au profit d'une vocation principalement artisanale (afin notamment de limiter les flux de poids lourds)
Encourager l'accueil de nouvelles activités économiques, en compatibilité avec le foncier potentiellement mobilisable tel que défini par le SCOT (3 ha pour le développement économique)
Conforter le pôle d'équipements publics et envisager une extension des équipements de loisirs
Pérenniser l'activité agricole en permettant le développement des exploitations et en limitant la consommation de l'espace
CANLY
Favoriser le développement des infrastructures liées aux communications numériques
V - Paysage, patrimoine naturel, continuités écologiques
Préserver les terres agricoles de la plaine
Protéger les principaux boisements
Préserver le caractère naturel de l'espace situé au nord de la RN 31 (sensibilité environnementale reconnue par une ZNIEFF de type 1 et un ENS)
VI - Risques et nuisances
Veiller à la gestion des eaux pluviales et aux risques de ruissellement
Prendre en compte les nuisances sonores (A1 et LGV essentiellement)
Tenir compte du périmètre de protection " rapproché " autour d'un point de captage d'eau potable
PLAN LOCAL D'URBANISME
Commune : CANLY
Echelle : 1/5000e
Novembre 2015

## 2.2. - JUSTIFICATIONS DES RÈGLES ADOPTÉES AU PLU

### 2 - 2 - 1 - Présentation

Le zonage retenu par la Municipalité dans le Plan Local d'Urbanisme peut être considéré comme une traduction spatiale des orientations de développement.

Au-delà de simples objectifs de croissance, la définition du zonage repose sur des critères relatifs au paysage, à la forme urbaine, à la configuration des réseaux, à la capacité des équipements publics.

↳ Le territoire communal se divise en quatre catégories de zones :

- les zones urbaines, qui sont des zones équipées ou qui le seront prochainement ; elles sont désignées par la lettre U suivie d'un indicatif : UA, UB, UD, UE, UI, UP et UZ.

- les zones naturelles, non équipées ou peu équipées, destinées à une urbanisation future essentiellement réalisée sous la forme d'opérations de construction ou d'aménagement ; elles ont pour indicatif : AU.

- les zones protégées au titre de la valeur agricole des terres : zone A.

- les zones protégées au titre de la qualité du site, des milieux naturels ou des paysages : zone N.

↳ Les délimitations de ces différentes zones sont reportées sur le règlement graphique (plans de découpage en zones), qui fait apparaître en outre :

- les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (ER), en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme,

- les périmètres concernés par des « orientations d'aménagement et de programmation » (voir document n°4),

- les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme,

- un talus arboré à protéger au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme,

- une section de voie où tout nouvel accès est interdit.

Les dispositions adoptées dans le règlement graphique et dans le règlement écrit traduisent des objectifs de développement et d'aménagement ; elles sont commentées dans le présent chapitre.

Les plans de découpage en zones (règlement graphique) correspondent aux pièces n°5b et 5c du dossier de PLU ; ils sont rappelés ci-après en format réduit. Ils sont complétés par le document n°5d qui comprend un plan de détail de chacun des emplacements réservés.

URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME
83, rue de Tilloy - BP 401 - 60004 BEAUVAIS CEDEX
Téléphone : 03.44.45.17.07
Fax : 03.44.45.04.25
contact@urbaservice.fr

# Commune de CANLY

## PLAN LOCAL D' URBANISME

APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :

5b

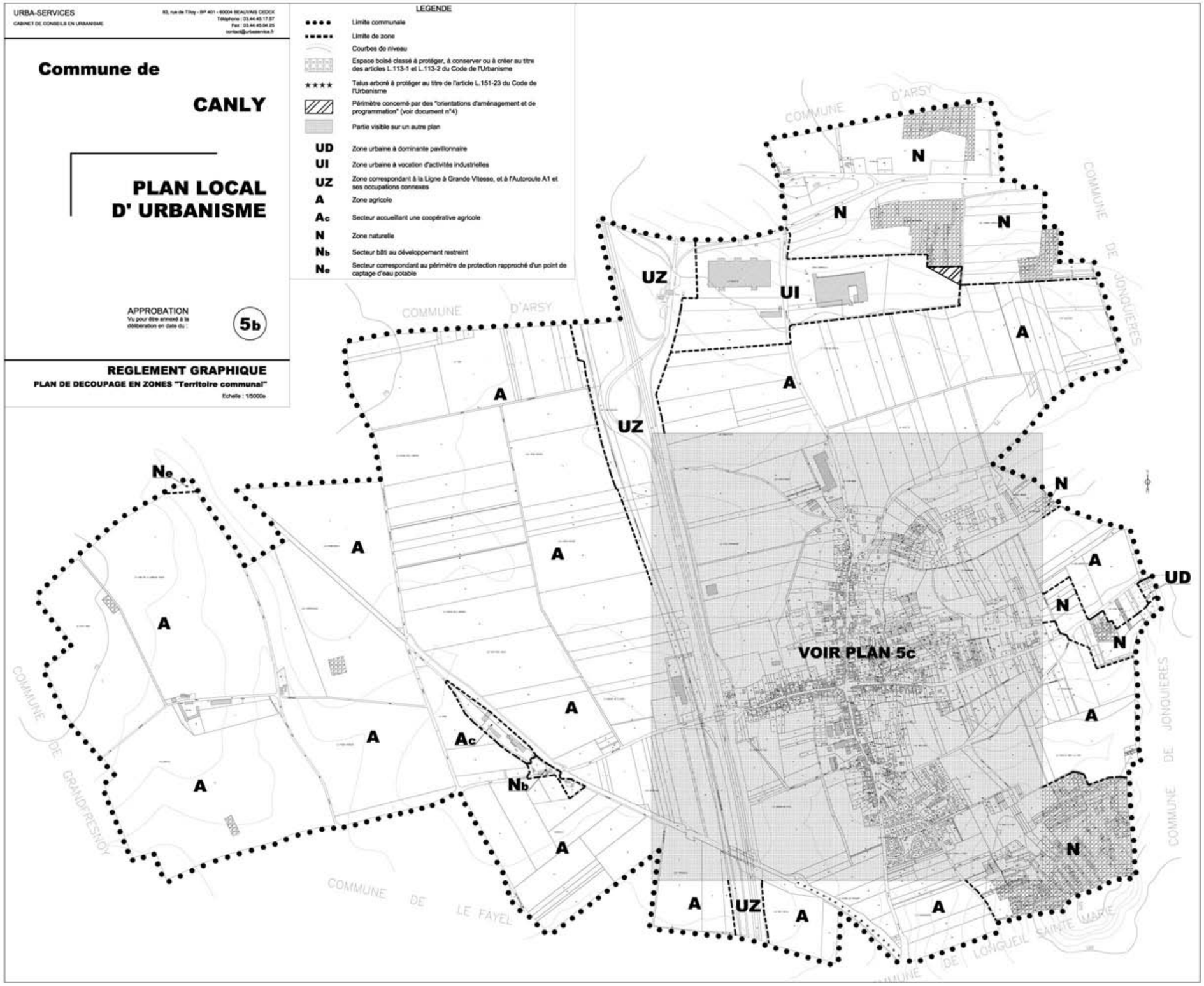
## REGLEMENT GRAPHIQUE

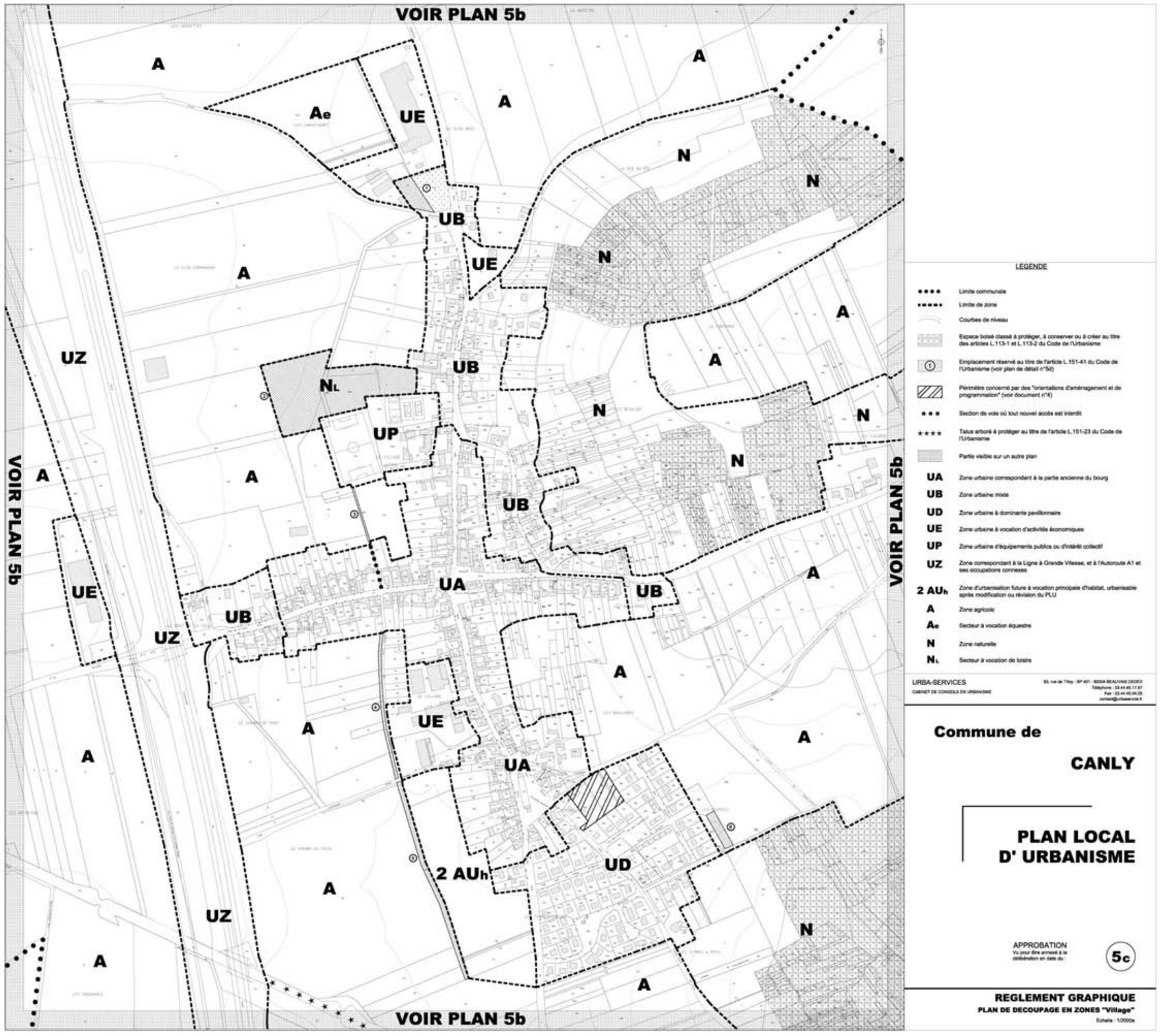
**PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Territoire communal"**

Echelle : 1/5000e

**LEGENDE**

- Limite communale
- Limite de zone
- Courbes de niveau
- Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme
- Talus arboré à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Périmètre concerné par des "orientations d'aménagement et de programmation" (voir document n°4)
- Partie visible sur un autre plan
- **UD** Zone urbaine à dominante pavillonnaire
- **UI** Zone urbaine à vocation d'activités industrielles
- **UZ** Zone correspondant à la Ligne à Grande Vitesse, et à l'Autoroute A1 et ses occupations connexes
- **A** Zone agricole
- **Ac** Secteur accueillant une coopérative agricole
- **N** Zone naturelle
- **Nb** Secteur bâti au développement restreint
- **Ne** Secteur correspondant au périmètre de protection rapproché d'un point de captage d'eau potable




VOIR PLAN 5b
VOIR PLAN 5b
VOIR PLAN 5b
A
Ae
UE
UB
UZ
NL
UP
UA
2 AUh
UD
N
LEGENDE
Limite communale
Limite de zone
Courbes de niveau
Espace boisé classé à protéger, à conserver ou à créer au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme
Emplacement réservé au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme (voir plan de détail n°5d)
Périmètre concerné par des "orientations d'aménagement et de programmation" (voir document n°4)
Section de voie où tout nouvel accès est interdit
Talus arboré à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
Partie visible sur un autre plan
UA Zone urbaine correspondant à la partie ancienne du bourg
UB Zone urbaine mixte
UD Zone urbaine à dominante pavillonnaire
UE Zone urbaine à vocation d'activités économiques
UP Zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif
UZ Zone correspondant à la Ligne à Grande Vitesse, et à l'Autoroute A1 et ses occupations connexes
2 AUh Zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat, urbanisable après modification ou révision du PLU
A Zone agricole
Ae Secteur à vocation équestre
N Zone naturelle
NL Secteur à vocation de loisirs
URBA-SERVICES
CABINET DE CONSEILS EN URBANISME
Commune de
CANLY
PLAN LOCAL
D' URBANISME
APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération en date du :
5c
REGLEMENT GRAPHIQUE
PLAN DE DECOUPAGE EN ZONES "Village"
Echelle : 1/2000e

| | ZONES URBAINES | | | | | | | ZONES A URBANISER | ZONE AGRICOLE | ZONE NATURELLE |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | **UA** | **UB** | **UD** | **UE** | **UI** | **UP** | **UZ** | **AU** | **A** | **N** |
| **Vocation de la zone** | Zone urbaine correspondant à la partie ancienne du bourg de Canly<br><br>UA : rue du Jeu d'Arc et partie basse de la rue des Ecoles, rue de la Gare et rue de Jonquières | Zone urbaine caractérisée par une mixité du bâti<br><br>UB : partie nord de la rue des Ecoles, rue Victor Charpentier, extrémité de la rue de Jonquières, et extrémité de la rue de la Gare | Zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire<br><br>UD : extensions sud du bourg de Canly : lotissements de la rue des Temps Primeurs et de la rue des Jonquilles, lotissements plus récents de la rue des Marguerites, de la rue des Boutons d'Or et de la rue du Muguet<br>+ trois habitations accolées au village de Jonquières | Zone urbaine à vocation d'activités économiques<br><br>UE : espace situé en bordure de la rue du Jeu d'Arc<br>+ espace situé à l'entrée nord du bourg<br>+ espace desservi par la « voie communale n°105 »<br>+ activité située en direction du hameau de la Gare le long de la ligne à grande vitesse | Zone urbaine à vocation d'activités industrielles<br><br>UI : zone d'activités située dans la partie nord du territoire communal | Zone urbaine d'équipements publics ou d'intérêt collectif<br><br>UP : pôle d'équipements publics situé aux abords de la rue des Ecoles (groupe scolaire, salle multifonction, équipements sportifs) | Zone correspondant à la Ligne à Grande Vitesse, et à l'Autoroute A1 et ses occupations connexes<br><br>UZ : emprise de ces deux infrastructures et occupations connexes | Zone d'urbanisation future :<br><br>2 AUh : vocation principale d'habitat, dans la partie sud-ouest du bourg<br><br>°°°<br><br>1 AU : urbanisable de suite<br>2 AU : urbanisable après modification ou révision du PLU | Zone agricole<br><br>A : grand parcellaire cultivé<br><br>Ac : coopérative agricole dans le hameau de la Gare<br><br>Ae : secteur à vocation équestre | Zone naturelle<br><br>N : buttes situées dans la partie Est du territoire communal + extrémité nord-est de part et d'autre de la RN 31<br><br>Nb : hameau de la Gare : espace bâti dont le développement est restreint<br><br>Ne : espace situé dans le périmètre de protection rapproché d'un point de captage d'eau potable (sur le territoire d'Arsy)<br><br>NL : secteur à vocation de loisirs |
| **Emprise au sol maximale des constructions** | 50 % pour habitations<br><br>70 % pour activités | 40 % pour habitations<br><br>70 % pour activités | 30 % | 70 % | 70 % | Non réglementée | Non réglementée | 2 AUh : 30 % | Non réglementée pour les bâtiments agricoles<br><br>Extension d'une habitation existante : limitée à 20 % de l'emprise actuelle | Extension d'une construction existante : limitée à 20 % de l'emprise actuelle |
| **Hauteur maximale des constructions** | 11 m pour habitations<br><br>12 m pour autres constructions | 8 m pour habitations<br><br>12 m pour autres constructions | 8 m | 12 m | 15 m | 12 m | Non réglementée | 2 AUh : 8 m | 15 m pour les bâtiments agricoles | Extension ne devant pas dépasser la hauteur du bâtiment agrandi<br><br>Nb : 5 m pour les annexes autorisées |
| **Implantation par rapport aux voies publiques** | Alignement<br><br>Profondeur constructible de 35 m | Alignement ou retrait minimal de 5 m<br><br>Profondeur constructible de 35 m | Retrait minimal de 5 m<br><br>Profondeur constructible de 25 m | Retrait minimal de 10 m | Retrait minimal de 10 m | Alignement ou retrait minimal de 5 m | Non réglementée | 2 AUh : retrait minimal de 5 m, et profondeur constructible de 25 m | Retrait minimal de 20 m par rapport à l'A1 et la LGV<br><br>Retrait minimal de 10 m par rapport aux autres emprises publiques | Retrait minimal de 5 m |
| **Implantation par rapport aux limites séparatives** | En limite ou en retrait minimal de 3 m | En limite ou en retrait minimal de 3 m | En limite ou en retrait minimal de 3 m, et une limite séparative au maximum | En retrait minimal de 5 m | En retrait minimal de 5 m | En limite ou en retrait minimal de 3 m | Non réglementée | 2 AUh : en limite ou en retrait minimal de 3 m, et une limite séparative au maximum | En limite ou en retrait minimal de 5 m | En limite ou en retrait minimal de 3 m |

Un tableau synoptique des différentes zones et des principales règles est présenté ci-avant ; il a pour objet de synthétiser les dispositions réglementaires qui caractérisent chacune des zones.

### 2 - 2 - 2 - Les zones urbaines

Les périmètres des zones urbaines sont volontairement restrictifs ; ils tiennent compte de la présence des réseaux (et de leur capacité), de la voirie, ainsi que de la notion de périmètre aggloméré tel que la définissent les tribunaux.

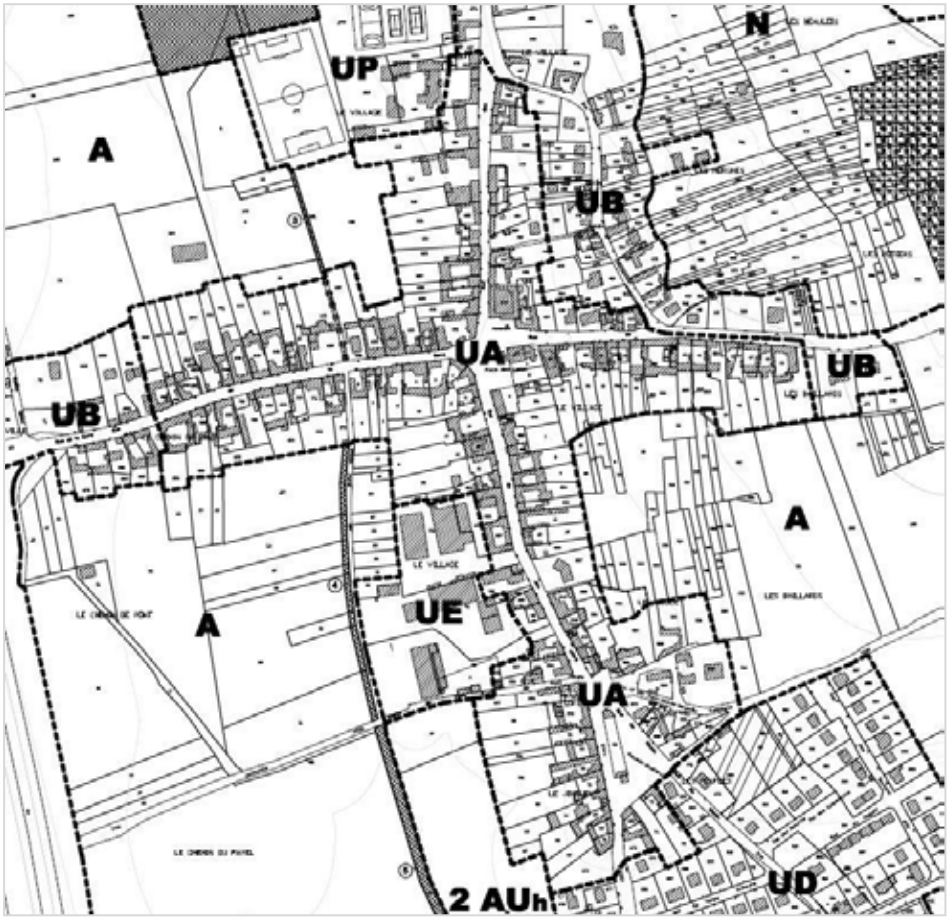
Les zones urbaines sont au nombre de 7, et correspondent chacune à une urbanisation particulière. Les terrains bâtis présentent des caractéristiques communes ; leur identification conduit à cerner des zones spécifiques dans lesquelles un corps de règles permettra de conforter l'image de chacune d'elles.

#### ➢ La zone UA

*Caractère et périmètre de la zone*

La zone UA correspond à la partie ancienne du bourg de Canly. Elle présente les densités les plus importantes, et le bâti y est le plus souvent implanté à l'alignement des voies. La définition de la zone UA vise à respecter l'unité de la partie centrale du village, et à en affirmer le caractère.

La zone UA est ainsi structurée le long de la rue du Jeu d'Arc et de la partie basse de la rue des Ecoles d'une part, et le long de la rue de la Gare et de la rue de Jonquières d'autre part.



***Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UA)***

Dans le respect de la vocation de la zone UA, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage et antinomiques d'une vie de centre-bourg.

C'est pourquoi les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole. Cependant, dans la mesure où la zone UA compte des exploitations agricoles, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

***Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UA)***

*Volumétrie et implantation des constructions*

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UA à 50 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 $m^2$ même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités (en particulier à usage agricole) sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UA est de 11 m au faîtage, soit R + 1 + C ou R + 2. La détermination de cette hauteur s'appuie sur la conjugaison entre l'analyse de l'existant (épannelage des constructions) et l'affirmation de volontés communales (évolution de la silhouette bâtie).

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone, en particulier pour les constructions à usage d'activités qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UA, le règlement impose que les constructions soient implantées à l'alignement (= en bordure d'emprise publique). Il s'agit ainsi de préserver les fronts bâtis (continuités minérales produites par l'implantation des constructions à l'alignement), et d'éviter une dénaturation progressive de la trame bâtie par des implantations en retrait de la voie qui seraient sans rapport avec le profil de la partie centrale du bourg.

Cette disposition ne s'applique pas lorsqu'une implantation à l'alignement n'est pas possible ou souhaitable : extension et/ou changement de destination d'une construction qui n'est pas à l'alignement, façade de terrain déjà bâtie, et annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 $m^2$.

Cette possibilité de ne pas s'implanter à l'alignement est également admise lorsqu'une clôture minérale (voir article UA 11) permet de conserver une continuité visuelle sur la rue ; le retrait par rapport à l'alignement doit alors être d'au moins 5 m.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage. Cette profondeur constructible, fixée à 35 m, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en brique, en pierre,…), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 $m^2$.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont beaucoup de constructions existantes en zone UA. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 3 m, par analogie avec la règle précédente.

*Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UA visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, la volonté de préserver le caractère de la partie centrale du bourg se traduit par l'obligation de clôtures minérales sur rue (lorsque la construction nouvelle n'est pas implantée à l'alignement). Ces clôtures minérales seront constituées soit de murs pleins d'une hauteur maximale de 1,80 m, soit de murets d'une hauteur minimale de 1,00 m surmontés d'une grille ou d'un barreaudage.

Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions. De plus, pour des raisons esthétiques, les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, de même qu'en limites séparatives lorsque celles-ci sont contiguës à une zone A ou à une zone N.

En outre, dans une optique de sauvegarde du caractère ancien de la partie originelle du bourg, les murs en pierre ou en brique doivent être conservés et restaurés à l'identique, les enduits ne sont pas admis. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, ou à une construction nouvelle (portail, portillon…).

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

*Traitement des espaces libres*

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols.

*Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 $m^2$ de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. En revanche, il n'est pas exigé de place de stationnement pour les commerces implantés dans des constructions existantes avant l'entrée en vigueur du PLU.

De plus, en cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de places nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 200 m du premier, les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Il s'agit ainsi d'assouplir quelque peu les obligations dans le centre-bourg où la configuration du parcellaire peut parfois rendre difficile la réalisation de stationnements sur le terrain d'assiette de l'opération.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

***Equipement et réseaux (en UA)***

*Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

Par ailleurs, le règlement interdit tout nouvel accès sur la ruelle du Fossé (ruelle perpendiculaire à la rue de la Gare), dans la mesure où elle est située dans l'axe d'un talweg (qui est prolongé par un fossé au sud de la rue de la Gare), et considérant qu'elle n'a pas vocation à accueillir une circulation de véhicules alors que le projet municipal est d'y aménager une voie douce jusqu'au pôle d'équipements publics (objet de l'emplacement réservé n°3).

*Desserte par les réseaux*

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

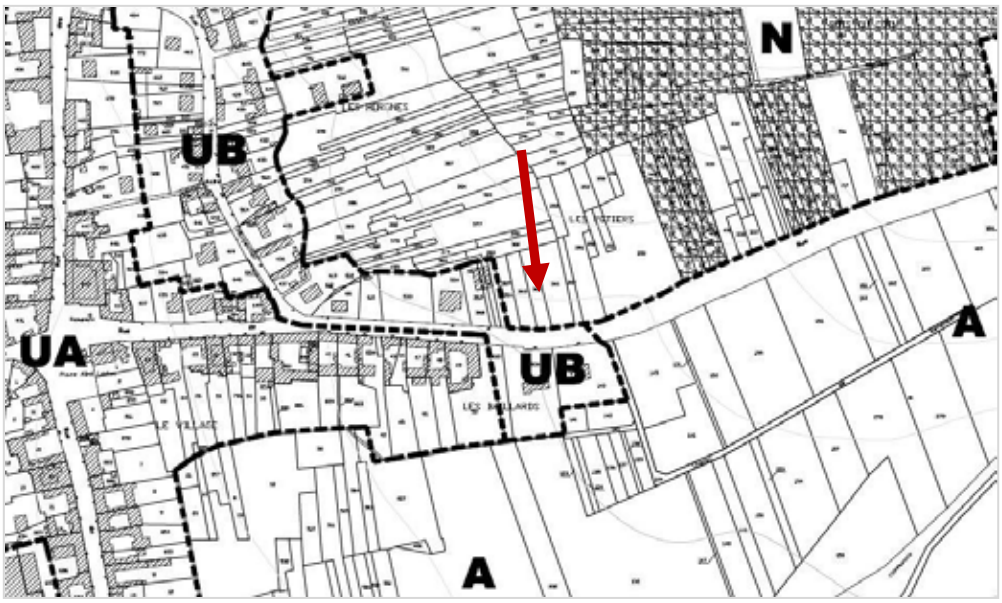
- **La zone UB**

*Caractère et périmètre de la zone*

La zone UB est définie dans les parties du village qui présentent une mixité du bâti (ancienneté, implantation, aspect,…). Elle correspond à des secteurs du bourg ayant connu des développements successifs, et qui présentent une certaine hétérogénéité du bâti.

La zone UB couvre, d'une part, la partie nord de la rue des Ecoles, la rue Victor Charpentier et l'extrémité de la rue de Jonquières, et, d'autre part, l'extrémité de la rue de la Gare.

S'agissant de l'extrémité de la rue de Jonquières, la zone urbaine intègre les dernières constructions existantes en rive sud de la voie, mais sans inclure les parcelles qui font face aux deux dernières constructions dans la mesure où le sol présente une nature argileuse occasionnant des contraintes. Ainsi, la zone urbaine ne s'étendra pas au-delà des dernières constructions existantes (voir plan ci-après).




***Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UB)***

La vocation habitat étant prédominante dans la zone UB, le règlement n'autorise pas le développement d'activités dont l'exercice peut s'avérer incompatible avec le voisinage. C'est pourquoi les constructions ou installations à usage industriel ou d'entrepôt sont interdites, de même que les bâtiments à usage agricole. Cependant, dans la mesure où la zone UB compte une exploitation agricole, le règlement autorise les bâtiments ou installations à usage d'activité agricole sous réserve qu'ils soient réalisés sur un îlot foncier qui en accueille déjà.

***Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UB)***

*Volumétrie et implantation des constructions*

L'emprise au sol maximale des habitations et leurs annexes a été fixée en zone UB à 40 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire.

Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 $m^2$ même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

L'emprise au sol maximale est portée à 70 % de la surface totale du terrain pour les constructions à usage d'activités autorisées dans la zone, considérant que les bâtiments d'activités (en particulier à usage agricole) sont susceptibles d'occuper une surface plus importante.

La hauteur maximale des habitations autorisées dans la zone UB est de 8 m au faîtage, soit R + C ou R + 1. Les volumétries ainsi autorisées sont inférieures à celles définies en zone UA où des gabarits plus élevés peuvent être admis dans une perspective de renforcement de la centralité du bourg (ce qui n'est pas le cas en zone UB).

La hauteur maximale est portée à 12 m au faîtage pour les autres constructions autorisées dans la zone, en particulier pour les constructions à usage agricole qui peuvent nécessiter une volumétrie plus importante.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UB, il a été décidé de définir une règle permettant, soit une implantation à l'alignement des voies, soit une implantation avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, tenant compte ainsi de la mixité du bâti et de l'hétérogénéité des implantations observées dans la zone UB.

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 35 m en zone UB, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni en cas d'affectation à un usage d'habitation d'une construction qui présente un intérêt architectural (construction en pierre, en brique,…), ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 $m^2$.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative, comme le sont plusieurs constructions existantes en zone UB. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 3 m, par analogie avec la règle précédente.

*Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

S'agissant de l'aspect extérieur des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UB visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain.

Afin de préserver le caractère des constructions anciennes existantes, leurs modifications ou extensions devront avoir, par leurs dimensions, leur architecture et la nature des matériaux, un aspect identique au bâtiment objet de la demande. De plus, toute restauration, réparation, adaptation ou extension d'une construction ancienne traditionnelle devra être réalisée en respectant l'emploi des matériaux locaux (pierre, brique, enduits anciens, etc).

En outre, un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 1,80 m sur rue, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage, soit de grillages doublés d'une haie. Les clôtures végétales seront de type haies bocagères (thuyas interdits). Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions, et les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, de même qu'en limites séparatives lorsque celles-ci sont contiguës à une zone A ou à une zone N.

En outre, dans une optique de sauvegarde du caractère ancien, les murs en pierre ou en brique doivent être conservés et restaurés à l'identique, les enduits ne sont pas admis. La démolition partielle est toutefois admise pour permettre la réalisation d'un accès à un espace public, ou à une construction nouvelle (portail, portillon…).

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

*Traitement des espaces libres*

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols.

*Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 $m^2$ de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

***Equipement et réseaux (en UB)***

*Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

*Desserte par les réseaux*

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

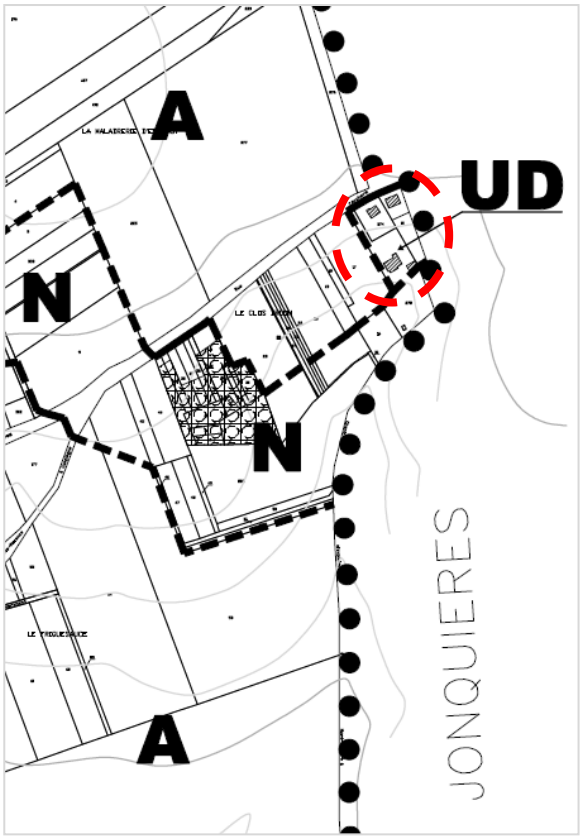
## ➢ La zone UD

*Caractère et périmètre de la zone*

La zone UD constitue une zone urbaine à dominante d'habitat pavillonnaire, qui correspond à l'extension du bourg de Canly dans sa partie sud-est. Il s'agit d'un espace dans lequel la densité est inférieure à celle observée dans la partie centrale du village, et où les droits à construire sont moins importants.

La zone UD couvre les lotissements de la rue des Temps Primeurs et de la rue des Jonquilles, de même que les lotissements plus récents de la rue des Marguerites, de la rue des Boutons d'Or et de la rue du Muguet.

La zone UD couvre également les trois habitations accolées au village de Jonquières, à l'extrémité Est du territoire communal. Le périmètre de la zone UD y est circonscrit à la partie bâtie de ces trois terrains, sans s'étendre au-delà.



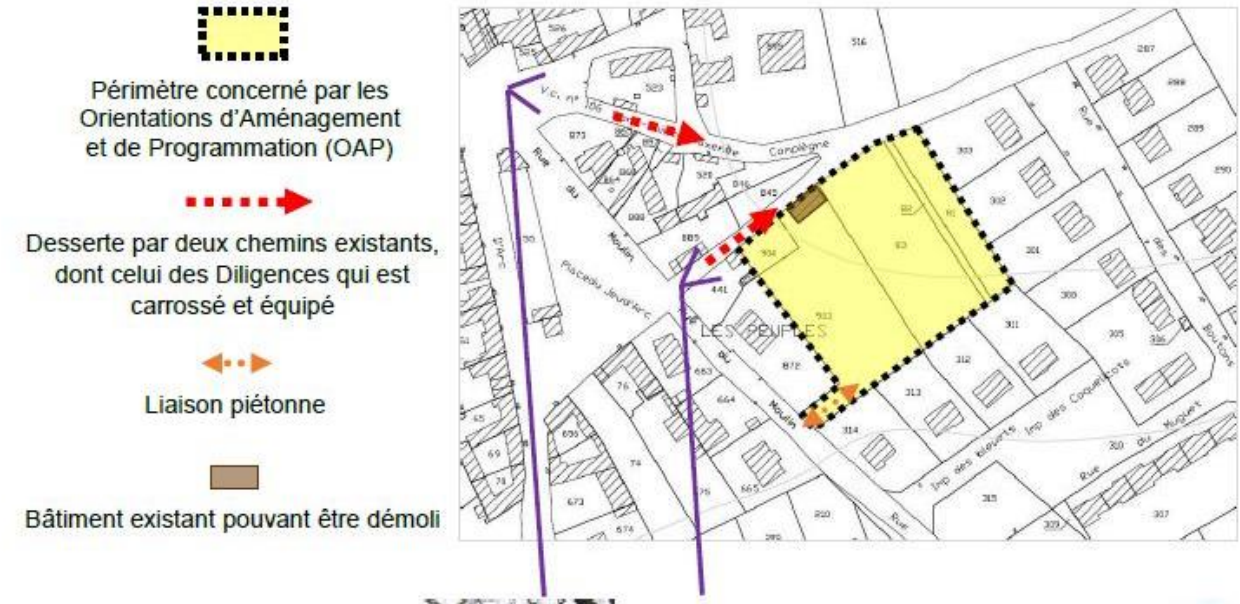

*Village voisin de Jonquières*



***Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UD)***

Le règlement de la zone UD conforte la vocation quasi exclusivement résidentielle des espaces concernés, en interdisant les constructions à usage d'activités.

Par ailleurs, compte tenu des enjeux liés au devenir d'un terrain libre situé en contre-haut de la rue du Moulin (parcelles n°81, 82, 83, 903 et 904), des « orientations d'aménagement et de programmation » (OAP) y ont été définies ; elles sont illustrées et synthétisées comme suit :






*Chemin des Diligences (« voie communale n°106 »)*



*Chemin perpendiculaire à la rue du Moulin*

- Tout projet devra comporter un caractère d'intérêt collectif : logements adaptés aux personnes âgées, établissement présentant un intérêt général, services à la population,…

- Dans l'hypothèse où le programme comprendrait des logements, la capacité d'accueil de cet espace est fixée entre 8 et 10 logements, et ce en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Basse Automne Plaine d'Estrées qui énonce une densité moyenne de 18 logements par hectare, sans être inférieure à 15 logements par hectare, étant précisé que la superficie du terrain couverte par l'OAP est d'environ 4 870 m².

***Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UD)***

*Volumétrie et implantation des constructions*

L'emprise au sol maximale des constructions a été fixée en zone UD à 30 % de la surface totale du terrain, conformément à la volonté de conserver l'équilibre actuel du parcellaire. Néanmoins, afin de ne pas restreindre les possibilités d'évolution du bâti existant sur des petits terrains, une disposition spécifique a été adoptée de manière à permettre une emprise de 150 $m^2$ même si le pourcentage fixé ne le permet pas.

La hauteur maximale des constructions dans la zone UD est de 8 m au faîtage, soit R + C ou R + 1 pour les habitations. Les volumétries ainsi autorisées sont identiques à celles définies en zone UB.

S'agissant de l'implantation des constructions dans la zone UD, le règlement impose un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement, à l'image du profil des espaces résidentiels classés en zone UD (urbanisation essentiellement pavillonnaire).

En outre, une profondeur constructible est fixée pour les constructions à usage d'habitation afin d'éviter la réalisation de constructions « en double rideau ». En effet, des opérations de construction pouvant créer un deuxième rideau, en arrière du front bâti existant, présentent un risque important de dégradation de la trame bâtie. Elles peuvent également entraîner une saturation des réseaux, et générer des conflits de voisinage.

Cette profondeur constructible, fixée à 25 m en zone UD, a été déterminée au regard de la disposition du bâti existant. Cette règle concerne toute nouvelle construction à usage d'habitation, mais ne s'applique ni à l'extension d'habitations existantes, ni aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 $m^2$.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, les prescriptions retenues autorisent l'édification de constructions en limite séparative. Néanmoins, les constructions à usage d'habitation ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative, afin de respecter la trame parcellaire actuelle et de contenir la densité bâtie.

Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale entre deux constructions non contiguës sur un même terrain est fixée à 3 m, par analogie avec la règle précédente.

*Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

S'agissant de l'aspect des constructions, les prescriptions édictées dans la zone UD visent à assurer une qualité optimale d'insertion du bâti dans le tissu urbain, étant rappelé que des prescriptions architecturales spécifiques pourront être imposées par l'Architecte des Bâtiments de France à l'intérieur du périmètre de protection établi au titre des monuments historiques (en l'occurrence le périmètre de l'église de Jonquières qui recouvre les trois habitations situées à l'extrémité Est du territoire communal).

L'harmonie des règles avec les zones urbaines vise par ailleurs à assurer une unité de traitement dans l'ensemble de la commune. Un certain nombre de possibilités architecturales ont été écartées, notamment les enduits fantaisistes ou les tons sans rapport avec les matériaux utilisés localement.

S'agissant des clôtures, elles seront soit minérales, soit végétales. D'une hauteur maximale de 1,80 m sur rue, elles seront constituées soit de murs pleins, soit de murets surmontés d'une grille ou d'un barreaudage, soit de grillages doublés d'une haie. Les clôtures végétales seront de type haies bocagères (thuyas interdits). Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions, et les plaques de béton sont interdites en clôtures sur rue, de même qu'en limites séparatives lorsque celles-ci sont contiguës à une zone A ou à une zone N.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

*Traitement des espaces libres*

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions de manière à limiter l'artificialisation des sols.

*Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

La réalisation, sur le terrain d'assiette de l'opération, d'au moins 2 places de stationnement pour les constructions à usage d'habitation est exigée. Ce nombre pourra être supérieur pour de grands logements puisqu'il est demandé 1 place par tranche de 50 $m^2$ de surface de plancher.

Ces prescriptions ne s'appliquent, ni pour les constructions affectées à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, pour lesquels une place de stationnement par logement est exigée (conformément aux dispositions de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme qui ne permet pas d'exiger plus d'1 place).

Pour les autres constructions, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements.

Par ailleurs, un dimensionnement minimal des places de stationnement est réglementé afin qu'elles puissent être utilisables dans des conditions satisfaisantes.

***Equipement et réseaux (en UD)***

*Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle (accès directs depuis les rues du bourg). Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

*Desserte par les réseaux*

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

- **La zone UE**

*Caractère et périmètre de la zone*

La zone UE identifie les espaces d'activités économiques suivants :

- celui situé dans la rue du Jeu d'Arc,
- celui situé à l'entrée nord du bourg (entre la route départementale et le chemin des Chauffours),
- celui situé dans la partie nord de la rue des Ecoles et desservi par la « voie communale n°105 »,
- celui situé en direction du hameau de la Gare à l'ouest du bourg (après le franchissement de l'autoroute et de la ligne à grande vitesse).

Le périmètre de la zone UE, dans chacun des espaces précités, est circonscrit aux terrains actuellement bâtis, sans extension au-delà.

***Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UE)***

Dans l'optique de destiner la zone UE à l'accueil d'activités économiques, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation. Toutefois, le logement destiné aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone est autorisé, à condition qu'il soit réalisé dans le volume des constructions admises (afin que l'image du secteur reste celle d'un espace à usage d'activités).

***Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UE)***

*Volumétrie et implantation des constructions*

L'emprise au sol maximale des constructions en zone UE est fixée à 70 % de la surface totale du terrain. Cette emprise rend possible l'accueil d'activités économiques et les extensions éventuelles de celles déjà installées, sans pour autant autoriser une densité excessive qui serait sans rapport avec l'image urbaine attendue dans les secteurs d'activités.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m dans la zone UE, permettant des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques.

S'agissant de l'implantation des constructions, un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement est exigé pour l'implantation des constructions dans la zone UE. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives est fixée pour les constructions implantées en zone UE. Ce recul minimal est porté à 10 m par rapport au fossé qui borde la zone UE située en bordure de la rue du Jeu d'Arc (fossé qui correspond au « chemin rural dit du fossé »).

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale est fixée à 5 m ; il s'agit notamment de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein d'une propriété.

*Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'activité. Un soin devra néanmoins être apporté à l'ensemble des façades.

S'agissant des clôtures, les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés ; cette règle proscrit les grillages qui présenteraient une structure légère peu rigide, se dégradant rapidement au fil du temps. De plus, jugées peu esthétiques, les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

*Traitement des espaces libres*

L'utilisation d'essences régionales est explicitement exigée, et le règlement dresse également une liste des essences locales pouvant composer les haies arbustives.

De plus, les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager ; ils doivent être aménagés avec aires engazonnées, plantations florales et arbustives, et arbres à haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 300 $m^2$ de terrain.

*Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Pour les constructions à usage d'activités, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Ainsi, il est notamment exigé 1 place par tranche de 30 $m^2$ de surface de plancher pour les bureaux, et 1 place par tranche de 100 $m^2$ pour les activités artisanales.

***Equipement et réseaux (en UE)***

*Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

*Desserte par les réseaux*

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

- **La zone UI**

*Caractère et périmètre de la zone*

La zone UI reconnaît une zone à vocation d'activités industrielles, et couvre ainsi la zone d'activités située dans la partie nord du territoire communal.

Le périmètre de la zone UI inclut l'ensemble de l'assiette foncière de la plateforme logistique « Les Mousquetaires Intermarché (« ITM Logistic International ») en rive Est de la RD 26, de même que l'ensemble de l'assiette foncière d'une entreprise d'archivage international (« RECALL France ») et d'une ancienne entreprise de transports (« SAMAT BOREL NORD ») en rive ouest de la RD 26.

***Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone UI)***

Dans l'optique de destiner la zone UI à l'accueil d'activités économiques, le règlement interdit les constructions à usage d'habitation. Toutefois, le logement destiné aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la surveillance, l'entretien ou le fonctionnement des établissements admis dans la zone est autorisé, à condition qu'il soit réalisé dans le volume des constructions admises (afin que l'image du secteur reste celle d'un espace à usage d'activités).

***Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en UI)***

*Volumétrie et implantation des constructions*

L'emprise au sol maximale des constructions en zone UI est fixée à 70 % de la surface totale du terrain. Cette emprise rend possible l'accueil d'activités économiques et les extensions éventuelles de celles déjà installées, sans pour autant autoriser une densité excessive qui serait sans rapport avec l'image urbaine attendue dans les secteurs d'activités.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m dans la zone UI, permettant des gabarits suffisants pour des bâtiments accueillant des activités économiques.

S'agissant de l'implantation des constructions, un recul minimal de 10 m par rapport à l'alignement est exigé pour l'implantation des constructions dans la zone UI. Cette règle a pour objet d'éloigner les bâtiments de la voie et de réduire ainsi l'effet de masse que des constructions d'une volumétrie assez importante peuvent produire ; la marge laissée libre peut être utilisée pour mettre en perspective le ou les volumes autorisés.

Concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m par rapport aux limites séparatives est fixée pour les constructions implantées en zone UI.

Concernant l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété, la distance minimale est fixée à 5 m (par analogie avec la règle précédente) ; il s'agit également de garantir la libre circulation des véhicules de secours au sein d'une propriété.

*Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

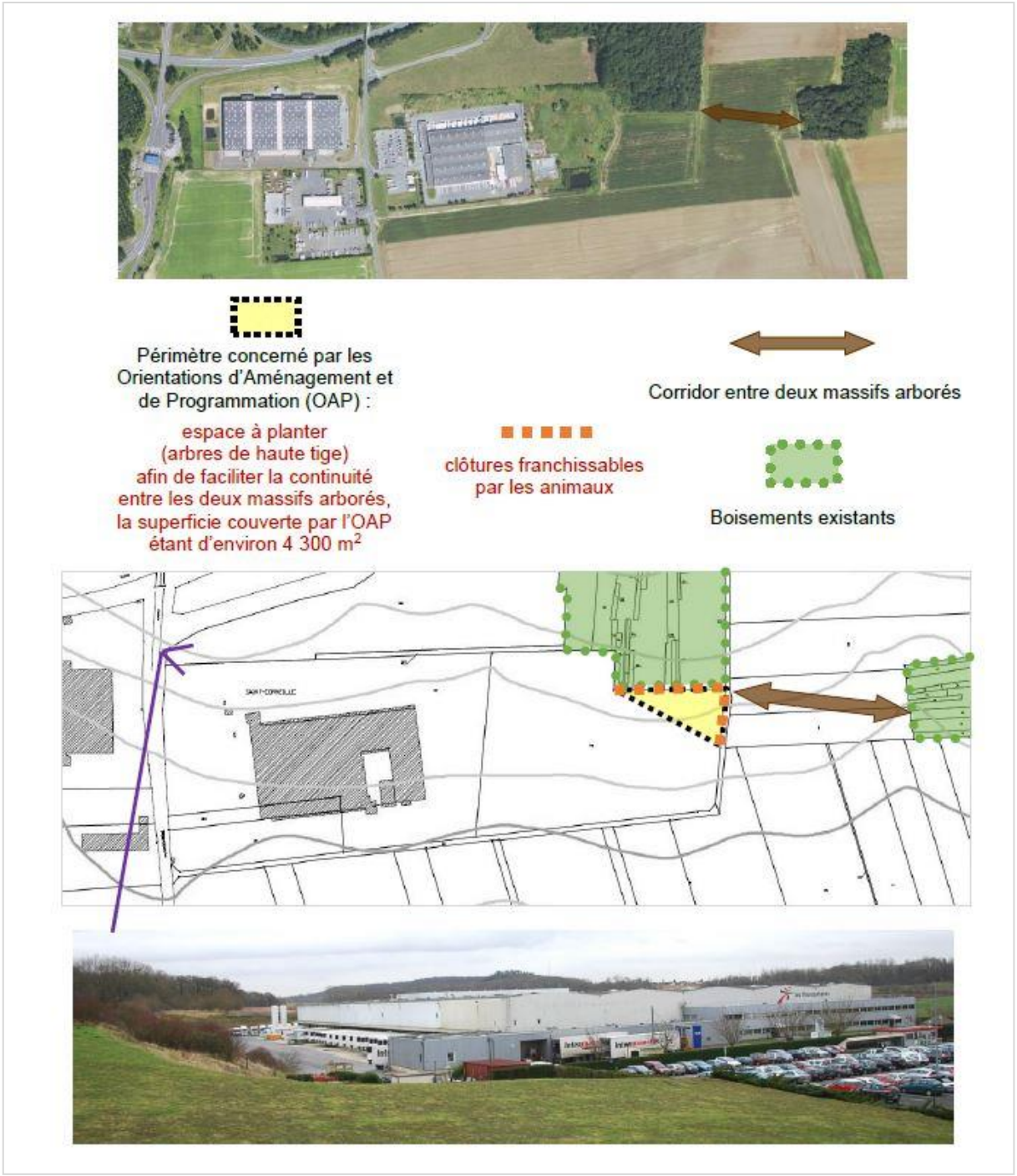
Compte tenu de la vocation particulière des espaces d'activités économiques, les prescriptions relatives à l'aspect extérieur des constructions n'ont pas été multipliées afin d'éviter toute contrainte excessive qui pourrait faire obstacle à l'activité. Un soin devra néanmoins être apporté à l'ensemble des façades.

S'agissant des clôtures, les grillages seront constitués de panneaux soudés galvanisés ; cette règle proscrit les grillages qui présenteraient une structure légère peu rigide, se dégradant rapidement au fil du temps. De plus, jugées peu esthétiques, les clôtures réalisées en plaques de béton sont interdites.

De plus, à l'arrière de la plateforme d'Intermarché, la pointe triangulaire située en lisière sud d'un espace boisé, lui-même proche d'un autre massif arboré, fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), indiquant, d'une part, un principe d'espace planté (pour faciliter la continuité entre les deux massifs boisés), et, d'autre part, un principe de clôtures franchissables par les animaux.

Il s'agit ainsi de prendre en considération la topographie (pente), et la proximité immédiate de boisements, qui invitent au maintien d'un espace-tampon entre le massif arboré et d'éventuelles nouvelles constructions.

Les OAP ainsi définies sont illustrées et synthétisées comme suit :



Concernant les obligations en matière de performances énergétiques et environnementales, l'ensemble des constructions neuves sont désormais soumises à la Réglementation Thermique, il n'a donc pas été jugé utile d'ajouter des dispositions plus contraignantes dans le règlement du PLU.

*Traitement des espaces libres*

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager ; ils doivent être aménagés avec aires engazonnées, plantations florales et arbustives, et arbres à haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 300 $m^2$ de terrain.

Par ailleurs, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) telles qu'exposées précédemment doivent être respectées.

*Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

Pour les constructions à usage d'activités, les places de stationnement demandées visent à assurer un nombre suffisant selon la nature des établissements. Ainsi, il est notamment exigé 1 place par tranche de 30 $m^2$ de surface de plancher pour les bureaux, 1 place par tranche de 100 $m^2$ pour les activités industrielles ou artisanales, et 1 place par tranche de 300 $m^2$ pour les entrepôts.

***Equipement et réseaux (en UI)***

*Desserte par les voies publiques ou privées*

Le règlement impose, pour qu'un terrain soit constructible, qu'il présente un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique. L'objet de cette disposition est de conserver la trame bâtie actuelle. Il faut entendre par voie, une infrastructure équipée permettant de circuler en toute saison et dans de bonnes conditions de viabilité et de sécurité.

*Desserte par les réseaux*

Toute construction ayant des besoins en eau doit être raccordée au réseau d'eau potable et au réseau collectif d'assainissement.

Les eaux pluviales doivent être traitées sur le terrain d'assiette de l'opération ; les dispositifs doivent être adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur.

➢ **La zone UP**

*Caractère, périmètre et vocation de la zone*

La zone UP correspond au pôle d'équipements publics situé aux abords de la rue des Ecoles ; elle couvre ainsi le groupe scolaire, la salle multifonction, et l'ensemble des équipements sportifs existants.

Le règlement assigné à la zone UP est restrictif s'agissant des occupations et utilisations du sol autorisées. Il a pour objet en effet d'affirmer la vocation particulière du pôle d'équipements. C'est pourquoi les constructions à usage d'activités ou d'habitation sont interdites (à l'exception du logement en lien avec les établissements autorisés).

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UP visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements publics ou d'intérêt collectif. Il s'agit ainsi d'assouplir certaines règles afin que les projets ne pèsent pas excessivement sur les finances publiques, et d'adapter les exigences aux fonctionnalités de bâtiments ouverts au public (aménagements nécessaires à l'accueil du public,…).

C'est en ce sens que les règles d'implantation des constructions sont souples, que l'emprise au sol n'est pas réglementée, et que la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faîtage.

➢ **La zone UZ**

*Caractère, périmètre et vocation de la zone*

La zone UZ correspond à l'autoroute A 1 et à ses occupations connexes (échangeur, péage,…), ainsi qu'à la Ligne à Grande Vitesse.

Le règlement édicté en zone UZ reconnaît la vocation singulière de ces infrastructures, et n'autorise que les constructions ou installations nécessaires à l'exploitation de la plateforme autoroutière et de la ligne à grande vitesse.

Par ailleurs, l'ensemble des règles édictées en zone UZ visent principalement à éviter toute contrainte excessive qui pourrait constituer une astreinte peu justifiée pour l'installation d'équipements liés à de telles infrastructures. C'est en ce sens notamment que l'emprise au sol et la hauteur maximale ne sont pas réglementées.

➢ **Tableau des superficies des zones urbaines**

| ZONES | SUPERFICIE |
|---|---|
| **UA** | **15 ha 73** |
| **UB** | **11 ha 19** |
| **UD** | **8 ha 82** |
| **UE** | **6 ha 24** |
| **UI** | **28 ha 36** |
| **UP** | **2 ha 27** |
| **UZ** | **50 ha 28** |
| **TOTAL** | **122 ha 89** |

### 2 - 2 - 3 - Les zones à urbaniser

Le Plan Local d'Urbanisme est un document de planification devant proposer des solutions de développement à la commune.

Les zones d'urbanisation future, nommées AU dans le PLU, sont des zones peu équipées ou non équipées, urbanisables dans le cadre d'un aménagement global de la zone ; les constructeurs sont tenus de participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par les opérations autorisées.

Le Code de l'Urbanisme définit les zones AU à l'article R. 151-20, et en distingue deux catégories (zones 1 AU et 2 AU) :

*a) « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement, en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement ».*

*b) « Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU, n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone ».*

Outre ce critère relatif à la suffisance des réseaux à la périphérie de la zone, le classement 1 AU est proposé lorsque la Commune a une connaissance de la forme urbaine souhaitée ; un règlement encadre alors les autorisations.

Un classement 2 AU peut être préféré lorsque la zone correspond à une réserve foncière dont l'urbanisation ne pourra intervenir qu'après modification du PLU approuvé (ou après révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014), nécessitant ainsi une réflexion préalable sur l'aménagement et les modalités d'urbanisation de la zone concernée.

**Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD.**

Il est rappelé que les potentialités sont encadrées par le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui fixe à 4 ha le foncier potentiellement mobilisable pour le développement urbain.

Il est rappelé conjointement que le Conseil Municipal dans le PADD énonce l'orientation visant à permettre la poursuite d'une croissance démographique, et ce afin de mettre à profit le bon degré d'équipements publics de la commune et de rationaliser les investissements qui ont été réalisés.

**↳ Dans ce contexte, la zone AU, qui correspond aux secteurs sur lesquels la Commune a décidé de localiser le développement urbain, est divisée en secteurs pour tenir compte des vocations respectives et des échéances probables d'ouverture à l'urbanisation :**

- 2 AUh : secteur à vocation principale d'habitat, urbanisable après modification ou révision du PLU ; il correspond à un espace situé dans la partie sud-ouest du bourg, face au lotissement de la rue des Temps Primeurs et de la rue des Jonquilles.

### ➢ Le secteur 2 AUh

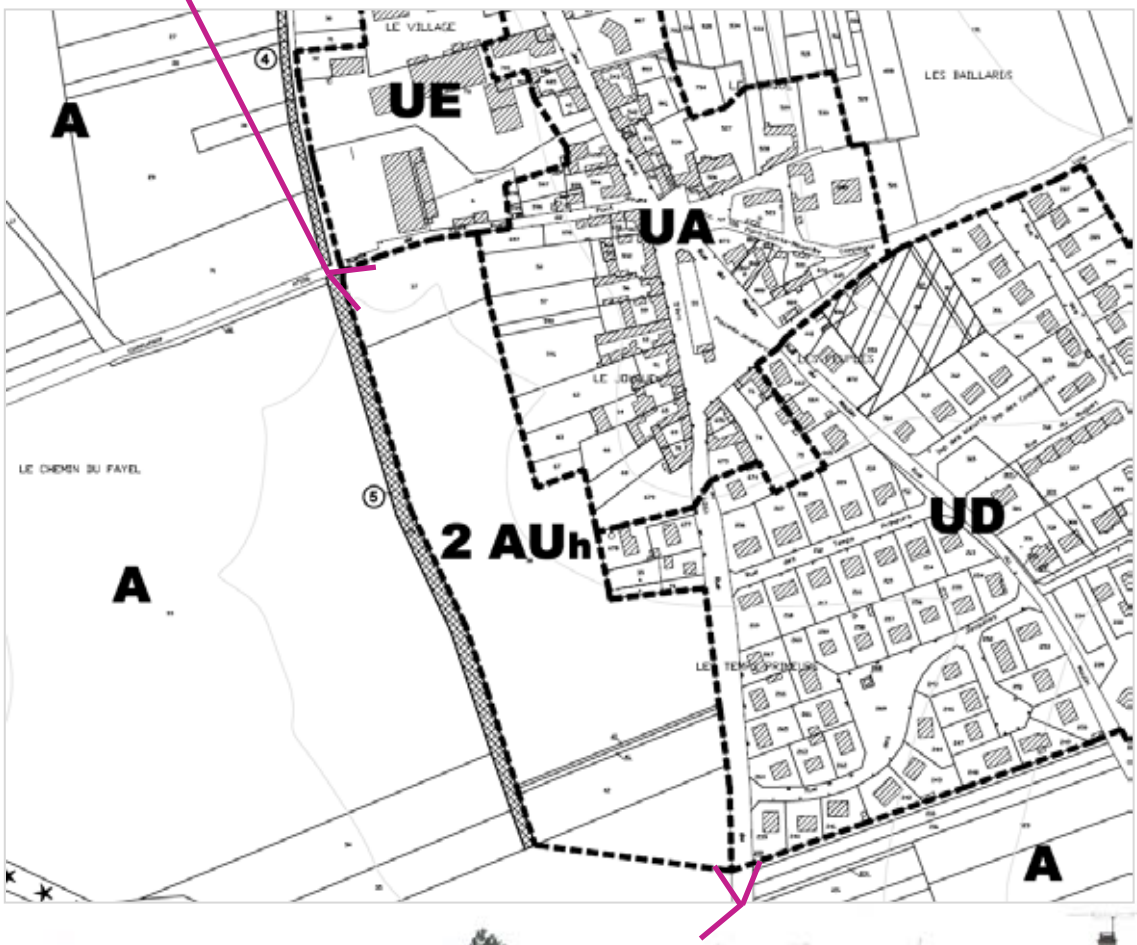
*Caractère, périmètre et vocation de la zone*

Le diagnostic a mis en évidence les faibles potentialités à l'intérieur du tissu urbain, et a identifié comme secteur prioritaire en matière de développement urbain l'espace situé au sud-ouest du bourg, face au lotissement de la rue des Temps Primeurs et de la rue des Jonquilles (espace qui est également bordé par la ruelle de Pont-Sainte-Maxence).

Alors que la zone 2 NAh inscrite dans l'ancien POS dans ce secteur couvrait une superficie d'environ 13 ha, c'est une réduction très significative qui est proposée dans le PLU dans la mesure où la zone 2 AUh concerne une superficie de 3 ha 60, étant rappelé que les potentialités sont encadrées par le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui fixe à 4 ha le foncier potentiellement mobilisable pour le développement urbain.






LE VILLAGE
LES BAILLARDS
LE CHEMIN DU FAYEL
A
UE
UA
2 AUh
UD
A
A


Vue rapprochée


Zone 2 AUh
Vue éloignée

Par ailleurs, la parcelle n°36 située en bordure ouest de la zone correspond à un fossé, qui n'est pas inclus dans le périmètre de la zone et qui fait l'objet d'un emplacement réservé (ER n°5) afin d'en conserver la fonctionnalité ; une marge de recul est également définie dans le règlement.

En ce qui concerne l'échéance d'ouverture à l'urbanisation, la configuration de la zone nécessitera très certainement plusieurs phases opérationnelles. Compte tenu de la priorité qui est donnée pour l'heure à la gestion des eaux pluviales au sein du bourg, la Municipalité n'envisage pas d'ouvrir cette zone à l'urbanisation dans l'immédiat. En conséquence, c'est un classement en 2 AUh qui est privilégié pour l'ensemble de la zone.

Les règles et les modalités d'aménagement de la zone pourront donc être affinées à l'occasion de la procédure de modification du PLU qui sera nécessaire à l'ouverture à l'urbanisation de cette zone (ou bien de la procédure de révision si l'ouverture à l'urbanisation intervient plus de 9 ans après l'approbation du PLU : disposition de la loi ALUR du 24 mars 2014).

L'insertion paysagère de la zone 2 AUh, de même que les autres éléments de composition urbaine, feront également l'objet de dispositions spécifiques lors d'une procédure ultérieure (modification ou révision du PLU), et ce en fonction des modalités d'aménagement qui seront alors jugées pertinentes. Il paraît en effet aujourd'hui prématuré de déterminer des Orientations d'Aménagement et de Programmation pour une zone dont l'ouverture à l'urbanisation est ultérieure et hypothétique.

Néanmoins, un corps de règles a d'ores-et-déjà été édicté au PLU afin de cerner la vocation de la zone et son image urbaine. Compte tenu de la situation de la zone et du profil attendu, ce sont des règles analogues à celles retenues en zone UD qui ont été préfigurées pour l'heure.

Par ailleurs, s'agissant de la capacité d'accueil de cette zone et de la densité attendue, il est rappelé que le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées énonce une densité moyenne de 18 logements par hectare sans être inférieure à 15 logements par hectare, soit une capacité d'accueil d'une soixantaine de logements (étant rappelé que la zone présente une superficie de 3 ha 60).

- **Tableau des superficies des zones à urbaniser**

| ZONES | SUPERFICIE |
|---|---|
| **2 AUh** | **3 ha 60** |
| **TOTAL** | **3 ha 60** |

### 2 - 2 - 4 - La zone agricole

La zone A correspond aux *« secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »* (article R. 151-22 du Code de l'Urbanisme).

*Caractère et périmètre de la zone*

Est ainsi classé en zone A le grand parcellaire cultivé correspondant à la plaine agricole située de part et d'autre de l'autoroute et de la LGV, ainsi que la partie sommitale de la butte située entre Canly et Jonquières.

La zone A intègre la Ferme de Villerseau, ainsi que les constructions isolées situées en bordure de la route de Jonquières (à mi-chemin entre Canly et Jonquières).

S'agissant de la Ferme de Villerseau et du devenir du bâtiment à l'abandon situé à 300 m du corps de ferme, il convient de rappeler que ce secteur n'est pas desservi par le réseau d'eau potable, et qu'il ne peut donc pas prétendre à une vocation autre qu'agricole.

***Destination des constructions et usage des sols (vocation de la zone A)***

La vocation de la zone A est de protéger l'agriculture en préservant les sols nécessaires à cette activité. En conséquence, le règlement de la zone A autorise exclusivement les constructions ou installations qui sont nécessaires à l'activité agricole, y compris celles visant à des activités de diversification (gîte rural, vente de produits à la ferme,…).

Sont également autorisées les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 100 m du bâtiment abritant l'activité agricole nécessitant la présence de l'exploitant.

De plus, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone A autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Ainsi, l'extension sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU, et que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur du bâtiment agrandi.

***Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (en A)***

*Volumétrie et implantation des constructions*

La hauteur maximale des constructions est fixée en fonction de la vocation de la zone A, et du type d'occupations et utilisations du sol qu'elle peut recevoir. Fixée à 15 m pour les bâtiments à usage agricole, elle est limitée à 8 m au faîtage pour les constructions à usage d'habitation (nécessairement liées à l'activité agricole). La volumétrie des habitations autorisées est ainsi identique à celle fixée dans les zones UB, UD et 2 AUh.

S'agissant des règles d'implantation, aucune construction en zone A ne pourra être édifiée à moins de 20 m de l'emprise de l'A 1 et de la LGV ; ce recul minimal est abaissé à 10 m pour les autres emprises publiques. Ces reculs sont motivés par des critères de sécurité et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise.

Le règlement de la zone A autorise l'implantation de constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 5 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

L'implantation des constructions sur une même propriété, de même que l'emprise au sol maximale des bâtiments agricoles, ne sont pas réglementées.

*Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère des constructions*

L'aspect du bâti doit faire l'objet d'une attention particulière dans les espaces agricoles où s'affirme un paysage nu et ouvert. L'insertion du bâti doit ainsi tenir compte de la sensibilité paysagère des espaces concernés.

*Traitement des espaces libres*

La conservation des trois bosquets situés dans la partie ouest du territoire communal (à quelques centaines de mètres de la Ferme de Villerseau) est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration. Ces bosquets jouent en effet de multiples rôles : paysage, lutte contre l'érosion des sols, refuge pour la faune,…

En outre, dans une optique de préservation du paysage, un élément est protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit du talus arboré situé au sud du bourg de Canly, sur une emprise foncière appartenant à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées ; cet élément joue un rôle non seulement dans le paysage (alignement végétal), mais aussi dans la topographie (talus marqué). Le règlement précise que ce talus devra être conservé.

*Stationnement*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette de l'opération, afin de ne pas générer de dysfonctionnements en matière de circulation.

***Equipement et réseaux (en A)***

*Desserte par les voies publiques ou privées*

A la différence des zones urbaines et à urbaniser où la constructibilité d'un terrain est soumise à l'obligation de présenter un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique, les accès par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins sont autorisés en zone agricole.

*Desserte par les réseaux*

La zone A étant située par définition en dehors des espaces urbanisés, l'alimentation en eau potable des constructions pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, si un branchement sur le réseau public est impossible. Cette desserte en eau pourra être tolérée à la condition explicite que les prescriptions de l'article R. 111-11 du Code de l'Urbanisme soient respectées, que cette eau soit reconnue comme potable et que sa protection contre tout risque de pollution puisse être considérée comme assurée. Tout prélèvement d'eau destiné à l'usage d'une famille est soumis à déclaration auprès du maire. Dans le cas de création d'immeubles accueillant du public ou de transformation en de telles structures de bâtiments agricoles, le puits privé devra être autorisé par arrêté préfectoral.

↳ Outre ces espaces, la zone A comprend un secteur qui correspond à une vocation spécifique :

- un secteur Ac correspondant à la coopérative agricole située dans le hameau de la Gare,

- un secteur Ae à vocation équestre situé à l'entrée nord du village.

↳ Le **secteur Ac** reconnaît ainsi la spécificité d'une coopérative agricole, activité qui nécessite l'inscription d'un secteur particulier dont le règlement autorise les constructions et installations en lien avec la coopérative, y compris celles à usage de commerce dès lors qu'elles sont liées à cette activité.

↳ Le **secteur Ae** identifie un terrain sur lequel un permis de construire a été accordé en début d'année 2017, sur la base de l'ancien POS alors en vigueur, en vue de l'implantation d'écuries (société de transit de chevaux : centre de séjour pour chevaux de course). Le règlement du secteur « Ae » défini dans le PLU autorise les constructions et installations en lien avec une activité équestre, y compris celles à usage d'entrepôt dès lors qu'elles sont liées à cette activité.

### 2 - 2 - 5 - La zone naturelle

↳ La zone N est une zone de protection correspondant aux secteurs de la commune *« à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues »* (article R. 151-24 du Code de l'Urbanisme).

Ont été classés en zone N les secteurs qui présentent un caractère d'espaces naturels, soit :

- la butte boisée située à l'extrémité sud-est du territoire communal (en limite des territoires de Longueil-Sainte-Marie et de Jonquières),

- la butte située à l'Est du bourg entre Canly et Jonquières (à l'exception de sa partie sommitale classée en zone A),

- les espaces situés à l'extrémité nord-est du territoire communal de part et d'autre de la RN 31, dont la sensibilité environnementale est reconnue par la proximité d'une ZNIEFF de type 1, espaces qui sont par ailleurs occupés par plusieurs boisements.

De plus, sont classés en zone N l'espace situé au lieu-dit « Le Clos Druon » de part et d'autre de la route de Jonquières, et celui situé au lieu-dit « Les Terres Fortes » entre deux massifs boisés localisés en rive sud de la RN 31.

La zone N intègre également deux constructions situées à l'extrémité nord de la commune dans le hameau de Pieumelle.

Par ailleurs, le règlement de la zone N – en dehors des secteurs exposés ci-après – n'autorise que les installations présentant un caractère d'intérêt général ou contribuant au fonctionnement ou à l'exercice de services destinés au public.

De plus, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement de la zone N autorise l'extension des habitations existantes, en fixant toutefois des règles de hauteur, d'implantation, et de densité, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement. Ainsi, l'extension sera admise à condition qu'elle n'excède pas 20 % de la surface de plancher existante avant l'entrée en vigueur du PLU, et que la hauteur de l'extension n'excède pas la hauteur du bâtiment agrandi.

S'agissant des règles d'implantation dans l'ensemble de la zone N – y compris dans les secteurs exposés ci-après – aucune construction ne pourra être édifiée à moins de 5 m des emprises publiques. Cette règle est motivée par des critères de sécurité et de prévision d'un éventuel élargissement d'emprise.

Le règlement de la zone N autorise l'implantation des constructions en limite séparative. Pour les constructions non contiguës aux limites séparatives, une marge minimale de 3 m est imposée (marge usuellement admise pour les besoins des services de secours notamment).

Par ailleurs, les bois constituent l'un des principaux éléments de qualification de la zone N. Leur conservation est assurée par un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

En zone N, cette protection concerne la butte située à l'extrémité sud-est du territoire communal, les boisements qui occupent les versants pentus de la butte située entre Canly et Jonquières, de même que ceux situés dans la partie nord-est du territoire communal de part et d'autre de la RN 31.

↳ Outre ces espaces, la zone N comprend des secteurs qui correspondent à une vocation spécifique :

- un secteur Nb correspondant à un espace bâti dont le développement est restreint (hameau de la Gare) ;

- un secteur Ne correspondant à un espace compris dans le périmètre de protection rapproché du point de captage d'eau potable situé sur le territoire d'Arsy ;

- un secteur NL destiné à l'accueil d'équipements de loisirs en continuité du pôle d'équipements publics situé aux abords de la rue des Ecoles (groupe scolaire, salle multifonction, équipements sportifs).

↳ Le **secteur Nb** correspond au hameau de la Gare, espace bâti dont le développement doit être restreint eu égard à son isolement par rapport au bourg de Canly (excluant un classement en zone U).

La Municipalité a souhaité toutefois que soient autorisées des annexes en lien avec une construction existante avant l'entrée en vigueur du PLU, à condition que leur surface de plancher n'excède pas 20 $m^2$.

Par conséquent, dans le respect de l'article L. 151-12 du Code de l'Urbanisme, le règlement autorise des annexes en fixant toutefois des règles de hauteur (5 m au faîtage), d'implantation (périmètre circonscrit par le périmètre du secteur Nb), et de densité (20 $m^2$ de surface de plancher), permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

Les annexes ainsi autorisées s'ajoutent aux extensions des habitations existantes qui sont autorisées dans toute la zone N (y compris dans le secteur Nb).

↳ Le **secteur Ne** identifie le périmètre de protection rapproché autour du point de captage d'eau potable situé sur le territoire d'Arsy (périmètre qui empiète quelque peu sur le territoire de Canly).

↳ Le **secteur NL** correspond à un espace destiné à l'accueil d'équipements de loisirs, en continuité du pôle d'équipements publics situé aux abords de la rue des Ecoles (groupe scolaire, salle multifonction, équipements sportifs).

Le périmètre du secteur NL couvre les terrains situés en frange nord des équipements existants en vue de l'accueil d'équipements légers de loisirs. De plus, dans sa partie arrière, il est délimité de manière à permettre la réalisation d'un second terrain de football (terrain d'entraînement).

Afin de matérialiser l'intention communale d'une acquisition foncière future, le périmètre de ce secteur NL est couvert d'un emplacement réservé.

Le règlement du secteur NL conforte la vocation spécifique de cet espace en n'y autorisant que les installations à usage de loisirs et les aires de stationnement ouvertes au public ; le règlement n'y autorise pas de « constructions ».

➢ **Tableau des superficies des zones agricole et naturelle**

| ZONES | | SUPERFICIE |
|---|---|---|
| **A** | | **555 ha 87** |
| | dont A | 550 ha 69 |
| | Ac | 2 ha 35 |
| | Ae | 2 ha 83 |
| **N** | | **117 ha 64** |
| | dont N | 114 ha 37 |
| | Nb | 0 ha 98 |
| | Ne | 0 ha 24 |
| | NL | 2 ha 05 |
| **TOTAL** | | **673 ha 51** |

**2 - 2 - 6 - Tableau récapitulatif des surfaces**

| ZONES | SUPERFICIE | PART |
|---|---|---|
| **U** | 122 ha 89 | **15,3 %** |
| **AU** | 3 ha 60 | **0,5 %** |
| **A** | 555 ha 87 | **69,5 %** |
| **N** | 117 ha 64 | **14,7 %** |
| TOTAL | 800 ha 00 | 100 % |
| *dont espaces boisés classés (EBC)* | *46 ha 70* | *5,8 %* |

### 2 - 2 - 7 - Evolution des règles et des superficies des zones

| ZONES | ANCIEN POS | PRESENT PLU | VARIATIONS |
|---|---|---|---|
| **UA** | 26 ha 90 | 15 ha 54 | - 11 ha 36 |
| **UB** | / | 10 ha 97 | + 10 ha 97 |
| **UD** | 5 ha 05 | 8 ha 82 | + 3 ha 77 |
| **UE** | / | 6 ha 43 | + 6 ha 43 |
| **UI** | 25 ha 28 | 28 ha 36 | + 3 ha 08 |
| **UL** | 2 ha 20 | / | - 2 ha 20 |
| **UP** | / | 2 ha 27 | + 2 ha 27 |
| **UZ** | / | 50 ha 28 | + 50 ha 28 |
| **Sous-total U** | 59 ha 43 | 122 ha 89 | + 63 ha 46 |
| **AU (soit NA au POS)** | 26 ha 05 | 3 ha 60 | - 22 ha 45 |
| **A (soit NC au POS)** | 601 ha 77 | 555 ha 87 | - 45 ha 90 |
| **N (soit ND au POS)** | 112 ha 75 | 117 ha 64 | + 4 ha 89 |
| **TOTAL** | 800 ha 00 | 800 ha 00 | 0 |

Il est rappelé que les plans de découpage en zones de l'ancien POS figurent dans le chapitre 1.1.7. du présent rapport.

**Evolution des zones urbaines**

La lecture du tableau fait ressortir plusieurs évolutions dans les superficies des zones urbaines définies au PLU par rapport à celles inscrites au document précédent.

Le diagnostic avait mis en évidence différentes séquences bâties dans le bourg de Canly, correspondant à la structure originelle du village où prédomine du bâti ancien, à des séquences bâties mixtes, et à des extensions urbaines caractérisées par du bâti récent de type pavillonnaire. Par conséquent, à l'issue de l'analyse, il est apparu que trois zones urbaines principales pouvaient être distinguées sur l'ensemble du bourg, de manière à adapter le régime de règles applicables à chacune d'elles (implantations des constructions, densités bâties,…).

Ainsi, à la différence de l'ancien POS qui ne distinguait que deux zones urbaines à vocation résidentielle (UA et UD), le PLU définit une troisième zone intermédiaire (zone UB « mixte »).

C'est ainsi que la superficie de la zone UA est réduite, au profit de la zone UB nouvellement définie.

La superficie de la zone UD augmente quant à elle en raison de l'intégration en zone urbaine de terrains désormais urbanisés alors qu'ils étaient classés dans l'ancien POS en zone NA (lotissement de la rue des Boutons d'Or).

La zone UE nouvellement définie au PLU correspond à des espaces d'activités économiques qui étaient classés dans l'ancien POS en zone UI.

La zone UI définie au PLU voit sa superficie augmenter en raison de l'intégration dans son périmètre du terrain accueillant une entreprise d'archivage international « Recall France » dans la partie nord de la zone d'activités (terrain qui était classé au POS en zone NA car non encore urbanisé).

La zone UP définie au PLU correspond à la zone UL qui était définie au POS, et ce dans des proportions analogues.

La zone UZ nouvellement définie au PLU correspond aux emprises de l'A1 et de la LGV qui étaient classés dans l'ancien POS en NDz.

**Evolution des zones à urbaniser**

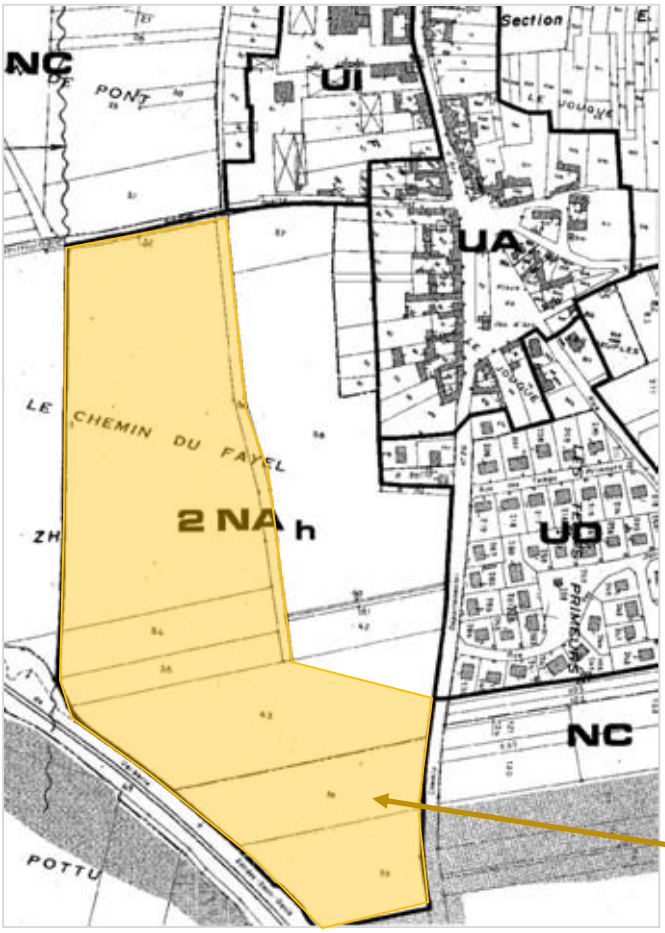
↳ S'agissant de la suppression ou de la réduction de zones NA du précédent POS :

- certaines zones NA (ou parties de zones NA) sont désormais urbanisées, et sont par conséquent reclassées en zone urbaine : c'est le cas de la zone 1 NAi qui accueille désormais une entreprise d'archivage international « Recall France » dans la partie nord de la zone d'activités, et de la zone 1 NAh située dans la partie sud-est du bourg qui correspond au lotissement de la rue des Temps Primeurs ;

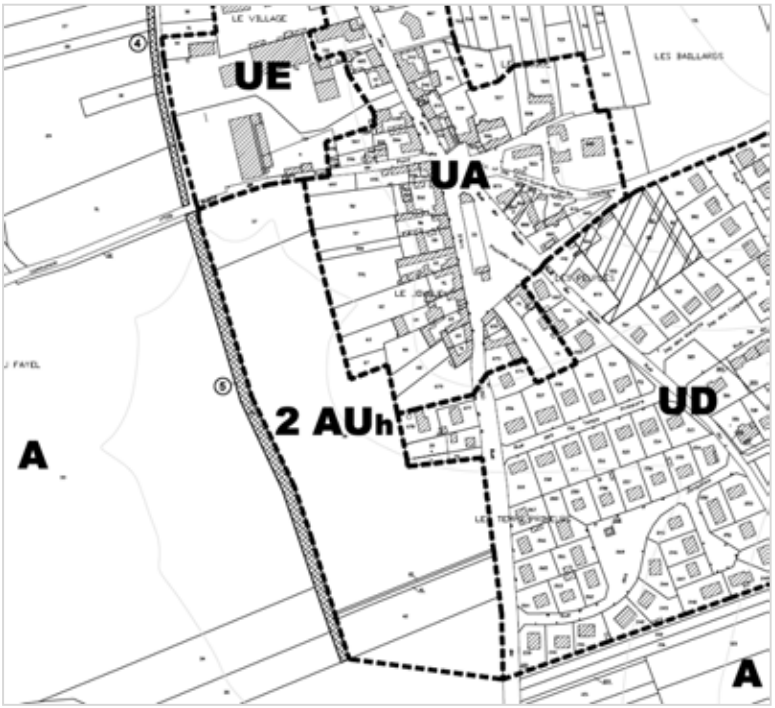
- la zone NAi qui était définie au POS au lieu-dit « Les Chauffours » à l'entrée nord du bourg n'a pas été reconduite compte tenu des contraintes d'accès (voie étroite, sans possibilité de faire demi-tour) ;

Concernant plus largement les perspectives de développement économique, il apparaît que le potentiel de développement octroyé par le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées, soit 3 ha pour la commune de Canly, ne permet pas de planifier une extension rationnelle de la zone d'activités de Canly. Cette enveloppe de 3 ha est en effet jugée faible par rapport aux activités susceptibles de s'implanter ici, en particulier des activités logistiques (zone dont l'attrait est en effet principalement lié à la proximité immédiate de l'échangeur autoroutier). Dans ce contexte, la Municipalité considère comme plus pertinent de réexaminer le potentiel d'extension de la zone d'activités dans le cadre d'une future révision du SCOT (et donc d'une réflexion à l'échelle intercommunale), plutôt que de positionner aujourd'hui une surface de 3 ha de manière arbitraire.

- par ailleurs, comme mentionné dans le PADD, la prise en compte de l'enveloppe foncière définie par le SCOT s'agissant du développement urbain (4 ha) s'accompagne, de fait, par une réduction très significative de la zone 2 NAh qui était inscrite dans l'ancien POS au sud-ouest du village (zone qui couvrait une superficie d'environ 13 ha, contre 3 ha 60 désormais).




*Ancien POS*




*Présent PLU*

***Espace qui était anciennement classé au POS en zone 2 NAh, et qui est désormais classé en zone A dans le PLU***

↳ S'agissant de la reconduction de zones NA du précédent POS :

- la zone 2 NAh qui avait été envisagée dans le POS a été maintenue dans le choix du site, mais a été considérablement réduite en superficie (voir ci-avant).

Les justifications de l'inscription de la zone 2 AUh sont exposées dans le chapitre 2.2.3 du présent rapport.

↳ S'agissant de la programmation de nouvelles zones AU dans le PLU :

- la zone 2 AUh précédemment citée constitue l'unique site de développement retenu ; le PLU ne programme pas d'autres zones AU.

↳ Ainsi, la synthèse de l'évolution de la superficie des zones AU conclut à une diminution de 22 ha 45 entre l'ancien POS et le présent PLU, dont environ 10 ha 00 correspondent à un reclassement en zone urbaine d'espaces qui ont été urbanisés entre le POS et le PLU, et environ 12 ha 50 correspondent à une réelle réduction de la surface urbanisable (réduction de la zone 2 NAh inscrite dans la partie sud-ouest du bourg, et suppression de la zone 1 NAi à l'entrée nord du bourg au lieu-dit « Les Chauffours »).

Le bilan global des superficies prévues dans le document d'urbanisme fait état d'une diminution de 9 ha 49 entre l'ancien POS et le présent PLU :

| | **Ancien POS** (zones U + NA) | **Présent PLU** (zones U + AU) | **Variation** |
|---|---|---|---|
| **Superficie** | 85 ha 48 | 76 ha 21 | **- 9 ha 27** |

**Evolution des zones agricole et naturelle**

↳ Concernant la zone agricole (zone A), le tableau d'évolution des superficies fait état d'une diminution d'environ 45 hectares entre l'ancien POS et le présent PLU. Cette diminution s'explique principalement par le reclassement en zone N d'espaces reconnus comme sensibles sur le plan environnemental, en particulier dans la partie nord-est du territoire communal à l'approche de la RN 31 (secteur qui fait l'objet d'une ZNIEFF de type 1).

La zone A définie au PLU couvre 69,5 % de la superficie du territoire communal de Canly.

↳ La superficie de la zone naturelle (zone N) ne se voit parallèlement augmenter que d'environ 5 ha, étant rappelé que l'emprise de l'autoroute A1 et de la LGV qui étaient auparavant classées en secteur NDz sont désormais classés en zone UZ (donc non comptabilisées dans la zone N).

La zone N définie au PLU représente 14,7 % de la superficie du territoire communal.

↳ Par ailleurs, les espaces boisés classés (EBC) définis au PLU couvrent une superficie de 46 ha 70, contre 47 ha 28 dans l'ancien POS ; ce très faible écart est insignifiant.

**Evolution des principales règles**

Outre les justifications des règles qui sont apportées pour chacune des zones (voir chapitre 2.2.), il convient de préciser que certaines règles définies dans l'ancien POS n'ont pas été reconduites ou ont été modifiées.

En particulier, depuis la promulgation de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR) du 24 mars 2014, le PLU ne peut plus édicter de Coefficient d'Occupation du Sol (COS) et de superficie minimale de terrains. C'est donc par la combinaison des autres règles définies au PLU que sont maîtrisées les densités autorisées (règles d'implantation, d'emprise au sol et de hauteur).

Concernant les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies publiques, la profondeur constructible a été revue quelque peu à la baisse dans certaines zones dans la mesure où elle permettait, dans un trop grand nombre de cas, des implantations « en double rideau » (implantations que la Commune souhaite éviter par l'instauration de cette règle). C'est en ce sens que la profondeur constructible a été réduite de 40 m à 35 m dans la zone UA, et de 30 m à 25 m dans la zone UD.

Les principales règles de gabarit (hauteur maximale des constructions) ont été reconduites suivant des dispositions comparables.

Enfin, certaines règles nouvellement définies au PLU présentent des ajustements par rapport au précédent document, mais sans induire d'évolution majeure des droits à construire.

### 2 - 2 - 8 - Consommation de l'espace et indicateurs de suivi

L'évolution de l'urbanisation sur la commune est présentée dans le chapitre 1.2.11. du présent rapport.

Il est rappelé que c'est dans la partie sud-est du bourg que la commune de Canly a accueilli l'essentiel de l'extension de l'urbanisation, à laquelle s'est ajouté le développement de la zone d'activités.

#### ↳ Rappel des objectifs du PADD

Il est rappelé, d'une part, que les potentialités sont encadrées par le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées qui fixe à 4 ha le foncier potentiellement mobilisable pour le développement urbain, et, d'autre part, que le Conseil Municipal dans le PADD énonce l'orientation visant à permettre la poursuite d'une croissance démographique, et ce afin de mettre à profit le bon degré d'équipements publics de la commune et de rationaliser les investissements qui ont été réalisés.

#### ↳ Consommation de l'espace induite par le PLU

Les zones à urbaniser inscrites au PLU ont été déterminées au regard des objectifs de développement énoncés dans le PADD (objectifs rappelés ci-avant).

Le diagnostic a mis en évidence les faibles potentialités à l'intérieur du tissu urbain, et a identifié comme secteur prioritaire en matière de développement urbain l'espace situé au sud-ouest du bourg, face au lotissement de la rue des Temps Primeurs et de la rue des Jonquilles (espace qui est également bordé par la ruelle de Pont-Sainte-Maxence).

Alors que la zone 2 NAh inscrite dans l'ancien POS dans ce secteur couvrait une superficie d'environ 13 ha, c'est une réduction très significative qui est proposée dans le PLU dans la mesure où la zone 2 AUh concerne une superficie de 3 ha 60.

***Analyse de la consommation d'espace : évolution de la surface urbanisée :***

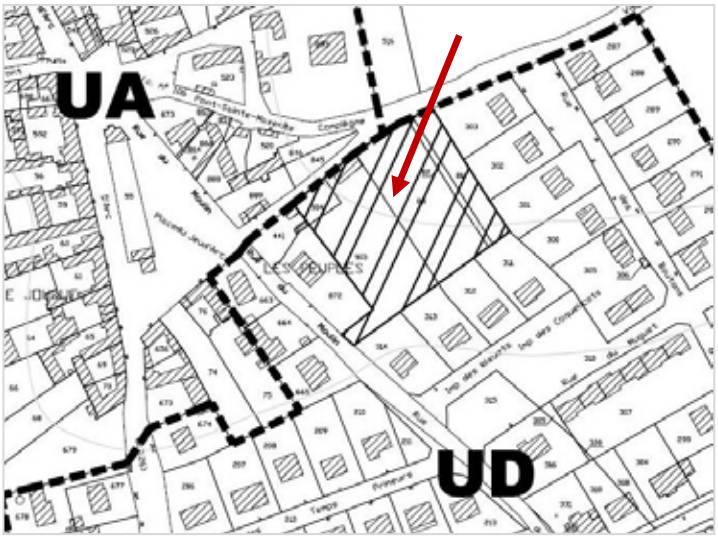
| | **Surface urbanisée actuelle** (zones U, hors UZ autoroute) | **Surface urbanisée prévue dans le PLU** (zones U hors UZ + zones AU) |
|---|---|---|
| **Superficie** | 72 ha 39 | 76 ha 21 |
| **Part du territoire communal** | 9 % | 9,5 % |

***Nature des terrains classés en zones AU, et part respective :***

| | **Terrains déjà artificialisés : friches** | **Terres cultivées** | **Herbages** | **Superficie de la zone** | **Part / à la surface urbanisée** (U hors UZ + AU) | **Part / au territoire communal** |
|---|---|---|---|---|---|---|
| **Zone 2 AUh** | / | ✓ | / | 3 ha 60 | 4,7 % | 0,5 % |

***Nature des principales dents creuses classées en zone U***

↳ Terrain situé en contre-haut de la rue du Moulin dans le bourg de Canly, terrain qui est concerné par des « orientations d'aménagement et de programmation » :




| **Terrains déjà artificialisés : friches urbaines** | **Terres cultivées** | **Herbages** | **Superficie du terrain** | **Part / aux zones U** (hors UZ) |
|---|---|---|---|---|
| / | / | ✓ | 4 870 m² | 0,6 % |

### ↳ Indicateurs de suivi de la consommation de l'espace

Des outils méthodologiques de mise en place d'indicateurs de suivi de la consommation de l'espace sont proposés afin de permettre une évaluation du PLU après son entrée en application.

Il s'agit pour la Commune d'instaurer une veille quant aux effets de l'application du PLU, d'évaluer si les objectifs ont été atteints ou non, et d'engager le cas échéant des procédures d'adaptation du document d'urbanisme en fonction des évolutions à apporter.

Ce suivi pourra être effectué à fréquence régulière, à compter de l'année d'approbation du PLU (qui pourra être qualifiée d'année « N »).

A minima, et conformément à l'article L. 153-27 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal devra procéder, au plus tard 9 ans après l'approbation du PLU à une analyse des résultats de son application.

**SUIVI ANNEE ….**

**- Terrains classés en zone U : suivi du comblement des dents creuses**

nombre de logements construits : …
surface de m² de plancher : …
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : …
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : …
surface du terrain accueillant la construction : …

nombre de m² d'activités : …
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,…) : …

nombre de m² d'équipements : …
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,…) : …

**- Terrains classés en zone U : suivi du renouvellement urbain (réhabilitations, changements de destination, divisions foncières,…)**

nombre de logements construits : …
surface de m² de plancher : …
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : …
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : …
surface du terrain accueillant la construction : …

nombre de m² d'activités : …
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,…) : …

nombre de m² d'équipements : …
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,…) : …

**- Terrains classés en zone AU : suivi de la consommation des espaces à urbaniser**

zone concernée : …
nombre de logements construits : …
surface de m² de plancher : …
type de logements construits (individuel, individuel groupé, collectif) : …
statut des logements construits (accession libre, accession sociale, locatif privé, locatif social) : …
surface du terrain accueillant la construction : …

nombre de m² d'activités : …
nature des activités (bureaux, commerces, artisanat,…) : …

nombre de m² d'équipements : …
nature des équipements (scolaires, socio-culturels, sportifs et de loisirs,…) : …

### 2 - 2 - 9 - Les emplacements réservés

Des mesures conservatoires ont été adoptées afin de permettre la réalisation ou l'aménagement d'espaces ou d'équipements d'intérêt général, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Tous les emplacements réservés (ER) sont inscrits au bénéfice de la Commune.

La superficie et les références cadastrales de chaque emplacement réservé figurent dans la pièce n°5d du dossier de PLU.

- ER 1 : destiné à l'extension du cimetière et à la réalisation de stationnements.

Cet ER est inscrit sur la parcelle n°76 qui jouxte le cimetière, et sa limite arrière est tirée au droit de celui-ci. Cette parcelle constitue l'unique opportunité d'étendre le cimetière en continuité immédiate de son emprise actuelle.

- ER 2 : destiné à l'accueil d'équipements légers de loisirs et à l'aménagement d'un terrain d'entraînement pour le club de football.

Cet ER correspond strictement au périmètre du secteur NL ; il est inscrit en continuité du pôle d'équipements publics situé aux abords de la rue des Ecoles (groupe scolaire, salle multifonction, équipements sportifs). Il couvre les terrains situés en frange nord des équipements existants en vue de l'accueil d'équipements légers de loisirs. De plus, dans sa partie arrière, il est délimité de manière à permettre la réalisation d'un second terrain de football (terrain d'entraînement).

- ER 3 : destiné à l'aménagement d'une liaison douce entre la ruelle du Fossé (rue de la Gare) et le pôle d'équipements publics.

Cet ER est inscrit sur la parcelle n°139 qui appartient actuellement à une association foncière mais qui a vocation à être propriété de la Commune en vue de l'aménagement d'un cheminement piéton permettant d'améliorer l'accès au pôle d'équipements publics, et de raccourcir les distances pour les résidents de la rue de la Gare.

- ER 4 : destiné à l'élargissement de l'emprise du chemin du Fossé.

Cet ER est inscrit sur une largeur de 5 m, de manière à obtenir une largeur totale d'environ 9 m, identique à celle de la parcelle n°36 située plus au sud. L'élargissement d'emprise ainsi envisagé permettrait de faciliter l'entretien du fossé, d'autant qu'une conduite d'assainissement emprunte également ce tracé.

- ER 5 : destiné à l'aménagement d'une liaison douce, à l'entretien du fossé, et à la maîtrise foncière du tracé d'une conduite d'assainissement d'eaux usées.

Cet ER concerne la parcelle n°36 située en lisière sud-ouest du bourg, et qui correspond aujourd'hui à un fossé. Appartenant actuellement à une association foncière, cette parcelle a vocation à être propriété de la Commune afin que les différents aménagements précités puissent être réalisés dans des conditions foncières éclaircies.

- ER 6 : destiné à l'agrandissement d'un bassin d'orage.

Cet ER est inscrit sur la parcelle n°329, qui jouxte la parcelle n°328 occupée par un bassin d'orage aménagé en lisière du lotissement de la rue des Boutons d'Or. Seule la moitié sud de la parcelle n°329, qui correspond à sa partie basse d'un point de vue topographique, est inscrite en emplacement réservé. Il est ajouté qu'une extension du bassin d'orage ne pourrait pas être envisagée plus à l'Est compte tenu du passage d'une conduite de gaz.

### 2 - 2 - 10 - Les plans d'alignement

Il n'existe pas de plan d'alignement en vigueur sur la commune, ni sur les routes départementales, ni sur les voies communales.

### 2 - 2 - 11 - Les servitudes

Toutes les servitudes grevant le territoire communal de Canly ont été recensées dans le Porter à Connaissance (document disponible en mairie).

Il est rappelé que les servitudes sont présentées dans le chapitre 1.2.15 du présent rapport.

Par ailleurs, l'ensemble de ces éléments figurent dans un document annexe intitulé « servitudes d'utilité publique » (pièce n°8a du dossier de PLU) ; les fiches techniques des servitudes complètent l'annexe.

### 2 - 2 - 12 - Les nuisances acoustiques

Consécutivement à l'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 recensant les axes bruyants aux abords desquels des secteurs affectés par le bruit sont déterminés, une annexe technique intitulée « nuisance acoustique des transports terrestres » est créée. Elle comprend une copie de l'arrêté susvisé ainsi qu'un rappel des textes se rapportant à l'isolement acoustique.

Sur le plan juridique, il convient de rappeler que le classement sonore et les dispositions corrélatives d'isolement acoustique des constructions nouvelles dans les secteurs affectés par le bruit, sont opposables aux tiers dès leur intégration dans les Plans Locaux d'Urbanisme.

L'information des pétitionnaires dans les certificats d'urbanisme permettra aux constructeurs de disposer des éléments utiles pour évaluer l'isolement acoustique nécessaire pour se protéger du bruit. Il appartiendra ensuite à chaque pétitionnaire de permis de construire de s'assurer que son projet présente un isolement acoustique suffisant, et de respecter les règles du Code de la construction et de l'habitation, comme il s'y engage déjà à l'occasion du dépôt de sa demande d'autorisation de construire.

L'enjeu n'est donc ni de geler, ni de contraindre l'urbanisation dans les secteurs affectés par le bruit, mais bien de s'assurer que cette urbanisation se fasse dans des conditions techniques maîtrisées, afin d'éviter la création de nouveaux points noirs de bruit.

L'A 1, la RN 31, et la LGV, sont concernées par les dispositions ci-avant. Des secteurs de nuisances acoustiques sont définis de part et d'autre de ces infrastructures, ils sont reportés sur le plan figurant dans l'annexe correspondante (annexe n°9 du dossier de PLU).

# CHAPITRE 3 - MISE EN ŒUVRE DU PLAN

## 3.1. - PRÉAMBULE

Si le Plan Local d'Urbanisme est un document de réflexion puis d'organisation du développement de la commune, il comporte également certaines implications qu'il y a lieu d'exposer. La réussite de la politique d'aménagement menée par les élus municipaux, et traduite dans le document, appelle des actions complémentaires de mise en œuvre des dispositions qui y sont arrêtées.

Bien que document d'urbanisme, mais aussi document juridique contenant le droit d'occupation et d'utilisation des sols, le Plan Local d'Urbanisme ne peut préciser toute une architecture, ni prévoir les détails qui font qu'une commune est "agréable" et ses paysages de "qualité" : la mise en œuvre des dispositions du Plan Local d'Urbanisme suppose de rester vigilant sur la préservation et l'amélioration du cadre de vie et de l'environnement : éléments "sensibles" et "fragiles", très facilement dégradables.

## 3.2. - LES IMPLICATIONS

Les implications sont d'ordre financier.

La commune devra acquérir les emplacements réservés que le document lui attribue pour la réalisation des ouvrages ou espaces publics.

Pour assurer ces financements, la commune :

- peut bénéficier de taxes d'urbanisme pour les constructions et agrandissements de bâtiments implantés sur le territoire communal (cf. Code Général des Impôts),

- pourra solliciter des subventions pour les travaux d'extension et de renforcement des réseaux d'infrastructures,

- pourra demander des participations pour la réalisation d'équipements nécessités par l'urbanisation des zones AU destinées à l'habitat, aux activités ou aux équipements d'intérêt général,

- pourra recourir au Projet Urbain Partenarial (PUP) qui, selon les termes de l'article L. 332-11-3 du Code de l'Urbanisme, correspond à une convention de projet urbain partenarial permettant la prise en charge financière de tout ou partie des équipements publics lorsque l'opération nécessite la réalisation d'équipements autres que ceux propres à la zone.

## 3.3. - LES ACTIONS D'ACCOMPAGNEMENT

### 3 - 3 - 1 - L'action foncière

Il est important que, pour la mise en œuvre du Plan Local d'Urbanisme, la municipalité conduise une politique foncière visant à l'acquisition de terrains bien situés, liée à la politique générale d'aménagement qu'elle s'est fixée pour les années à venir.

A cet effet, outre la procédure d'acquisition d'emplacement réservé pour les opérations inscrites au Plan Local d'Urbanisme, la municipalité a la possibilité d'exercer le Droit de Préemption Urbain (DPU), qui permet la réalisation d'acquisition d'opportunité sur l'ensemble des zones urbaines (U) et des zones d'urbanisation future (AU) définies dans le Plan Local d'Urbanisme.

D'autres moyens juridiques peuvent également être engagés : la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC), la Déclaration d'Utilité Publique (DUP), ou encore la Zone d'Aménagement Différé (ZAD) pour réserve foncière.

Ces diverses procédures permettent la réservation de terrains pour la réalisation des équipements collectifs et d'actions ou d'opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de lutter contre l'insalubrité, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti et les espaces naturels.

A ces moyens, il faut ajouter les aides financières que la Commune peut solliciter et obtenir des autres collectivités locales et de l'Etat.

### 3 - 3 - 2 - La gestion de l'espace

La municipalité a la responsabilité de l'organisation du développement qu'elle projette pour la localité en tenant compte de la nécessité d'aménager un cadre de vie agréable, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et le caractère des sites et paysages de qualité.

A cette fin, elle peut mettre en œuvre les moyens que le Plan Local d'Urbanisme lui apporte et mener, avec la volonté d'une gestion cohérente et équilibrée de la commune et de son environnement, les actions d'accompagnement qui inciteront à la réalisation des objectifs retenus.

## 3.4. - INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME SUR L'ENVIRONNEMENT : MESURES DE PRÉSERVATION ET DE MISE EN VALEUR

L'évaluation environnementale d'un projet, d'un plan ou d'un programme est réalisée par le maître d'ouvrage ou sous sa responsabilité. Elle consiste à intégrer les enjeux environnementaux tout au long de son élaboration et du processus décisionnel qui l'accompagne. Elle rend compte des effets prévisibles, et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés.

Plusieurs textes internationaux, communautaires et nationaux sont venus progressivement définir et modeler l'évaluation environnementale, dont deux directives communautaires, celle de 1985 relative à l'évaluation des incidences des projets sur l'environnement, et celle de 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. En France, le dispositif a été complété en 2005 par l'introduction de l'évaluation environnementale des plans et programmes.

Deux circulaires ont précisé en 2006 le champ d'application, la procédure et le contenu de l'évaluation environnementale des plans et programmes, ainsi que les conditions de l'exercice de l'autorité environnementale par les préfets.

L'évaluation environnementale des « plans et programmes » figure dans le Code de l'Environnement (notamment aux articles L.122-4 à L.122-11 et R.122-17 à R.122-24), et dans le Code de l'Urbanisme (notamment aux articles L.104-1 à L.104-3 et R.104-18 à R.104-33).

Le décret n°2012-995 du 23 août 2012 a élargi le champ d'application de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ; le PLU peut désormais être soumis à une « évaluation environnementale stratégique ». Cette évaluation est systématique lorsque le territoire est couvert en tout ou partie par un site Natura 2000 (ce qui n'est pas le cas de Canly), et s'effectue selon une procédure dite « au cas par cas » lorsque le territoire n'est pas couvert par un site Natura 2000 (ce qui est le cas de Canly).

**Ainsi, en réponse à la saisine de l'autorité environnementale (saisine conjointe Préfecture / DREAL) effectuée par la Commune le 01 mars 2016, puis le 07 avril 2016 après une demande de compléments, l'arrêté préfectoral en date du 01 juin 2016 stipule que la procédure d'élaboration du PLU de Canly n'est pas soumise à « évaluation environnementale stratégique ».**

### 3 - 4 - 1 - Evaluation des incidences du PLU sur Natura 2000

Le classement en site Natura 2000 correspond à une politique de protection de la biodiversité à l'échelle de l'Union Européenne pouvant prendre la forme d'une Zone de Protection Spéciale (ZPS) au titre de la Directive « Oiseaux », ou d'une Zone Spéciale de Conservation (ZSC) au titre de la Directive « Habitats Faune Flore ».

Le territoire de Canly n'est pas couvert par un site Natura 2000.

Toutefois, aux environs de la commune, il est relevé l'existence :

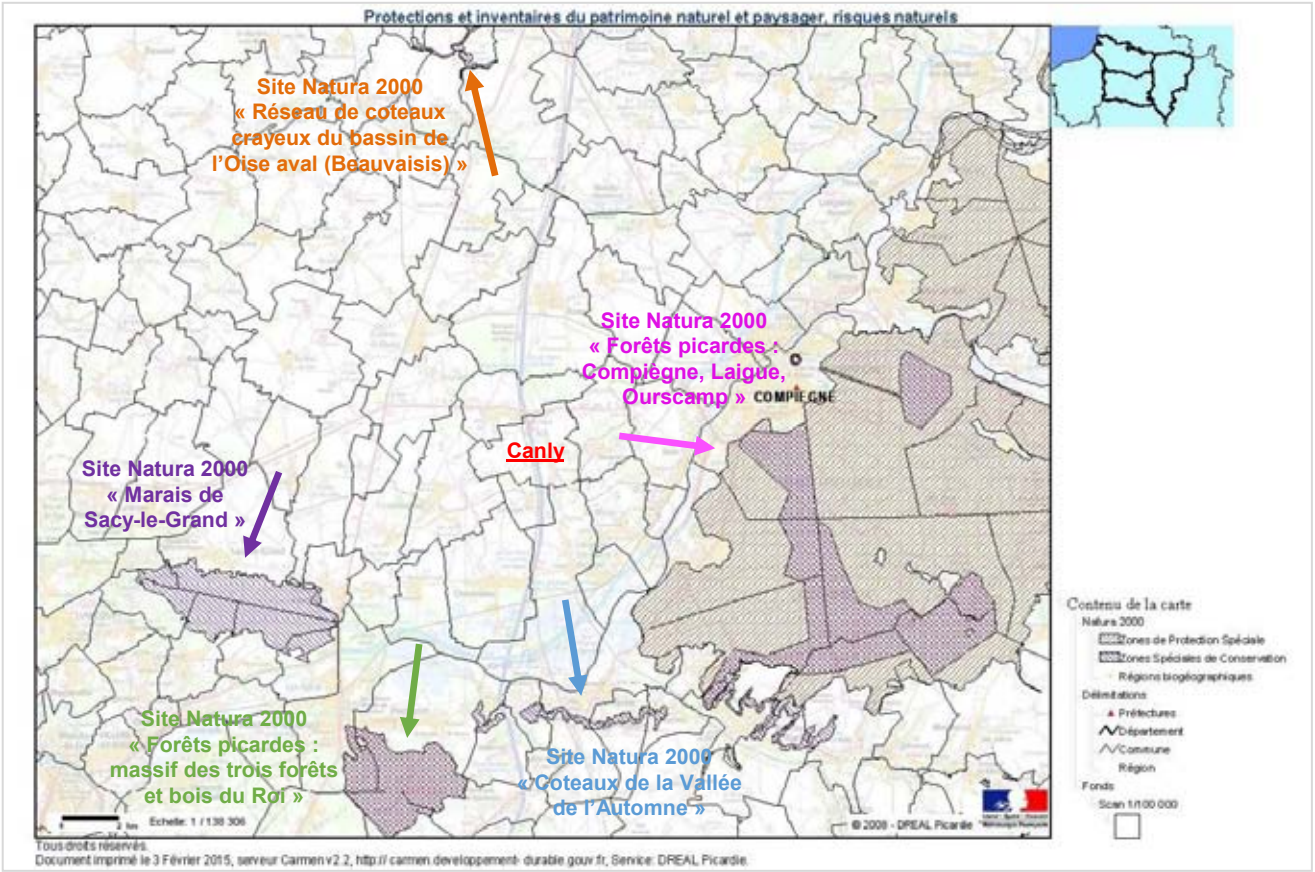
- du site Natura 2000 *« Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamp »* et *« Massif forestier de Compiègne-Laigue »* situé à l'Est de Canly, à environ 5 km (site identifié en rose sur le plan ci-dessous) ;

- du site Natura 2000 *« Coteaux de la Vallée de l'Automne »* situé au sud de Canly, à environ 9 km (site identifié en bleu sur le plan ci-dessous) ;

- du site Natura 2000 *« Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi »* situé au sud de Canly, à environ 10 km (site identifié en vert sur le plan ci-dessous) ;

- du site Natura 2000 *« Marais de Sacy-le-Grand »* situé au sud-ouest de Canly, à environ 8 km (site identifié en violet sur le plan ci-dessous) ;

- du site Natura 2000 *« Réseaux de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) »* situé au nord-ouest de Canly, à environ 14 km (site identifié en orange sur le plan ci-dessous).




↳ <u>Au vu des orientations du projet communal et des dispositions du PLU, et considérant</u> :

- que les sites Natura 2000 les plus proches de Canly sont situés à plusieurs kilomètres du territoire communal,

- que le grand parcellaire cultivé de la plaine est classé en zone agricole, et que les espaces les plus sensibles sont classés en zone naturelle (en particulier les buttes boisées situées dans la partie Est du territoire communal),

il en ressort que le PLU n'est pas susceptible d'avoir des effets notables sur les habitats et espèces qui ont motivé la désignation des sites Natura 2000 localisés aux environs du territoire de Canly.

### 3 - 4 - 2 - Milieux naturels et biodiversité

Outre les sites Natura 2000 exposés ci-avant, le document d'urbanisme se doit de prendre en considération la qualité environnementale du territoire communal dans une optique de préservation et de mise en valeur des richesses naturelles.

Il est rappelé que le territoire de Canly est concerné dans sa partie nord-est par une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1 (ZNIEFF « Forêt de Rémy et Bois de Pieumelle ») ; sa protection est assurée par un classement en zone N.

De plus, il est rappelé qu'un « corridor arboré » avait été identifié dans les études préliminaires du projet de Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE). Bien que le SRCE n'ait pas été approuvé par le Conseil Régional de Picardie, la Municipalité a souhaité ne pas remettre en cause, et donc maintenir, les dispositions qui avaient été envisagées initialement s'agissant de la prise en compte de ce corridor.

C'est en ce sens que sont classés en zone N l'espace situé au lieu-dit « Le Clos Druon » de part et d'autre de la route de Jonquières, et celui situé au lieu-dit « Les Terres Fortes » entre deux massifs boisés localisés en rive sud de la RN 31.

C'est aussi la raison pour laquelle, à l'arrière de la plateforme d'Intermarché, la pointe triangulaire située dans l'axe du « corridor arboré » fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) indiquant, d'une part, un principe d'espace planté (pour faciliter la continuité entre les deux massifs boisés), et, d'autre part, un principe de clôtures franchissables par les animaux.

Par ailleurs, les principaux massifs boisés correspondant aux buttes situées dans la partie Est du territoire communal sont classés au PLU en zone N de manière à assurer leur protection.

De plus, les boisements font l'objet d'un classement au titre des articles L. 113-1 et L. 113-2 du Code de l'Urbanisme ; ce classement interdit tout changement de vocation du sol et donc tout défrichement, les coupes et abattages y sont soumis à déclaration.

Enfin, le PLU a privilégié dans le choix des zones de développement futur, et plus généralement dans la définition des orientations du développement communal, des secteurs qui ne correspondent pas à des espaces sensibles.

### 3 - 4 - 3 - Paysage

L'analyse du relief, de l'occupation du sol, de la forme urbaine, des principales infrastructures, est un moyen pour comprendre, expliquer et gérer, à travers le Plan Local d'Urbanisme, les sites et paysages. Tout changement de l'une de ces composantes peut entraîner un bouleversement irréversible du paysage. Leur identification doit permettre de veiller au maintien de la qualité du cadre de vie.

Le présent document s'est attaché à déterminer la répartition des ensembles naturels majeurs et à les protéger.

Sur le plan géographique et paysager, la commune de Canly appartient à l'entité de la Plaine d'Estrées-Saint-Denis, elle-même située dans la partie Est du Plateau Picard. Les espaces cultivés de la plaine sont classés en zone A.

Il est rappelé que les principaux boisements (buttes situées dans la partie Est du territoire communal) sont quant à eux classés en zone N, et qu'ils font l'objet d'une protection en « espace boisé classé » (EBC). Cette protection est aussi retenue pour trois bosquets situés dans la moitié ouest de la commune aux environs de la Ferme de Villerseau.

En outre, dans une optique de préservation du paysage, un élément est protégé au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme ; il s'agit du talus arboré situé au sud du bourg de Canly, élément qui joue un rôle non seulement dans le paysage (alignement végétal), mais aussi dans la topographie (talus marqué).

Par ailleurs, la définition des périmètres des zones urbaines et des zones à urbaniser répond à la volonté de privilégier un développement urbain dans des secteurs imbriqués dans l'espace aggloméré, de manière à conforter la cohésion de l'enveloppe bâtie, avec pour corollaire la préservation des grands équilibres paysagers.

### 3 - 4 - 4 - Gestion économe de l'espace et maîtrise de l'étalement urbain

En termes de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain, l'élaboration du PLU s'accompagne d'une réduction très significative de la zone 2 NAh qui était inscrite dans l'ancien POS au sud-ouest du village (zone qui couvrait une superficie d'environ 13 ha, contre 3 ha 60 désormais dans le PLU), dans le respect de l'enveloppe foncière définie par le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées s'agissant du développement urbain (4 ha).

Par ailleurs, la zone NAi qui était définie au POS au lieu-dit « Les Chauffours » à l'entrée nord du bourg n'a pas été reconduite compte tenu des contraintes d'accès (voie étroite, sans possibilité de faire demi-tour).

Concernant plus largement les perspectives de développement économique, il apparaît que le potentiel de développement octroyé par le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées, soit 3 ha pour la commune de Canly, ne permet pas de planifier une extension rationnelle de la zone d'activités de Canly. Cette enveloppe de 3 ha est en effet jugée faible par rapport aux activités susceptibles de s'implanter ici, en particulier des activités logistiques (zone dont l'attrait est en effet principalement lié à la proximité immédiate de l'échangeur autoroutier).

Dans ce contexte, la Municipalité considère comme plus pertinent de réexaminer le potentiel d'extension de la zone d'activités dans le cadre d'une future révision du SCOT (et donc d'une réflexion à l'échelle intercommunale), plutôt que de positionner aujourd'hui une surface de 3 ha de manière arbitraire.

### 3 - 4 - 5 - Cadre bâti

De la même manière que pour les paysages, une analyse précise du cadre bâti et des espaces publics doit constituer une base de réflexion pour la réalisation des projets futurs, dans l'optique d'appréhender leur incidence sur l'évolution de l'image urbaine.

C'est dans la partie sud-est du bourg que la commune de Canly a accueilli l'essentiel de l'extension de l'urbanisation, à laquelle s'est ajouté le développement de la zone d'activités.

Les dispositions réglementaires définies au PLU tiennent compte des caractéristiques bâties, par la détermination de zones urbaines distinctes visant à reconnaître leur vocation respective et leur profil. Les moyens réglementaires mis en œuvre dans le cadre du PLU doivent être appréhendés comme des actions de sauvegarde des caractéristiques du tissu urbain existant, mais aussi comme un moyen d'affirmer des images urbaines futures.

Par ailleurs, le PLU s'attache à éviter le mitage de l'espace naturel en favorisant un développement et un renouvellement urbains à l'intérieur d'un périmètre cohérent et compact, conformément aux objectifs de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (loi SRU), de la loi portant Engagement National pour l'Environnement (loi Grenelle II), et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (loi ALUR).

### 3 - 4 - 6 - Economie, vie locale et logement

Commune de 811 habitants (population légale 2014, en vigueur au 01/01/2017), Canly est située à une dizaine de kilomètres à l'ouest de Compiègne, et appartient au bassin de vie et à l'aire de chalandise du Compiégnois. Cette situation géographique constitue un élément majeur de la vie locale.

Par ailleurs, la commune est membre de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, qui, avec la Communauté de Communes de la Basse Automne, ont élaboré un Schéma de Cohérence Territoriale. Le SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées a été approuvé le 29 mai 2013.

La compatibilité du PLU vis-à-vis du SCOT suppose en particulier le respect des enveloppes foncières octroyées à chaque commune, de même que le respect de la densité moyenne à l'hectare.

S'agissant des perspectives d'évolution démographique, l'hypothèse du SCOT Basse Automne Plaine d'Estrées se fonde sur la poursuite du desserrement des ménages se traduisant à l'horizon 2022 par une moyenne de 2,45 personnes par ménage.

Les projections établies concernant la baisse attendue de la taille moyenne des ménages, dans un contexte de desserrement dû à des causes sociologiques (facteur de décohabitation des ménages, de départ des enfants,…), mettent en évidence un besoin de logements sur la commune de Canly pour éviter à terme une baisse démographique.

Le « point mort », qui correspond au nombre de logements à produire pour maintenir la population à un niveau constant, est ainsi estimé à environ 10 logements à l'horizon 2030.

Dans ce contexte, et considérant que le potentiel d'accueil est évalué à une dizaine de logements dans les dents creuses et à une soixantaine dans la zone d'urbanisation future retenue dans la partie sud-ouest du bourg (zone 2 AUh) – soit un total d'environ 70 logements – la population municipale à l'horizon 2030 peut être estimée à environ 950 habitants.

### 3 - 4 - 7 - Ressource en eau

La commune est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, qui a été adopté le 05 novembre 2015 par le Comité de bassin, et arrêté le 01 décembre 2015 par le préfet coordonnateur de bassin. Les orientations du SDAGE sont rappelées dans le chapitre 1.1.6. du présent rapport.

De plus, la commune est couverte par le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Oise-Aronde, qui a été adopté par la Commission Locale de l'Eau le 02 avril 2009, et arrêté le 08 juin 2009. Le SAGE Oise-Aronde est entré en révision en 2016 pour une approbation prévue en 2018. Les orientations du SAGE sont également rappelées dans le chapitre 1.1.6. du présent rapport.

Par ailleurs, le territoire communal ne compte pas de point de captage d'eau potable, mais il est en revanche couvert par les périmètres de protection de deux points de captage : l'un situé sur le territoire d'Arsy dont les périmètres « éloigné » et « rapproché » empiètent sur un petit espace à l'extrémité ouest du territoire de Canly, et l'autre situé sur le territoire de Grandfresnoy dont seul le périmètre de protection éloigné couvre le territoire de Canly dans le secteur de la Ferme de Villerseau.

S'agissant de la ressource en eau, la commune de Canly est alimentée en eau potable par un réseau dont la gestion est intercommunale. L'eau potable distribuée dans la commune provient de captages situés sur le territoire de Longueil-Sainte-Marie.

A l'échelle du territoire alimenté, il n'a été signalé aucune information attirant l'attention sur une quelconque insuffisance de la ressource en eau, ou sur des risques quant à sa potabilité (taux de nitrates,…).

De plus, les dispositions du PLU encadrent les capacités d'accueil sur la commune ; le développement attendu ne pourra donc s'accompagner d'une augmentation massive du nombre d'habitants par rapport à l'actuel bassin de population, et ne pourra donc bouleverser les consommations en eau potable.

S'agissant de l'assainissement des eaux usées, la commune possède un réseau collectif d'assainissement, dont la gestion est intercommunale. Les eaux usées dans le bourg de Canly sont traitées à la station d'épuration de Rivecourt. Mise en service en 2014, cette station d'épuration présente une capacité de traitement de 5 000 équivalents-habitants ; elle en traite aujourd'hui environ 4 400.

### 3 - 4 - 8 - Sols, sous-sols, déchets

Selon la base de données BASOL, aucun « site et sol pollué » n'est recensé sur le territoire de Canly.

S'agissant du traitement des déchets, la commune n'est pas concernée par un projet d'établissement sur le territoire.

### 3 - 4 - 9 - Risques et nuisances

Les dispositions du PLU veillent à la gestion des eaux pluviales en exigeant dans les zones urbaines et à urbaniser que les eaux pluviales soient traitées sur le terrain d'assiette de l'opération, et que les dispositifs soient adaptés à l'opération et au terrain, et conformes à la réglementation en vigueur. Le PLU de Canly privilégie ainsi le recours systématique à un traitement à la parcelle afin d'éviter une augmentation des quantités à traiter et des éventuelles charges polluantes rejetées dans les milieux.

En outre, la commune dispose d'un réseau collecteur partiel, notamment dans la rue de la Gare et la rue de Jonquières. Le fossé parallèle à la rue du Jeu d'Arc, et perpendiculaire à la rue de la Gare et à la ruelle de Pont-Sainte-Maxence, complète le dispositif de gestion des eaux pluviales. Les emplacements réservés n°4 et 5 inscrits dans le PLU visent à affirmer cet assainissement pluvial dans la mesure où ils ont pour objet de faciliter l'entretien de ce fossé.

Ce réseau est complété par l'existence d'un bassin d'orage en bordure de la rue des Marguerites, en lisière du dernier lotissement ; ce bassin d'orage remplit bien son rôle, mais peut s'avérer insuffisant lors de gros orages. Un bassin d'orage a également été aménagé à l'arrière d'Intermarché.

Une étude a été réalisée sur la gestion des eaux pluviales, notamment au niveau de la RD 26 (rue des Ecoles / rue du Jeu d'Arc) où l'aménagement d'un collecteur est envisagé. Le zonage d'assainissement pluvial ainsi réalisé (« schéma directeur de gestion des eaux pluviales ») est annexé au dossier de PLU (pièce n°6e).

Il en ressort que le bassin d'orage situé en lisière sud-est du bourg, à l'arrière des constructions existantes dans la partie basse de la rue des Boutons d'Or, pourra faire l'objet d'un agrandissement à l'avenir (objet de l'emplacement réservé n°6).

De plus, un bassin d'orage pourra à terme être réalisé dans la pointe triangulaire située au sud du bourg, en limite du territoire de Longueil-Sainte-Marie, et ce à plus forte raison dans le cadre d'une urbanisation future de la zone 2 AUh. Cette perspective ne nécessite pas d'emplacement réservé puisque les terrains concernés appartiennent à la Commune (parcelles n°45 à 48).

Par ailleurs, s'agissant de l'aléa de remontées de nappe, une distorsion est relevée entre un document de l'Atlas des Risques Naturels Majeurs (ARNM) établi par la DDT dans son module Cartélie, et un document du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM). Alors que le premier fait principalement état d'un aléa faible sur le bourg de Canly, le second en revanche fait figurer un aléa fort qui correspondrait à une nappe sub-affleurante.

Compte tenu de la connaissance locale (mémoire des élus et des habitants), et des hauteurs de nappe connues sur la commune, ce sont les informations transcrites par l'ARNM (aléa faible) qui semblent correspondre à la réalité. Dans ce contexte, il n'a pas été jugé opportun de définir des dispositions spécifiques dans le PLU (interdiction de sous-sols,…).

En outre, les aléas liés aux mouvements de terrain sont pris en compte par le classement en zone N et en « espace boisé classé » des versants pentus des buttes situées dans la partie Est du territoire communal.

Les aléas liés aux coulées de boue sont quant à eux pris en compte par le classement en zone A des espaces situés en bordure de l'autoroute (espaces soumis à un aléa fort d'après le module cartographique Cartélie établi par la DDT de l'Oise dans le cadre d'un Atlas des Risques Naturels Majeurs).

Par ailleurs, la commune de Canly n'est concernée par un aléa fort de retrait-gonflement des argiles que dans la partie située à l'Est du bourg, en dehors de la partie urbanisée.

Enfin, concernant les nuisances acoustiques des transports terrestres, ce sont principalement celles liées aux infrastructures routières et ferroviaires qui sont relevées, en particulier celles liées à l'A1 et la LGV. L'arrêté préfectoral du 23 novembre 2016 définit des secteurs de nuisances de part et d'autre des infrastructures bruyantes à l'intérieur desquels des prescriptions d'isolement acoustique s'imposent aux constructions nouvelles.

### 3 - 4 - 10 - Air, énergie, climat

Les principales orientations du Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE), entré en vigueur le 30 juin 2012 mais annulé par décision de la Cour Administrative d'Appel de Douai du 16 juin 2016, sont néanmoins prises en considération dans le document d'urbanisme, en particulier s'agissant :

- de la performance énergétique des bâtiments, puisque le PLU ne fait pas obstacle à l'usage de techniques visant à la production d'énergie renouvelable et à la réduction de la consommation énergétique des bâtiments ;

- du développement de l'urbanisation près des points de transports collectifs, dans la mesure où la commune de Canly est proche de plusieurs gares (Rémy et Estrées-Saint-Denis sur la ligne Amiens-Compiègne, et Longueil-Sainte-Marie sur la ligne Creil-Compiègne) ;

- de l'encouragement à la reconversion de friches, étant noté toutefois qu'aucune friche n'est identifiée à ce jour sur la commune de Canly ;

- de la promotion du covoiturage et des circulations douces, par l'aménagement et la sécurisation des cheminements en particulier le long des deux routes départementales qui traversent le bourg ;

- de la rationalisation du déplacement des actifs et du renforcement de la mixité fonctionnelle, considérant que le PLU vise à conforter les activités économiques existantes, en s'appuyant sur l'attractivité économique de la commune liée en particulier à la présence d'un échangeur autoroutier sur la commune ;

- de l'encouragement à la densification urbaine, considérant que le PLU ne s'y oppose pas dès lors que les projets sont fonctionnels (accès, stationnement,…) ;

- de la préservation des fonctionnalités écologiques, par le classement en zone N des buttes situées dans la partie Est du territoire communal et la protection en Espaces Boisés Classés des principaux boisements (buttes et bosquets au sein de la plaine agricole).

### 3 - 4 - 11 - Impact sur l'environnement (synthèse)

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme a permis de déterminer les principaux enjeux relatifs à la géographie, aux paysages, et à l'environnement.

De grands objectifs ont été dégagés :

- réduire de manière très significative la superficie de la zone d'urbanisation future inscrite dans la partie sud-ouest du bourg,

- supprimer l'extension de l'espace d'activités économiques situé à l'entrée Est du bourg au lieu-dit « Les Chauffours »,

- optimiser les espaces libres à l'intérieur de l'espace aggloméré,

- protéger les buttes boisées situées dans la partie Est du territoire communal.

Le document doit permettre de maîtriser les impacts qu'un développement attendu pourrait avoir sur l'environnement en permettant la mise en place de mesures de protection efficaces.

Les dispositions retenues au PLU veillent au respect des équilibres géographiques qui caractérisent le territoire de Canly.

#### Les zones constructibles

Les zones urbanisées forment un ensemble cohérent qui limite la consommation d'espace. L'urbanisation ne portera pas atteinte aux éléments qui forment l'harmonie du paysage, ni à ceux qui contribuent à l'équilibre écologique du milieu.

Le Plan Local d'Urbanisme doit contribuer à tirer parti des disponibilités foncières et à densifier le tissu urbain.

#### Les zones de protection

La vocation des zones naturelles est d'assurer une protection maximale en n'autorisant aucune remise en cause profonde de l'occupation du sol. Il ne pourra y avoir par conséquent d'impact notable sur l'environnement.