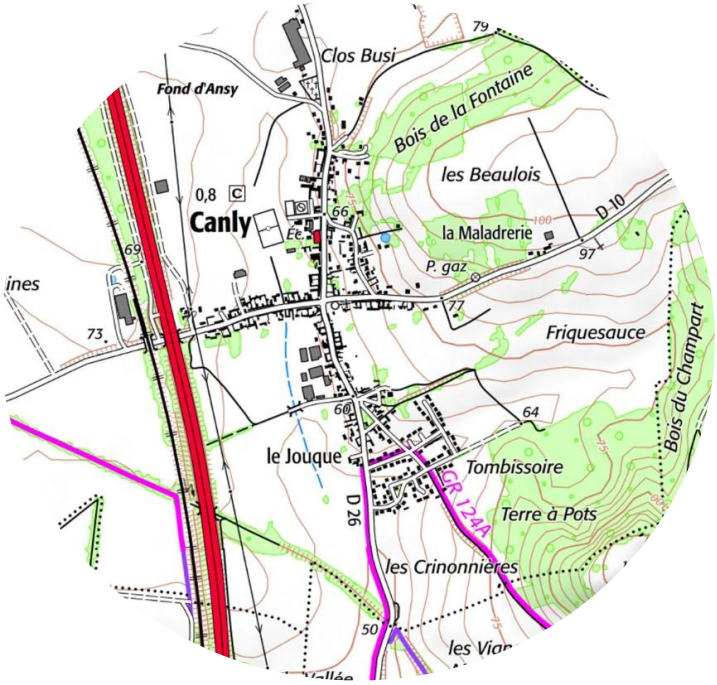
Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

COMMUNE DE CANLY

Modification du PLU



Notice de présentation

PLU approuvé le 23 mars 2017

Vu pour être annexé à la délibération du 05/10/2026
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Estrées-Saint-Denis,
La Présidente,

Dossier 22056008

réalisé par

Auddicé Urbanisme
ZAC du Chevalement
5 rue des Molettes
59286 Roost-Warendin
03 27 97 36 39

Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

Commune de CANLY

Modification du PLU

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	01/04/2023	Modification de droit commun du PLU

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	EP – Cheffe de projet en urbanisme et aménagement	01/04/2023	
Correction	EP – Cheffe de projet en urbanisme et aménagement	04/03/2024	
Actualisation	EP – Cheffe de projet en urbanisme et aménagement	19/03/2025	
Corrections	EP – Cheffe de projet en urbanisme et aménagement	01/09/2026	
Validation			

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU 7

1.1 Contexte réglementaire 8
1.2 Choix de la procédure 10
1.3 Les différentes étapes de la procédure de modification 11

CHAPITRE 2. CORRECTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS 13

2.1 Corrections apportées et justifications 14
2.1.1 Ouverture à l'urbanisation la zone 2AUh 14
2.1.2 Adaptation du site de la rue du Moulin 34
2.2 Bilan des surfaces 41

CHAPITRE 3. RAPPEL DE LA PROCEDURE & CORRECTIONS APPORTEES EN PREVISION DE L'APPROBATION 43

AVANT PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire de la commune (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de différentes pièces :

- **Le rapport de présentation,** qui établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**, qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**, qui définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- **Le règlement graphique,** qui porte information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- **Le règlement écrit**, qui fixe les règles applicables aux terrains dans les zones et les secteurs du territoire ;
- **Les annexes,** qui contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux, etc.

La commune de Canly est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 23 mars 2017.

En dehors des mises à jour effectuées pour annexer divers arrêtés (Déclaration d'Utilité Publique, Droit de Préemption Urbain, etc.), **le PLU de Canly n'a fait l'objet d'aucune adaptation** depuis son approbation en 2017.

Cette procédure constitue par conséquent la Modification de Droit Commun n°1 du PLU de Canly.

La compétence en matière de document d'urbanisme ayant été transférée à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) le 18 septembre 2018 avec une entrée en vigueur au 1er janvier 2019, c'est à la Communauté de Communes de mener cette procédure, en concertation avec la commune de Canly.

Ainsi, par délibération du Conseil Communautaire du 05 juillet 2022, la CCPE a engagé la présente procédure de Modification de Droit Commun du PLU de Canly.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- ✓ Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh inscrite en lisière Sud-Ouest du village ;
- ✓ Créer les OAP et le règlement écrit propres à la zone 2AUh ;
- ✓ Modifier les OAP d'un secteur en zone UD ;
- ✓ Corriger la rédaction de plusieurs dispositions du règlement écrit du PLU pour adapter l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ;
- ✓ Justifier les modifications au regard des dispositions du SCoT et de la protection de l'environnement.

CHAPITRE 1. CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA MODIFICATION DE DROIT COMMUN DU PLU

1.1 Contexte réglementaire

Les procédures de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L. 153-36 à L. 153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme - Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

- **Article L. 153-36 du Code de l'Urbanisme**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

- **Article L. 153-37 du Code de l'Urbanisme**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

- **Article L. 153-38 du Code de l'Urbanisme**

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

- **Article L. 153-39 du Code de l'Urbanisme**

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concertée, créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

- **Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme**

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-40-1 du Code de l'Urbanisme

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L. 153-42 du Code de l'Urbanisme

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme

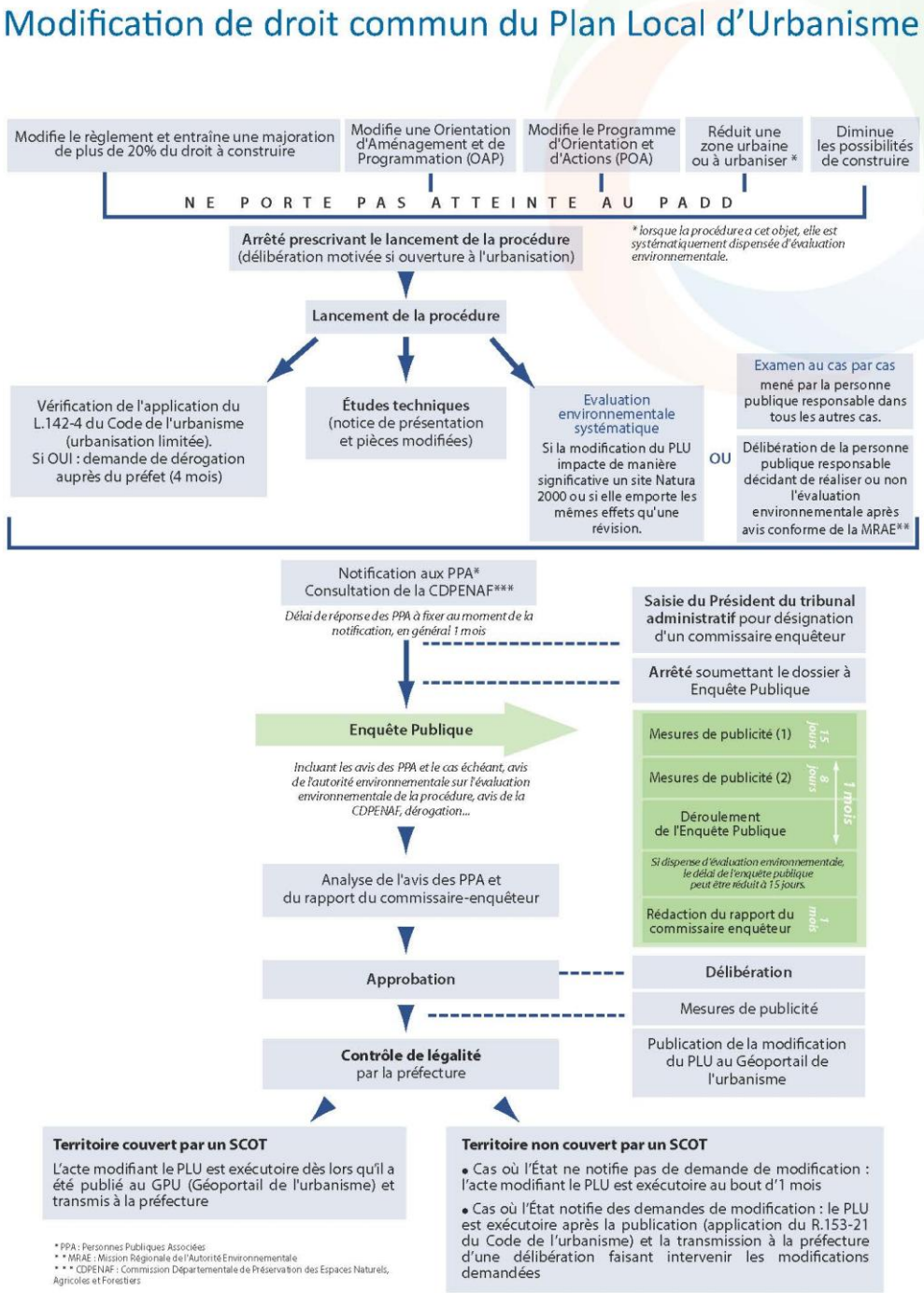
L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

1.2 Choix de la procédure

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification de droit commun du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Articles	Code de l'Urbanisme	Justifications
L153-31	Révision si : - Changement des orientations du PADD ; - Réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC), d'une zone A ou d'une zone N ; - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances ; - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives ; - Création d'orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.	La présente modification n'envisage pas de modifier les orientations du PADD, ni de réduire une protection, ou de modifier une zone agricole ou naturelle. Les adaptations qui seront apportées n'induisent pas de graves risques de nuisances. Toutefois, la procédure a pour principal objectif d'ouvrir à l'urbanisation une zone actuellement classée en 2AUh du PLU. Le PLU ayant été approuvé en 2017, le délai des six ans n'est pas échu. Elle envisage également de faciliter la mise en œuvre d'un projet au sein de la zone UD. La présente procédure n'entre pas dans le cadre de la révision.
L153-34	Possibilité de révision selon une procédure allégée avec examen conjoint de l'Etat si le projet ne porte pas atteinte aux orientations définies au sein du PADD et que la révision a uniquement pour objet de : - Réduire un EBC, une zone A ou N ; - Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité urbaine des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une Zone d'Aménagement Concerté ; - d'induire de graves risques de nuisance.	Pour les raisons exposées précédemment, la procédure à mener est celle de la modification. Le projet ne nécessite donc pas de suivre une procédure de révision allégée.
L153-36	Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 : Le PLU peut alors faire l'objet d'une modification s'il s'agit de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.	**Le projet envisage de faire évoluer une zone 2AUh vers une zone 1AUh (ouverture à l'urbanisation), de réaliser une OAP et d'adapter le règlement écrit. La modification prévoit également de faciliter l'aménagement de la zone UD du PLU, en adaptant l'OAP et en modifiant le règlement écrit.** **Il entre par conséquent, dans le champ de la modification de droit commun.**
L153-41	Le projet est soumis à enquête publique si la modification a pour effet : - De majorer les droits à construire de plus de 20 % ; - De diminuer les possibilités de construire ; - De réduire la surface d'une zone U ou AU ; - D'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.	**Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est celle de la modification de droit commun comprenant la réalisation d'une enquête publique.**
L153-45	En dehors des cas mentionnés à l'article L153-41, le projet de PLU peut être adopté selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle, et dans les cas prévus au II de l'article L153-31.	Pour les raisons exposées ci-dessus, la procédure à mener est une modification de droit commun. Le projet ne peut donc s'opérer selon une procédure simplifiée.

1.3 Les différentes étapes de la procédure de modification



CHAPITRE 2. CORRECTIONS ENVISAGEES ET JUSTIFICATIONS

2.1 Corrections apportées et justifications

2.1.1 Ouverture à l'urbanisation la zone 2AUh

La commune de Canly souhaite ouvrir à l'urbanisation la zone à urbaniser à vocation principale d'habitat 2AUh localisée au Sud-Ouest du Bourg.

La zone 2AUh est une zone à urbaniser à long terme, elle avait aupravant une durée de 9 ans, toutefois, conformément à loi Climat et Résilience, la zone 2AUh a maintenant une durée de validité de 6 ans.

En effet, l'article L153-31-4° du Code de l'Urbanisme précise que « *I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide […] 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier. […]* ».

La commune a approuvé son PLU le 23 mars 2017, elle a décidé d'ouvrir à l'urbanisation sa zone à urbaniser dans les 6 ans suivants, par délibération du 05 juillet 2022, et a en outre procédé par le biais de son opérateur foncier, à des acquisitions foncières significatives afin de faciliter la réalisation du projet. Elle a également procédé à la réalisation d'études écologiques qui ont conduit à l'adaptation du projet.

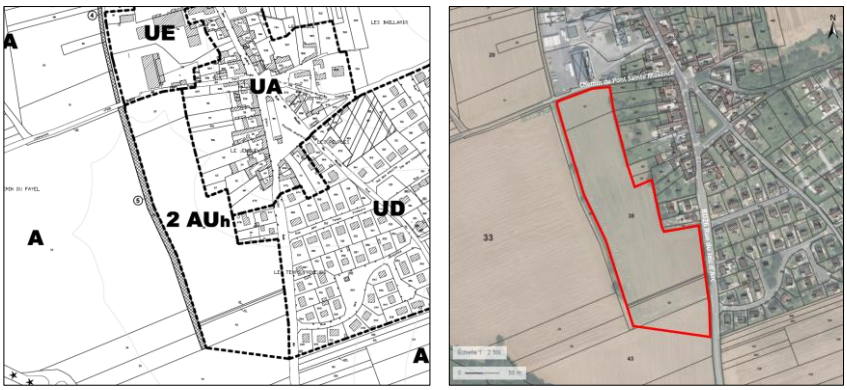
2.1.1.1 Présentation de la zone 2AUh et justification d'ouverture à l'urbanisation

■ Contexte du site d'étude

La zone 2AUh se localise au Sud-Ouest du Bourg, le site est accessible depuis la RD26, rue du Jeu d'Arc et depuis le Chemin de Pont Sainte-Maxence plus au Nord.

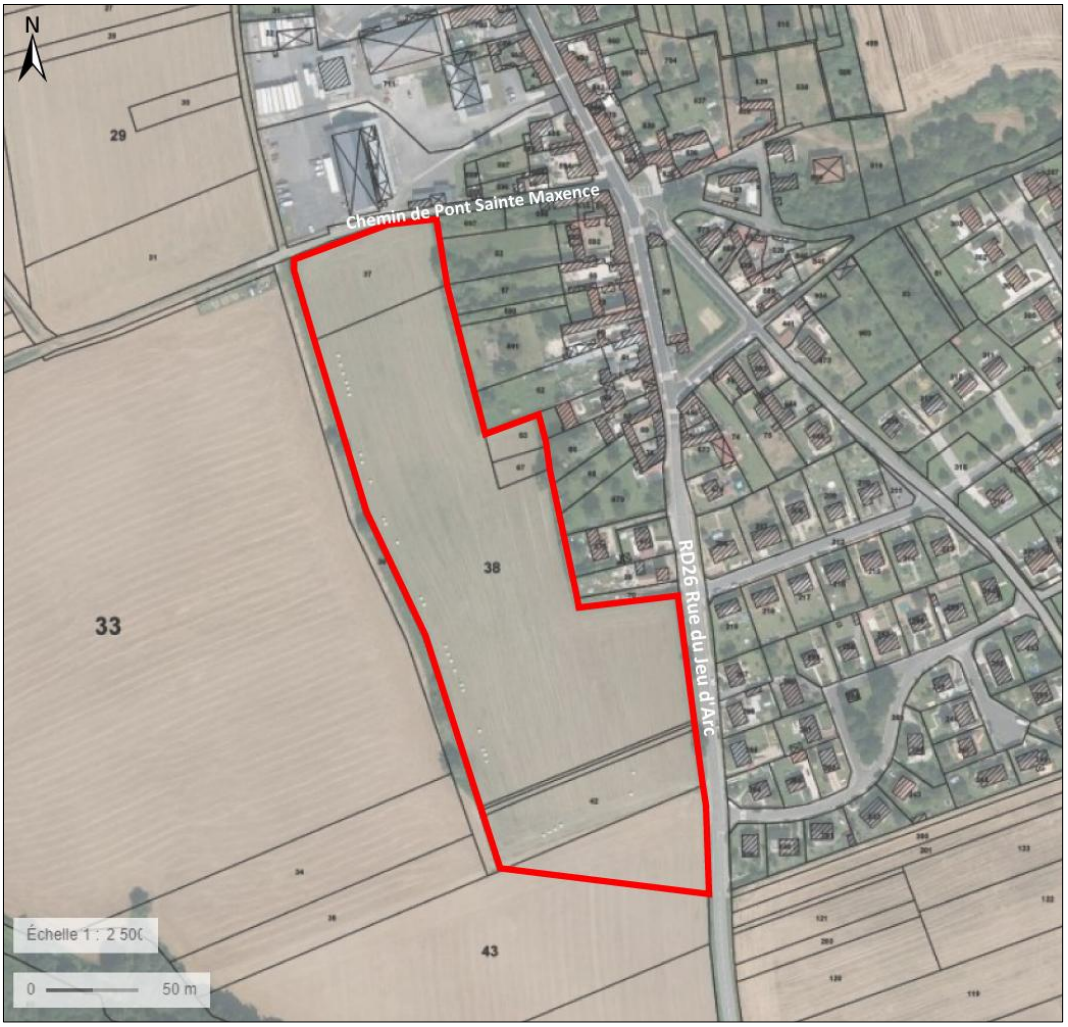
La zone 2AUh concerne les parcelles cadastrées :

- ZH 37 d'une superficie de 3 520 m² ;
- ZH 38 d'une superficie de 25 550 m² ;
- ZH 40 d'une superficie de 180 m² ;
- ZH 41 d'une superficie de 410 m² ;
- ZH 42 d'une superficie de 3690 m² ;
- ZH 43 (uniquement pour partie) d'une superficie approximative d'environ 3300 m².



Extrait du règlement graphique du PLU et vue aérienne du site d'étude

Il convient également de préciser que le projet de reclassement de la zone 2AUh en 1AUh inclura deux parcelles supplémentaires (initialement classées au sein de la zone UA), afin d'éviter l'enclavement de terrains et les rendre constructibles dans le projet global. Il s'agit des parcelles cadastrées F 67 et F 63 (superficies respectives d'environ 385 m² et 529 m²) qui font partie du parcellaire agricole homogène en lisière Sud-Ouest. La superficie totale qui sera reclassée au profit de la zone 1AUh porte sur environ 3,75 ha. Cela permettra de garantir un règlement homogène sur l'intégralité de l'opération.



Emprise de la zone reclassée avec les 2 parcelles F 67 et F 63

Justification de l'acquisition significative des parcelles

L'article L153-31-4° du Code de l'Urbanisme précise que « *I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide […] 4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation* ***ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.*** *[…]* ».

Dans le cadre du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh, l'OPAC de l'Oise (Office Public d'Aménagement et de Construction) procède, depuis plusieurs années, à l'acquisition des parcelles (recherches généalogiques, successions, compromis chez le notaire, discussions avec les propriétaires, etc.). L'OPAC dispose à ce jour de la maîtrise d'environ 98% des parcelles, ce qui justifie d'une « acquisition foncière significative ».

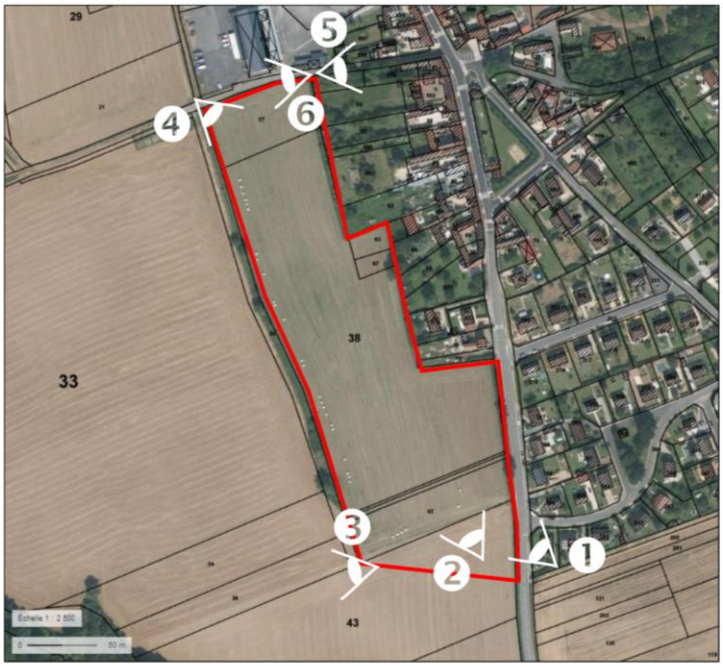
Numéro de parcelle	Superficie	Maîtrise foncière Propriétaire / Désignation
ZH 37	3 520 m²	OPAC de l'Oise (opérateur foncier) Sous promesse de vente
ZH 38	25 550 m²	OPAC de l'Oise (opérateur foncier) Sous promesse de vente
ZH 40	180 m²	En cours de régularisation chez le notaire suite à une recherche généalogique
ZH 41	410 m²	
ZH 42	3 690 m²	OPAC de l'Oise (opérateur foncier) Sous promesse de vente
ZH 43	≃ 3 300 m²	OPAC de l'Oise (opérateur foncier)
F 67	385 m²	OPAC de l'Oise (opérateur foncier)
F 63	529 m²	OPAC de l'Oise (opérateur foncier)
Total	**37 564 m²**	

Nature du site d'étude

Le site est en nature de culture, la topographie apparaît relativement marquée (environ 50 à 60 m cote NGF) avec une pente orientée d'Est en Ouest. Toutefois, la zone ne semble pas présenter de contrainte particulière. A noter toutefois la présence d'un fossé sur la frange Ouest. Le site s'insère en lisière urbaine avec :

- Au Nord, le Chemin de Pont-Sainte-Maxence et la partie bâtie de la zone d'activités économiques (zone UE du PLU) ;
- Au Sud, la zone agricole cultivée ;
- A l'Est, les fonds de jardins des habitations de la rue du Jeu d'Arc (zones UA et UD) ;
- A l'Ouest, la zone agricole et le fossé longeant le site d'étude.

La zone 2AUh se localise idéalement dans la continuité du tissu urbanisé de la commune, et à proximité immédiate des commerces et services localisés en centre-bourg.
A noter, lors des travaux réalisés sur la RD26, la commune a aménagé un giratoire à l'entrée Sud du bourg afin de sécuriser l'accès au site depuis la route départementale.

















Vues sur la zone projet

Aspect des constructions aux abords du site d'étude

Aux abords du site d'étude, l'environnement architectural et urbain se compose majoritairement de maisons individuelles basses de type rez-de-chaussée + combles aménagés (exemples : rue du Jeu d'Arc et rue des Jonquilles). Au regard de la topographie, certaines habitations disposent d'un sous-sol en rez-de-jardin (exemple : rue des Temps Primeurs). Une seule habitation, implantée rue du Jeu d'Arc, présente un profil plus vertical (rez-de-chaussée + 1 étage + combles), en contraste avec son environnement urbain.

Concernant l'aspect des constructions, les habitations les plus récentes emploient de la tuile mécanique (tons bruns, orangés, anthracites), et des enduits clairs (ton pierre). En remontant vers le centre-bourg historique ; au Nord de la zone d'études ; les constructions présentent un profil architectural typique des communes rurales de l'Oise, les matériaux traditionnellement employés sont la brique rouge et/ou la pierre calcaire (murs composites), ainsi que de la tuile plate dans les tons bruns et orangés.



Constructions rue du Jeu d'Arc



Constructions rue des Jonquilles

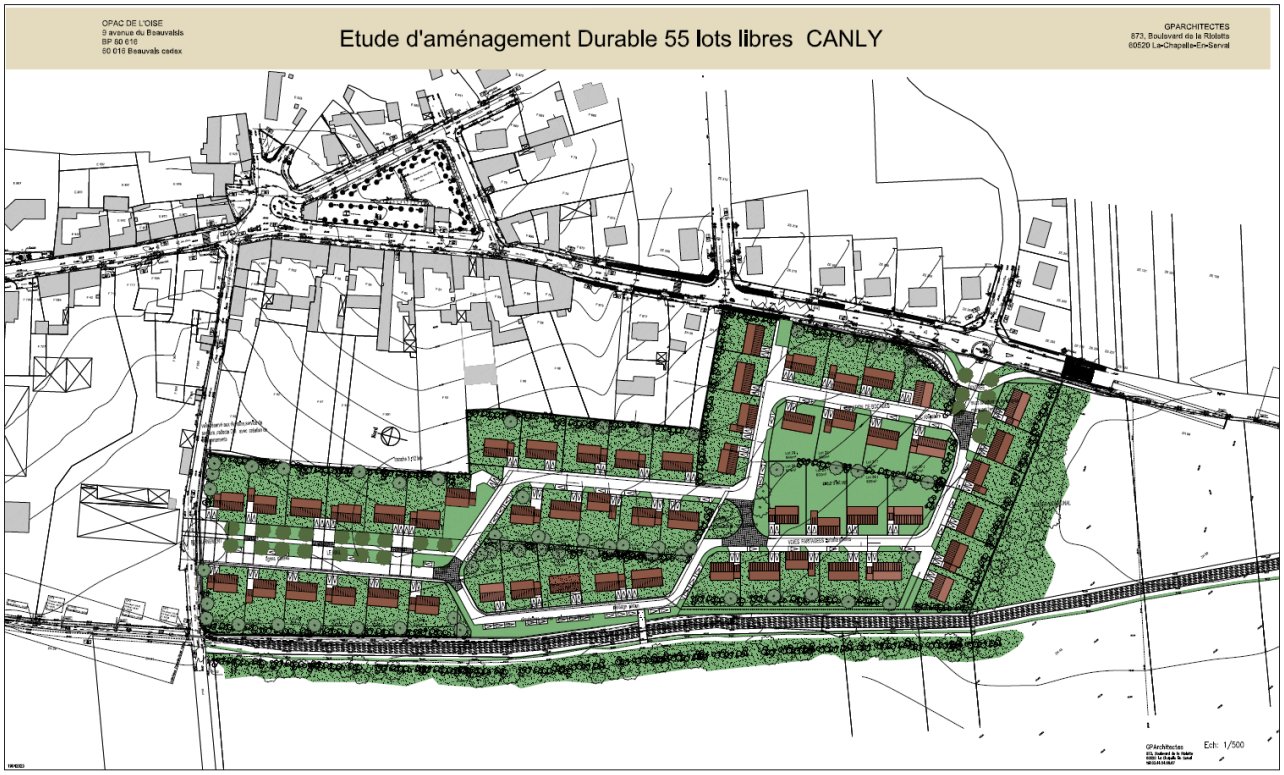


Constructions Place du Jeu d'Arc

Présentation du projet et justifications

L'aménagement de la future zone 1AUh (après reclassement) est porté par l'OPAC de l'Oise. Le projet consiste en la réalisation d'une opération libre de constructeurs pour 55 lots à bâtir. Ainsi, le projet répond aux objectifs du SCoT de la Plaine d'Estrées en imposant une densité brute maximale de 15 logements à l'hectare.

L'opérateur prévoit de développer un aménagement d'ensemble cohérent et homogène sur le site. L'objectif étant de concentrer l'habitat sur un espace localisé à proximité immédiate du cœur de bourg, des transports en commun (bus) et des équipements (école localisée à 500 m accessible via une sente piétonne), commerces et services de proximité.



Plan projet provisoire

L'accès se fera depuis la route départementale 26 (rue du Jeu d'Arc) dont le carrefour a été aménagé par la commune de Canly, en concertation avec le Département de l'Oise. Le principe étant de privilégier le développement d'un axe structurant à partir duquel se déploient des voiries secondaires sous la forme d'un bouclage. Dans sa configuration, le projet intègre un maillage de voiries permettant la création de cheminements doux :

- Une liaison piétonne sera créée en partie Ouest du projet le long du fossé, elle permettra d'assurer la liaison jusqu'à la ruelle de Pont-Sainte-Maxence et de poursuivre la continuité jusqu'aux écoles via le chemin rural du Fossé ;
- Une liaison piétonne permettra de relier la rue du Jeu d'Arc (RD26) au niveau du futur arrêt de bus ;
- Des cheminements piétons continus et sécurisés accompagneront les voiries : soit via un trottoir dédié, soit par le biais d'une zone de rencontre.
- Le projet ambitionne également de développer un espace public de convivialité sous la forme d'un mail piéton arboré. Ainsi, le parti pris paysager est un élément fort du projet, tant dans le traitement des franges végétales que dans le traitement des espaces non bâtis.

Le site se localise à proximité immédiate de la zone urbaine, les réseaux semblent être en capacité de répondre aux besoins des nouvelles constructions. Toutefois, il convient de préciser que le Chemin de Pont-Sainte-Maxence ne dispose pas de l'intégralité des réseaux (présence d'un poste électrique de la SICAE et d'une possibilité de raccordement au gaz). Ainsi, les réseaux devront être déployés depuis l'accès Sud rue du Jeu d'Arc. Le projet prévoit également une gestion des eaux pluviales par infiltration à la parcelle pour les constructions, afin de limiter les ruissellements et de ne pas saturer le réseau. Le fossé longeant le site d'étude dans sa partie Ouest sera maintenu.

Concernant l'insertion paysagère du site dans son environnement agricole, urbain et paysager, le règlement écrit et les OAP encadreront les hauteurs des futures constructions de manière à ce que la topographie du site soit prise en compte, ceci afin d'éviter des constructions d'une certaine hauteur en point haut. La périphérie du site sera traitée de manière à créer une ceinture végétale composée d'essences locales. L'objectif étant de garantir une insertion paysagère de qualité par le biais d'une transition végétale progressive entre la zone agricole et la zone urbaine, pour ce site localisé en entrée de bourg.

Le site ne prévoit pas de typologies de logements mixtes, et trouve son équilibre dans l'aménagement du site de la rue du Moulin. En effet, le PLU de Canly comporte une autre zone encadrée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation, localisée rue du Moulin, au sein de la zone urbaine UD. Ce site a pour objet la réalisation d'un projet intergénérationnel comportant une résidence senior et une structure petite enfance (ex : Maison d'Assistantes Maternelles, micro-crèche, etc.). En effet, le territoire est en flux tendu en matière de structures de garde pour la petite enfance. En outre, l'accueil de seniors permettrait de maintenir les personnes vieillissantes sur la commune dans des logements adaptés, afin d'assurer une rotation du parc de logements, et de libérer de grands logements qui pourraient ainsi être remis sur le marché. L'ouverture de la zone 2AUh s'inscrit donc en complémentarité du site de la rue du Moulin.

En effet, la commune de Canly bénéficie de quelques commerces et services pour satisfaire aux besoins du quotidien, seules les professions médicales ne sont pas représentées, mais il s'agirait de logements orientés vers des personnes autonomes. La commune accuse une diminution des effectifs scolaires sur les 10 dernières années, or sa localisation privilégiée lui permettrait d'accueillir des familles avec enfants, et il n'y avait pas de besoins spécifiques orientés vers du locatif sur Canly. L'objectif étant d'une part de maintenir les équipements en place par l'accueil de familles avec enfants, et d'autre part, de relancer la croissance démographique. Ainsi, bien que l'on observe un besoin en matière de locatif à l'échelle du territoire de la Plaine d'Estrées, celui-ci devra être localisé prioritairement sur les polarités qui bénéficient de toutes les commodités (équipements, commerces et services et réseaux).

Analyse des besoins inscrits au sein du PADD et des capacités d'urbanisation inexploitées au sein de l'enveloppe urbaine

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de la commune de Canly fixe un objectif démographique visant à atteindre 950 habitants (soit 386 résidences principales) à l'horizon 2030, ce qui représente un rythme de croissance de la population de l'ordre de + 0,75% par an.

Au regard des données INSEE, la commune comptait 754 habitants en 2020. Ainsi, on observe une diminution du nombre d'habitants sur Canly comparativement aux prévisions estimées, qui s'explique notamment par un solde migratoire négatif de -1,5% entre 2014 et 2020 (soit une hausse des départs sur les entrées), alors que le solde naturel reste positif (soit un taux de natalité supérieur au taux de mortalité). En parallèle, le nombre de personne par foyer est en diminution sur les vingt dernières années, passant de 2,64 personnes par ménage à 2,26 personnes par ménage. Cela signifie qu'à population égale, il faudra davantage de logements pour accueillir la population.

	1999	2009	2014	2020
Population	683	777	811	754
Taille des ménages	2,64	2,50	2,53	2,26

Evolution de la population et du nombre d'habitants par foyer depuis 1999 – Données INSEE

Ainsi, on observe une augmentation du parc total de logements passant de 280 logements en 1999 à 350 logements en 2020 soit un taux d'évolution de 25% (indice de 1,25). La part des résidences principales est en augmentation passant de 259 en 1999 à 329 en 2020 (soit + 70 logements en 20 ans).

En outre, on observe une stabilisation de la part des logements vacants sur le territoire passant de 15 à 14 logements entre 2014 et 2020. Les logements vacants représentent 4% du parc de logements total de la commune, ce qui peut se traduire par une tension du marché du logement sur le territoire. En effet, un taux de vacance « classique » tourne autour de 5% du parc de logements, ce qui permet de fluidifier le parc de logements. Moins de 5% de logements vacants signifie que le marché est tendu. En effet, la vacance agit comme une variable d'ajustement de la tension du marché de l'habitat avec une rotation des logements disponibles à la vente et à la location sur de courtes périodes. Ainsi, il est important d'avoir un stock de logements vacants pour répondre à la demande, ce qui n'est pas le cas sur Canly, puisque le taux de vacance apparaît plutôt faible. Ce constat s'apprécie plus largement à l'échelle de l'intercommunalité.

	1999	2009	2014	2020
Résidences principales	259	310	320	329
Résidences secondaires et logements occasionnels	14	8	8	7
Logements vacants	7	8	15	14
Total	**280**	**326**	**343**	**350**

Evolution du nombre de logements par catégorie depuis 1999 – Données INSEE

Afin de répondre aux besoins identifiés au sein du PADD, le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme approuvé de Canly a analysé la réceptivité du tissu urbain et les potentialités de développement de la commune.

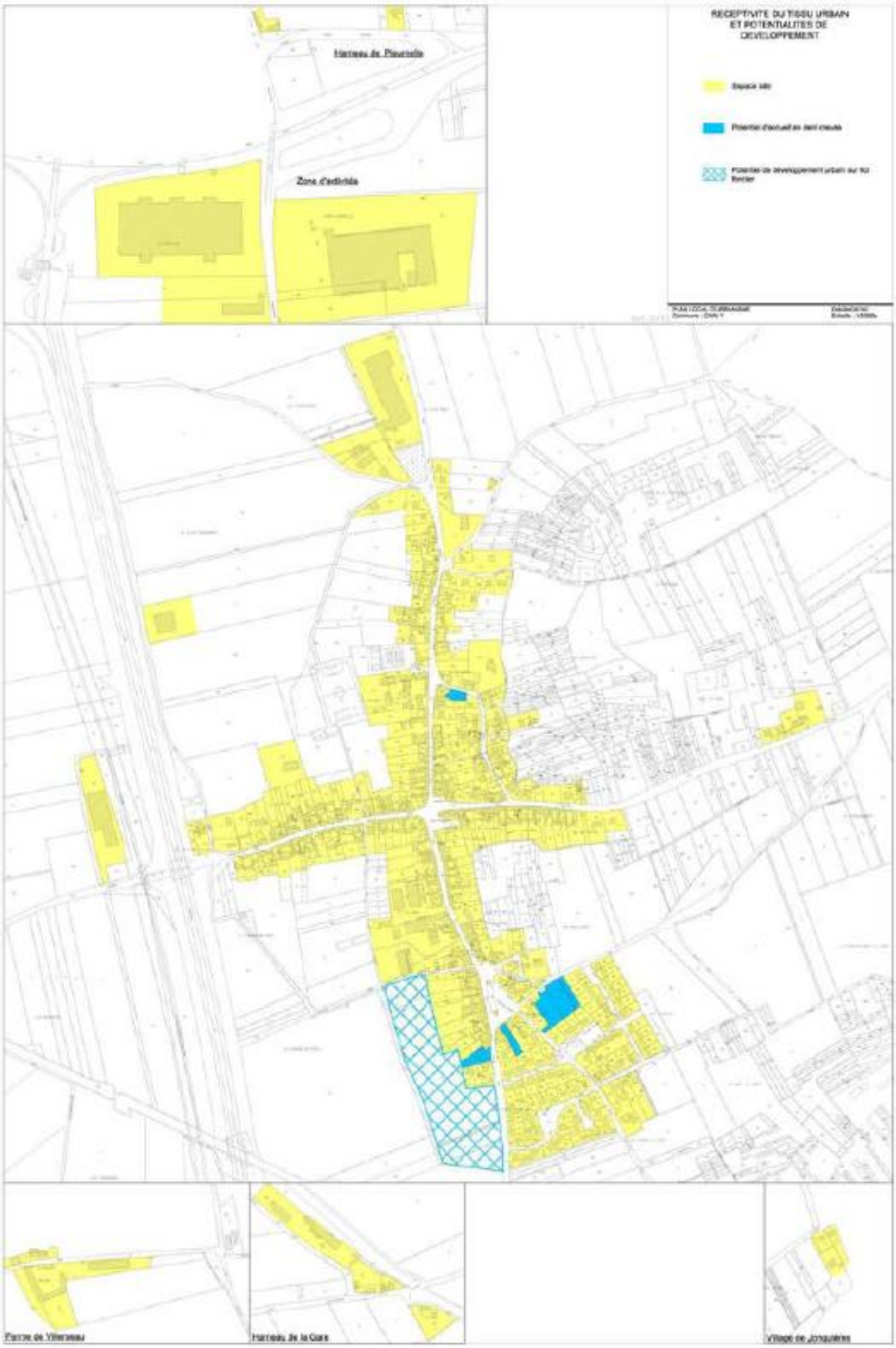
Le choix des sites présentant un potentiel urbanisable s'est fait au regard notamment de la capacité des réseaux (eau potable, défense incendie, réseau d'assainissement, voies de communication), et des contraintes inhérentes au territoire (servitudes, etc.). Quatre sites ont été identifiés, il s'agit de terrains directement bordés par une voie et des réseaux, et qui constituent un potentiel direct de constructibilité. Ces espaces libres, également appelés « dents creuses », offrent une capacité d'accueil d'une dizaine de logements :

- Un jardin d'agrément situé au Nord de la rue Victor Charpentier ;
- Le site implanté en contre-haut de la rue du Moulin ;
- Un jardin d'agrément situé Place du Jeu d'Arc ;
- Un jardin d'agrément situé rue du Jeu d'Arc (RD26).

Les sites en nature de jardin sont attenants à une habitation et sont occupés par les propriétaires. Ils n'ont pas fait l'objet d'aménagement depuis l'approbation du PLU. En revanche, le site implanté en contre-haut de la rue du Moulin est en cours de réflexion pour un aménagement à court ou moyen terme. Ainsi, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh, viendrait s'inscrire en complémentarité de l'aménagement du site de la rue du Moulin, et permettrait de répondre à la demande en logements sur le territoire.

Dès lors, en tenant compte de l'objectif démographique initialement fixé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, des capacités d'urbanisation restreintes au sein du tissu urbanisé de la commune, ne permettant pas de répondre aux besoins actuels de la commune, de la tension en matière de logements sur le territoire, il apparaît nécessaire d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh.

Il convient également de préciser que la zone 2AUh se localise en continuité du tissu urbanisé de la ville et que le projet d'ensemble permettra de redynamiser et de développer de nouvelles liaisons entre les différents quartiers du bourg, en maillant l'opération de liaisons douces, permettant ainsi de faciliter les connexions piétonnes et cycles en direction des équipements.



Cartographie de la réceptivité du tissu urbain et potentialités de développement de Canly, issue du rapport de présentation du PLU approuvé de Canly (page 83)

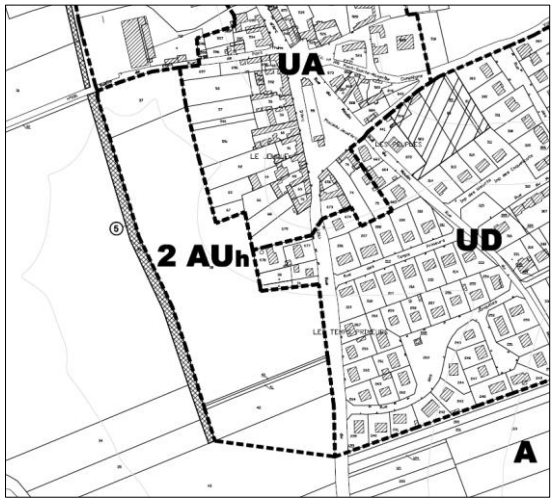
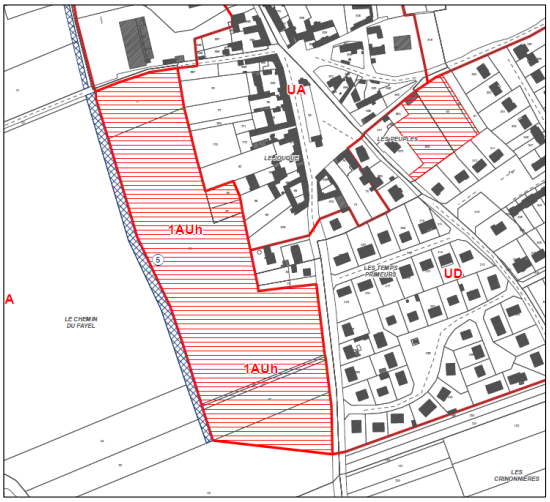
2.1.1.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

Le projet d'ouverture à l'urbanisation une zone 2AUh implique d'adapter les pièces du PLU que sont le règlement graphique (plan de zonage), le règlement écrit ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le règlement graphique

Le règlement graphique est modifié comme suit : la zone 2AUh est supprimée au profit de la zone 1AUh, une trame OAP est ajoutée au règlement graphique (hachures rouges), pour signifier que la zone 1AUh est concernée par une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

A noter, dans un souci d'homogénéisation des règles, deux parcelles de la zone urbaine UA ont été reclassées au sein de la zone 1AUh. Au terme de la procédure, la superficie totale de la zone 1AUh sera portée à 3,75ha.

<table>
<tr><th colspan="2">Adaptations apportées au règlement graphique</th></tr>
<tr><th>Règlement graphique avant modification</th><th>Règlement graphique après modification</th></tr>
<tr><td>
</td><td>
</td></tr>
</table>

Le règlement écrit

Le règlement écrit du PLU sera corrigé afin de supprimer les références à la zone 2AUh dès lors qu'elle ne sera plus existante.

En complément, il sera ajouté des prescriptions au sein du règlement écrit de la nouvelle zone 1AUh et au Titre VI sont ajoutées des annexes :

- Annexe 1 et 2 : la liste des essences locales ;
- Annexe 3 : les recommandations architecturales du Pays Compiégnois.

Les adaptations apportées au règlement écrit portent notamment sur :

- La mention d'une OAP encadrant l'aménagement de la zone 1AUh ;
- Les destinations des constructions et usages des sols interdits et autorisés sous conditions : la zone étant à vocation principale d'habitat ;
- La hauteur des constructions : au regard de la topographie du site et afin de limiter l'impact visuel des constructions localisées sur un point haut, le règlement écrit renvoie aux OAP et précise que la hauteur des constructions doit s'apprécier en fonction de la topographie ;
- La hauteur des extensions et annexes : afin de garantir leur bonne insertion dans le paysage, la hauteur ne pourra excéder celle de la construction principale ;
- L'implantation des constructions : Afin d'éviter la banalisation des constructions au sein des lotissements, il est proposé d'autoriser les constructions en recul et à l'alignement, tout en prévoyant un recul minimal de 3 m.
- En outre, le recul des constructions par rapport au fossé qui borde la zone est réduit à 5 m pour faciliter l'implantation des constructions sur une parcelle étroite ;
- Les matériaux : afin d'offrir plus de souplesse aux pétitionnaires, il est possible de recourir au cahier de recommandations architecturales du Pays Compiégnois. Ce dernier sera annexé au règlement ;
- Les toitures : Dans un souci de maintien des volumes traditionnels des constructions et afin de préserver une certaine homogénéité sur l'ensemble du tissu bâti, la pente des toitures des constructions principales est maintenue à 40° pour les constructions principales, une exception est autorisée à 35° pour les constructions édifiées sur plusieurs niveaux. Toutefois, les toits plats sont autorisés pour les extensions, annexes et carports ;
- Les clôtures : afin de permettre d'ouvrir les perspectives depuis la rue sur les volumes des constructions, la hauteur des clôtures est limitée à 1,50 m en façade à rue. En outre, afin de favoriser la transparence hydraulique, elles seront composées de haies végétales ou de haies bocagères. En limite séparative, la hauteur est limitée à 1,80 m ;
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : afin de favoriser le développement d'une biodiversité endémique, les plantations seront choisies parmi les essences locales en évitant la plantation d'espèces envahissantes. En outre, il est précisé que les aménagements ne doivent pas générer de nouveaux risques de ruissellements, et dans un souci de qualité des espaces paysagers, les espaces de stockage, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure ;
- Les voiries : De manière à faciliter le demi-tour des véhicules de lutte contre l'incendie et de collecte des ordures ménagères, les voies nouvelles en impasse desservant plus de deux logements doivent être obligatoirement aménagées dans leur partie terminale d'un espace de retournement ;
- Les réseaux : De manière à garantir la protection de la ressource en eau, le règlement écrit est amendé afin de veiller à ce que le système d'assainissement soit réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement collectif et le cahier des charges du gestionnaire de réseau. En outre, il est recommandé de favoriser le stockage et la récupération des eaux pluviales, en complément du recours à des techniques alternatives en matière d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.

Les éléments existants sont en noir
Les éléments ajoutés sont en bleu
Les éléments supprimés sont ~~barrés et en rouge~~

Règlement écrit de la zone 1AUh : Propositions d'adaptation du règlement écrit

ZONE ~~2 AUH~~ 1 AUH

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE ~~2 AUh~~ 1 AUh

Il conviendra de se reporter aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les principes d'aménagement à respecter.

SECTION ~~2 AUh~~ 1 AUh I - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Sous-section I - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont interdits :

~~- toute construction, dans l'attente d'une procédure ultérieure de modification ou de révision du PLU.~~
- les constructions et installations à usage d'industrie ou d'entrepôt ;
- les constructions et installations à usage d'artisanat ou de commerce ;
- les constructions et installations à usage d'exploitation agricole ;
- les constructions et installations dont la présence est incompatible avec la vie de quartier en raison des nuisances occasionnées par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, les risques d'incendie ou d'explosion, la circulation ou le stationnement ;
- l'affectation des propriétés à usage de dépôts de quelque nature que ce soit, dès lors qu'elle est incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité ou la commodité du voisinage.

- les campings, l'aménagement de parcs résidentiels de loisirs, l'implantation d'habitations légères de loisirs, et l'installation de résidences mobiles de loisirs et de caravanes.

Sont autorisés sous conditions particulières :

- Les affouillements et exhaussements du sol s'ils sont nécessaires aux constructions autorisées, liés à un aménagement paysager ou à la réalisation d'un ouvrage de gestion des eaux pluviales.

Sous-section II - Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

SECTION ~~2 AUh~~ 1 AUh II - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Sous-section I - Volumétrie et implantation des constructions

Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions ne doit pas dépasser ~~30~~ 35 % de la surface totale du terrain.

Cette disposition ne s'applique pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles sont applicables à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée au faîtage, c'est-à-dire à partir du sol naturel (avant travaux) jusqu'au sommet du bâtiment. Les ouvrages indispensables et de faible emprise, tels que souches de cheminée et de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps, acrotère, etc., ne sont pas pris en compte pour la détermination de la hauteur.

~~La hauteur maximale de toute construction est limitée à 8m au faîtage, soit R+C ou R+1 pour les habitations.~~

La hauteur des constructions sera appréciée en fonction de la topographie du site, il conviendra de se reporter aux dispositions définies au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), en effet :

- En partie Ouest de la zone 1AUh, la hauteur maximale de toute construction est limitée à 9,5 m au faîtage, avec un maximum en R+1+C ;
- En partie Est de la zone 1AUh, la hauteur maximale de toute construction est limitée à 8,5 m au faîtage avec un maximum en R+C.

Un dépassement de la hauteur maximale peut être autorisé pour des raisons techniques ou fonctionnelles (château d'eau, cheminées, colonnes d'aération, réservoirs, clochers et autres structures verticales).

Pour les extensions et annexes des constructions existantes, la hauteur ne pourra excéder la hauteur de la construction principale.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Implantation des constructions

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas pour les équipements d'intérêt collectif et services publics (constructions, ouvrages, installations) si des contraintes techniques ou fonctionnelles le justifient.

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division parcellaire en propriété ou en jouissance, les règles sont applicables à chaque lot issu de la division parcellaire et non à l'ensemble du projet.

- par rapport aux voies et emprises publiques :

~~Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 5m par rapport à l'alignement.~~

Les constructions principales à usage d'habitation doivent être implantées :

- Soit à l'alignement ;
- Soit avec un recul d'au moins 3 m par rapport à l'alignement.

Dans le cas d'une construction édifiée à l'angle de plusieurs voies, le recul s'appliquera uniquement par rapport à la façade principale.

Les garages devront obligatoirement être implantés avec un recul de 5 m par rapport à l'alignement.

Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée.

La disposition ci-dessus ne s'applique pas aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m^2.

- par rapport aux limites séparatives :

Les constructions édifiées en limite séparative sont autorisées.

Les constructions ne peuvent être édifiées que sur une seule limite séparative.

Les constructions non contiguës aux limites séparatives doivent être implantées avec une marge minimale de 3 m.

Aucune construction ne peut être implantée à moins de ~~10~~ 5m du fossé qui borde la zone (fossé qui correspond à la parcelle n°36 de la zone A).

- les unes par rapport aux autres sur une même propriété :

La distance entre deux constructions non contiguës sur un même terrain (hors débords de toit) doit être au moins égale à 3 m.

Sous-section II - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Toute architecture étrangère à la région est interdite.

Les projets de construction, de rénovation, d'extension ou de modification faisant appel à des techniques favorisant la réduction de la consommation énergétique des bâtiments sont autorisés.

Façades

~~Lorsque~~ Les matériaux destinés à être recouverts (brique creuse, parpaing, etc.) ~~sont~~ seront recouverts d'enduits, ~~ceux-ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.~~
Il est recommandé de se référer au « cahier de recommandations architecturales du Pays Compiégnois » annexé au présent document.
Les extensions et annexes ; à l'exception des abris de jardin ; devront être traitées en cohérence avec le bâtiment principal, tendant ainsi vers une unité de l'ensemble bâti, sans excéder l'emploi de 3 matériaux différents hors couverture et menuiseries extérieures.

Les abris de jardin seront de teinte foncée (terre, végétation, bois, ardoise, …).

Toitures

~~A l'exception des vérandas, des toitures-terrasses végétalisées, et des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m², la pente des toitures des habitations principales ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale ; cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions édifiées sur plusieurs niveaux (R+1+C) pour lesquelles la pente est de 35° minimum sur l'horizontale.~~

Les toits plats sont autorisés pour les extensions, annexes et carports.

~~A l'exception des vérandas, des toitures terrasses végétalisées, des extensions et des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m², Les couvertures des constructions principales à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.~~

Les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques sont ~~toutefois~~ autorisés. Cependant, lorsqu'ils sont visibles de la voie publique, les panneaux devront être posés au nu du plan de couverture ~~et présenter les tonalités rappelant les matériaux utilisés sur la construction concernée~~.

Clôtures

~~Les clôtures sur rue seront soit minérales, soit végétales.~~
~~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 sur rue :

Les clôtures sur rue n'excèderont pas une hauteur de ~~1,80 m~~1,50m maximum, elles devront composées :

- Soit d'une haie vive d'essences locales ;
- Soit d'une clôture grillagée doublée d'une haie vive.

Les clôtures végétales seront de type haies bocagères. Les thuyas et espèces assimilées sont interdits.

~~Les murs et murets seront traités en harmonie avec les façades des constructions.~~

~~Lorsque les matériaux (brique creuse, parpaing,…) sont recouverts d'enduits, ceux ci doivent être lisses ou talochés de teinte rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux, ou doivent être ton pierre, à l'exclusion du blanc pur.~~

~~Les clôtures réalisées en plaques de béton armé entre poteaux sont interdites sur rue, et en limites séparatives lorsque celles ci sont contigües à une zone agricole (A).~~

- Les clôtures en limites séparatives :

Les clôtures en limites séparatives n'excèderont pas une hauteur de ~~2,00~~ 1,80 m, elles devront favoriser la transparence hydraulique et pourront être composées :

- Soit d'une haie vive d'essences locales ;
- Soit d'une clôture grillagée doublée d'une haie vive.

Les clôtures édifiées en limite avec la zone agricole pourront créer des perméabilités en partie basse pour favoriser le déplacement de la petite faune.

Les clôtures en limites séparatives de type « brise-vue » devront être de teinte foncée (terre, végétation, bois, ardoise, etc.).

Performances énergétiques et environnementales

Les constructions doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Sous-section III - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Les thuyas et espèces assimilées sont interdits. Les plantations seront choisies parmi les essences locales en évitant la plantation d'espèces qualifiées d'envahissantes.

Les surfaces imperméabilisées ne devront pas excéder 50 % des espaces restés libres après implantation des constructions.

Les aménagements réalisés sur tout le terrain doivent être tels qu'ils n'aggravent pas les écoulements des eaux pluviales.

Les espaces de stockage, les citernes et installations similaires doivent être placées en des lieux non visibles de la voie publique ou masquées par un rideau de verdure ~~, un mur, une palissade,…~~

Sous-section IV - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et espaces publics, c'est-à-dire sur le terrain d'assiette ~~de l'opération~~ de la construction.

Pour le calcul du nombre de places de stationnement exigé, toute tranche commencée est due.

En particulier, il est exigé au minimum :

- Pour les constructions à usage d'habitation :

1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher avec au minimum 2 places par logement.

Conformément aux termes de l'article L. 151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.

~~Les bâtiments neufs à usage d'habitation groupant au moins 2 logements seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos.~~

- Pour les constructions à usage de bureaux et de services :

1 place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher.

Les bâtiments neufs à usage de bureaux et de services seront équipés d'un espace réservé au stationnement sécurisé des vélos. Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m² hors espaces de dégagement.

- Pour les établissements recevant du public :

1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface de plancher.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

A ces espaces doivent s'ajouter ceux à réserver pour le stationnement des camions et divers véhicules utilitaires ainsi que pour les visiteurs.

Les places de stationnement doivent être accessibles et utilisables en permanence et présenter des dimensions satisfaisantes, soit : au minimum 5 m de longueur, 2,50 m de largeur et 6 m de dégagement, ou 25 m² par place y compris les aires d'évolution.

- Stationnement des vélos :

Toute aire de stationnement destinée à un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles, aux salariés, aux usagers ou agents du service public, à la clientèle, etc. devra disposer d'infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Pour les stationnements vélos, la surface minimale d'un emplacement est de 1,5 m² hors espaces de dégagement.

Nombre minimal d'emplacements destinés au stationnement des vélos pour des constructions nouvelles

Catégories de construction	Nombre d'emplacements vélos
Habitations collectives (groupant au minimum 2 logements)	2 emplacements par logement
Activités et services publics	15% de l'effectif total des salariés accueillis simultanément dans le bâtiment

SECTION ~~2 AUh~~ 1 AUh III - EQUIPEMENT ET RESEAUX

Sous-section I - Desserte par les voies publiques ou privées

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès direct à une voie ouverte à la circulation publique.

Aucun nouvel accès ne pourra être créé depuis la ruelle de Pont Sainte Maxence.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Ils doivent également être adaptés à l'opération future et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et à garantir un bon état de viabilité.

Voirie

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et à leur importance.

Les voies doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies nouvelles doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies nouvelles en impasse desservant plus de deux logements doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre à tout véhicule de faire aisément demi-tour (véhicules de lutte contre l'incendie, de collecte des ordures ménagères, etc.).

Sous-section II - Desserte par les réseaux

Eau potable

L'alimentation des constructions ayant des besoins en eau potable doit être assurée par un branchement conforme à la réglementation en vigueur sur le réseau public.

Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques. Pour toute opération d'aménagement, le système d'assainissement doit être réalisé en conformité avec le zonage d'assainissement collectif et le cahier des charges du gestionnaire de réseau.

Tout déversement d'eaux usées autres que domestiques dans les égouts publics doit se faire dans les conditions prévues par l'article 1331-10 du Code de la Santé Publique et par l'article R. 111-12 du Code de l'Urbanisme.

L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

Assainissement des eaux pluviales

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.

Le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales est à privilégier (noues, bassins, caissons enterrés, chaussée réservoir, puits d'infiltration, etc.).

En cas d'impossibilité technique avérée pour l'infiltration (présence de cavités souterraines, nature du terrain défavorable, etc.), les eaux pluviales pourront être rejetées dans le réseau collecteur, conformément aux prescriptions du gestionnaire du réseau (la commune).

En aucun cas les eaux pluviales ne seront dirigées vers le réseau d'assainissement des eaux usées.

Il est recommandé de procéder à la récupération des eaux de pluie.

Electricité

Le réseau électrique sera aménagé en souterrain.

Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Toute construction nouvelle doit pouvoir être raccordée au réseau Très Haut Débit. En conséquence, des dispositifs de branchements seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Lorsque le réseau Très Haut Débit est inexistant, des fourreaux de réserve seront mis en place dans les opérations d'aménagement.

TITRE VI – ANNEXES

ANNEXE 1 – LISTE DES ESSENCES BOCAGERES LOCALES CONSEILLEES

ARBRES ET ARBUSTES POUR LES HAIES

- Aubépine (*Crataegus monogyna*)
- Charmille (*Carpinus bétulus*)
- Hêtre en haie basse (*Fagus sylvatica*)
- Bourdaine (*Frangula alnus*)
- Cornouiller sanguin (*Cornus sanguinea*)
- Eglantier (*Rosa canina*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Fusain d'Europe (*Evonymus europaeus*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Nerprun purgatif (*Rhamnus catartica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Prunellier (*Prunus spinosa*)
- Sureau noir (*Sambucus nigra*)
- Viorne mancienne (*Viburnum lantana*)
- Viorne obier (*Viburnum opulus*)

ARBRES A UTILISER DAVANTAGE EN ISOLE

- Aulne glutineux (*Alnus glutinosa*)
- Bouleau verruqueux (*Betula pendula ou verrucosa*)
- Chêne pédonculé (*Quercus robur*)
- Chêne sessile (*Quercus petraea*)
- Erable champêtre (*Acer campestre*)
- Erable sycomore (*Acer pseudoplatanus*)
- Frêne commun (*Fraxinus excelsior*)
- Merisier (*Prunus avium*)
- Néflier (*Mespilus germanica*)
- Noisetier (*Corylus avellana*)
- Noyer commun (*Juglans regia*)
- Orme résistant (*Ulmus resista*)
- Saule blanc (*Salix alba*)
- Saule des vanniers (*Salix viminalis*)
- Saule marsault (*Salix caprea*)
- Sorbier blanc (*Sorbus aria*)
- Sorbier des oiseleurs (*Sorbus aucuparia*)
- Sureau à grappes (*Sambucus racemsa*)
- Tilleul à petites feuilles (*Tilia cordata*)
- Tilleul à grandes feuilles (*Tilia platyphyllos*)

HAIE ET ARBRES ISOLES MARCESCENTS

- Hêtre (*Fagus sylvatica*)
- Charme (*Carpinus betulus*)

HAIE ET ARBRES ISOLES PERSISTANTS ET SEMI-PERSISTANTS

- Houx (*Ilex aquifolium*)
- Troène d'europe (*Ligustrum vulgare*)

PLANTES GRIMPANTES

- Lierre (*Hedera helix*)
- Vigne vierge (*Parthenocissus tricuspidata*)
- Houblon (*Humulus lupulus*)
- Glycine (*Wistéria sinensis*)
- Hortensia grimpant (*Hydrangea petiolaris*)
- Chèvrefeuille (*Lonicera*)

ANNEXE 2 : LISTE DES FRUITIERS DE HAUTES TIGES IMPOSES

POMMES A CUIRE OU A COUTEAU

- Ascahire
- Baguette violette
- Baguette d'hiver
- Belle fleur double
- Cabarette
- Colapuis
- Court pendu rouge
- Double bon pommier rouge
- Gosselet
- Gueule de mouton
- Jacques Lebel
- Lanscailler
- Marie Doudou
- Maroillaise
- Petit bon ente
- Rambour d'hiver
- Reinette de France
- Reinette de Fugélan
- Reinette des Capucins
- Reinette Descardre
- Reinette étoilée
- Sang de Bœuf
- Transparente blanche

POMMES A CIDRE

- Amère nouvelle
- Armagnac
- Carisi à longue queue
- Doux corier
- Du verger
- Marseigna
- Normandie blanc

POIRIERS

- Beurré d'Hardenpont
- Belle Angevine
- Comtesse de Paris
- Duchesse d'Angoulême
- Docteur jules Guyot
- Jean Nicolas
- Poire de curé
- Poire de Livre
- Poire à côte d'or
- Sans pépins
- Sucré de Montluçon
- Saint Mathieu
- Triomphe de Vienne

CERISIERS

- Cerise blanche d'Harcigny
- Griotte de Lemé
- Griotte du Nord
- Guigne noir de Ruesnes
- Gros Bigarreau de La Groise

PRUNIERS

- Abricotée jaune
- Coe Violette
- Goutte d'or de Coe
- Monsieur hâtif
- Noberte
- Prune de Floyon
- Prune Madeleine,
- Reine Claude d'Athan
- Reine Claude dorée,
- Reine Claude rouge hâtive
- Sainte Catherine

ANNEXE 3 – RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES DU PAYS COMPIEGNOIS

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le projet d'aménagement tel que présenté, envisage d'ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh localisée en partie Sud-Ouest du tissu urbanisé. Ainsi, conformément à l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme, cette nouvelle zone 1AUh devra être accompagnée d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

La nouvelle OAP porte sur la zone 1AUh localisée au Sud-Ouest du bourg. Dans un premier temps, l'OAP s'attache à présenter les caractéristiques générales du site d'étude (localisation, superficie, densité, environnement proche, etc.).

Dans un second temps, l'OAP décline le principe d'aménagement de la zone 1AUh selon 3 thématiques :

- Accès, voiries, déplacements et réseaux : cette thématique a pour objectif de garantir un accès sécurisé au site, autant pour les déplacements motorisés, que pour les déplacements doux. L'objectif étant également de permettre d'assurer des continuités piétonnes via des sentes (notamment en direction de l'école ou des arrêts de bus). Cette thématique aborde également la gestion des eaux pluviales du site afin qu'elles soient prises en compte à l'échelle de l'opération et qu'elles ne génèrent pas de nouveaux risques ;
- Aménagement du site et constructions : il s'agit ici de rappeler les éléments qui encadrent la future opération d'aménagement : densité, phasage, implantation des constructions, hauteur, etc. ;
- Ambiance paysagère et espaces verts : l'objectif étant de veiller à la bonne intégration des constructions dans leur environnement agricole, urbain et paysager.

Enfin, dans une troisième partie, l'OAP se décline dans sa version graphique, c'est-à-dire sous la forme d'un schéma de principe.

Les éléments existants sont en noir
Les éléments ajoutés sont en bleu
Les éléments supprimés sont ~~barrés et en rouge~~

Création d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone 1AUh

CHAPITRE 3. Terrain situé au Sud du bourg (zone 1AUh)

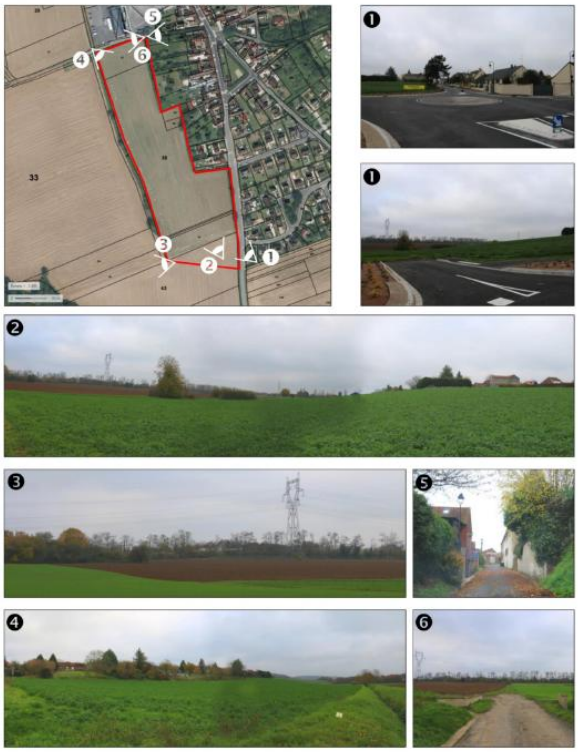
3.1 Caractéristiques du site



- Localisation : Rue du Jeu d'Arc (RD26) / Ruelle de Pont Sainte Maxence ;
- Superficie : 3,75 ha ;
- Vocation : à vocation principale d'habitat ;
- Densité maximale brute : 15 logements à l'hectare ;
- Zone ou secteur : zone 1AUh

Le site s'insère en lisière urbaine avec :

- Au Nord : des activités de la zone économique (UE) ;
- Au Sud : des cultures de la zone agricole (A) ;
- A l'Est : des fonds de jardin de la partie bâtie de la rue du Jeu d'Arc (zones urbaines UA et UD) ;
- A l'Ouest : un fossé longeant le site et les cultures de la zone agricole (A).



3.2 Principe d'Aménagement

Accès, voiries, déplacements et réseaux

- L'accès se fera depuis le carrefour existant rue du Jeu d'Arc. L'intersection sur la route départementale (RD26) devra garantir la sécurité des usagers :
  - Une voirie nouvelle au gabarit suffisant devra être créée afin de desservir le site ;
  - La desserte des logements devra se faire depuis la voirie nouvelle à créer. Aucun accès ne pourra se faire depuis la ruelle de Pont-Sainte-Maxence.
- Une aire de retournement sera aménagée en fin de voirie au Nord du site (au Sud de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence) afin de faciliter le demi-tour des véhicules. L'aire de retournement devra être dimensionnée de manière à garantir les manœuvres des véhicules de secours & d'incendie et de ramassage des déchets. Elle pourra être connectée à la ruelle de Pont-Sainte-Maxence via une sente piétonne. Un traitement paysager qualitatif devra être réalisé.
- Une réflexion devra être menée sur la thématique des déchets. Il conviendra de bien dimensionner les aires de retournement afin de faciliter les manœuvres des véhicules de collecte (25 m x 25 m).
- Les voiries seront soit accompagnées de cheminements piétons sécurisés, soit traitées en zone de rencontre (limitée à 20 km/h), favorisant la mixité entre les piétons, les deux-roues et les véhicules motorisés.
- Des liaisons douces devront être créées afin de faciliter les déplacements piétons en direction du futur arrêt de bus rue du Jeu d'Arc.
- Un cheminement doux devra être garanti le long du fossé. Celui-ci devra, au terme de l'aménagement du site, assurer la liaison jusqu'à la ruelle de Pont-Sainte-Maxence, en direction de l'école (via la rue de la Gare et le chemin rural du Fossé).
- Le projet devra garantir des espaces de stationnements en dehors des voies publiques. Des stationnements pourront être implantés le long de la voirie principale. Il conviendra de prévoir au minimum 1 place visiteur pour 2 logements. Il est recommandé d'employer des matériaux perméables pour les espaces de stationnement, afin d'assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- Les voiries et aménagements permettront une gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements. Il conviendra d'être attentif aux dénivellations naturelles du terrain et de s'appuyer sur les pentes existantes afin de gérer la collecte des eaux pluviales (création de noues, bassins d'infiltration, chaussées drainantes, etc.). Les ouvrages de gestion des eaux pluviales devront être dimensionnés conformément au projet et devront prendre en compte le phasage opérationnel, ceci afin de garantir la faisabilité opérationnelle de l'aménagement sans compromettre la qualité du site, ni générer de nouveaux risques.
- Les eaux pluviales des constructions devront être infiltrées à la parcelle (excepté en cas d'impossibilité technique avérée) et le recours à des techniques alternatives de gestion des eaux sera privilégié (ex : noues, etc.).
- L'opération devra prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone (eau, assainissement, électricité, défense incendie, fibre, etc.).

Aménagement du site et constructions

- L'aménagement se fera sous la forme d'une opération d'ensemble et sera à vocation principale d'habitat.
- L'opération devra respecter une densité maximale brute de 15 logements/ha. Il conviendra néanmoins de veiller à tendre vers une harmonie d'ensemble en conjuguant densification, cadre de vie, bien-être des habitants, et intégration paysagère, architecturale & urbaine.
- L'implantation des constructions veillera à ne pas nuire à la topographie du site.
- Afin de garantir l'insertion paysagère des constructions, la hauteur des constructions sera appréciée en fonction de la topographie du site :
  - En partie Ouest, la hauteur maximale de toute construction est limitée à 9,5 m au faîtage, avec un maximum en R+1+C ;
  - En partie Est, la hauteur maximale de toute construction est limitée à 8,5 m au faîtage avec un maximum en R+C.
- L'implantation optimale des constructions devra être recherchée pour bénéficier des apports gratuits du soleil.
- Le projet devra prendre en compte les potentielles nuisances inhérentes aux activités existantes à proximité. Ainsi, les principes d'aménagement pourront être adaptés afin de préserver la population de potentielles nuisances et de garantir la qualité du cadre de vie.
- Conformément à l'article L.151-6-1 du Code de l'Urbanisme, *« les orientations d'aménagement et de programmation définissent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de réalisation des équipements correspondant à chacune d'elles, le cas échéant »*. Ainsi, le projet intègrera un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation en deux tranches minimums.

L'opération pouvant être réalisée en plusieurs tranches dès l'approbation de la procédure, les aménagements, ouvrages & équipements devront être adaptés et envisagés en fonction de la réalisation effective du projet (ex : adaptation des places visiteurs, etc.).

Continuités écologiques, ambiance paysagère et espaces verts

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement architectural, urbain et paysager existant. Ainsi, le projet veillera à garantir une intégration paysagère de qualité en entrée de bourg en soignant les transitions avec la zone agricole. Les perspectives depuis la zone agricole en direction du site devront être préservées.
- Afin de limiter au maximum la pollution lumineuse pour protéger la faune nocturne et crépusculaire, il conviendra pour cela de prévoir :
  - Une orientation adaptée des faisceaux lumineux ;
  - Une modulation des intensités lumineuses ;
  - Une température de couleur adaptée notamment s'agissant d'éclairage LED ;
  - Une extinction des lumières la nuit ou un système de déclenchement automatisé ;
  - Une hauteur des mâts adaptée.
- Le projet garantira la création d'une ceinture végétale en périphérie de l'opération. Celle-ci sera composée d'essences locales (champêtres, haies mixtes, massifs arbustifs composés de différentes strates végétales, etc.). La frange paysagère en limite avec la zone agricole (à l'Ouest et au Sud du projet) pourra tenir compte des obligations en matière de Zones de Non-Traitement.
- Un mail piéton arboré devra être aménagé dans le projet de lotissement en partie Nord.
- Les espaces paysagers devront prendre en compte la topographie existante.
- Le projet garantira la préservation des éléments de végétations ligneuses en bordure de la parcelle à l'Est et à l'Ouest : haies hautes, fourrés arbustifs, friches herbacées à arbustives.

- Le projet devra garantir le maintien du fossé existant en partie Ouest et prévoir un aménagement paysager de qualité favorisant la promenade. Il est recommandé de maintenir une bande tampon inconstructible de 5 m de part et d'autre du fossé pour la zone 1AUh.

- Afin de tendre vers une gestion raisonnée des espaces verts, le projet pourra conserver des « coins sauvages » de type friches, prairies fleuries, prairies de fauche, etc. Il privilégiera des modes de gestion alternatifs qui permettent un enrichissement des sols plutôt que leurs appauvrissements (plan de gestion différenciée, fauche tardive, espacement des tontes, plantes vivaces endémiques, etc.). Il conviendra également de limiter l'usage des engrais, herbicides.

- Les espaces urbains pouvant contribuer à fragmenter les milieux naturels, afin de garantir les continuités écologiques utiles au déplacement des espèces, les aménagements veilleront à limiter la création d'obstacles :

  - Prévoir des perméabilités dans la partie basse des clôtures pour le passage de la petite faune, notamment en limite avec la zone agricole ;
  - Intégrer des aménagements pour la faune (ex : prévoir des nichoirs pour les oiseaux, installer des gîtes pour chiroptères, aménager des tas de bois mort ou d'arbres en décomposition pour les insectes xylophages ou les hérissons, hôtels à insectes, etc.).

- Toutes les plantations seront choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces (des plantations diversifiées et de strates différentes favorisent des habitats variés).

- La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares, est interdite.

Mesures à mettre en place en phase chantier

Ces mesures ont pour objectifs de limiter au maximum l'impact des travaux, des zones d'accès et de circulation sur la faune et la flore. Ainsi, il conviendra de :

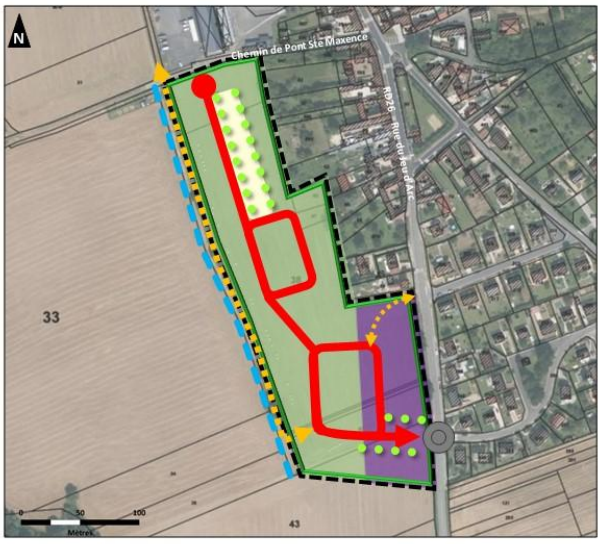
- **Adapter la période des travaux sur l'année** : l'objectif principal est d'éviter la destruction d'individus et le dérangement des espèces en décalant certaines étapes les plus impactantes en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces faunistiques sont les plus vulnérables. Ainsi, pour réduire au maximum l'impact des futurs travaux sur l'avifaune nicheuse, les travaux de suppression des végétations ligneuses ainsi que les travaux lourds générateurs de bruit ne devront pas commencer en période de nidification des oiseaux, soit un démarrage entre fin août et fin février. Cette mesure est également favorable aux insectes, reptiles et mammifères terrestres (évitement des périodes d'activité ou de reproduction). Pour les espèces de plaine agricole nichant au sol comme l'Alouette des champs, présente sur le secteur 1AUh, si les travaux ne peuvent commencer avant la période de nidification, le Maître d'ouvrage fera procéder, a minima, à une mise en labour de l'ensemble des emprises juste avant la période de reproduction, durant la première quinzaine de mars. Cette manœuvre permettra d'écarter tout risque de nidification sur les zones de travaux. Ainsi le risque de destruction des nichées de ces espèces (non protégées) lors de la phase chantier sera limité. Cette mesure sera réalisée dans la mesure du possible, en fonction des contraintes foncières et en accord avec les agriculteurs concernés par le projet ;
- **Mettre en place d'un balisage préventif des habitats à enjeux pour la faune** : le balisage devra être visible et durable pendant toute la durée des travaux d'aménagement. Il sera réalisé à l'aide de grillage de chantier en plastique coloré, fixé par des piquets métalliques, et accompagné d'un panneau expliquant son objectif. Il sera régulièrement vérifié durant la phase de chantier ;
- **Adapter le positionnement des zones de stockage / base-vie** : Afin d'éviter un impact supplémentaire sur la faune et ses habitats pendant les travaux d'aménagement des 2 secteurs, les zones de stockage, les bases-vies, les aires de stationnement des engins, ou tout autre activité inhérente aux chantiers, seront positionnées sur des habitats sans enjeux pour la flore et les habitats, et sans enjeux pour les différents groupes faunistiques, à savoir des zones déjà fortement anthropisées ou des parcelles cultivées ;

- **Protéger les sols de toute infiltration via des dispositifs étanches** : Les installations de chantier relatives à l'entretien des engins et la distribution de carburants, seront protégées contre tout risque d'infiltration et de pollution par des dispositifs qui seront définis par des services compétents tel qu'un écran étanche évitant toute infiltration ;
- **Limiter la circulation des véhicules** : il sera nécessaire de veiller à ce qu'aucun véhicule ne circule sur les milieux semi-naturels connexes aux emprises. L'objectif est de limiter au maximum l'impact des travaux, des zones d'accès et de circulation sur la faune. Ainsi, les voies et chemins déjà existants devront être privilégiés pour l'accès aux parcelles. Les emprises des zones annexes devront elles aussi être dimensionnées aux stricts besoins et clairement délimitées sur place (y compris les chemins d'accès et zones de stockage). En outre, ces zones et passages devront être définis en amont de la phase chantier et des délimitations visibles seront installées. Une information auprès du personnel de chantier pourra aussi être réalisée afin de sensibiliser l'ensemble des intervenants. Toutes les précautions d'usage relatives à la bonne tenue du chantier devront être prises durant les travaux (maintenance et entretien des engins, stockage des matériaux, délimitation du chantier, *etc.*) ;
- **Limiter ou adapter les installation et chantier** : Il conviendra de veiller à ce qu'aucun stockage de matériel ou matériaux ne soit effectué sur les milieux naturels ou semi-naturels ;
- **Veiller à ce qu'aucun aménagement même temporaire ne constitue de piège à grande échelle pour la faune** (en particulier l'avifaune et les mammifères terrestres) : une attention particulière sera portée à fermer les poteaux creux, couvrir les trous divers pour éviter toute installation des espèces cavernicoles. Cela se traduit également par une sensibilisation des entreprises ;
- **Adapter l'éclairage** : dans le cas où le chantier est uniquement réalisé de jour, un éclairage est parfois déployé sur les aires de dépôt du matériel et la base vie la nuit pour des raisons de sécurité. Afin de ne pas nuire à la faune nocturne (oiseaux, insectes, mammifères dont chiroptères), il sera nécessaire de n'appliquer aucun éclairage nocturne continu sur l'ensemble des secteurs pendant la réalisation des travaux. Un éclairage ponctuel pourra être installé localement sur les zones sensibles en termes de sécurité. Les systèmes d'éclairage par détection de présence seront alors à privilégier.

OAP de la zone 1AUh

Rue du Jeu d'Arc

Commune de Canly



Légende

- Périmètre de l'OAP
- Rond point existant
- Principe d'accès et voirie
- Placette de retournement à prévoir
- Continuité du fossé à préserver (hors périmètre)
- Principe de liaisons piétonnes à créer
- Principe de mail piéton
- Principe de traitement paysager
- Frange végétale à créer

Hauteur des constructions :

- La hauteur maximale de toute construction est limitée à 9,5 m au faîtage, avec un maximum en R+1+C.
- La hauteur maximale de toute construction est limitée à 8,5 m au faîtage, avec un maximum en R+C

2.1.2 Adaptation du site de la rue du Moulin

La commune de Canly souhaite adapter le site localisé en contre-haut de la rue du Moulin afin de faciliter la mise en œuvre d'un projet d'aménagement.

2.1.2.1 Présentation du site de la rue du Moulin et justifications des adaptations apportées

■ Contexte du site d'étude

Le PLU de Canly identifie un terrain en nature de jardin situé en contre-haut de la rue du Moulin comme potentiel en densification de l'enveloppe urbaine. Le terrain intègre la zone urbaine UD du PLU. Une OAP a été inscrite sur ce site.

L'OAP de la rue du Moulin d'une superficie totale d'environ 4962 m² concerne les parcelles cadastrées :

- E 903 d'une superficie de 2 092 m² ;
- E 904 d'une superficie de 240 m² ;
- ZE 83 d'une superficie de 1 860 m² ;
- ZE 82 d'une superficie de 170 m² ;
- ZE 81 d'une superficie de 600 m².



Localisation du site d'étude

Le site est en nature de jardin, la topographie est plane (entre 65 et 70 m NGF), bien que le site se localise en contre-haut de la rue du Moulin, ce qui implique la présence de talus sur les franges Nord-Ouest et Sud. Toutefois, la zone ne semble pas présenter de contrainte particulière. Le site s'insère avec :

- Au Nord, le Chemin de Pont-Sainte-Maxence à Compiègne dans la continuité du chemin des Diligences ;
- Au Sud, les fonds de jardins des habitations de la rue du Moulin et de l'impasse des Bleuets ;
- A l'Est, les fonds de jardins des habitations de l'impasse des Coquelicots et la rue des Boutons d'Or ;
- A l'Ouest, le chemin et les habitations de la Place du Jeu d'Arc et du Chemin des Diligences.

Le site d'étude est enclavé au sein de l'enveloppe urbaine de la commune, et se localise à proximité immédiate des équipements, commerces et services localisés en centre-bourg.

En parallèle du projet d'aménagement de la zone 2AUh qui sera ouverte à l'urbanisation, la commune ambitionne d'aménager le site de l'OAP de la rue du Moulin. Pour ce faire, quelques adaptations semblent nécessaires :

- Modifier le périmètre de l'OAP en excluant la parcelle ZE 81 qui n'est pas propriété communale. En effet, la commune a fait l'acquisition des parcelles E 903, ZE 83 et ZE 82. Seules les parcelles E 904 et ZE 81 appartiennent à des propriétaires privés. Afin de faciliter la mise en œuvre d'un projet d'aménagement sur site à court ou moyen terme, il conviendrait donc d'exclure les parcelles ZE 81 et E 904 de l'OAP. Cela porterait la surface de l'OAP de 4962 m² à 4122 m² ;
- Elargir les possibilités d'urbanisation inscrites au sein de l'OAP en complémentarité du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh. Il s'agirait d'autoriser les projets mixtes intergénérationnels (béguinage pour personnes âgées indépendantes et structure d'accueil pour la petite enfance de type Maison d'Assistantes Maternelles, micro-crèche) ;
- Modifier les principes d'accès. Deux accès sont inscrits sur le principe d'aménagement, toutefois, les voies sont étroites et difficilement accessibles. Un seul accès serait maintenu en sens unique ;
- Ajouter des préconisations permettant de garantir l'intégration paysagère du site dans son environnement et de prendre en compte les continuités écologiques.



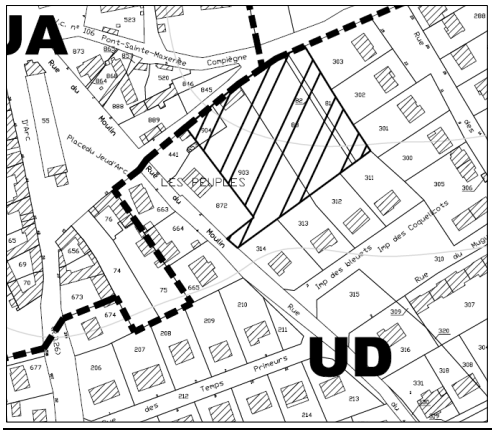
Localisation du site d'étude après adaptation du périmètre

2.1.2.2 Adaptations apportées aux pièces du PLU

La commune souhaiterait modifier le périmètre de l'OAP et élargir les possibilités d'urbanisation en complémentarité du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh. Cela implique d'adapter les pièces du PLU : le règlement écrit et graphique (plan de zonage), ainsi que les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le règlement graphique

Le règlement graphique est modifié comme suit : la trame OAP (hachures rouges qui signifient sur le plan que le site est concerné par une Orientation d'Aménagement et de Programmation), est adaptée au nouveau périmètre en excluant les parcelles ZE 81 et E 904.

Adaptations apportées au règlement graphique	
Règlement graphique avant modification	**Règlement graphique après modification**
	

Le règlement écrit

Afin de faciliter l'aménagement du site et de garantir la densité de l'opération tout en assurant l'insertion paysagère du projet dans son environnement, le règlement écrit a été modifié. Ces corrections permettent également d'assurer l'équilibre économique de l'opération projetée tout en tenant compte des contraintes opérationnelles relevées lors des études écologiques. Le règlement écrit est modifié comme suit :

Les éléments existants sont en noir
Les éléments ajoutés sont en bleu
Les éléments supprimés sont ~~barrés et en rouge~~

Adaptations apportées au règlement graphique	
Règlement graphique avant modification	**Règlement graphique après modification**
La hauteur maximale de toute construction est limitée à 8 m au faîtage, soit R + C ou R + 1 pour les habitations.	La hauteur maximale de toute construction est limitée à ~~8 m au faîtage, soit R + C ou R + 1 pour les habitations.~~ 9,50 m au faîtage, soit R + 1+ C ou R + 2.
Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée. La disposition ci-dessus ne s'applique pas à l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document, et aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m^2.	Aucune construction à usage d'habitation ne peut être implantée au-delà d'une bande de 25 m de profondeur comptée à partir de l'emprise de la voie ouverte à la circulation publique qui dessert la construction projetée. La disposition ci-dessus ne s'applique pas : • Aux hébergements et équipements d'intérêt collectif et services publics (logements seniors, équipements, etc.) ; • A ~~à~~ l'adaptation, la réfection ou l'extension des habitations existantes avant l'entrée en vigueur du présent document, et aux annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m^2.
<u>Toitures</u> A l'exception des vérandas, des toitures-terrasses végétalisées, et des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m2, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale ; cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions édifiées sur plusieurs niveaux (R + 1) pour lesquelles la pente est de 30° minimum sur l'horizontale. A l'exception des vérandas, des toitures-terrasses végétalisées, et des annexes dont la surface de plancher est inférieure à 20 m2, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.	<u>Toitures</u> A l'exception des vérandas, des toitures-terrasses végétalisées, et des annexes ~~dont la surface de plancher est inférieure à 20 m^2~~, la pente des toitures des habitations ne doit pas être inférieure à 40° sur l'horizontale ; cette disposition n'est pas obligatoire pour les constructions édifiées sur plusieurs niveaux (R + 1) pour lesquelles la pente est de 30° minimum sur l'horizontale. A l'exception des vérandas, des toitures-terrasses végétalisées, et des annexes ~~dont la surface de plancher est inférieure à 20 m^2~~, les couvertures des constructions à usage d'habitation seront constituées de petites tuiles plates en terre cuite, de tuiles mécaniques de teinte brunie ou de teinte ardoise, ou d'ardoises.
Conformément aux termes de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, de même que pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.	*Conformément aux termes de l'article L.151-35 du Code de l'Urbanisme, il est exigé la réalisation d'1 place de stationnement par logement pour une construction affectée à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, ~~de même que~~ et à 0,5 place de stationnement pour les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires.*

■ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

La correction porte sur l'OAP de la rue du Moulin. Comme évoqué précédemment, les adaptations portent sur :

- La modification du périmètre de l'OAP ;
- L'élargissement des possibilités d'urbanisation inscrites au sein de l'OAP en complémentarité du projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh. Il s'agit d'autoriser les projets intergénérationnels et les structures d'accueil pour la petite enfance ;
- La modification des principes d'accès, un seul accès est maintenu en sens unique ;
- L'ajout de préconisations permettant de garantir l'intégration paysagère du site dans son environnement et de prendre en compte les résultats des études écologiques et des continuités écologiques.

Les éléments existants sont en noir
Les éléments ajoutés sont en bleu
Les éléments supprimés sont ~~barrés et en rouge~~

Adaptation de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sur la zone UD

CHAPITRE 1. Terrain situé en contre-haut de la rue du Moulin (zone UD)



- Tout projet devra comporter un caractère d'intérêt général collectif : logements adaptés aux personnes âgées, établissement présentant un intérêt général, service à la population, équipement pour la petite enfance, projet intergénérationnel, etc.
- Dans l'hypothèse où le programme comprendrait des logements, la capacité d'accueil de cet espace est fixée ~~entre 8 et 10 logements~~ à 20 logements maximum (hors Maison d'Assistant(e)s Maternels), et ce en compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Basse Automne Plaine d'Estrées qui énonce une densité moyenne de 18 logements à l'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~~ 4 122 m².

■ **Continuités écologiques, ambiance paysagère et espaces verts**

- L'aménagement du site devra veiller à s'intégrer dans l'environnement architectural, urbain et paysager existant.
- Il est recommandé d'employer des matériaux perméables pour les espaces de stationnement, afin d'assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
- Les espaces paysagers devront prendre en compte la topographie existante.
- Afin de limiter au maximum la pollution lumineuse pour protéger la faune nocturne et crépusculaire, il conviendra pour cela de prévoir :
  - Une orientation adaptée des faisceaux lumineux ;
  - Une modulation des intensités lumineuses ;
  - Une température de couleur adaptée notamment s'agissant d'éclairage LED ;
  - Une extinction des lumières la nuit ou un système de déclenchement automatisé ;
  - Une hauteur des mâts adaptée.



- Le projet veillera à :
  - Conserver la friche arbustive à arborée côté Nord-Est afin de protéger l'Écureuil roux et le Hérisson d'Europe (cf. schéma ci-dessus) ;
  - Protéger au maximum les arbres de haut-jet existants. Si un arbre est abattu, il conviendra de prévoir la plantation d'un arbre de fonctionnalité équivalente (cf. schéma ci-dessus).
- Les espaces urbains pouvant contribuer à fragmenter les milieux naturels, afin de garantir les continuités écologiques utiles au déplacement des espèces, les aménagements veilleront à limiter la création d'obstacles :
  - Prévoir des perméabilités dans la partie basse des clôtures pour le passage de la petite faune, notamment en limite avec la zone agricole ;
  - Intégrer la création d'ouvrages de franchissement de type passage à faune pour maintenir les corridors écologiques (ex : écuroduc) ;
  - Intégrer des aménagements pour la faune (ex : prévoir des nichoirs pour les oiseaux, installer des gîtes pour chiroptères, aménager des tas de bois mort ou d'arbres en décomposition pour les insectes xylophages ou les hérissons, hôtels à insectes, etc.).

- Afin de tendre vers une gestion raisonnée des espaces verts, le projet pourra conserver des « coins sauvages » de type friches, prairies fleuries, prairies de fauche, etc. Il privilégiera des modes de gestion alternatifs qui permettent un enrichissement des sols plutôt que leurs appauvrissements (plan de gestion différenciée, fauche tardive, espacement des tontes, plantes vivaces endémiques, etc.). Il conviendra également de limiter l'usage des engrais, herbicides.

- Toutes les plantations seront choisies parmi les essences locales. Il conviendra de limiter les plantations monospécifiques, et, au contraire, de tendre vers une plus grande diversité d'espèces (des plantations diversifiées et de strates différentes favorisent des habitats variés).

- La plantation d'espèces invasives, protégées ou rares, est interdite.

■ **Mesures à mettre en place en phase chantier**

Ces mesures ont pour objectifs de limiter au maximum l'impact des travaux, des zones d'accès et de circulation sur la faune et la flore. Ainsi, il conviendra de :

- **Adapter la période des travaux sur l'année :** l'objectif principal est d'éviter la destruction d'individus et le dérangement des espèces en décalant certaines étapes les plus impactantes en dehors des périodes pendant lesquelles les espèces faunistiques sont les plus vulnérables. Ainsi, pour réduire au maximum l'impact des futurs travaux sur l'avifaune nicheuse, les travaux de suppression des végétations ligneuses ainsi que les travaux lourds générateurs de bruit ne devront pas commencer en période de nidification des oiseaux, soit un démarrage entre fin août et fin février. Cette mesure est également favorable aux insectes, reptiles et mammifères terrestres (évitement des périodes d'activité ou de reproduction). Concernant les chiroptères et le risque de destruction de gîtes localisés dans les arbres de haut jet du secteur UD (arbres de la friche piquetée), lors des opérations de défrichement et d'abattage d'arbres, un contrôle par un écologue en amont et durant ces opérations sera réalisé. Ce contrôle consistera dans un premier temps à identifier et marquer les arbres à cavités favorables aux chiroptères. Il sera opéré de préférence lorsque les arbres sont dépourvus de feuilles pour une meilleure visibilité. Le marquage se fera à la bombe de chantier et suivra le marquage conventionnel à savoir un triangle inversé chamois. Les arbres non marqués pourront être abattus. Dans un second temps, lors des opérations d'abattage, un contrôle le plus exhaustif possible des cavités des arbres marqués sera opéré afin de détecter la présence/absence de chiroptères à l'aide notamment d'un endoscope. Tout autre moyen utile sera employé. Même dans le cas où aucun individu n'aurait été détecté, le principe de précaution sera appliqué (certaines chauves-souris se gîtent très profondément dans les cavités). Ainsi, l'abattage sera réalisé hors période de parturition et d'élevage des jeunes (comprise entre le 1er mai et le 15 août), et hors période d'hibernation (comprise entre le 15 novembre et le 15 mars), soit une réalisation entre fin août et début novembre en tenant compte des contraintes liées à l'avifaune. De plus, l'arbre sera tronçonné au pied et maintenu durant l'abattage par un engin. L'arbre coupé sera ensuite déposé au sol et ne sera débité qu'à partir du lendemain, le temps que les éventuels chiroptères présents s'échappent ;
- **Mettre en place d'un balisage préventif des habitats à enjeux pour la faune** : le balisage devra être visible et durable pendant toute la durée des travaux d'aménagement. Il sera réalisé à l'aide de grillage de chantier en plastique coloré, fixé par des piquets métalliques, et accompagné d'un panneau expliquant son objectif. Il sera régulièrement vérifié durant la phase de chantier ;
- **Adapter le positionnement des zones de stockage / base-vie** : Afin d'éviter un impact supplémentaire sur la faune et ses habitats pendant les travaux d'aménagement des 2 secteurs, les zones de stockage, les bases-vies, les aires de stationnement des engins, ou tout autre activité inhérente aux chantiers, seront positionnées sur des habitats sans enjeux pour la flore et les habitats, et sans enjeux pour les différents groupes faunistiques, à savoir des zones déjà fortement anthropisées ou des parcelles cultivées ;
- **Protéger les sols de toute infiltration via des dispositifs étanches** : Les installations de chantier relatives à l'entretien des engins et la distribution de carburants, seront protégées contre tout risque d'infiltration et de pollution par des dispositifs qui seront définis par des services compétents tel qu'un écran étanche évitant toute infiltration ;
- **Limiter la circulation des véhicules** : il sera nécessaire de veiller à ce qu'aucun véhicule ne circule sur les milieux semi-naturels connexes aux emprises. L'objectif est de limiter au maximum l'impact des travaux, des zones d'accès et de circulation sur la faune. Ainsi, les voies et chemins déjà existants devront être privilégiés pour l'accès aux parcelles. Les emprises des zones annexes devront elles aussi être dimensionnées aux stricts besoins et clairement délimitées sur place (y compris les chemins d'accès et zones de stockage). En outre, ces zones et passages devront être définis en amont de la phase chantier et des délimitations visibles seront installées. Une information auprès du personnel de chantier pourra aussi être réalisée afin de sensibiliser l'ensemble des intervenants. Toutes les précautions d'usage relatives à la bonne tenue du chantier devront être prises durant les travaux (maintenance et entretien des engins, stockage des matériaux, délimitation du chantier, *etc.*) ;
- **Limiter ou adapter les installation et chantier** : Il conviendra de veiller à ce qu'aucun stockage de matériel ou matériaux ne soit effectué sur les milieux naturels ou semi-naturels ;
- **Lutter contre les Espèces Exotiques Envahissantes (actions préventives)** : Afin de limiter la dissémination des Espèces végétales Exotiques Envahissantes. La problématique est d'autant plus présente lors des chantiers où le sol va être mis à nu. Il est alors indispensable de prendre des dispositions de prévention, éradication et confinement pour éviter la dissémination de ces espèces végétales invasives dans les zones de travaux mais aussi à l'extérieur de celles-ci (via les engins notamment). Cette mesure concerne le secteur UD, où sont présents le Robinier faux-acacia, la Vigne-Vierge commune et le Laurier cerise. En premier lieu, les travaux devront éviter autant que possible d'impacter les stations de ces espèces. Les stations situées à proximité du chantier mais hors de l'emprise de celui-ci devront être identifiées par un balisage visible avant le démarrage des travaux et le personnel de chantier devra être informé de la nécessité de respecter ce balisage. Dans le cas présent, les stations de Vigne-vierge, et la majorité des Robiniers-faux-acacia, sont localisés dans la friche arbustive à arborée préservée au titre des mesures d'évitement. Ces stations ne devraient donc pas être impactées et le risque de dissémination de ces 2 espèces est très faible. En revanche, il est possible que la station de Laurier cerise soit concernée par le futur chantier. Ainsi, pour cette station, et dans le cas où quelques Robiniers seraient également à supprimer, des précautions particulières devront être prises, en particulier :
  - Réalisation des coupes et débroussaillage en dehors de la période de production des graines (et hors période de nidification de l'avifaune), soit une réalisation en février / mars, en éliminant tous les résidus ;
  - Arrachage des souches et racines pour éviter la repousse ;
  - Rebouchage des trous par le même type de matériau qu'aux environs ;
  - Évacuation sécurisée de tous les résidus vers un centre agréé (broyage préalable possible), avec bâchage des remorques et bennes de transport lors de l'acheminement vers le centre de traitement ;
  - Nettoyage de l'intégralité du matériel nécessaire à l'extraction des espèces exotiques envahissantes (outils, bennes, bâches et roues des véhicules, bottes et gants des intervenants, *etc.*).

  Un broyage sur place avant évacuation est possible, sous réserve de prendre toutes les précautions nécessaires pour éviter la dissémination de fragments. D'autre part, si un stockage est nécessaire avant le traitement, les tas de déchets de coupe devront être bâchés. En outre, tout apport de matériaux (sable, terre végétale, paillage) utilisés dans les nouveaux aménagements devront être certifiés exempt de graines, tiges, fragments d'EEE par un laboratoire spécialisé. Le respect de ces recommandations permettra de réduire significativement les risques de dissémination ou d'implantation des espèces exotiques envahissantes.
- **Veiller à ce qu'aucun aménagement même temporaire ne constitue de piège à grande échelle pour la faune** (en particulier l'avifaune et les mammifères terrestres) : une attention particulière sera portée à fermer les poteaux creux, couvrir les trous divers pour éviter toute installation des espèces cavernicoles. Cela se traduit également par une sensibilisation des entreprises ;
- **Adapter l'éclairage :** dans le cas où le chantier est uniquement réalisé de jour, un éclairage est parfois déployé sur les aires de dépôt du matériel et la base vie la nuit pour des raisons de sécurité. Afin de ne pas nuire à la faune nocturne (oiseaux, insectes, mammifères dont chiroptères), il sera nécessaire de n'appliquer aucun éclairage nocturne continu sur l'ensemble des secteurs pendant la réalisation des travaux. Un éclairage ponctuel pourra être installé localement sur les zones sensibles en termes de sécurité. Les systèmes d'éclairage par détection de présence seront alors à privilégier.

2.2 Bilan des surfaces

Suite à la procédure de modification du PLU, le bilan des surfaces est le suivant :

- La zone 2AUh est ouverte à l'urbanisation et est reclassée en zone 1AUh pour une superficie de 3,75 ha ;
- Dans un souci de cohérence, deux parcelles de la zone urbaine UA d'une superficie de 914 m² environ sont reclassées au sein dans la zone 1AUh.

Surfaces détaillées selon les zones et secteurs					
Extrait des surfaces du PLU approuvé			Extrait des surfaces suite à la modification du PLU		
ZONES	**SECTEURS**	**SURFACES**	**ZONES**	**SECTEURS**	**SURFACES**
U	**UA**	**15,44 ha**	U	**UA**	**15,35 ha**
	UB	10,89 ha		UB	10,89 ha
	UD	**8,84 ha**		UD	8,84 ha
	UE	6,24 ha		UE	6,24 ha
	UI	28,62 ha		UI	28,62 ha
	UP	2,27 ha		UP	2,27 ha
	UZ	50,99 ha		UZ	50,99 ha
AU	**2AUh**	**3,66 ha**	**AU**	**1AUh**	**3,75 ha**
A	A	561,43 ha	A	A	561,43 ha
	Ac	2,33 ha		Ac	2,33 ha
	Ae	2,83 ha		Ae	2,83 ha
N	N	115,09 ha	N	N	115,09 ha
	Nb	0,98 ha		Nb	0,98 ha
	Ne	0,18 ha		Ne	0,18 ha
	Nl	2,06 ha		Nl	2,06 ha
TOTAL		**811,85 ha**	**TOTAL**		**811,85 ha**

CHAPITRE 3. RAPPEL DE LA PROCEDURE & CORRECTIONS APPORTEES EN PREVISION DE L'APPROBATION

Les objectifs poursuivis

La commune de Canly a approuvé son Plan Local d'Urbanisme le 23 mars 2017. La procédure de modification de droit commun a été prescrite par délibération motivée du Conseil Communautaire de la Plaine d'Estrées[1] en date du 05 juillet 2022.

Les objectifs poursuivis par la modification sont les suivants :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh inscrite en lisière Sud-Ouest du village ;
- Créer les OAP et le règlement écrit propres à la zone 2AUh ;
- Modifier les OAP d'un secteur en zone UD ;
- Corriger la rédaction de plusieurs dispositions du règlement écrit du PLU pour adapter l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques ;
- Justifier les modifications au regard des dispositions du SCoT et de la protection de l'environnement.

La présente procédure de modification n'a pas vocation à remettre en cause les liens de compatibilité entre le PLU et les documents d'envergure supérieure (se référer aux tableaux de compatibilité joints en annexe de l'Evaluation Environnementale). En effet, la zone 2AUh est déjà inscrite au sein du PLU en prévision de son ouverture à l'urbanisation à long terme, et la zone UD est déjà constructible et pourvue d'une OAP. La présente procédure permet l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh en 1AUh et adapte les possibilités d'aménagement de la zone UD. Cette procédure, au regard des études écologiques menées et des préconisations inscrites, permet de renforcer la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine sans remettre en cause les liens de compatibilité établis lors de son élaboration.

[1] La compétence en matière de document d'urbanisme a été transférée à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) le 18 septembre 2018 avec une entrée en vigueur au 1er janvier 2019, c'est donc la Communauté de Communes qui a mené cette procédure, en concertation avec la commune de Canly.

L'Evaluation Environnementale

Compte tenu de la potentielle sensibilité écologique des sites projets, la CCPE a réalisé, dès la phase amont, des études écologiques afin d'évaluer les impacts à travers l'Evaluation Environnementale. Le rapport environnemental a été proportionné à l'importance de la procédure d'évolution du document d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée conformément à l'article R104-19 du Code l'Urbanisme.

La MRAe a rendu un avis délibéré n°2025-9102 adopté lors de la séance du 14/10/2025 précisant qu'elle « *n'émet pas d'observation sur l'évaluation environnementale* ».

La notification aux Personnes Publiques Associées

Le dossier de modification a été notifié aux Personnes Publiques Associées (PPA), pour recueillir leurs avis. Les réponses ont été jointes au dossier d'enquête publique :

- Département de l'Oise ;
- Chambre d'Agriculture de l'Oise ;
- Direction Départementale des Territoires de l'Oise ;
- Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise.

La concertation préalable

Le dossier ayant fait l'objet d'une Evaluation Environnementale, une phase de concertation préalable a été menée, afin de permettre au public d'émettre un avis ou encore d'apporter ses contributions pour coconstruire un projet commun et accepté par tous. Le Conseil Communautaire de la Plaine d'Estrées a défini les modalités de concertation préalable qu'il prévoyait de mettre en œuvre par délibération du 16 décembre 2025.

Les démarches mises en œuvre dans le cadre de la concertation préalable sont les suivantes :

- Mise à disposition du dossier de modification du PLU de Canly au siège de la CCPE et en mairie de Canly,
- Mise à disposition d'un registre destiné à recueillir les observations du public en mairie de Canly,
- Diffusion de l'information sur le site internet de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées.

Le Conseil Communautaire a tiré un bilan favorable de la concertation, ainsi, les modalités ont bien été respectées et, bien qu'aucune remarque n'ait été consignée, les moyens mis en œuvre par la collectivité ont laissé la possibilité au public de se manifester librement sur la procédure.

L'enquête publique

Le dossier a également fait l'objet d'une Enquête Publique afin d'assurer l'information et la participation du public. L'enquête s'est déroulée pendant 32 jours consécutifs, soit du 2 juin 2026 au 3 juillet 2026.

Le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier par le biais de 3 supports mis à disposition

- Un dossier papier mis à disposition à la mairie de Canly pendant les heures habituelles d'ouverture ;
- Un dossier en version numérique mis à disposition à la mairie de Canly pendant les heures habituelles d'ouverture ;
- Un dossier en version numérique disponible sur les sites internet de la mairie et de la CCPE.

Le public a eu la possibilité de consigner ses observations pendant la durée de l'enquête sur différents supports :

- Un registre d'enquête au format papier tenu à sa disposition en mairie de Canly ;
- De vive voix lors des permanences du Commissaire enquêteur ;
- Par courrier adressé à la commune de Canly, à l'attention du commissaire enquêteur ;
- Par courrier électronique à l'adresse mail : enquete-publique@cc-pe.fr

Conformément à l'arrêté communautaire d'ouverture de l'enquête publique en date du 7 mai 2026, le commissaire enquêteur était à disposition du public lors des 3 permanences organisées le :

- Mardi 2 juin 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- Samedi 20 juin 2026 de 9h00 à 12h00 ;
- Vendredi 3 juillet 2026 de 15h00 à 18h00.

Malgré les différentes modalités de concertation mises en œuvre pour l'enquête publique, aucune remarque n'a été consignée.

- Le commissaire enquêteur n'a reçu aucune visite au cours des 3 permanences ;
- Aucune contribution n'a été inscrite sur le registre d'enquête ;
- Aucune contribution n'a été envoyée à l'adresse mail de l'enquête ;
- Aucun courrier n'a été déposé en mairie de Canly.

L'absence de visite et de contribution peut s'expliquer par le fait qu'il s'agit d'un projet ancien, déjà inscrit au sein du PLU de Canly, et parce que la commune a largement communiqué sur cette opération.

A l'issue de l'enquête publique, le Commissaire Enquêteur a dressé un Procès-Verbal. Après avoir pris connaissance des remarques émises par le Commissaire Enquêteur au sein de son Procès-Verbal, des éléments de réponse ont été apportés par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées en concertation avec la commune de Canly, concernant les remarques du Commissaire Enquêteur et les avis des Personnes Publiques Associées.

Conclusion et avis du Commissaire Enquêteur

Au terme de la phase d'enquête publique, dans son rapport intitulé « Conclusions et avis du commissaire enquêteur », ce dernier considère que **les avantages que présente le projet de modification de droit commun du PLU de CANLY l'emportent sur les inconvénients qu'il génère et rend un avis favorable à la mise en œuvre du projet.**

Cet avis favorable est assorti d'une recommandation afin que la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et la Commune de Canly **veillent à la mise en place effective et complète des mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement du projet visant au maintien et à la protection de la biodiversité existante sur ces deux sites.**

Synthèse des corrections apportées en prévision de l'approbation

Ainsi, conformément à l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme au regard des conclusions émises par le Commissaire Enquêteur et compte-tenu des avis émis par les Personnes Publiques Associées (PPA), il est proposé de réaliser les ajustements ci-après détaillés :

Désignation des personnes à l'initiative de la demande de correction	Pièce du PLU concernée	Adaptation apportée au PLU
Conseil Départemental de l'Oise	Notice de présentation	Page 19 : corriger la mention qui attribue par erreur la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de l'accès à la zone 1AUh au Département.
	Orientation d'Aménagement et de Programmation	Maintenir une bande tampon inconstructible de 5 m de part et d'autre du fossé pour la zone 1AUh.
	Orientation d'Aménagement et de Programmation	Recommander l'emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement, afin d'assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (pour les deux zones 1AUh et UD)
Chambre d'Agriculture de l'Oise	Orientation d'Aménagement et de Programmation	Permettre que la frange paysagère de la zone 1AUh tienne compte des Zones de Non-Traitement
Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise	Orientation d'Aménagement et de Programmation	Préciser que le projet de la zone 1AUh devra prendre en compte les potentielles nuisances inhérentes aux activités existantes à proximité. Ainsi, les principes d'aménagement pourront être adaptés afin de préserver la population de potentielles nuisances et de garantir la qualité du cadre de vie.
Commissaire Enquêteur	Evaluation Environnementale	Complément à l'Evaluation Environnementale : rappel des mesures mises en place dans le cadre du projet (Eviter, réduire, compenser, accompagner)
Commissaire Enquêteur	Orientation d'Aménagement et de Programmation	Précisions concernant la réalisation des aménagements et équipements en fonction de la réalisation effective des travaux (si le projet est réalisé en plusieurs tranches).

Les corrections apportées nécessitent de compléter le document en prévision de l'approbation et notamment de mettre à jour les pièces du dossier (telles que la notice, l'Evaluation Environnementale, le Résumé Non Technique, etc.), en prévision de son approbation.

Contenu du dossier approuvé

Le dossier de modification qui sera approuvé contiendra les pièces suivantes :

- Les actes : délibérations et arrêtés (comprenant le bilan de la concertation préalable) ;
- La notice de présentation de la procédure ;
- Les études écologiques ;
- Les études zones humides ;
- L'Evaluation Environnementale ;
- Le règlement graphique (1/2000^{e} et 1/5000^{e}) ;
- Le règlement écrit ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Le Résumé Non Technique ;
- Les avis des PPA ;
- Le mémoire en réponse aux remarques des PPA et du Commissaire Enquêteur ;
- L'avis de la MRAe ;
- L'annexe paysagère (Conception urbaine et paysagère et coordination de la ZAC « LE CLOS FAYEL » à CANLY (60) : diagnostic et détermination des enjeux – avril 2021) ;
- Le rapport, les conclusions et le procès-verbal de synthèse du Commissaire Enquêteur.

Conception urbaine et paysagère et coordination de la ZAC « LE CLOS FAYEL » à CANLY (60)



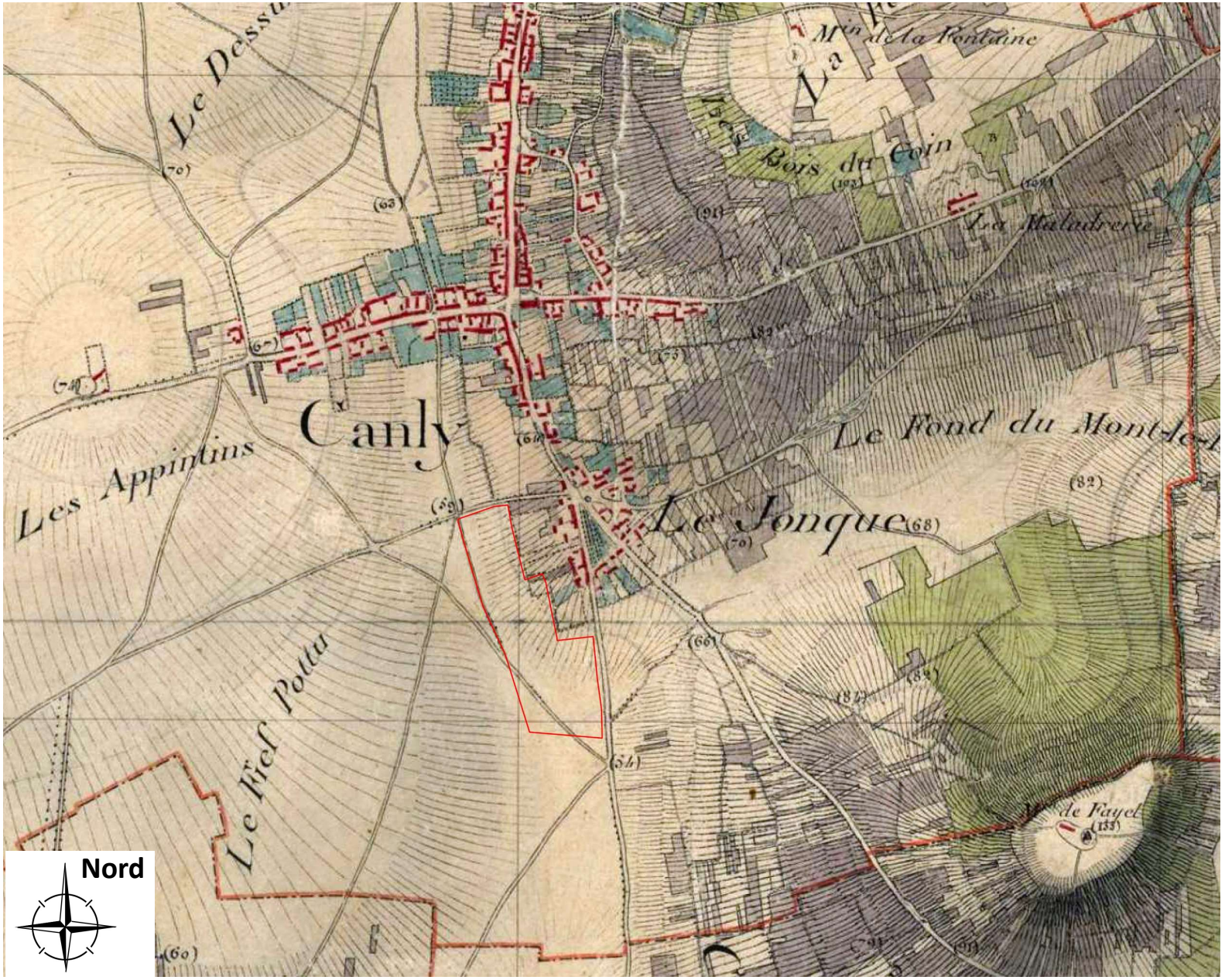
DIAGNOSTIC ET DÉTERMINATION DES ENJEUX
Avril 2021

Maître d'ouvrage
O.P.A.C. de l'Oise
9 avenue du Beauvaisis - B.P. 80616
60016 BEAUVAIS CEDEX

Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Architecte
GP ARCHITECTES
873, Boulevard de la Riolette
60520 LA CHAPELLE EN SERVAL

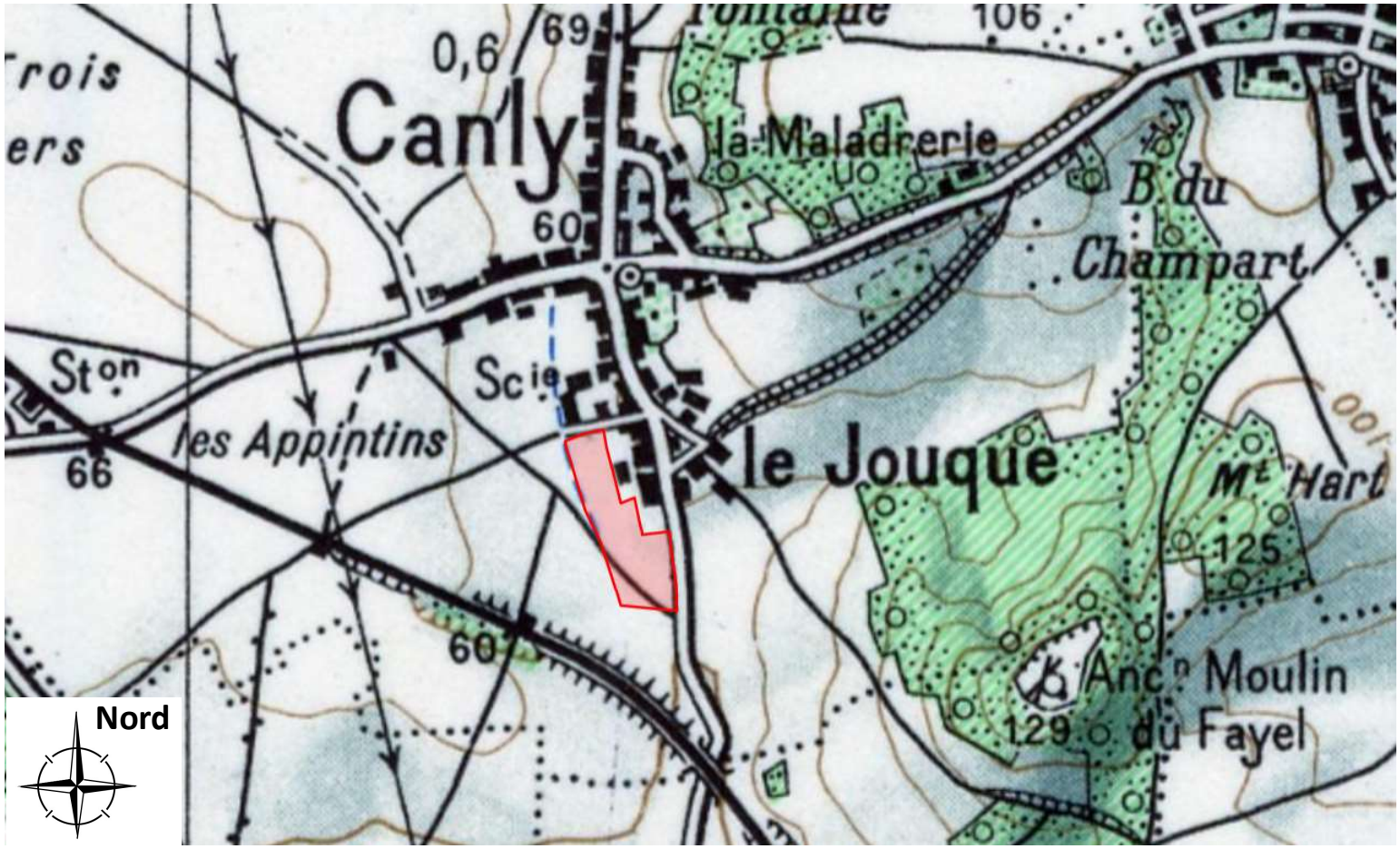
Assistance à Maîtrise d'Ouvrage Paysage
ARPENTS PAYSAGES
3, ruelle des Écoliers
95320 SAINT-LEU-LA-FORÊT

CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)



Carte d'État Major des environs de Paris de 1818-1824

CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)



Carte topographique IGN de 1950 avant construction de l'autoroute A1

CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

Sur une pente de coteau qui se retourne et s'oriente du sud, au sud-ouest puis à l'ouest

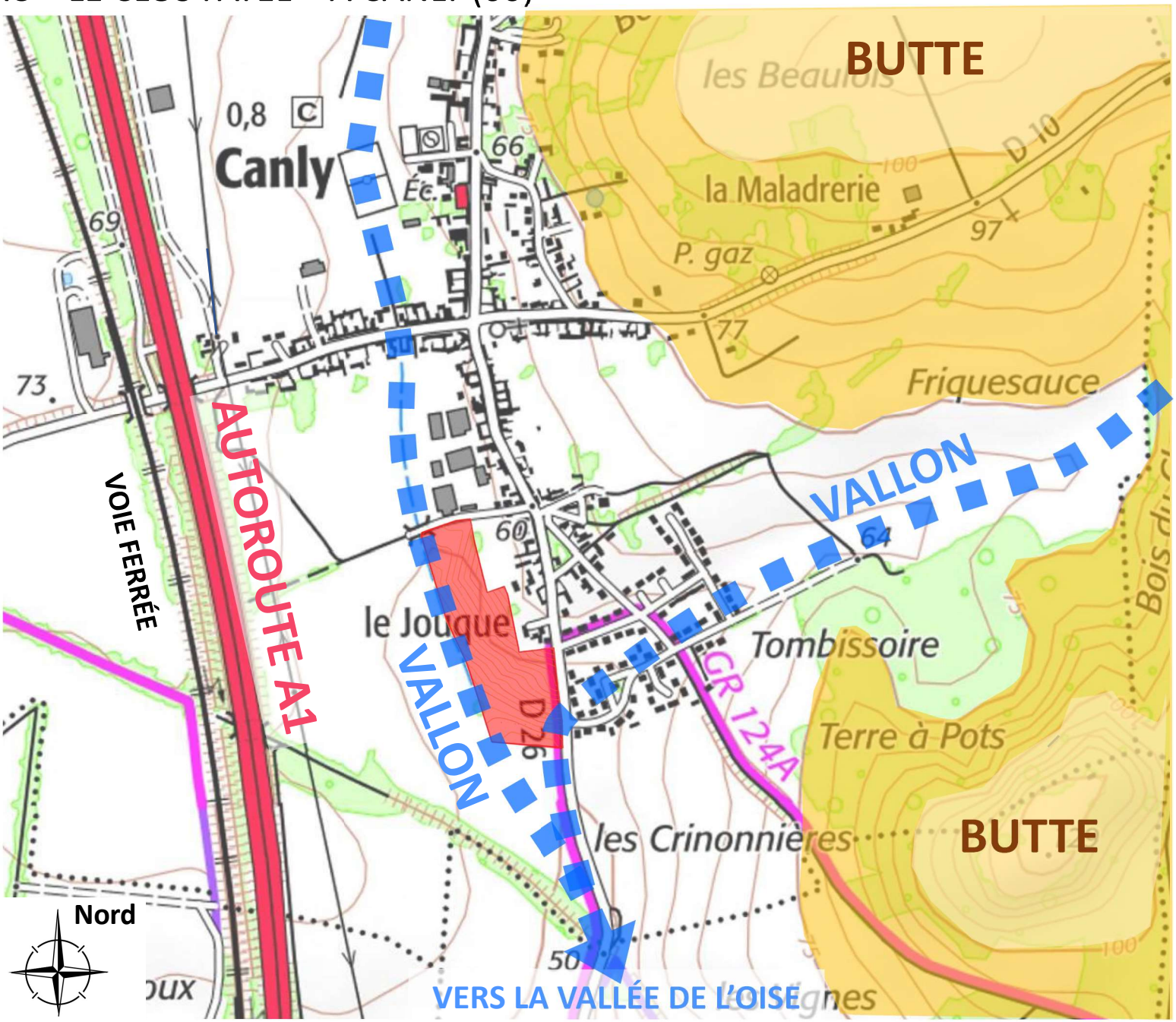
> Implanter les parcelles à bâtir et les bâtiments en tenant compte du retournement des courbes de niveau pour mieux s'insérer dans le paysage.

Notes : le terrain est à l'articulation de deux vallons qui conduisent les eaux de ruissellement vers la vallée de l'Oise au sud, l'un venant du nord et l'autre de l'est, entre les deux buttes qui domine le relief alentour. Le terrain se trouve donc à la croisé de deux coteaux, l'un orienté vers le sud et l'autre vers l'ouest. La pente qui est orienté vers le sud dans la partie sud du terrain se retourne vers l'ouest dans la partie nord du terrain, pour offrir des pentes orientées au sud-ouest en son centre.

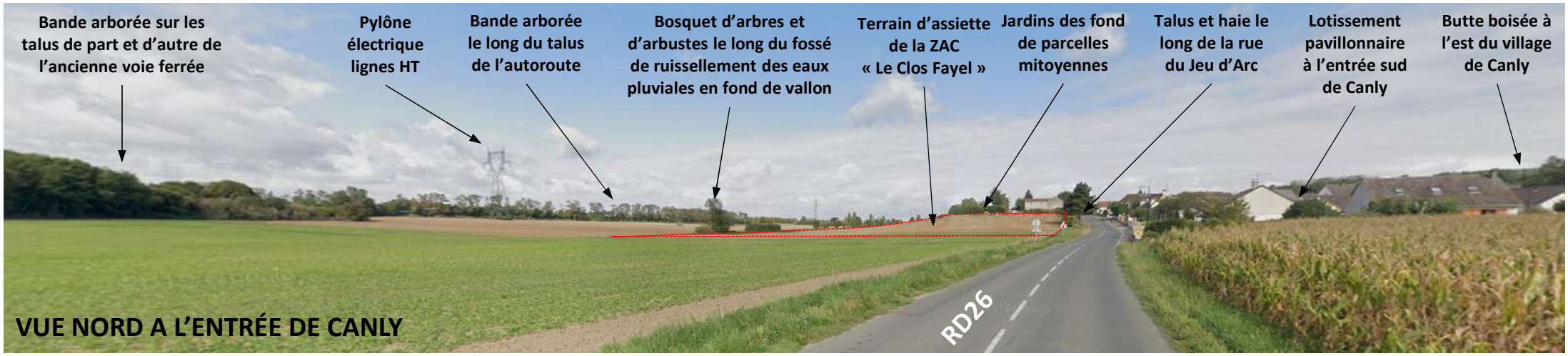
Sur un terrain avec une pente transversale moyenne entre 5 et 6%

> Inscrire les voies de circulations de façon discrète dans la pente du terrain.

Notes : les circulations devront accompagner au mieux le relief en créant des terrassements horizontaux d'emprise la plus réduite possible car ce qui est le plus impactant dans une pente sont les plateformes.



CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)



Marque l'entrée sud du village sur la rue du Jeu d'Arc, RD26

> Ménager un espace de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole en limite sud de la ZAC.

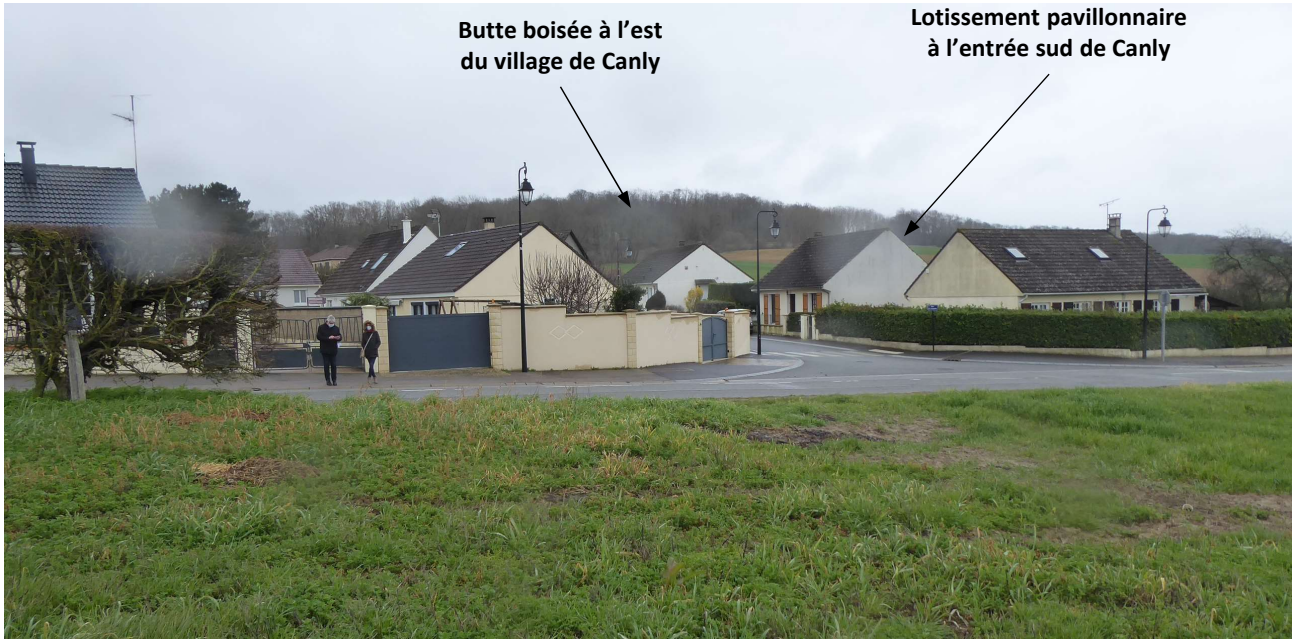
Notes : cette limite se doit d'être valorisante / Espace de transition planté, d'échelle humaine de type verger / Emprise publique ou privées avec obligations réglementaires ? / Accompagne une circulation douce ou pas ? / Un axe de ruissèlement ou pas ?



CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

En limite de l'espace urbain et en contact avec le grand paysage

> S'intégrer harmonieusement dans l'espace agricole et dessiner une entrée du village



VUE VERS LE SUD



CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

Le long d'un axe de ruissèlement des eaux pluviales matérialisé par un fossé

> Proposer une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et orienter le ruissellement vers le fossé en fond de vallon.

Notes : fossé longitudinal de ruissèlement des eaux pluviales dans le fond de vallon qui marque la limite ouest du terrain d'assiette / Fossé transversal d'écoulement des eaux pluviales qui joint le pied du talus de l'autoroute au fossé du fond de vallon.







CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

Accessible facilement aux véhicules seulement depuis la rue du Jeu d'Arc, RD26

> Faire un seul accès véhicules depuis la rue du Jeu d'Arc, RD26 et ménager un retournement en bout de terrain sur la ruelle de Pont Sainte-Maxence.

Notes : l'accès depuis la rue du Jeu d'Arc, RD26, semble la seule possibilité « raisonnable » d'entrée/sortie des véhicules car l'autre voie d'accès au terrain, la ruelle de Pont Sainte-Maxence, est très étroite, bordée d'habitations à l'alignement sur rue et peu favorable à un accroissement de trafic.

Séparé de la rue du Jeu d'Arc, RD26, par un talus surmonté d'une haie taillée

> Rattacher la ZAC au village tant d'un point de vue fonctionnel qui doit tenir compte des circulations douces que d'un point de vue de son identification au niveau du traitement de son entrée qui doit en faciliter le repérage.

Notes : la route D26 s'est insérée en léger creux et interrompt le relief formé à la jonction des deux vallons. Le talus qui sépare la rue du Jeu d'Arc, RD26, du terrain d'emprise de la ZAC doit vraisemblablement correspondre aux déblais/remblais qui ont été nécessaires pour créer la route.



Ruelle de Pont Sainte-Maxence, vue vers l'ouest


Rue du Jeu d'Arc, RD26, vue vers le sud


Rue du Jeu d'Arc, RD26,bordée d'un talus surmonté d'une haie


Ruelle de Pont Sainte-Maxence étroite

CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

Belle vue vers le sud sur le paysage agricole vallonné et arboré

> Orienter autant que possible les perspectives et les vues depuis les espaces publics vers le sud plutôt que vers l'ouest.





CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)





Vue vers l'ouest depuis la rue de Pont Sainte-Maxence (de loin et zoom) : autoroute A1 en surplomb par rapport au terrain d'assiette / Forte circulation de poids lourds / Bande arborée le long du talus de l'autoroute qui constitue un filtre visuel /

A proximité de l'autoroute A1 qui domine le site à l'ouest

> Créer des filtres végétaux pour atténuer l'impact visuel de la forte circulation dont un grand nombre de poids lourds.

Notes : il est souhaitable d'orienter autant que possible les perspectives et les vues depuis les espaces publics vers le sud plutôt que vers l'ouest. La présence d'une ligne à haute tension avec des pylônes électriques monumentaux accompagne

CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

Une limite Est sensible le long des jardins des fonds de parcelles mitoyennes

> Proposer un traitement végétal en limite Est des parcelles de la ZAC





Parcelles en limite Est dans la partie nord de l'emprise. Des fonds de parcelles en jardin en haut de pente au-dessus du terrain.



Parcelles en limite Est dans la partie nord de l'emprise. Qualité paysagère inégale des fonds de parcelles

CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

Bordé sur la limite nord par les hangars et les installations d'un secteur d'activité

> Créer une transition paysagère entre le futur secteur d'habitat et le secteur d'activité avec l'objectif d'harmoniser les rapports d'échelle entre les différents gabarits des constructions liés à leur usage spécifique



VUE VERS LE NORD



VUE VERS LE NORD

CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

Rues du village légèrement courbes avec des effets de perspectives intéressants

> travailler un plan masse en intégrant des sinuosités offrant une variation des perspectives et un rappel des ambiances paysagères du village.









Ruelle de Pont Sainte-Maxence

CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

De nombreuses construction en briques

> Privilégier la brique dans les aménagements

Place du Jeu d'Arc triangulaire et identitaire

> créer une placette paysagère qui prend la forme d'un espace de convivialité proposant des activités ludiques et de détentes

Présence de sente piétonne dans le village de Canly

> Proposer des itinéraires piétons alternatifs publics entre les parcelles privées







CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

Présence de bosquets d'arbres et d'arbustes le long du fossé de ruissellement des eaux pluviales en fond de vallon

> Proposer des structures végétales qui ponctuent le fond de vallon et constituent un filtre visuel entre le terrain d'assiette de la ZAC et l'autoroute A1

Présence d'arbres en isolé

> Structurer l'espace avec des arbres identitaires favorisant le repérage et l'orientation



Arbre en isolé qui marque une intersection de plusieurs voies



De nombreux arbres taillés sur la commune

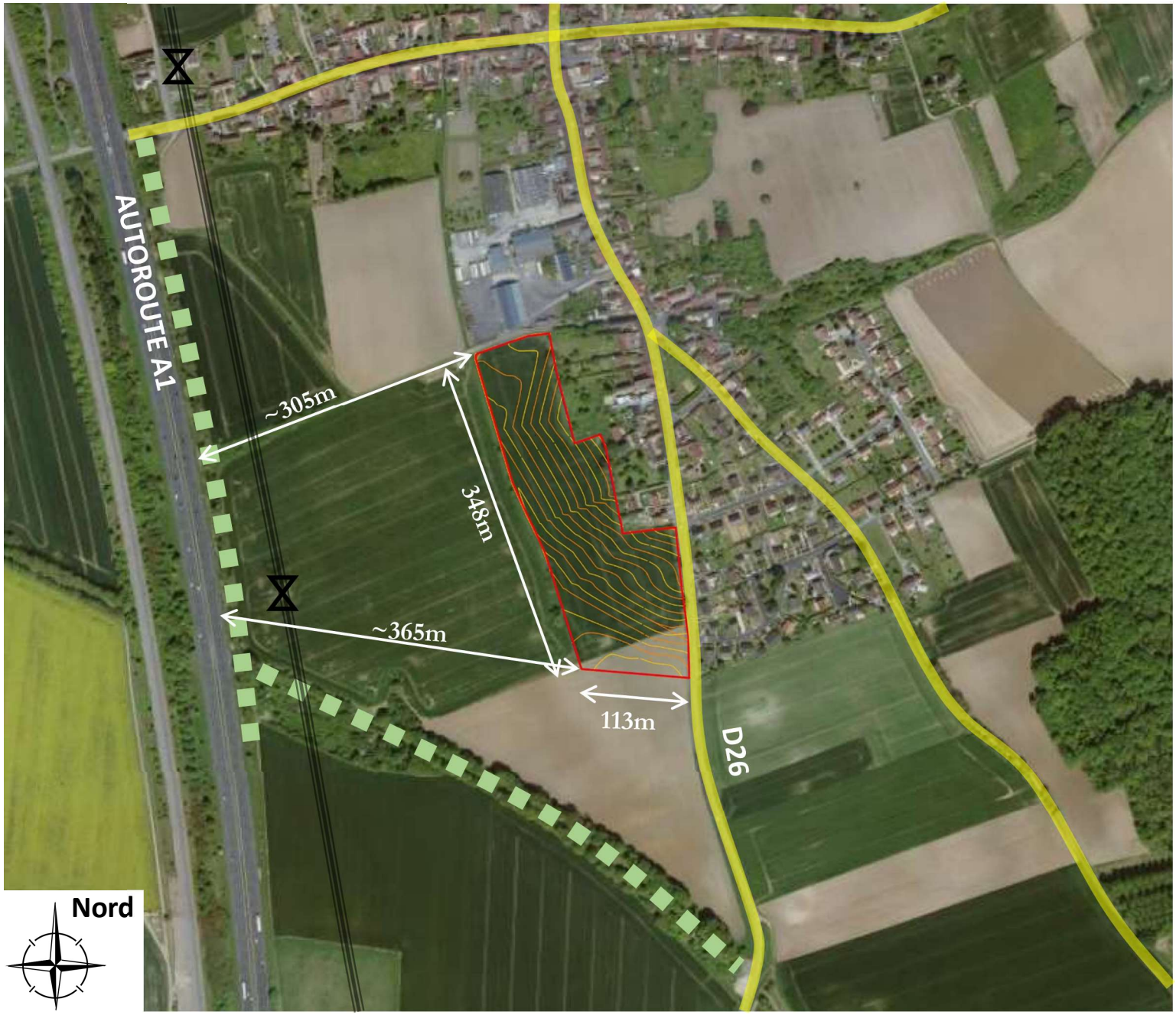


Des jardins en limite Est du terrain d'assiette de la ZAC



Bosquet d'arbres et d'arbustes le long du fossé de ruissellement des eaux pluviales en fond de vallon

CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)



Rues principales

Pylône électrique

Bande arborée

CONTEXTE PAYSAGER DE LA ZAC « LE CLOS FAYEL » À CANLY (60)

L'emprise de la ZAC « Le Clos Fayel » à aménager, d'une superficie de 3,6 ha, est situé Canly, dans l'Oise en Picardie.

Caractéristiques principales du terrain

- **Sur une pente de coteau qui se retourne et s'oriente du sud, au sud-ouest puis à l'ouest** > Implanter les parcelles à bâtir et les bâtiments en tenant compte du retournement des courbes de niveau pour mieux s'insérer dans le paysage. Notes : le terrain est à l'articulation de deux vallons qui conduisent les eaux de ruissellement vers la vallée de l'Oise au sud, l'un venant du nord et l'autre de l'est, entre les deux buttes qui domine le relief alentour. Le terrain se trouve donc à la croisé de deux coteaux, l'un orienté vers le sud et l'autre vers l'ouest. La pente qui est orienté vers le sud dans la partie sud du terrain se retourne vers l'ouest dans la partie nord du terrain, pour offrir des pentes orientées au sud-ouest en son centre.
- **Sur un terrain avec une pente transversale moyenne entre 5 et 6%** > Inscrire les voies de circulations de façon discrète dans la pente du terrain. Notes : les circulations devront accompagner au mieux le relief en créant des terrassements horizontaux d'emprise la plus réduite possible car ce qui est le plus impactant dans une pente sont les plateformes.
- **Le long d'un axe de ruissèlement des eaux pluviales matérialisé par un fossé** > Proposer une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert et orienter le ruissellement vers le fossé en fond de vallon. Notes : fossé longitudinal de ruissèlement des eaux pluviales dans le fond de vallon qui marque la limite ouest du terrain d'assiette / Fossé transversal d'écoulement des eaux pluviales qui joint le pied du talus de l'autoroute au fossé du fond de vallon.
- **Marque l'entrée sud du village sur la rue du Jeu d'Arc, RD26** > Ménager un espace de transition entre l'espace urbain et l'espace agricole en limite sud de la ZAC. Notes : cette limite se doit d'être valorisante / Espace de transition planté, d'échelle humaine de type verger / Emprise publique ou privées avec obligations réglementaires ? / Accompagne une circulation douce ou pas ? / Un axe de ruissèlement ou pas ?
- **En limite de l'espace urbain et en contact avec le grand paysage** > s'intégrer harmonieusement dans l'espace agricole et dessiner une entrée du village
- **Accessible facilement aux véhicules seulement depuis la rue du Jeu d'Arc, RD26** > Faire un seul accès véhicules depuis la rue du Jeu d'Arc, RD26 et ménager un retournement en bout de terrain sur la ruelle de Pont Sainte-Maxence. Notes : l'accès depuis la rue du Jeu d'Arc, RD26, semble la seule possibilité « raisonnable » d'entrée/sortie des véhicules car l'autre voie d'accès au terrain, la ruelle de Pont Sainte-Maxence, est très étroite, bordée d'habitations à l'alignement sur rue et peu favorable à un accroissement de trafic.
- **Séparé de la rue du Jeu d'Arc, RD26, par un talus surmonté d'une haie taillée** > Rattacher la ZAC au village tant d'un point de vue fonctionnel qui doit tenir compte des circulations douces que d'un point de vue de son identification au niveau du traitement de son entrée qui doit en faciliter le repérage. Notes : la route D26 s'est insérée en léger creux et interrompt le relief formé à la jonction des deux vallons. Le talus qui sépare la rue du Jeu d'Arc, RD26, du terrain d'emprise de la ZAC doit vraisemblablement correspondre aux déblais/remblais qui ont été nécessaires pour créer la route.
- **A proximité de l'autoroute A1 qui domine le site à l'ouest** > Créer des filtres végétaux pour atténuer l'impact visuel de la forte circulation dont un grand nombre de poids lourds. Notes : la présence d'une ligne à haute tension avec des pylônes électriques monumentaux accompagne l'autoroute A1
- **Belle vue vers le sud sur le paysage agricole vallonné et arboré** > Orienter autant que possible les perspectives et les vues depuis les espaces publics vers le sud plutôt que vers l'ouest.
- **Bordé sur la limite nord par les hangars et les installations d'un secteur d'activité** > Créer une transition paysagère entre le futur secteur d'habitat et le secteur d'activité avec l'objectif d'harmoniser les rapports d'échelle entre les différents gabarits des constructions liés à leur usage spécifique
- **Une limite Est sensible le long des jardins des fonds de parcelles mitoyennes** > Proposer un traitement végétal en limite Est des parcelles de la ZAC

Eléments paysagers environnants d'inspiration

- **Rues du village légèrement courbes avec des effets de perspectives intéressants** > travailler un plan masse en intégrant des sinuosités offrant une variation des perspectives et un rappel des ambiances paysagères du village.
- **De nombreuses construction en briques** > Privilégier la brique dans les aménagements
- **Place du Jeu d'Arc triangulaire et identitaire** > créer une placette paysagère qui prend la forme d'un espace de convivialité proposant des activités ludiques et de détentes
- **Présence de sente piétonne dans le village de Canly** > Proposer des itinéraires piétons alternatifs publics entre les parcelles privées
- **Présence de bosquets d'arbres et d'arbustes le long du fossé de ruissellement des eaux pluviales en fond de vallon** > Proposer des structures végétales qui ponctuent le fond de vallon et constituent un filtre visuel entre le terrain d'assiette de la ZAC et l'autoroute A1
- **Présence d'arbres en isolé** > Structurer l'espace avec des arbres identitaires favorisant le repérage et l'orientation