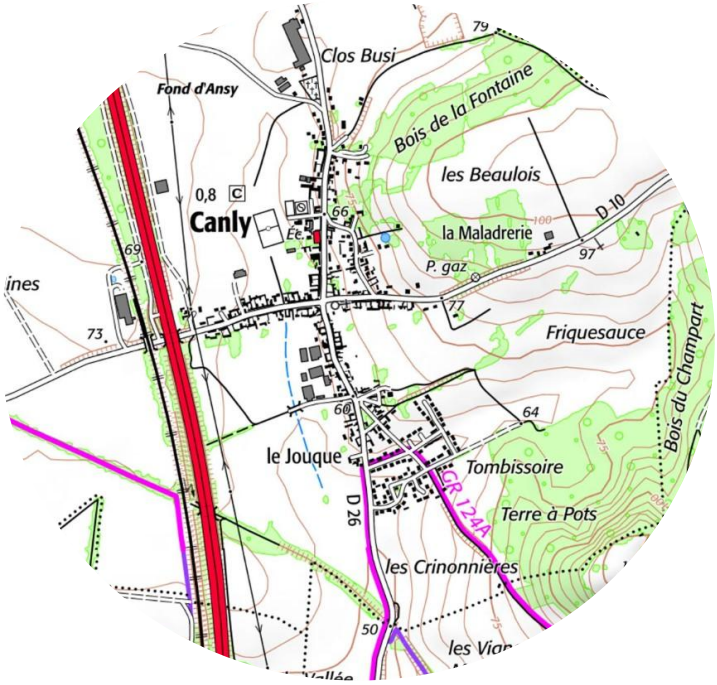
Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées

COMMUNE DE CANLY

Modification du PLU



Avis PPA

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

oise
LE DÉPARTEMENT

DIRECTION GENERALE ADJOINTE
AMENAGEMENT DURABLE, ENVIRONNEMENT ET MOBILITE
Direction des Infrastructures et des Transports
Direction Adjointe à la Conduite d'Opérations
Service Foncier, Aménagement Rural et Urbanisme

Affaire suivie par : Amaury BAVIERE
Mail : amaury.baviere@oise.fr
Tél. : 03.44.10 70 29

MADAME SOPHIE MERCIER
PRESIDENTE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE D ESTREES
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE D ESTREES
1 RUE DE LA PLAINE
60190 ESTREES SAINT DENIS

Beauvais, le 08 SEP. 2025

Objet : Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CANLY / Suite Notification

Madame la Présidente,

Par un courrier reçu le 14 août 2025, vous avez bien voulu me notifier le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CANLY et je vous en remercie.

Cette modification vise notamment à :

- ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh, située en lisière Sud-Ouest du village (reclassement en zone 1AUh) et créer les pièces réglementaires correspondantes (Orientation d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit) pour encadrer l'aménagement de ce secteur ;
- ajuster l'OAP de la zone UD dite « rue du Moulin » pour faciliter la mise en œuvre d'un projet à vocation intergénérationnelle ;
- corriger diverses dispositions du règlement écrit afin d'adapter certaines règles d'implantation et d'usage.

Après une étude attentive du dossier transmis, vous trouverez ci-après mes observations.

Le projet d'aménagement de la zone sud-ouest prévoit la réalisation d'environ 55 lots à bâtir, dans un schéma cohérent avec les orientations du SCoT opposable de la Plaine d'Estrées.

L'accès unique par la RD26 apparaît pertinent, d'autant que le carrefour a été sécurisé par un giratoire franchissable récemment réalisé par la commune. À ce titre, il conviendrait de corriger la mention figurant page 19 de la notice de présentation, qui attribue par erreur la maîtrise d'ouvrage de cet aménagement au Département.

Le règlement et l'OAP associés intègrent des prescriptions favorables à la bonne insertion paysagère du projet et à la maîtrise des risques naturels : maintien du fossé existant en limite ouest, création d'une haie végétale protectrice, gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'emprise au sol et préservation d'un coefficient de pleine terre élevé. Ces dispositions permettront de limiter l'imperméabilisation des sols et de réduire l'exposition au ruissellement et aux inondations.
Toutefois, compte tenu de la vulnérabilité du secteur, je recommande de porter la marge de recul autour du fossé de 5 à 10 mètres et de classer cette bande en zone inconstructible afin de renforcer sa protection. Enfin, l'emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement pourrait également être prescrit pour préserver l'infiltration naturelle des eaux.

L'adaptation de l'OAP de la zone UD de la rue du Moulin, destinée à permettre la réalisation d'un projet intergénérationnel intégrant notamment une résidence pour personnes âgées autonomes et une maison d'assistantes maternelles, ne soulève pas de difficultés particulières et s'inscrit dans une logique de complémentarité avec le développement de la zone sud-ouest.

Les corrections apportées au règlement écrit permettent une meilleure lisibilité des dispositions sans remettre en cause les équilibres actuels du document.

Enfin, je relève que la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) n'a pas encore rendu son avis sur le projet. Il conviendra de veiller à l'intégration des éventuelles recommandations de cette autorité dans le dossier final avant approbation.

ooo

En tant que Personne Publique Associée, je vous confirme le souhait d'être invitée aux prochaines réunions dédiées aux documents de planification et vous remercie d'adresser les prochaines correspondances à l'adresse mail suivante : bureau.urbanisme@oise.fr

Je vous remercie également de bien vouloir m'adresser, dès que vous l'aurez approuvée et rendue exécutoire, un exemplaire de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de CANLY (sur support numérique au format PDF et données graphiques au standard CNIG-PLU).

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération très distinguée.

Pour la Présidente du Conseil départemental,
et par délégation,
Le Directeur Général Adjoint,
Aménagement Durable, Environnement et Mobilité



Lyonel BOSSIER

Copie à Mairie de CANLY

De : Fabrice COUVREUR <fabrice.couvreur@oise.chambagri.fr>
Envoyé : lundi 8 décembre 2025 13:45
À : CCPE - Urbanisme <urbanisme@cc-pe.fr>
Cc : Stéphanie ROUSSEAU <stephanie.rousseau@oise.chambagri.fr>
Objet : RE: Modification PLU Canly : notification du dossier aux PPA

Bonjour Madame DENIZART,

La Chambre d'agriculture a bien été destinataire du dossier, reçu le 13 août dernier.
Nous aurions bien une remarque à formuler, mais je surveillais les dates d'enquête publique pour les transmettre au Commissaire-Enquêteur, sans succès.

Notre unique observation est la suivante (si tant est qu'il ne soit pas trop tard, et que nous puissions nous permettre d'un tel formalisme) :

Le projet énonce que :
« *L'OAP décline le principe d'aménagement de la zone 1AUh selon 3 thématiques :*
- *Accès, voiries, déplacements et réseaux (…) ;*
- *Aménagement du site et constructions (…) ;*
- *Ambiance paysagère et espaces verts : l'objectif étant de veiller à la bonne intégration des constructions das leur environnement agricole, urbain et paysager…* ».

Nous estimons qu'il faudra veiller à ce que cette nouvelle zone urbaine intègre le principe de zones de non-traitement (ZNT). La frange végétale à créer, mentionnée dans le schéma de principe, sera constituée de manière à éviter, aux exploitants agricoles immédiatement voisins, de devoir tenir compte de ces ZNT dans la gestion de leur parcelle (abstraction faite des éventuelles obligations réglementaires liées à la présence du fossé, bien entendu).

Ce mail vous suffit-il, ou faut-il vous transmettre cette remarque via un courrier signé de notre Président ?

Restant à votre disposition,
Bien cordialement,

Fabrice COUVREUR | Chargé de mission Urbanisme - Conseil
Erosion Ruissellement

Chambre d'agriculture de l'Oise

Tel : 03.44.11.45.09
rue Frère GAGNE – BP40463
60 021 BEAUVAIS CEDEX

Suivez notre actualité sur :

Re: [INTERNET] Modification PLU Canly : notification du dossier aux PPA

D

DDT 60/SAUE/POT (Planification et Organisation Territoriale) emis par CARIN Stéphane (Chargé de planification

À CCPE - Economie; Eloïse PIMBERT; urbanisme

Cc CLAVIER Aloïs (Responsable de bureau) - DDT 60/SAUE/POT; DDT 60/DTNE (Délégation Territoriale Nord-Est)

Répondre | Répondre à tous | Transférer | ...

lun. 08/12/2025 13:54

Bonjour,

Nous avons bien réceptionné le 12/08/2025 la notification de la procédure de modification de droit commun n°1 du PLU de Canly.

Le document a été transmis à la Délégation Territoriale Nord-Est à Compiègne qui a procédé à l'analyse du dossier. En l'état les évolutions prévues par la modification n°1 du PLU de Canly entrent bien dans le champ de la modification de droit commun et ne soulèvent aucune remarque particulière de la part des services de la DDT.

Bien cordialement.

Stéphane CARIN
Chargé de planification
SAUE/BPOT
Direction Départementale des Territoires de l'Oise

40, rue Jean Racine BP 20317 60021 BEAUVAIS CEDEX
Tel : +33 364581729
www.ecologie.gouv.fr

Direction Départementale des Territoires de l'Oise

Liberté
Égalité
Fraternité

Le 08/12/2025 à 13:26, > urbanisme (par Internet) a écrit :

> Bonjour Mesdames, Messieurs,
>
> Je me permets de vous solliciter dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Canly. J'ai effectué la notification aux PPA en août 2025 et je voulais m'assurer que vous aviez bien reçu le dossier et que vous n'aviez pas de retour à effectuer dessus s'il vous plaît ? En effet, je n'ai à ce jour reçu que le retour du département de l'Oise.
> Dans l'attente de vos retours respectifs, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations respectueuses.
> Bien cordialement.

Plaine d'Estrees
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Sandra Denizart
CHARGÉE DE MISSION URBANISME

06 79 07 05 94 – 03 44 41 31 43
1 rue de la Plaine – 60190 Estrées-Saint-Denis
www.ccplaine-estrees.com

Pensez à l'environnement : n'imprimez ce mail que si nécessaire

Urbn.

CCI OISE
HAUTS-DE-FRANCE

BEAUVAIS, le 05 janvier 2026

2026-0086

Madame Sophie MERCIER
Présidente
COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA PLAINE D'ESTREES
1 rue de la Plaine
60 190 ESTRÉES SAINT DENIS

N/Réf.: PhB/CM/25-71 ☎ 03 44 79 80 15
OBJET : Observations sur le projet de modification n°1 du PLU de Canly
COPIE : Monsieur le Préfet de l'Oise (copie électronique)

Madame la Présidente,

La CCI de l'Oise soutient le développement des territoires. Elle appuie les projets d'activités, d'infrastructures ou de planification et propose son expertise en tant que Personne Publique Associée. À ce titre, le projet de modification n°1 du PLU de Canly que vous nous avez transmis a fait l'objet d'une analyse.

Le projet de modification du PLU est surtout destiné à ouvrir à l'urbanisation un secteur 2AUh par reclassement en secteur 1AUh, en lien avec un projet à vocation d'habitat (55 lots à bâtir). Toutefois, le secteur amené à évoluer jouxte une zone d'activités (zone UE « *à vocation d'activités économiques* »). Or, la CCI observe que le développement d'habitations à proximité des sites d'activités génère fréquemment des problématiques impactant les entreprises : conflits de voisinage, stationnement gênant de riverains...

Nous préconisons donc de maintenir une « zone tampon » aux abords des sites d'activités *via* les dispositions des documents d'urbanisme. À Canly, cette zone tampon pourrait se traduire par exemple par :

- Un repositionnement le long de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence du « *principe de mail piéton* » prévu par les OAP ;
- Une implantation de tout ou partie des « places visiteurs » attendues par les OAP (une pour deux logements) au nord du secteur 1AUh, en conservant le principe d'absence d'accès depuis la ruelle ;
- Une recommandation en faveur de l'implantation au nord du secteur 1AUh des « *ouvrages de gestion des eaux pluviales* » demandés par les OAP ;
- Une réduction, à proximité de la zone UE, de la densité de logements et de la limite de hauteur des constructions prévues par les OAP ;
- Un rehaussement de la limite de hauteur des « *clôtures sur rue* » (ex : deux mètres de hauteur) afin de réduire la visibilité de la zone d'activités depuis les futures habitations et inversement ;
- Une autorisation des « *constructions et installations à usage d'artisanat* » en secteur 1AUh, afin de ne pas interdire des projets modestes et ponctuels de locaux d'activités à proximité de la zone UE.

oise.cci.fr

CCI Oise
18 rue d'Allonne | CS 60250 | 60002 BEAUVAIS CEDEX | T. 03 44 79 80 81

Siège : CCI Hauts-de-France | 299 boulevard de Leeds | CS 90028 | 59031 LILLE CEDEX | T. 03 20 63 79 79
SIREN : 130 022 718 | NAF : 9411 Z

Par ailleurs, les OAP incluent un principe de liaison piétonne connectant la ruelle de Pont-Sainte-Maxence au rond-point de la rue du Jeu d'Arc. Au-delà, elles prévoient un « *cheminement doux* » assurant la liaison « *en direction de l'école* » *via* le chemin rural du Fossé. Face au risque d'utilisation de ces voiries par des véhicules motorisés, la CCI propose d'ajouter dans les OAP un principe de « *placette de retournement* » à l'extrémité de la ruelle de Pont-Ste-Maxence.

De plus, diverses attentes formulées par les OAP modifiées concernent les chantiers de construction (« *précautions d'usage relatives à la bonne tenue du chantier* », principes en matière d'éclairage du chantier…) : cela interroge car le champ d'application d'un PLU correspond « *strictement au domaine de l'urbanisme* »[1]. De plus, divers encadrements peuvent déjà s'imposer aux acteurs du BTP : tri « 8 flux » des déchets de chantier, « Plan de Respect de l'Environnement »…

Au-delà des risques d'incompatibilités entre les demandes du PLU et celles d'autres réglementations (droit du travail…), la précision des attentes laisse une marge de manœuvre réduite : arbre « *maintenu durant l'abattage par un engin* »… Certaines de ces demandes pourraient perturber les chantiers (ex : « *mise en labour* » des zones pouvant accueillir la nidification de l'alouette des champs) et alimenter une « *inflation normative* » participant à l'augmentation globale des coûts de la construction déplorée par les élus locaux[2].

Certaines des mesures « *en phase chantier* » inscrites dans les OAP modifiées pourraient être paradoxales :

- L'interdiction d'un démarrage « *entre fin août et fin février* » des « *travaux de suppression des végétations ligneuses* » mais également des « *travaux lourds générateurs de bruit* » afin de ne pas perturber la faune (cette période d'interdiction du démarrage des travaux couvre la moitié de l'année). Dans le même temps, un énoncé des OAP demande de réaliser les abattages d'arbres « *entre fin août et début novembre en tenant compte des contraintes liées à l'avifaune* » ;
- L'intégration de deux interventions d'écologue lors des opérations de défrichement et d'abattage d'arbres (identification des « *arbres à cavités favorables aux chiroptères* » avant l'abattage, recherche de chiroptères dans les arbres après l'abattage). En effet, les OAP définissent finement les modalités d'intervention de l'écologue et d'abattage des arbres mais ajoutent que « *même dans le cas où aucun individu n'aurait été détecté, le principe de précaution sera appliqué* ».

En résumé, la CCI de l'Oise invite à prévoir des dispositions prévenant l'apparition de problèmes impactant les entreprises et les zones d'activités à la suite de la création d'habitations à proximité d'une zone UE. Par ailleurs, des demandes inscrites dans les OAP en matière de chantiers ne semblent pas pertinentes dans le cadre d'un PLU, certaines de ces demandes (contrôles par un écologue…) semblent en outre difficiles à satisfaire pour beaucoup d'entreprises du bâtiment - 94 % d'entre elles étant de taille artisanale[3].

Vous remerciant par avance pour cette prise en compte, je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de ma considération distinguée.

Philippe BERNARD,
Président

[1] *Cf « guide sur les dispositions opposables du PLU » (ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, 2020).*
[2] *Cf « L'essentiel sur… le rapport d'information « Élus locaux : comment faire face aux surcoûts de la construction publique » - Fabien Genet, Anne-Catherine Loisier, Cédric Chevalier, Patricia Schillinger » (Sénat, novembre 2025).*
[3] *Cf « Le bâtiment en chiffres 2024 » (Fédération Française du Bâtiment, juin 2025).*

Modification n° 1 PLU de Canly : Réponse au PV de synthèse de M. le Commissaire-enquêteur

Date
17/07/2026

Agent référent
SD

L'enquête publique sur le projet de modification n° 1 du PLU de Canly s'est tenue du 02 Juin 2026 au 03 Juillet 2026.

Le présent document vise à répondre au PV de Synthèse clôturant ladite enquête publique.

Synthèse des observations du public
Sans objet ; absence d'observation du public

Observations et questions du commissaire-enquêteur :

1/ Dans son procès-verbal de synthèse, le commissaire enquêteur interroge la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées quant aux mesures d'évitement mises en place pour préserver l'écureuil roux et son habitat au sein de la zone UD de la rue du Moulin. Avez-vous identifié cette mesure comme limitée à la phase de travaux ? ou présentant un caractère permanent, pouvant conduire à un déplacement du futur ensemble intergénérationnel ? Si vous retenez cette seconde hypothèse avec un caractère permanent, avez-vous déjà échangé avec le promoteur de cette opération, pour voir les mesures qu'il envisage ?

Concernant les sensibilités écologiques relevées sur le territoire, il convient de préciser que la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et la Commune de Canly ont choisi d'intégrer les mesures écologiques le plus en amont du projet. En effet, afin de tenir compte des enjeux écologiques inhérents au territoire, la Collectivité, en qualité de « Personne Publique Responsable » a décidé de réaliser directement une Evaluation Environnementale sur la procédure de modification du PLU de Canly, sans passer par le dépôt d'une procédure dite « au cas par cas » auprès de la MRAe. Cela permettait ainsi d'évaluer les enjeux écologiques sur le site de la zone UD et de la zone 2AUh en amont du projet et de les intégrer directement au dossier de modification (cf. article R104-33 du Code de l'Urbanisme « *[…]* ***lorsqu'elle estime que*** *l'élaboration de la carte communale, la création ou l'extension de l'unité touristique nouvelle ou* ***l'évolution*** *du schéma de cohérence territoriale,* ***du plan local d'urbanisme*** *ou de la carte communale* ***est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, la personne publique responsable décide de réaliser une évaluation environnementale*** *[…]* »).

Ainsi, les études écologiques ont été menées conjointement au projet de modification, et ont permis d'identifier à un stade précoce la présence probable de l'écureuil roux. Les mesures d'évitement ont donc été intégrées directement au projet. Ces mesures ont ainsi permis d'adapter l'emprise projet au sein du règlement graphique (notamment en confirmant l'exclusion de la parcelle ZE 81) et de prévoir

les mesures adaptées au sein des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans les parties relatives aux « Continuités écologiques, ambiance paysagère et espaces verts » ainsi que les « Mesures à mettre en place en phase chantier ». Parmi les mesures permanentes retenues, on peut citer :

- Mesure d'évitement mise en place sur les parcelles cadastrées ZE 82 et 83 (pour partie) où les enjeux sont qualifiés de forts : il s'agit de préserver la zone d'habitat de l'écureuil roux et du hérisson d'Europe. Cette mesure a pour objectif de limiter toute urbanisation sur ces parcelles afin de conserver la friche arbustive à arborée côté Nord-Est et de protéger la zone d'habitat ;
- Préservation des arbres de haut-jet existants et replantation d'un sujet de fonctionnalité équivalente en cas d'abattage sur le reste de l'emprise.



Les emprises et mesures associées sont identifiées sur le schéma en page 7 des OAP. D'autres mesures ont également été intégrées afin de limiter la fragmentation des milieux naturels et de contribuer au renforcement des continuités écologiques : adaptation de l'éclairage de nuit, mise en place de perméabilités dans la partie basse des clôtures pour le passage de la petite faune, création d'ouvrage de franchissement de type passage à faune pour maintenir les continuités écologiques (ex : écuroducs), ou encore maintien ou création de « coins sauvages » (friches, prairies de fauche …), etc. D'autres mesures ont également été intégrées aux OAP et concernent plus spécifiquement la phase travaux.

Ces mesures ont été portées à la connaissance du porteur de projet, ce qui a conduit à retravailler le projet dans sa faisabilité opérationnelle, conduisant ce dernier à proposer différents scénarios. Certains scénarios envisageaient de décaler l'implantation des bâtiments ou encore d'adapter les espaces de stationnements, la DECI et les voiries afin de préserver la friche arbustive à arborée au Nord-Est et de maintenir au maximum les arbres de haut-jet d'intérêt écologique sur la parcelle E 903.

2/ Dans son procès-verbal de synthèse le commissaire enquêteur souhaite connaître la position de la Commune de Canly et de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées concernant les différents avis rendus par les Personnes Publiques Associées (PPA). Ainsi, la CCPE et la Commune de CANLY entendent- elles retenir et prendre en compte l'intégralité des recommandations et des demandes de ces PPA ? Et si ce n'est pas le cas, quelles mesures entendent-elles retenir et prendre en compte ?

La Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées et la commune de Canly ont pris note des avis rendus par les Personnes Publiques Associées. Les différents avis ont fait l'objet d'une analyse

attentive, et certaines remarques pourront ainsi être intégrées au dossier afin d'enrichir et d'ajuster le projet (ex : encourager le recours aux matériaux perméables pour les stationnements, intégrer les ZNT à travers les franges plantées, prévoir un recul des constructions par rapport au fossé, prendre en compte les nuisances et aléas, etc.).

L'ensemble des remarques a été étudiée avec le plus grand intérêt, et des réponses détaillées ainsi que leur éventuelle prise en compte opérationnelle ont été apportées à chacun des avis rendus par les Personnes Publiques Associées. Les réponses apportées permettent d'expliciter le parti d'aménagement à travers les choix techniques, environnementaux et paysagers retenus au regard des différentes propositions d'ajustement émises par les PPA.

Réponses apportées aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA) :

1) **Le Conseil Départemental de l'Oise** a fait parvenir un courrier en date du 08 septembre 2025 émettant les observations suivantes :
   - Corriger la mention figurant page 19 de la notice de présentation, qui attribue par erreur la maîtrise d'ouvrage de l'aménagement de l'accès à la zone 1AUh au Département.
     Réponse : la notice de présentation sera corrigée en ce sens.
   - Le projet prévoit le maintien du fossé existant. Le Département recommande de porter la marge de recul autour du fossé de 5 à 10 mètres et de classer cette bande en zone inconstructible afin de renforcer sa protection.
     Réponse : le projet prévoit effectivement le maintien du fossé existant ainsi que la création d'une frange végétale en périphérie de l'opération. Afin de limiter la vulnérabilité, l'OAP pourra être complétée afin de maintenir une bande tampon inconstructible de 5 m de part et d'autre du fossé.
   - Le Département recommande de prescrire l'emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement afin de préserver l'infiltration naturelle des eaux.
     Réponse : Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) pourront recommander l'emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement, afin d'assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle.
   - Demande d'intégrer les éventuelles recommandations de la MRAE dans le dossier final avant son approbation.
     Réponse : par avis délibéré n°2025-9102 la MRAE n'a émis aucune observation sur l'évaluation environnementale de la modification du PLU de Canly. A noter, l'OAP a intégré toutes les mesures nécessaires pour la bonne prise en compte de l'environnement, de l'intégration paysagère et de la santé humaine. Les mesures ERC identifiées au sein des études écologiques ont également été intégrées aux OAP.

2) **La Chambre d'Agriculture de l'Oise** a indiqué par retour de mail en date du 8 décembre 2025 les éléments suivants :
   - Il conviendra de veiller à ce que la nouvelle zone 1AUh intègre le principe de zones de non-traitement (ZNT). La frange végétale créée sera constituée de manière à éviter aux exploitants agricoles immédiatement voisins de devoir tenir compte de ces ZNT dans la gestion de leurs parcelles (abstraction faite des éventuelles obligations règlementaires liées à la présence du fossé).
     Réponse : L'OAP prend en compte la réalisation d'une frange végétale en périphérie de l'opération, notamment afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement. L'OAP permettant l'aménagement de la zone 1AUh pourra être complétée dans sa partie littérale afin de permettre que cette frange paysagère tienne compte des Zones de Non-Traitement.

3) **La DDT de l'Oise** a fait parvenir, le 8/12/2025, un mail précisant que les évolutions prévues par la modification n° 1 du PLU de Canly ne soulèvent aucune remarque particulière de la part des services de la DDT.

4) **La Chambre de Commerce et d'Industrie de l'Oise (CCI Oise)** a fait parvenir un courrier daté du 05 janvier 2026 émettant les observations suivantes :

- Le secteur amené à évoluer jouxte une zone d'activités économiques. La CCI préconise le maintien d'une zone tampon aux abords des sites d'activités en proposant plusieurs possibilités :
  - Repositionner le long de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence le principe de mail piéton prévu dans l'OAP. Réponse : La ruelle de Pont-Sainte-Maxence n'a pas vocation à devenir une voie de circulation dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUh. La ruelle de Pont-Sainte-Maxence permet uniquement de desservir les habitations existantes, en effet, les caractéristiques dimensionnelles de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence ne permettent pas d'envisager un trafic automobile supplémentaire. Ainsi, l'OAP prévoit que la placette de

retournement soit uniquement connectée à la ruelle de Pont Sainte Maxence via une sente piétonne. En outre, il convient de préciser l'absence de réseaux suffisants depuis le Chemin de Pont-Sainte-Maxence.

- Revoir l'implantation de tout ou partie des « places visiteurs » au nord du secteur 1AUh en conservant le principe d'absence d'accès depuis la ruelle.
  Réponse : Les places visiteurs envisagées dans le projet provisoire pourront être adaptées en fonction de la réalisation effective du projet. En effet, ce dernier sera réalisé en plusieurs tranches et la localisation des places permet leur répartition efficiente dans l'ensemble du projet d'aménagement.
- Recommander de prévoir l'implantation des ouvrages de gestion des eaux pluviales au nord du secteur 1AUh.
  Réponse : la topographie du site s'oriente du Nord au Sud avec un point bas à l'extrémité Sud de la zone 1AUh. La création d'une zone de gestion des eaux pluviales au Nord de la zone ne paraît donc pas efficiente. A noter, l'OAP encadre la gestion hydraulique des eaux pluviales afin de limiter les ruissellements, en s'appuyant sur l'inclinaison des courbes de niveau. L'OAP prévoit également une infiltration des eaux pluviales à la parcelle et encourage le recours aux techniques alternatives.
- Réduire à proximité de la zone UE, la densité de logements et la hauteur des constructions prévues par les OAP.
  Réponse : La zone 1AUh est séparée de la zone d'activités par la ruelle de Pont-Sainte-Maxence. L'OAP prend également en compte la réalisation d'une frange végétale en périphérie de l'opération. Il n'est pas nécessaire de réduire le nombre de logements et leur hauteur sans prendre le risque de mettre en péril la réalisation effective de l'opération de logements qui est indispensable pour la commune (décroissance démographique, risque de fermeture de classe, …), et qui permettra de maintenir un lien de compatibilité avec les objectifs du SCoT de la Plaine d'Estrées qui fixe une densité moyenne comprise entre 15 et 18 logements/ha.
- Demander un rehaussement des clôtures sur rue afin de réduire la visibilité de la zone d'activités depuis les futures habitations.
  Réponse : les futures habitations seront implantées perpendiculairement à la zone d'activités. Une frange végétale et un mail planté sont prévus pour l'aménagement de la partie Nord de la zone 1AUh. Le règlement écrit de la zone 1AUh prévoit une hauteur des clôtures à 1,80 m maximum avec un traitement paysager (haie vive ou clôture + haie). L'ensemble de ces dispositions permettent déjà de favoriser une meilleure cohabitation entre la zone d'activités et la zone 1AUh. Une hauteur de clôture sur rue plus importante pourrait nuire au cadre de vie et à l'ambiance paysagère et urbaine, en créant des rues aveugles dont les habitations seraient isolées les unes des autres et ceintes de hautes clôtures, créant un paysage urbain fermé, pouvant générer un sentiment d'insécurité.
- Demander à ce que des « constructions et installations à usage d'artisanat » soient autorisées en zone 1AUh.
  Réponse : la zone 1AUh vise exclusivement à favoriser l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation. Elle relève d'un aménagement d'ensemble, travaillé depuis plusieurs années avec un porteur de projet. Il n'est pas prévu d'y autoriser d'autres types de constructions.
- Demander de prévoir dans l'OAP un principe de placette de retournement à l'extrémité de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence.
  Réponse : L'OAP porte sur l'aménagement de la zone 1AUh et n'a pas vocation à modifier les aménagements de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence. Au regard de l'étroitesse de la ruelle, l'aménagement d'une placette de retournement pourrait conduire à de la consommation d'espace agricole, ce qui n'a pas été prévu par la collectivité. La commune a déjà mis en place des restrictions de circulation dans la ruelle afin de préserver cet espace des désagréments. De plus, l'aménagement du cheminement doux est porté par la commune et cette dernière veillera via son pouvoir de police à ce que des conflits d'usage de ce cheminement doux ne soient pas constatés.
- Demander de revoir les demandes inscrites dans les OAP en matière de chantier car certaines demandes semblent difficiles à satisfaire pour beaucoup d'entreprises du bâtiment.
  Réponse : L'ensemble de ces recommandations sont issues des mesures « Eviter – Réduire - Compenser » (ERC) définies au sein des études écologiques et de l'évaluation

environnementale réalisée dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Canly. La mise en œuvre de ces mesures d'évitement et de réduction, permettra de réduire les impacts des aménagements induits par la modification du PLU sur les 2 secteurs concernés, à un niveau très faible voire non significatif.

Il s'agit ainsi de tenir compte des sensibilités environnementales et écologiques décelées sur le terrain lors des inventaires. Cela permet de répondre directement aux objectifs visés par l'article L101-2 du Code de l'Urbanisme qui prévoit « *Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : […]*

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ; […] ».

Ces mesures de réduction et d'évitement sont à mettre en place en phase chantier et permettent de régir l'utilisation qui est faite du sol. Il s'agit de mesures simples à mettre en œuvre afin de préserver l'environnement et la santé humaine. Certaines de ces mesures s'appliquent déjà lors des chantiers de construction et ne sont qu'un simple rappel. A noter, les OAP s'appliquent au projet dans une notion de compatibilité et non de conformité. Elles ne constituent donc pas des obstacles insurmontables. Afin de faciliter la mise en œuvre de ces mesures, le porteur de projet peut être accompagné d'un écologue tout au long de la phase chantier. Ce dernier pourra le guider dans l'accomplissement des différentes mesures à mettre en place. Concernant la protection de l'avifaune et le démarrage des travaux, l'OAP précise bien que c'est le démarrage effectif des travaux qui doit être effectué entre fin août et fin février. En effet, débuter les travaux au printemps pourrait avoir un impact considérable sur l'avifaune, notamment en période de nidification. Concernant les chiroptères, il convient de préciser que l'espèce est protégée, tout comme son habitat.

A cet effet, il convient de rappeler le cadre législatif général : Le « principe général de non-destruction des espèces et/ou habitats protégés » est introduit aux article L. 411-1 et suivants du Code de l'Environnement. Il permet d'assurer la préservation des espèces, même en l'absence de toute protection particulière pouvant résulter de zonages ou de règles urbanistiques spécifiques. Il interdit notamment « la destruction, l'altération ou la dégradation » des habitats naturels protégés (art. L. 411-1 3° Code de l'Environnement). Notons que le non-respect de ces « interdictions de principe » conduit au prononcé de sanctions pénales assez lourdes, allant jusqu'à 3 ans d'emprisonnement et 150 000 € d'amende (art. L. 415-3 Code de l'Environnement).

De plus, les deux opérateurs qui aménagent les deux zones (UD et 1AUh) sont déjà avertis de ces dispositions et n'ont pas émis d'observations sur ces attendus.

Il convient de préciser que la zone d'activités économiques implantée au Nord de l'opération se localise en partie arrière des habitations existantes de la rue du Jeu d'Arc. Il n'a pas été relevé de nuisances particulières à ce jour.

L'OAP prévoit la plantation d'une frange végétale en périphérie de l'opération. Cette dernière, associée à l'édification d'une clôture le long de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence, permettra de limiter les potentielles nuisances et d'assurer un éloignement de plus de 5 m de la zone d'activités avec les premières habitations (à noter que seules deux habitations jouxteront la ruelle de Pont-Sainte-Maxence perpendiculairement). L'Orientation d'Aménagement et de Programmation pourra également être complétée en précisant que 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.