Commune de CANLY (Oise)

Communauté de communes de La Plaine D'Estrées

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AUh et
Ajustement de l'OAP de la Zone UD « Rue du Moulin »



Rapport de l'enquête publique
1/3

ENQUÊTE PUBLIQUE

Du mardi 2 juin 2026 au vendredi 3 juillet 2026

RAPPORT établi par Augustin FERTE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

1

1 -GENERALITES CONCERNANT LE PROJET 4

1.1 -Présentation du demandeur 4

1.2 -Contexte et historique du projet 5

1.3- Le contexte géographique et humain du projet 5

1.3.1 – Le contexte humain 8

1.3.2 – Le contexte économique : 10

1.3.3 – L'organisation administrative 12

1.4- Cadre juridique et règlementaire : Choix de la procédure et conduite de la modification d'un PLU 15

2 – DESCRIPTION DU PROJET : 17

Les principales caractéristiques du projet 17

3 – LA CONCERTATION PREALABLE 23

4 – COMPOSITION ET ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE 24

4.1 – Liste des pièces du dossier soumis à l'enquête 24

4.2 – Maîtrise foncière des emprises du projet 25

4.3 – Evaluation environnementale globale 27

4.3.1 – Incidences sur les équipements, habitats, transports et services 27

4.3.2- Incidences sur la Flore et sur la Faune 29

4.3.3 – Synthèse des incidences du projet sur l'environnement 30

4.3.4 – Mesures « Evitement, Déduction, Compensation, Accompagnement » (ERC) 33

4.4--Justification d'une modification de droit commun du PLU de Canly 34

4.5 - Compatibilité du projet avec les documents de planification urbaine, plans, schémas et programmes 35

4.5.1 – Schéma Régional de Cohérence Ecologique 35

4.5.2 - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts de France **36**

4.5.3- Zones à dominante humide du SDAGE et zones humides du SAGE 37

4.5.4- Schéma de Cohérence Territorial (SCOT) 37

4.6 - Impacts et mesures relatifs aux zones naturelles d'intérêt reconnu 38

4.6.3 - Analyse des incidences potentielles sur les ZSC 38

4.6.4 - Autres zones naturelles d'intérêt reconnu (hors Natura 2000) 39

4.7 – Avis de l'Autorité environnementale (MRAE) 40

5 - ORGANISATION ET PREPARATION DE L'ENQUETE 40

5.1 - Désignation du commissaire enquêteur 40

5.2 - Réunion préparatoire 40

5.3 -L'arrêté communautaire de mise à l'enquête du projet de modification du PLU de Canly : 40

5.4 – Publicité de l'enquête 41
5.5 - Durée de l'enquête et permanences du commissaire enquêteur 41
5.6- Consultation du dossier 42
5.7 -Observations du public 42
5.8 - Déroulement de l'enquête 42
5.9 -Clôture de l'enquête 42

6 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES SERVICES 43
6.1 -Observations du public reçues au cours de l'enquête 43
6.2 – Question du commissaire enquêteur : 43
6.3– Avis des Personnes Publiques Associées 45

Le présent projet de Modification de droit commun N°1 de la Commune de CANLY présenté par la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées, compétente en matière d'urbanisme, porte notamment sur les 3 éléments suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2Auh, située en lisière Sud-Ouest du village (reclassement en zone 1Auh) et créer les pièces règlementaires correspondantes (OAP et 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 et adapter diverses dispositions du règlement écrit afin d'adapter certaines règles d'implantation et d'usage.

Globalement, ce projet vise à ouvrir deux nouveaux secteurs à l'urbanisation dans une perspective de relance de la démographie de la commune.

1 -GENERALITES CONCERNANT LE PROJET

1.1 -Présentation du demandeur

Le présent projet de Modification du PLU de CANLY (Oise) a été engagé par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) par délibération du Conseil Communautaire du 05 juillet 2022.

La Communauté de communes de la Plaine d'Estrées assure la maîtrise d'ouvrage de cette modification du PLU de CANLY, en vertu de sa compétence en matière d'urbanisme déléguée par les Communes de la Plaine d'Estrées.

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

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure est soumise à Enquête Publique. L'Enquête Publique assure notamment l'information et la participation du public.

A noter, la Personne Publique Responsable a décidé de réaliser une Evaluation Environnementale sur la procédure de modification du PLU de Canly comme le prévoit l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme.
Le 16 décembre 2025, le Conseil Communautaire a pris une délibération indiquant les modalités relatives à la concertation préalable dans le cadre de cette procédure.

Le dossier a été soumis à l'avis des PPA et l'évaluation environnementale a été transmise pour avis à la MRAe.

Par un arrêté en date du 7 mai 2026, Madame Sophie MERCIER, Présidente de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 2 juin 2026 au 3 juillet 2026 relative à la Modification de droit commun du PLU de CANLY.

Adresse:

Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (autorité compétente en matière d'urbanisme) Madame la Présidente,

1 rue de la Plaine
60190 Estrées-Saint-Denis

Coordonnées de la CCPE :

- Madame Denizart Sandra, chargée de mission urbanisme :
  - urbanisme@cc-pe.fr
  - 06 79 07 05 94

Coordonnées de la Mairie de Canlv :

- Monsieur Lionel GUIBON, Maire de Canly :
  - accueil@canly.fr
  - canly2.secretariat@orange.fr; secretariat.general@canly.fr;
  - 03 44 83 97 72

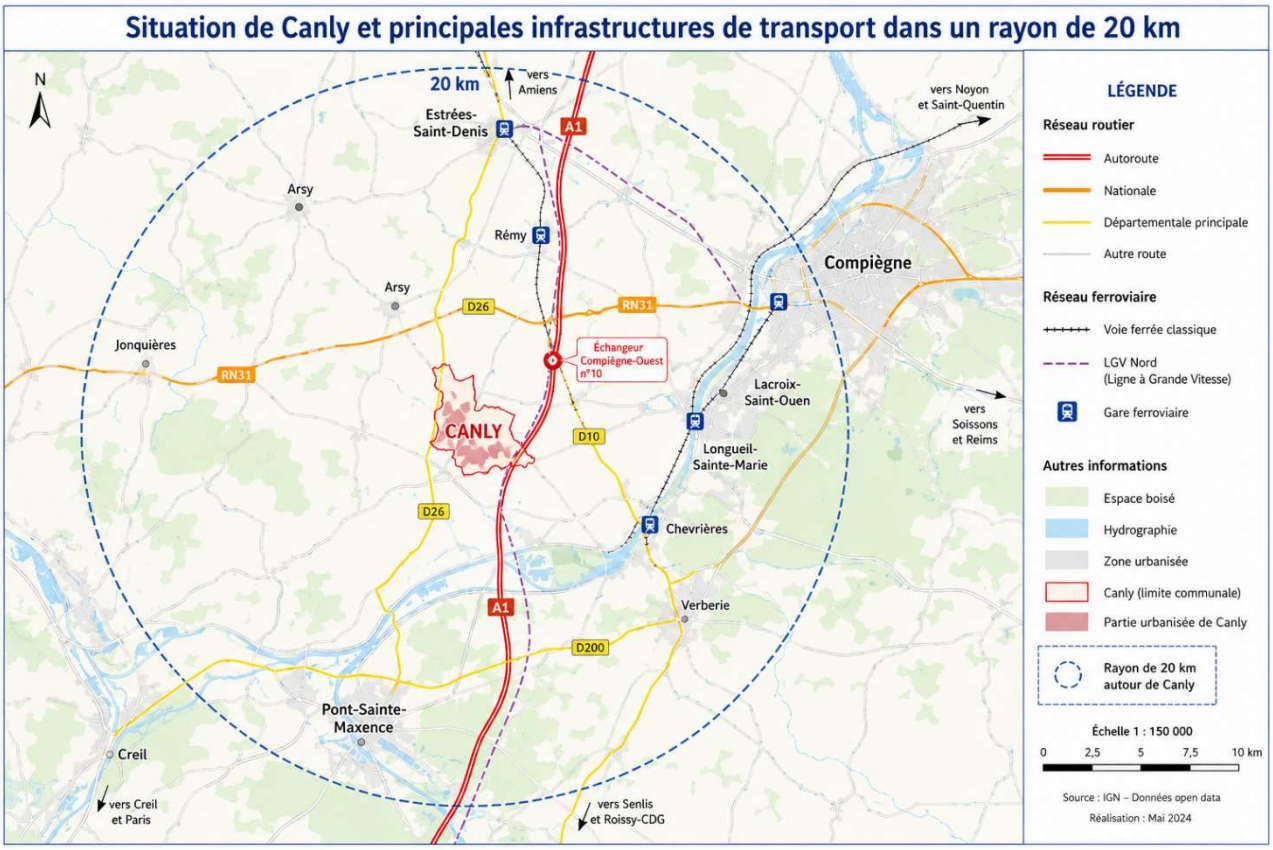
1.2 -Contexte et historique du projet

La commune de CANLY, située à proximité de l'agglomération de Compiègne, bénéficie d'un dynamisme économique lié à cette position favorable, à laquelle s'ajoute la proximité d'infrastructures routières à vocation nationale et internationale (A1 en particulier).

La commune a connu un dynamisme démographique relativement soutenu de 1999 à 2014, suivi d'une période de baisse de sa population au cours des 6 dernières années.

1.3- Le contexte géographique et humain du projet

La commune de CANLY, avec 754 habitants est située à l'ouest de la ville de Compiègne qui constitue le pôle urbain le plus attractif et proche de CANLY.



En matière d'infrastructures routières, la commune de CANLY dispose de deux types de desserte et d'infrastructures :

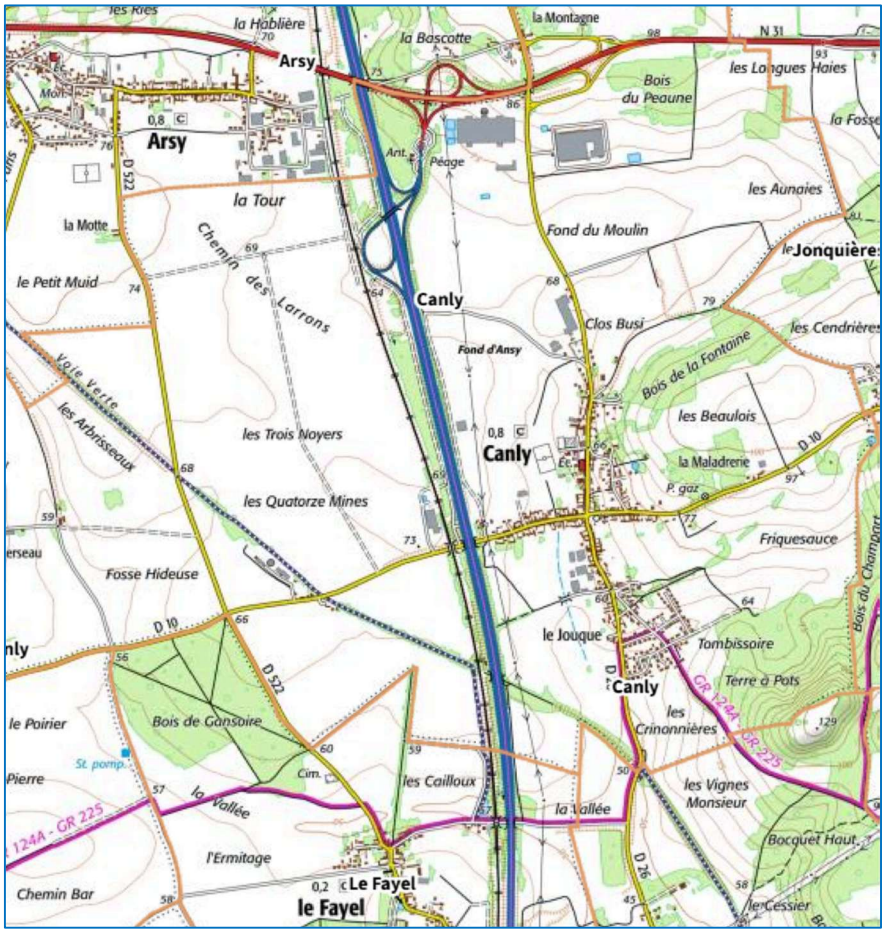
Les infrastructures structurantes à vocation nationale et internationale

- L'autoroute A1 (3 km – 5 mn), vers Lille et Paris
- La RN 31 reliant Rouen, Beauvais, Clermont, Compiègne, Soissons et Reims

Le réseau secondaire qui dessert et traverse la commune de CANLY :

- La RD 10 d'Est en Ouest reliant Jonquières à Grandfresnoy desservant Canly ;
- La RD 26 permettant de rejoindre au Nord, la RN 31, Rémy et Estrées-Saint-Denis et au sud, Longueil-Sainte-Marie, Chevrières et Senlis


Arsy
Grandfresnoy
Canly
Jonquières
Le Meux
Armancourt
le Fayel
la Hablière
la Tour
la Motte
le Petit Muid
la Bascotte
la Montagne
Bois du Peaune
les Aunaies
Fond du Moulin
Chemin des Larrons
les Trois Noyers
les Quatorze Mines
Fosse Hideuse
Bois de Gansoire
Clos Busi
Fond d'Ansy
les Cendrières
Bois de la Fontaine
les Beaulois
la Maladrerie
Friquesauce
le Jouque
Tombissoire
Terre à Pots
les Crinonnières
les Vignes Monsieur
Bocquet Haut
le Cessier
la Vallée
l'Ermitage
Chemin Bar
les Arbrisseaux
Voie Verte
GR 124A - GR 225
D 10
D 522
D 76
N 31


Arsy
Canly
le Fayel
la Hablière
la Tour
la Motte
le Petit Muid
la Bascotte
la Montagne
Bois du Peaune
les Aunaies
Fond du Moulin
Chemin des Larrons
les Trois Noyers
les Quatorze Mines
Fosse Hideuse
Bois de Gansoire
Clos Busi
Fond d'Ansy
les Cendrières
Bois de la Fontaine
les Beaulois
la Maladrerie
Friquesauce
le Jouque
Tombissoire
Terre à Pots
les Crinonnières
les Vignes Monsieur
Bocquet Haut
le Cessier
la Vallée
l'Ermitage
Chemin Bar
les Arbrisseaux
Voie Verte
GR 124A - GR 225
D 10
D 522
D 76
N 31

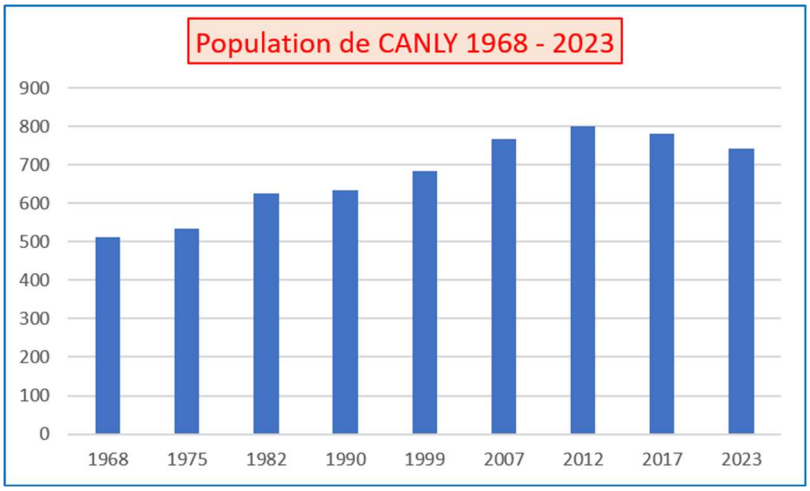
1.3.1 – Le contexte humain

EVOLUTION DE LA POPULATION

EVOLUTION POPULATION DE CANLY

(Source INSEE 2022)

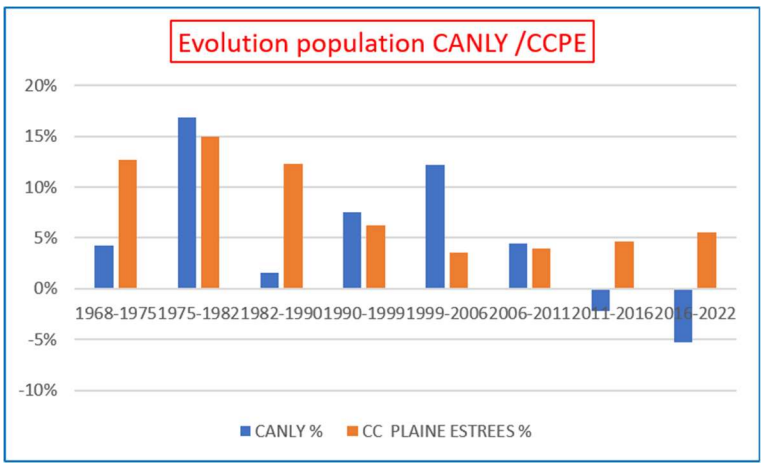
	Années	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017	2023
Population	CANLY	513	535	625	635	683	766	800	782	741
	Evolution population en %		4%	17%	2%	8%	12%	4%	-2%	-5%
	CC Plaine Estrées	10 251	11 555	13 280	14 914	15 843	16 402	17 057	17 849	18 831
	Evolution population en %		13%	15%	12%	6%	4%	4%	5%	6%



La commune de CANLY est composée de 741 habitants en 2023 contre 513 en 1968. Elle a , ainsi connu une croissance de 44% sur ces 55 dernières années contre une croissance de 84% pour les communes cumulées de la CCPE.

Le fait marquant est la baisse de la population de CANLY depuis 2012 suite à une hausse continue de 1968 à 2012 (45 années), alors que dans le même temps, la croissance démographique des communes de la CCPE est restée continue jusqu'en 2023.
Cette diminution durant les 11 dernières années constitue, comme nous le verrons plus loin, un élément essentiel de justification de la modification du PLU.

Evolution comparée de CANLY et de la CCPE



EVOLUTION POPULATION DE CANLY et de la Com de Com PLAINE D'ESTREES				
	CANLY	CANLY	CC PLAINE ESTREES	CC PLAINE ESTREES
	Evolution	%	Evolution	%
1968-1975	22	4%	1 304	13%
1975-1982	90	17%	1 725	15%
1982-1990	10	2%	1 634	12%
1990-1999	48	8%	929	6%
1999-2006	83	12%	559	4%
2006-2011	34	4%	655	4%
2011-2016	-18	-2%	792	5%
2016-2022	-41	-5%	982	6%
1968-2022	228	44%	8 580	84%

L'évolution comparée des évolutions de population de la commune de CANLY et de la CCPE met en évidence deux phénomènes propres à la commune de CANLY :

- Une évolution plus irrégulière pour la commune de CANLY avec des périodes avec une croissance importante et plus faible pour d'autres périodes ;
- Une diminution de la population de CANLY durant les 15 dernières années par rapport à une poursuite de la croissance pour les communes de la CCPE.

REPARTITION PAR AGE

REPARTITION POPULATION PAR AGE 2023				
	Canly		CC PLAINE ESTREES	DEPT OISE
	Nbre habitants	%	%	%
0-14 ans	114	15%	19%	19%
15-24 ans	81	11%	11%	11%
25-39 ans	144	19%	18%	18%
40- 54 ans	157	21%	21%	20%
55-64 ans	96	13%	13%	13%
65-79 ans	118	16%	14%	14%
80 ans et plus	31	4%	4%	5%
TOTAL	741	100%	100%	100%

La commune de CANLY a une population un peu plus âgée que celle des communes de la CCPE et de l'Oise. C'est ainsi que les jeunes jusqu'à 24 ans représentent 26% de la population de CANLY contre 30% pour la CCPE et pour le département de l'Oise. A l'inverse, les plus de 65 ans représentent 20% de la population à CANLY alors qu'ils représentent 18% de la population de la CCPE et 19% de celle du Département de l'Oise.

L'HABITAT

CATEGORIES HABITAT CANLY CCPE OISE				
	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants	TOTAL
CANLY	330	6	18	354
	93,2%	1,7%	5,1%	100,0%
CC PLAINE ESTREES	7 480	154	398	8 032
	93,1%	1,9%	5,0%	100,0%
DEPARTEMENT OISE	350 520	9 622	27037	387 179
	90,5%	2,5%	7,0%	100,0%

Les taux de résidences principales, de résidences secondaires et de logements vacants de CANLY en 2023 sont équivalents à ceux de la CC de la Plaine d'Estrées. La part de résidences principales de CANLY est en revanche supérieure à celle du département de l'Oise. La répercussion de cette situation se retrouve au niveau de la part des logements vacants plus faible à CANLY (5%) que celle du Département (7%)

STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES				
	Canly		CC PLAINE ESTREES	Dept OISE
	Nombre de logts	%		
Propriétaires	261	79%	73%	61%
Locataires	61	18%	25%	37%
dont HLM loué vide	8	2%	8%	18%
Logés gratuitement	8	2%	2%	2%
TOTAL	330	100%	100%	100%

La part de propriétaire de leur logement est plus importante pour la commune de CANLY (79%) pa rapport à celle de la CCPE (73%) qui est elle-même supérieure à celle du département de l'Oise (61%).

Inversement et logiquement, la part de locataires est plus faible à CANLY (18%) que celle de la CCPE (25%) et à fortiori que celle du Département de l'Oise (37%).

A noter également, la faible part des logements HLM loués vides (logements sociaux) de seulement 2% contre 8% pour la CCPE et 18% pour le Département de l'Oise. Ceci peut, notamment s'expliquer par le statut de commune rurale de CANLY.

1.3.2 – Le contexte économique :

L'ECONOMIE – L'EMPLOI

POPULATION PAR TYPES ACTIVITES (15-64 ans) en % en 2023

COMMUNES	Actifs en %	Actifs ayant un emploi	Chomeurs	Inactifs	dont élèves étudiants	dont retraités pré-retraités	dont autres inactifs	Taux chomage 2023	Taux chomage 15-24 ans 2023
CANLY	83	77	6	17	7	5	5	7	27
CC PLAINE ESTREES	80	74	6	20	8	6	6	7	21
DEPARTEMENT OISE	76	67	9	24	9	6	9	12	25

La commune de CANLY a un taux d'actifs (89%) supérieur à celui de la CCPE (80%) et du Département de l'Oise (76%). Cet écart s'explique, notamment par un taux de chômage (7%), nettement plus faible que celui du Département (12%).

A noter le taux de chômage des 15-24 ans nettement supérieur à celui des 15-64 ans, pour les 3 collectivités analysées, de deux à trois fois supérieur. Ceci s'explique, notamment par la part des jeunes sortis du système scolaire et pas encore entrés dans la vie active.

INDICATEUR DE CONCENTRATION D'EMPLOI en 2023

COMMUNES	Nbre emploi dans la zone	Actifs ayant un emploi dans la zone	Indicateur de concentration d'emplois	Actifs résidant dans la commune : Actifs travaillant dans la commune %	Actifs résidant dans la commune : Actifs travaillant dans une autre commune %
CANLY	370	375	99	15%	85%
CC PLAINE ESTREES	6 248	8 528	73	13%	87%
DEPARTEMENT OISE	278 368	351 197	79	20%	80%

CANLY présente la particularité d'avoir un nombre d'emplois présents sur sa commune équivalent au nombre d'actifs de Canly ayant un emploi. Il en résulte un indicateur de concentration d'emplois nettement supérieur à ceux de la CC de la Plaine d'Estrées et du département de l'Oise.

Cette situation est liée à la présence de plusieurs entreprises sur le territoire de la commune.

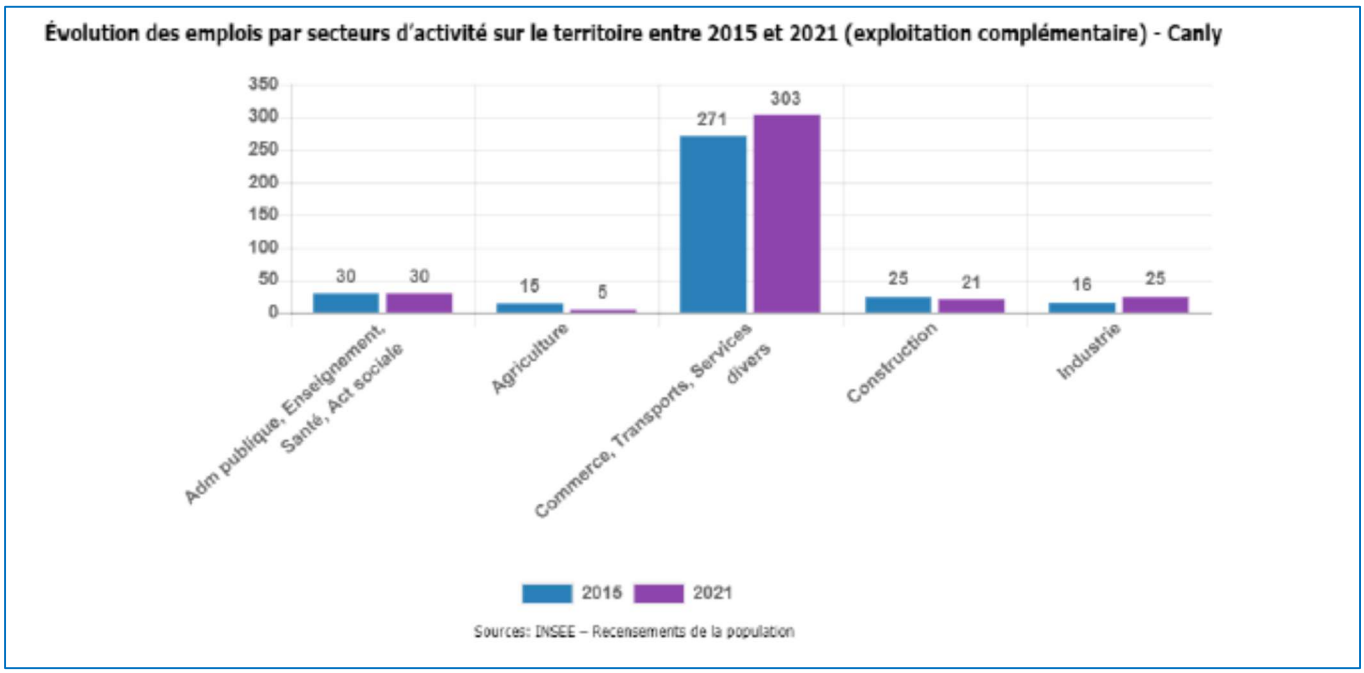
Les emplois par secteur d'activités en 2015 et 2021

Répartition des emplois par secteurs d'activités

	2015	2021	2021%
Administration publique santé, enseignement	30	30	8%
Agriculture	15	5	1%
Commerces transports	271	303	79%
Constructions	25	21	5%
Industrie	15	25	7%
TOTAL	**356**	**384**	**100%**

Près de 90% des emplois sont situés dans le secteur du commerce et des transports (activités logistiques liées à la proximité de l'autoroute A1).
Le second secteur est constitué des administrations publiques ; viennent ensuite les secteurs de la construction et des administrations.

L'agriculture occupe une place marginale et en diminution avec 5 emplois.



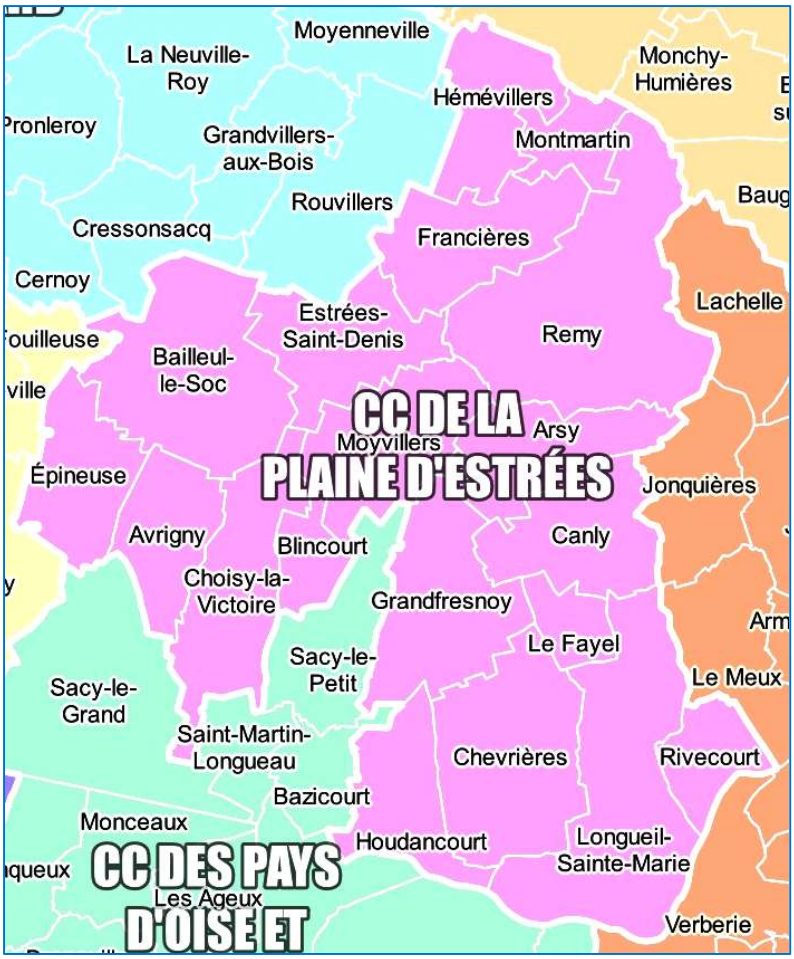
1.3.3 – L'organisation administrative

La commune de CANLY fait partie de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées.

Le territoire intercommunal est situé à 20 minutes de Compiègne et à 45 minutes de l'aéroport Paris-Charles-de-Gaulle, et est desservi par de grands axes routiers (A1, RN31, ex-RN 17 - actuelle RD1017) et une voie verte de 15 km. Quatre gares desservent le territoire : deux sur la ligne Compiègne-Amiens et 2 sur la ligne Compiègne-Paris.

Il est caractérisé par la présence de nombreuses entreprises et notamment de la plateforme logistique multimodale de Longueil-Sainte-Marie, favorisant l'emploi sur place de la population active.

La Communauté de communes a été créée par un arrêté préfectoral du 9 juin 1997[1] et succédait à un SIVOM.



Elle est composée de 19 communes regroupant 17 728 habitants en 2023.
Les 4 principales communes sont

- Estrées-Saint-Denis, 3 664 habitants
- Chevrières, 2 036 habitants
- Longueil Saint Marie, 1 895 habitants
- Grandfresnoy., 1 829 habitants

Ces 4 communes regroupent 9 424 habitants qui représentent 53% de la population totale de la Communauté de communes.

Elle exerce les compétences suivantes qui peuvent être regroupées en 3 catégories :

1) Les services à la population :

- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés ;
- Environnement : études d'assainissement, Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE), PCAET (Plan Climat Air Énergie territorial) ;
- Transports et infrastructures ;
  - Mobilités : opérations contribuant à l'amélioration des transports publics et privés à l'échelle communautaire ou inter-territoires,
  - pistes cyclables d'intérêt communautaire,

- Plan de mobilité rurale, « actions permettant de répondre aux besoins croissants de mobilité liés à l'accès aux zones économiques et logistiques, de structurer le territoire et améliorer son attractivité
- Mise en avant des modes actifs,
- Proposer une alternative pertinente à l'usage prédominant de la voiture individuelle et optimiser son utilisation (covoiturage) » ;

- Équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire : centre aquatique, halle des sports, mini-golf, parcours santé
- Aires d'accueil des gens du voyage ;
- Voirie d'intérêt communautaire, entretien groupé de la voirie communale ;
- Action sociale d'intérêt communautaire, notamment en ce qui concerne la petite enfance ;
- Groupement de commandes ;
- Communication et promotion ;
- Transports scolaires des élèves scolarisés dans les écoles maternelles et primaires vers la piscine, dans le cadre de l'apprentissage de la nation ;

2) Les politiques structurantes pour préparer et organiser l'avenir du territoire

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur (SCOT) ; plan local d'urbanisme (PLU), programme local de l'habitat (PLMH) ; document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ; leur mise en œuvre relevant des compétences des communes concernées ;
- Création et réalisation de Zones d'aménagement concerté (ZAC) reconnues d'intérêt communautaire ;

- Suivi de la Charte du Pays Compiégnois, Coordination des actions et des financements pour l'application des politiques élaborées dans le cadre du Pays Compiégnois et développées par les communes membres ;

- Elaboration, suivi, bilan et révision du SCOT ;
- Elaboration, suivi, bilan et révision du PLUI ;
- Elaboration d'un PLH. De la même façon, il s'agit d'un document d'orientation dans le domaine de la politique de l'habitat à l'échelle du groupement. Chaque commune continue à décider et à mettre en œuvre sa propre politique de l'habitat en cohérence avec le PLH.

- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations (GEMAPI) : aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique, entretien et aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau y compris leur accès, défense contre les inondations, Protection et restauration des sites, écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées ;
- Politique du logement et du cadre de vie : études d'actions, Opérations programmées d'amélioration de l'habitat (OPAH)
- Aménagement numérique du territoire

3) Le développement économique

- Développement économique : soutien, accompagnement et développement du commerce, de l'artisanat et des activités de service, politique locale du commerce, promotion du territoire pour l'accueil d'entreprises nouvelles, zones d'activité, développement touristique, taxe de séjour ;

1.4- Cadre juridique et règlementaire : Choix de la procédure et conduite de la modification d'un PLU

1) Choix de la procédure

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer le choix d'une procédure de modification par rapport à une procédure de révision

Articles	Code de l'urbanisme	Justifications
L.151-31	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 oeuvre d'un projet au sein de la zone UD. La présente procédure n'entre pas dans le cadre de la révision.
L 153.34	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.

L.153.36	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 IAUh (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.**
L.153-41	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.**
L.153-45	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.

2) Articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement décrivant les procédures de réalisation d'une modification d'un PLU et de conduite de l'enquête publique prescrite

- Les articles L.151-1 et suivants, L.153-36 à L.153-44, R.153-8 du code de l'urbanisme, qui indiquent notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement
- Les articles L.123-3, L.123-6, L.123-9 à L.123-18 du code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques des projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;
- Les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement ;

3) **– Décisions locales antérieures entérinant la présentation de ce projet de Modification de droit commun du PLU et la prescription d'une enquête publique :**

- La délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 et modifié sous la forme simplifiée en date du 4 novembre 2025 ; approuvant le PLU de CANLY,
- La délibération du Conseil Communautaire en date du 18 septembre 2018 portant évolution des statuts de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) et modification de la compétence aménagement de l'espace avec la compétence PLUI, instaurant le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées à compter du 1er janvier 2019 ;

- L'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 transférant la compétence en matière de PLU à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées ;
- La délibération du Conseil Communautaire de la CCPE en date du 5 juillet 2022 prescrivant la modification n° 1 du PLU de Canly,
- La délibération du Conseil Communautaire de la CCPE en date du 16 décembre 2025, définissant les modalités de concertation avec le public,
- La décision en date du 08 avril 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur FERTE Augustin, en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire et Monsieur COUPEL Thierry, en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant ;
- L'arrêté de Madame Sophie MERCIER, Présidente de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées du 7 mai 2026 prescrivant l'organisation d'une enquête publique relative à ce projet de Modification de droit commun du PLU de CANLY.

2 – DESCRIPTION DU PROJET :

Les principales caractéristiques du projet

La modification du PLU de CANLY est motivée et justifiée par les 2 opérations suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation la zone 2Auh,
- Adaptation du site de la rue du Moulin.

Les modifications du PLU induites par ces deux ouvertures à l'urbanisation sont essentiellement les suivantes :

- Adaptation du règlement graphique,
- Adaptation du règlement écrit,
- Création d'une OAP sur la zone 2 AUh

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.

Des adaptations du règlement écrit et du règlement graphique propres aux deux sites concernés sont nécessaires pour permettre leur constructibilité.

En outre, une OAP sera créée propre au premier site de 3,75 ha appelé à faire l'objet d'un reclassement de Zone 2 AUh en Zone 1 Auh.

1) - Ouverture à l'urbanisation la zone 2Auh

■ **Contexte du site de l'opération**

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.

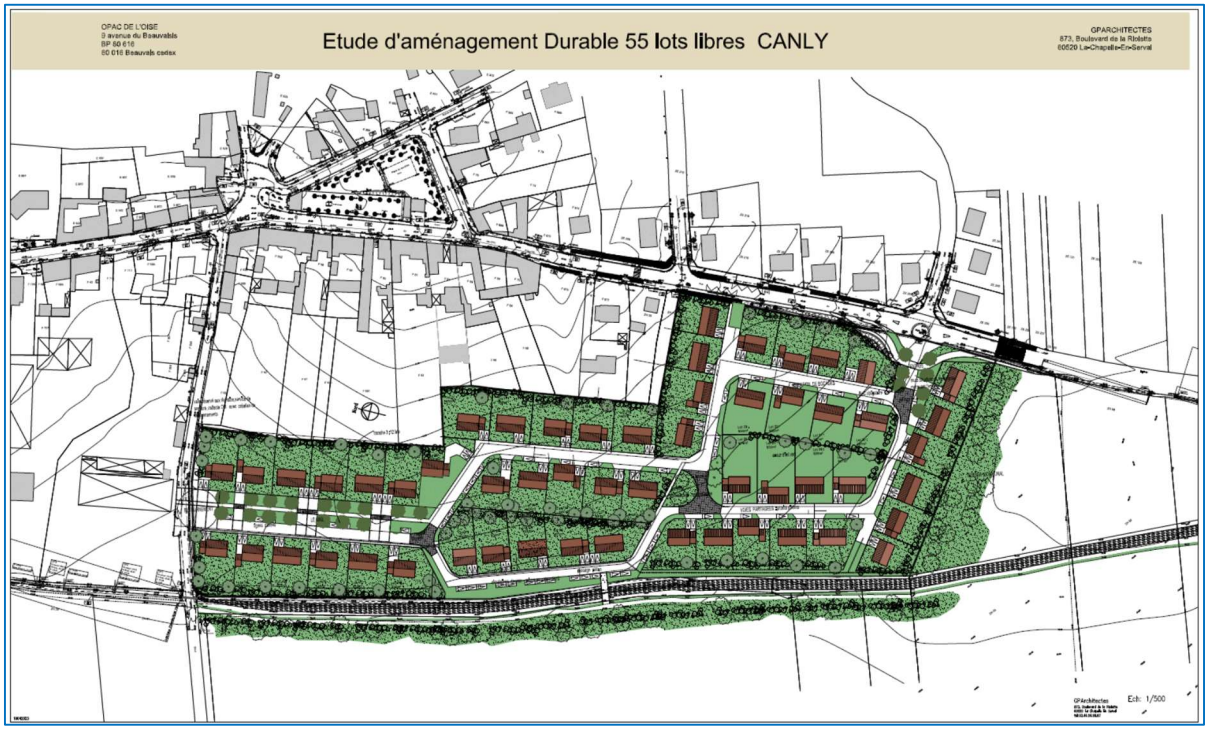
La zone 2Auh concerne 8 parcelles cadastrées représentant une superficie totale de 3,75 ha.

■ Présentation du projet

Le projet est constitué des caractéristiques suivantes

- L'aménagement de la future zone 1AUh porté par l'OPAC de l'Oise.
- Opération libre de constructeurs pour 55 lots à bâtir.
- Densité de 14,67 logements /ha, compatible avec le DOO du SCOT de la Plaine d'Estrées qui impose une densité maximale de 15 logements/ ha.
- Aménagement d'ensemble cohérent et homogène sur le site ;
- Objectif de concentrer l'habitat sur un espace localisé à proximité immédiate du cœur de bourg, des transports en commun (bus) et des équipements (école), commerces et services de proximité.
- Accès principal depuis la route départementale 26 (rue du Jeu d'Arc) avec aménagement du carrefour assuré par la Commune.
- Développement d'un axe structurant avec des voiries secondaires sous la forme d'un bouclage.

Plan du projet provisoire



■ Le règlement graphique

Le règlement graphique est modifié comme suit :

- Suppression de la zone 2AUh au profit de la zone 1AUh,
- Ajout d'une trame OAP au règlement graphique (hachures rouges), pour signifier que la zone 1AUh est concernée par une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation).

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

Projet accompagné d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). Conformément à l'article R151-20 du Code de l'Urbanisme.

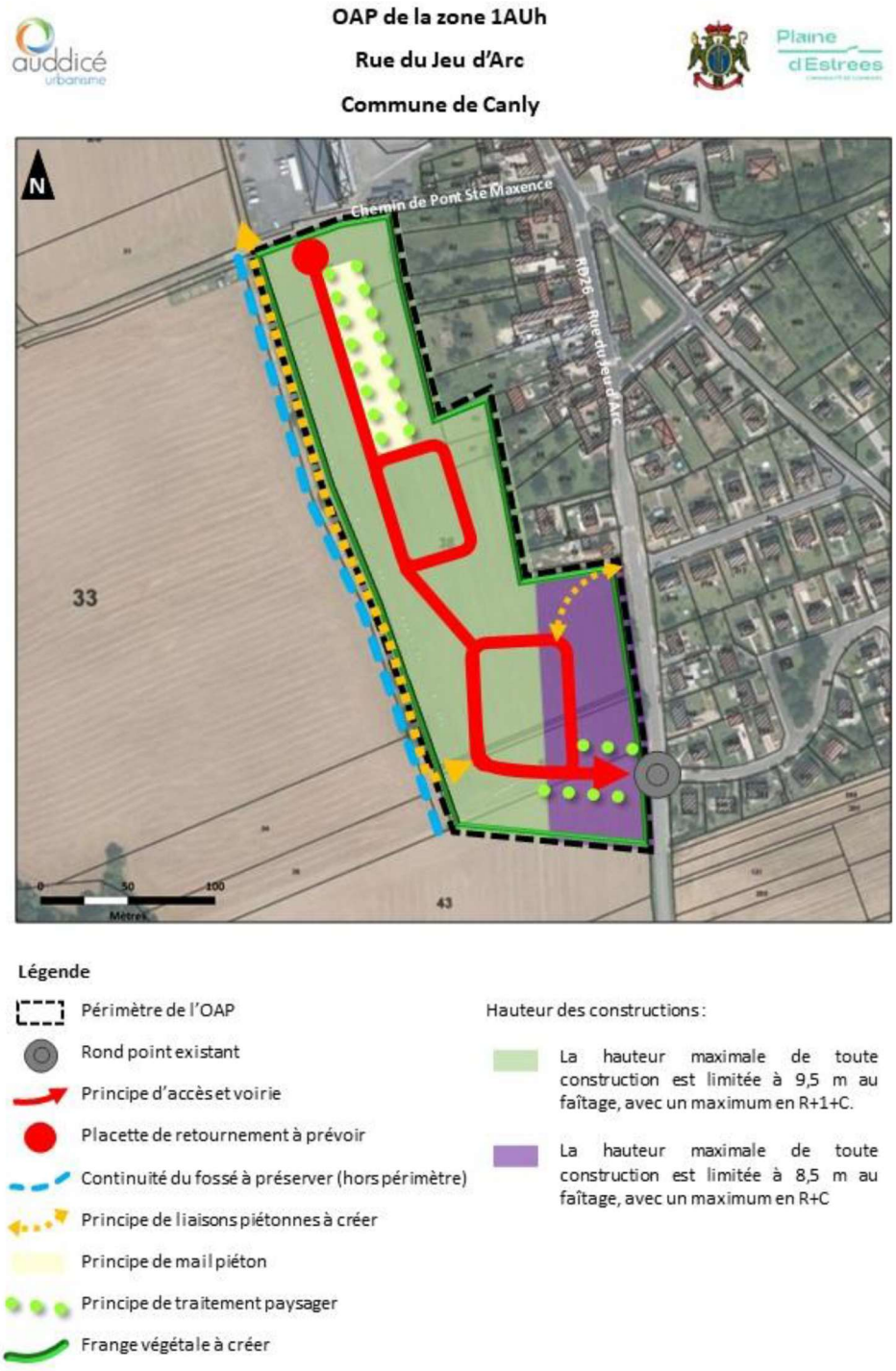
Dans un premier temps : présentation des caractéristiques générales du site d'étude (localisation, superficie, densité, environnement proche, etc.).

Dans un second temps : déclinaison du principe d'aménagement de la zone 1AUh selon 3 thématiques :

- **Accès, voiries, déplacements et réseaux** : garantir un accès et sécurisé au site, pour les déplacements motorisés, et les déplacements doux, permettre d'assurer des continuités piétonnes via des sentes (notamment en direction de l'école ou des arrêts de bus).
  La gestion des eaux pluviales du site : assurer la prise en compte à l'échelle de l'opération ;

- **Aménagement du site et constructions :** éléments qui encadrent la future opération d'aménagement : densité, phasage, implantation des constructions, hauteur, etc.

- **Ambiance paysagère et espaces verts** : veiller à la bonne intégration des constructions dans leur environnement agricole, urbain et paysager.



■ Le règlement écrit

Les adaptations apportées au règlement écrit portent notamment sur les points suivant :

- Mention d'une OAP encadrant l'aménagement de la zone 1AUh ;
- Destinations des constructions et usages des sols interdits et autorisés
- La hauteur des constructions devant s'apprécier en fonction de la topographie ;

- Hauteur des extensions et annexes :ne pouvant excéder celle de la construction principale ;
- •L'implantation des constructions : autorisation des constructions en recul et à l'alignement, (recul minimal de 3 m).
- Les matériaux : possibilité de recourir au cahier de recommandations architecturales du Pays Compiégnois.
- Les toitures : pente des toitures des constructions principales maintenue à 40° pour les constructions principales,
- Les clôtures : hauteur des clôtures limitée à 1,50 m en façade à rue, composées de haies végétales ou de haies bocagères. En limite séparative, hauteur limitée à 1,80 m
- Le traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions : plantations choisies parmi les essences locales en évitant la plantation d'espèces envahissantes.
- Aménagements ne devant pas générer de nouveaux risques de ruissellements, et dans un souci de qualité des espaces paysagers,
- Voiries : aménagement sur les voiries nouvelles en impasse dans leur partie terminale d'un espace de retournement ;
- •Les réseaux : 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.

2) - Adaptation du site de la rue du Moulin

■ Contexte du site de l'opération

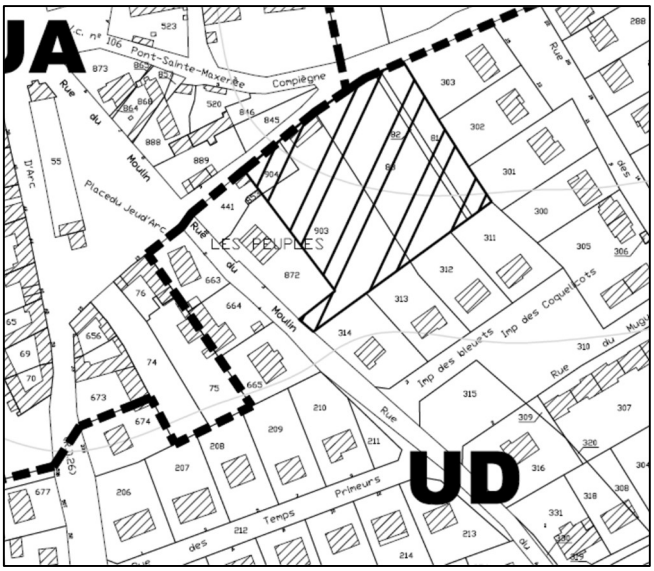
Le PLU de Canly identifie un terrain en nature de jardin situé en contre-haut de la rue du Moulin comme potentiel en densification de l'enveloppe urbaine. Le terrain intègre la zone urbaine UD du PLU. Une OAP a été inscrite sur ce site.

L'OAP de la rue du Moulin d'une superficie totale d'environ 4122 m² concerne 3 parcelles cadastrées (E 903, ZE 83 et ZE 82

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





La modification du PLU prévoit de passer les surfaces du secteur UD de 15,44 hectares à 15,35 hectares,

■ Présentation du projet

Aménagement prévu sur le site de l'OAP de la rue du Moulin.

- Modifier le périmètre de l'OAP en excluant la parcelle ZE 81 qui n'est pas propriété communale. Conséquences : l'OAP passe de 4 962 m² à 4 122 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. Autorisation des projets mixtes intergénérationnels (béguinage pour personnes âgées structure d'accueil pour la petite enfance de type Maison d'Assistantes Maternelles) ;
- 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 maintenu en sens unique ;
- Ajouter des préconisations : garantir l'intégration paysagère du site dans son environnement et garantir la prise en compte des continuités écologiques.

■ Le règlement graphique

Adaptation du périmètre de l'OAP en excluant les parcelles ZE 81 et E 904, propriétés privées.

■ Le règlement écrit

Modifications apportées au règlement écrit dans le but de :

- Garantir la densité de l'opération,
- Assurer l'insertion paysagère du projet dans son environnement,
- Assurer l'équilibre économique de l'opération,
- Prendre en compte les contraintes opérationnelles relevées lors des études écologiques.

Modifications des règles apportées au règlement écrit concernant :

- Les hauteurs,

- Les conditions d'implantation des constructions,
- Les toitures,
- Les stationnements.

■ L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la rue du Moulin

Adaptation de l'OAP de la rue du Moulin porte sur les points suivants :

- La modification du périmètre de l'OAP ;
- L'élargissement des possibilités d'urbanisation inscrites au sein de l'OAP. 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.

3 – LA CONCERTATION PREALABLE

Les modalités de la concertation préalable ont été définies de la façon suivante, par délibération du 16/12/2025 de la CC Plaine d'Estrées

- 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,

La concertation préalable a été organisée par la CCPE du 16 décembre 2025 au 17 janvier 2026, conformément aux prescriptions fixées par la CCPE dans sa délibération du 16/12/2025.

Le bilan de la concertation a été établi par le Conseil communautaire de la CCPE lors de sa séance du 3 mars 2026 :

- Respect des prescriptions définies par la délibération du 16 décembre 2025,
- Absence d'observations du public,
- Seules observations émanant de la CCI de l'Oise (Chambre de commerce et d'industrie) qui fera l'objet d'un mémoire en réponse et dont la prise en compte sera assurée à la suite de l'enquête publique.

4 – COMPOSITION ET ANALYSE DU DOSSIER SOUMIS A L'ENQUETE

4.1 – Liste des pièces du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à enquête publique comprenait les éléments suivants

- Le dossier de PLU modifié ;
- Une note de présentation précisant :

  - Les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du PLU ;
  - L'objet de l'enquête ;
  - Les caractéristiques les plus importantes du PLU ;
  - Un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le PLU soumis à enquête a été retenu ;
  - La mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLU ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
  - Les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés et consultés (article R. 143-9 du Code de l'Urbanisme) ;
  - Le bilan de la concertation préalable ;

- Le Porter à Connaissance du préfet.

Composition du dossier d'enquête

PIECES DOSSIER CONSULTATION MODIFICATION PLU de CANLY

		Nombre de pages		nbre pièces
PIECES ADMINISTRATIVES	Délibération de la CC de la Plaine d'Estrées du 5/07/2022 décidant du lancement de la procédure de modification du PLU de CANLY Délibération du 16/12/2025 définissant les modalités de concertation Délibération du 3/03/2026 de la CC de la Plaine d'Estrées tirant le bilan de la concertation L'arrêté de Madame Sophie MERCIER, Présidente de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées du 7 mai 2026 prescrivant l'organisation d'une enquête publique relative à ce projet de Modification de droit commun du PLU de CANLY.	3 3 3 3	**12**	**4**
LA CONCERTATION PREALABLE	Bilan de la concertation prélable	11	**11**	**1**
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	Evaluation environnementale ANNEXE PAYSAGES : Conception urbaine et paysagère et coordination de la ZAC « LE CLOS FAYEL » à CANLY (60) Diagnostic zones humides Volet écologique	73 17 28 78	**196**	**4**
PRESENTATION PROJET MODIFICATION PLU N°1	Notice de présentation Résumé non technique Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) Avis de la MRAE des Hauts de France du 10/10/2025 Note de présentation de l'enquête	41 22 8 4 56	**131**	**5**
DOCUMENTS D'URBANISME ET ANNEXES	Règlement écrit Règlement graphique 1/2000 ème Règlement graphique 1/5000 ème Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP)	124 1 1 18	**144**	**4**
TOTAL		494	494	18

Le dossier d'enquête composé de 18 pièces et de 494 pages est conforme à la législation en vigueur pour les enquêtes publiques. Il comporte l'ensemble des pièces prévues par la législation en vigueur.

4.2 – Maîtrise foncière des emprises du projet

La présente modification du PLU de CANLY est composée des deux éléments suivants

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh en 1AUh, impliquant la création d'une OAP et la modification du règlement écrit de la nouvelle zone 1AUh ;
- La modification de l'OAP du site de la rue du Moulin (adaptation du règlement écrit et de l'OAP).

La situation de la maîtrise foncière des emprises de ces deux projets est la suivante

Ouverture à l'urbanisation de la zone 2Auh en 1AUh

Zone 1 AUh	
Parcelles	Superficies (m2)
ZH 37	3 520
ZH 38	25 550
ZH 40	180
ZH 41	410
ZH 42	3 690
ZH 43	3 300
F 67	385
F 63	529
TOTAL	**37 564**

Le projet de reclassement de la zone 2AUh en 1AUh inclura deux parcelles supplémentaires (initialement classée au sein de la zone UA), afin d'éviter l'enclavement de terrain 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 de la future Zone 2 AUh est ainsi portée à 37 564 m2 (3,75 ha) pour 8 parcelles concernées.

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.

L'OPAC de l'Oise est actuellement propriétaire de 6 parcelles sur les 8 parcelles concernées. Deux petites parcelles restent à acquérir dans le cadre d'une succession impliquant un nombre relativement élevé de successeurs co propriétaires qui a retardé cette cession foncière.

La modification de l'OAP du site de la rue du Moulin

Zone UD rue du MOULIN	
OAP rue du MOULIN actuelle	
Pareclles	Superficies (m2)
E 903	2 092
E 904	240
ZE 83	1 860
ZE 82	170
ZE 81	600
TOTAL	**4 962**

Zone UD rue du MOULIN	
OAP rue du MOULIN après modification du PLU	
Pareclles	Superficies (m2)
E 903	2 092
ZE 83	1 860
ZE 82	170
TOTAL	**4 122**

L'OAP de la rue du Moulin est actuellement composée de 5 parcelles représentant une superficie totale de 4 962 m2.

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 est donc prévu 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 ;

La modification du PLU prévoit, en conséquence de retirer ces deux parcelles du périmètre de l'OAP.

4.3 – Evaluation environnementale globale

L'Evaluation Environnementale ne présentait pas de caractère obligatoire, mais 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'évaluation environnementale.

Afin de tenir compte des enjeux écologiques inhérents au territoire et conformément à l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme, la Personne Publique Responsable a décidé de réaliser une Evaluation Environnementale sur la procédure de modification du PLU de Canly.

Des investigations écologiques et un diagnostic zone humide ont été réalisés. Ces études écologiques sont jointes au dossier.

Le rapport environnemental est 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. Il est établi dans les conditions prévues aux articles R. 104-19 à R. 104-27 du Code de l'Urbanisme

Analyse de l'Etat Initial de l'Environnement et Incidences du projet

4.3.1 – Incidences sur les équipements, habitats, transports et services

La présente analyse des incidences porte sur des adaptations apportées au PLU sur les deux volets suivants :

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh en 1AUh, impliquant la création d'une OAP et la modification du règlement écrit de la nouvelle zone 1AUh ;

- La modification de l'OAP du site de la rue du Moulin (adaptation du règlement écrit et de l'OAP).

THEMATIQUE	SECTEUR CONCERNES	PRISE EN COMPTE & INCIDENCES	SYNTHESE DES INCIDENCES
La topographie	**1 AUh**	Autorisation des 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. tenir compte de la topographie pour adapter la hauteur des constructions (veiller à une meilleure intégration paysagère) et à tenir compte des dénivellations naturelles du terrain pour gérer les eaux pluviales.	Absence d'incidences supplémentaires sur cette thématique.
	UD	Les adaptations au site de la rue du Moulin : hauteur des constructions modifiée, toutefois, reste raisonnable afin de trouver un équilibre entre densité et insertion paysagère	
La Géologie	**1 AUh et UD**	La commune est concernée par un risque lié au retrait-gonflement des argiles modéré qu'il conviendra de prendre en compte dans les techniques de construction.	incidences nulles sur la géologie
la ressource en eau	**1 AUh et UD**	l'identification en usage d'habitation aura une incidence mesurée sur la ressource en eau. La vulnérabilité des eaux souterraines étant qualifiée de moyenne sur le secteur. le règlement écrit de la zone encadre la desserte en réseaux afin d'éviter tout rejet dans les milieux naturels. Le règlement écrit précise que «. *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.* *L'évacuation d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.* *L'opération devra prendre en compte les besoins en réseaux sur la globalité de la zone (eau, assainissement, électricité, défense incendie, etc.)* ». La compétence relative aux réseaux est assurée par la CCPE.	Absence d'incidence sous réserve de respect des dispositifs prévus
Agriculture	**1 AUh**	Le reclassement d'une zone 2AUh en zone 1AUh implique une urbanisation à court ou moyen terme et donc une modification potentielle de l'usage des sols actuellement à vocation agricole, vers un usage résidentiel. A noter que le foncier a été majoritairement acquis par l'aménageur.	Incidence moyenne sur l'agriculture puisque cela concerne une superficie de 3,66 ha de terres agricole (précédemment 2 Auh)
	UD	Les adaptations apportées au site de la rue du Moulin n'auront aucune incidence sur la l'agriculture.	absence d'incidences sur l'agriculture
Les paysages	**1 AUh**	Les hauteurs des constructions seront limitées en fonction de la topographie pour préserver la qualité des perspectives. Des mesures de végétalisation des franges urbaines et des transitions paysagères progressives entre les zones urbaines et agricoles sont recommandées pour améliorer l'intégration visuelle. L L'étude analyse plusieurs thématiques : - Topographie et implantation ; - Circulation et accès ; - Gestion des eaux pluviales ; - Transition paysagère et entrée de village ; - Intégration architecturales et utilisation des matériaux ; - Harmonisation avec le secteur d'activités.	incidence faible sur les paysages.
	UD	Préservation des talus et des espaces verts existants pour maintenir la qualité du paysage urbain et la transition douce entre les zones construites et naturelles. l,tégration harmonieuse dans le paysage existant, en respectant la hauteur afin d'éviter de perturber les vues actuelles.	Incidence positive à nulle sur les paysages

THEMATIQUE	SECTEUR CONCERNES	PRISE EN COMPTE & INCIDENCES	SYNTHESE DES INCIDENCES
L'occupation des sols et la consommation foncière	**1 AUh**	L'urbanisation de ce secteur implique une consommation foncière de terres agricoles, transformant des terres arables en zone à vocation principale d'habitat (1AUh). Cette conversion entraîne une perte de terres agricoles et modifie l'usage des sols, passant d'une fonction agricole à une fonction d'habitat. Pour minimiser les impacts, le projet propose une densité brute maximale de 15 logements à l'hectare, intégrant des espaces de transition végétalisés entre la zone agricole et urbaine.	incidence moyenne sur l'occupation des sols et la consommation foncière.
	UD	Par ailleurs, l'OAP de manière globale vise à renforcer l'urbanisation dans un contexte déjà urbanisé sans consommer de nouvelles terres agricoles ou naturelles. Une mesure d'évitement a été établie sur la bande boisée au Nord-Est du site. L'	Absence d'incidence sur l'occupation des sols et la consommation foncière. impact sur l'occupation des sols limité à une densification et une optimisation de l'espace déjà urbanisé.
Analyse socio-économique, emploi	**1 AUh**	Le projet d'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh transforme l'usage agricole su sol vers de l'habitat. La consommation des terres agricoles pour l'urbanisation réduit davantage le potentiel d'emploi. L'attraction de nouvelles populations, peut stimuler l'économie locale par la création de nouvelles demandes en termes de services et de commerces. Cette modification pourrait également accroître l'attractivité de Canly en renforçant l'offre de logements et en dynamisant la croissance démographique.	incidence positive sur l'analyse socio-économique et d'emploi et répond au aprcours résidentiel des ménages
	UD	La modification du site de la rue du Moulin vise à répondre aux besoins socio-économiques locaux en créant des structures d'accueil intergénérationnelles, telles que des résidences pour seniors et une maison d'assistantes maternelles. Cela peut attirer des professionnels dans les domaines de la santé, de l'assistance sociale et de la petite	
Patrimoine, bâti, architecture et formes urbaines	**1 AUh**	L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh s'inscrit dans la continuité du tissu urbain existant, contribuant ainsi à étoffer le tissu urbain. Le règlement écrit et les OAP se complètent pour assurer la meilleure insertion paysagère du projet dans l'environnement architectural et patrimonial existant. La densité prévue et les limitations de hauteur des constructions (9,5 m au faîtage maximum) visent à préserver le caractère rural en évitant une rupture trop marquée avec l'architecture et les formes urbaines existantes. Des mesures d'insertion paysagère, telles que l'aménagement de franges végétalisées, contribuent à atténuer l'impact visuel du projet.	incidence faible sur le patrimoine bâti, architectural et les formes urbaines.
	UD	Le projet s'insère sur un ancien jardin (verger et friche arborée) au cœur du tissu urbain majoritairement composé de pavillons individuels des années 1990/2000. Il permet de densifie le tissu urbain existant sans consommer de terres agricoles, naturelles et forestières.	Absence d'incidence sur le patrimoine bâti, architectural et les formes urbaines.
Les réseaux d'assainissement, d'eau potable et de lutte contre l'incendie	**1 AUh et UD**	Le projet prévoit le raccordement au réseau d'eau potable en tenant compte de la capacité existante. La conception des voies et des aires de retournement permet d'assurer l'accessibilité des véhicules de secours. Le projet privilégie l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. Il encourage par ailleurs le recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales.	Absence d'incidences sur les réseaux
Déchets	**1 AUh et UD**	création d'une placette de retournement et pour faciliter la collecte des déchets. Ces opérations engendreront une consommation de déchet supplémentaire, En France en 2021, l'INSEE estime à environ 615 kg/an/habitant les quantités de déchets récoltés. zone à urbaniser pour environ 55 lots libres et maximum 20 logements seniors (Getion de +143 habitants sur la commune	Incidence faible

THEMATIQUE	SECTEUR CONCERNES	PRISE EN COMPTE & INCIDENCES	SYNTHESE DES INCIDENCES
Contexte énergétique, climat et air	**1 AUh et UD**	Les deux sites projets se localisent dans la continuité du tissu urbanisé, à quelques mètres du centre bourg. Des cheminements piétons et cyclables sont intégrés pour promouvoir les modes de transport doux (modes actifs prioritairement). Le site en extension prévoit en outre un cheminement doux permettant d'accéder à l'arrêt de bus le plus proche. Les futures constructions devront respecter les normes en vigueur (RE2020), L'utilisation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques est autorisée au sein du règlement écrit afin de favoriser les énergies renouvelables.	incidence faible sur le contexte énergétique et climatique.
Transports et déplacements	**1 AUh**	La zone 2AUh se localise en continuité du tissu urbanisé de la commune pour limiter les déplacements via des véhicules motorisés. Les principes d'aménagement ont été encadrés : L'accès du site se fera depuis le giratoire existant rue du Jeu d'Arc (RD26), la zone sera desservie par une voirie nouvelle à créer. En fin de voirie une placette de retournement sera aménagée . Les voiries seront accompagnées de cheminements piétons sécurisés. Le projet devra fournir des espaces de stationnement en dehors de la voie publique.	incidence nulle sur les transports et les déplacements.
	UD	Le site de la rue du Moulin localisé à proximité du cœur de bourg et de la Place du Jeu d'Ar, s'appuiera sur les accès existants rue du Moulin et chemin des Diligences. Les voiries seront renforcées afin de correspondre aux flux et gabarits des véhicules. Un accès mode doux est également envisagé en partie Sud-Est du site. L'aménagement de ce site permettra de répondre aux besoins des jeunes parents (MAM) et au parcours résidentiel des ménages, en maintenant les seniors de Canly sur le village dans des logements adaptés.	
Risques naturels et industriels	**1 AUh et UD**	Recours aux techniques alternatives de gestion des eaux pluviales afin de prévenir des ruissellements et des aléas liés à l'eau. Les OAP invite au réglage de la luminosité afin d'évier toute pollution lumineuse pour la faune nocturne et crépusculaire	Absence d'impact supplémentaire sur cette thématique

4.3.2- Incidences sur la Flore et sur la Faune

THEMATIQUE	PRISE EN COMPTE & INCIDENCES	SYNTHESE DES INCIDENCES	COMMENTAIRES
Volet Flore et habitats	Suppression des végétations présentes dans l'emprise des aménagements	Impact direct permanent	très faible pour les cultures, les espaces verts et les zones déjà anthropisées (voiries) et faible pour les autres habitats de par leur intérêt floristique
		Impact direct	risque de dissémination de cette station est donc très faible.
		impact direct temporaire	modéré pour la Vigne-vierge et le Robinier faux-acacia, et faible pour le Laurier cerise.
Volet Faune / Insectes	Destruction d'habitats d'insectes par les travaux	Impact direct	l'impact par destruction d'habitats d'insectes est donc qualifié de très faible pour le secteur 1AUh, et faible pour le secteur UD.
	Destruction d'individus, pontes et larves par les travaux	Impact direct permanent	L'impact par destruction d'individus, pontes et larves par les travaux qualifié de très faible pour le secteur 1AUh, et faible pour le secteur UD.
	Perturbation d'individus par l'éclairage	impact indirect temporaire (travaux)	L'impact de perturbation d'espèces d'insectes par l'éclairage éventuel lors des travaux jugé modéré pour les 2 secteurs
		Impacts permanents (éclairage perrmanent des voiries)	l'impact de l'installation de nouvelles sources lumineuses sur l'entomofaune nocturne modéré pour les 2 secteurs
Volet Faune / Amphibien	Absence de milieux de reproduction	Absence d'impacts	
Volet Faune / Reptiles	Très faibles pour le secteur 1AUh, et de faibles sur le secteur UD.	Absence d'impacts	
Volet Faune / Oiseaux	Destruction des habitats d'espèces	impact direct par destruction d'habitats de l'avifaune par les travaux	intensité jugée faible au niveau des cultures de la parcelle 1AUh,
			modérée pour les végétations arbustives spontanées implantées sur le pourtour du secteur 1AUh, et pour l'ensemble des friches du secteur UD
	Destruction directe d'individus, oeufs ou nichées par les travaux	Impact direct permanent modéré et faible sur les parcelles cultivées	
	Perturbation des oiseaux par l'éclairage (impact direct)	Impact permanent de l'installation de nouvelles sources lumineuses sur l'avifaune nocturne modéré.	

THEMATIQUE	PRISE EN COMPTE & INCIDENCES	SYNTHESE DES INCIDENCES	COMMENTAIRES
Mammifères terrestres	Destruction des habitats de mammifères par les travaux	impact permanent faible. impact de la perte d'habitats pour l'Écureuil roux modéré.	habitats de substitution à proximité où se déplacer
	Destruction directe d'individus (impact direct)	impact des travaux en termes de destruction directe d'individus faible	
	Fragmentation des populations de mammifères terrestres (impact indirect)/ rupture des continuités écologiques pour les mammifères terrestres	Faible pour le secteur 1 Auh	
		Modéré pour le secteur UD	l'intérêt plus important des végétations en place pour les mammifères
Chiroptères	Destruction d'habitats de chasse et de transit par les travaux (impact direct)	Impact faible	bandes de végétations spontanées herbacées et arbustives et fourrés entourant les cultures/ 1AUh l'ensemble des végétations de friches du secteur UD.
	Destruction de gîtes potentiels (impact direct)	Modéré- A considérer	présence d'habitats équivalents à proximité arbres de grande taille qui pourraient présenter des cavités (non détectables depuis le sol) secteur UD
	Perturbation de chiroptères par l'éclairage (impact direct)	pendant les travaux qualifié de modéré. l'impact de l'installation de nouvelles sources lumineuses modéré pour les deux secteurs	

4.3.3 – Synthèse des incidences du projet sur l'environnement

Synthèse du volet habitat

■ Secteur d'extension 1Auh : Enjeux écologiques

Habitat	Enjeux globaux	Justification
Fourré arbustif	MODÉRÉS	Enjeux modérés pour les oiseaux nicheurs et les chiroptères (zones de chasse et de déplacement)
Friche herbacée à arbustive	MODÉRÉS	Enjeux modérés pour les oiseaux nicheurs et les chiroptères (zones de chasse et de déplacement)
Haie continue peu diversifiée	MODÉRÉS	Enjeux modérés pour les oiseaux nicheurs et les chiroptères (zones de chasse et de déplacement)
Haie haute taillée	MODÉRÉS	Enjeux modérés pour les oiseaux nicheurs et les chiroptères (zones de chasse et de déplacement)
Cultures	FAIBLES	Enjeux faibles ou très faibles pour l'ensemble des groupes
Jardin d'agrément	FAIBLES	Enjeux faibles ou très faibles pour l'ensemble des groupes
Espace vert, aménagement paysager	FAIBLES	Enjeux faibles ou très faibles pour l'ensemble des groupes
Friche prairiale	FAIBLES	Enjeux faibles ou très faibles pour l'ensemble des groupes
Voirie	TRÈS FAIBLES	Enjeux très faibles pour l'ensemble des groupes

Synthèse des enjeux écologiques du secteur 1AUh

■ Secteur UD rue du Moulin : Enjeux écologiques

Habitat	Enjeux globaux	Justification
Friche arbustive à arborée	FORTS	Cumul d'enjeux modérés pour les oiseaux nicheurs, les mammifères terrestres (Écureuil roux) et les chiroptères (zones de chasse et gîtes potentiels si cavités dans les plus gros arbres)
Friche prairiale piquetée d'arbres et d'arbustes	MODÉRÉS	Enjeux modérés pour les oiseaux nicheurs et les chiroptères (zones de chasse et gîtes potentiels si cavités dans les plus gros arbres)
Jardin d'agrément	FAIBLES	Enjeux faibles ou très faibles pour l'ensemble des groupes

Synthèse des enjeux écologiques du secteur UD

SYNTHESE GENERALE DES INCIDENCES

THEMATIQUE	SECTEUR CONCERNES	SYNTHESE DES INCIDENCES
Analyse socio-économique, emploi	**1 AUh**	incidence positive
Analyse socio-économique, emploi	**UD**	incidence positive
Les paysages	**UD**	Incidence positive
La topographie	**1 AUh et UD**	Absence d'incidence
L'occupation des sols et la consommation foncière	**1 AUh**	incidence moyenne
La Géologie	**1 AUh et UD**	Absence d'incidence
L'occupation des sols et la consommation foncière	**UD**	Absence d'incidence
Agriculture	**UD**	Absence d'incidence
Les réseaux d'assainissement, d'eau potable et de lutte contre l'incendie	**1 AUh et UD**	Absence d'incidence
Risques naturels et industriels	**1 AUh et UD**	Absence d'incidence
Transports et déplacements	**1 AUh**	Absence d'incidence
Transports et déplacements	**UD**	Absence d'incidence
Amphibiens	**1 AUh et UD**	Absence d'incidence
Patrimoine, bâti, architecture et formes urbaines	**UD**	Absence d'incidence
Reptiles	**1 AUh et UD**	Absence d'incidence

THEMATIQUE	SECTEUR CONCERNES	SYNTHESE DES INCIDENCES
Contexte énergétique, climat et air	1 AUh et UD	incidence faible
Déchets	1 AUh et UD	Incidence faible
la ressource en eau	1 AUh et UD	incidence faible
Les paysages	1 AUh	incidence faible
Patrimoine, bâti, architecture et formes urbaines	1 AUh	incidence faible
Insectes	1 AUh et UD	Très faibles à modérée
Chioptères	1 AUh et UD	Incidence faible à modérée
Mamifères	1 AUh et UD	Incidence faible à modérée
Oiseaux	1 AUh et UD	Incidence faible à modérée
Agriculture	1 AUh	Incidence moyenne

Les seules incidences modérées identifiées concernent des parties des thèmes liés à la Biodiversité : insectes, chiroptères, mammifères, oiseaux.
L'agriculture comporte des incidences moyennes uniquement pour le secteur 1 Auh.
A noter, les incidences positives des effets socioéconomiques et sur l'emploi.

Le détail des incidences modérées en matière de bio diversité est le suivant :

THEMATIQUE	PRISE EN COMPTE & INCIDENCES	SYNTHESE DES INCIDENCES	COMMENTAIRES
Flore	Suppression des végétations présentes dans l'emprise des aménagements	impact direct temporaire	modéré pour la Vigne-vierge et le Robinier faux-acacia, et faible pour le Laurier cerise.
Volet Faune / Insectes	Perturbation d'individus par l'éclairage	impact indirect temporaire (travaux)	L'impact de perturbation d'espèces d'insectes par l'éclairage éventuel lors des travaux jugé modéré pour les 2 secteurs
	Perturbation d'individus par l'éclairage	Impacts permanents (éclairage perrmanent des voiries)	l'impact de l'installation de nouvelles sources lumineuses sur l'entomofaune nocturne modéré pour les 2 secteurs
Volet Faune / Oiseaux	Destruction des habitats d'espèces	impact direct par destruction d'habitats de l'avifaune par les travaux	modérée pour les végétations arbustives spontanées implantées sur le pourtour du secteur 1AUh, et pour l'ensemble des friches du
	Destruction directe d'individus, oeufs ou nichées par les travaux	Impact direct permanent modéré et faible sur les parcelles cultivées	
	Perturbation des oiseaux par l'éclairage (impact direct)	Impact permanent de l'installation de nouvelles sources lumineuses sur l'avifaune nocturne modéré.	
Mammifères terrestes	Destruction des habitats de mammifères par les travaux mammifères terrestres (impact indirect)/ rupture des continuités écologiques pour les mammifères	impact de la perte d'habitats pour l'Écureuil roux modéré.	
		Modéré pour le secteur UD	l'intérêt plus important des végétations en place pour les mammifères
Chiroptères	Destruction de gîtes potentiels (impact direct)	Modéré- A considérer	des cavités (non détectables depuis le sol) secteur UD
	l'éclairage (impact direct)	pendant les travaux qualifié de modéré.	
		l'impact de l'installation de nouvelles sources lumineuses modéré pour les deux secteurs	

4.3.4 – Mesures « Evitement, Réduction, Compensation, Accompagnement » (ERC)

Les mesures ERC-A suivantes ont été proposées dans le cadre du projet pour réduire et annuler autant que possible ces incidences

■ Mesure d'évitement

E1.1a : Évitement des habitats à enjeux pour la faune ;
E2.1a : Mise en place d'un balisage préventif des habitats à enjeux pour la faune ;
E2.1b : Adaptation du positionnement des zones de stockage / base-vie.

■ Mesures de réduction

R1.1a : Limitation/Adaptation des emprises des travaux et/ou des zones d'accès et/ou des zones de circulation des engins de chantier ;
R1.1b : Limitation des installations de chantier ;
R.2.1f : Dispositif de lutte contre les espèces exotiques envahissantes (actions préventives) ;
R.2.1.k : Mise en place de dispositifs de limitation des nuisances envers la faune en phase travaux ;
R.3.1a : Adaptation de la période des travaux sur l'année – Réduction temporelle en phase travaux ;
R.2.2c : Dispositif de limitation des nuisances envers la faune après les travaux (adaptation de l'éclairage) ;
R2.2j Clôture spécifique ;

■ Mesures d'accompagnement

La réalisation d'une valorisation éco-paysagère judicieuse et la mise en place d'un entretien approprié à vocation écologique permettront le développement d'une certaine diversité floristique au niveau des espaces verts, et des espaces privés, qui contribuera à la bonne insertion des aménagements dans leur environnement :

- Réalisation d'un aménagement varié en multipliant les habitats utilisables par la faune : végétations herbacées, herbacées à arbustives, haies, bosquets, arbres isolés, etc. ;
- Aménagement de « coins sauvages » tels que des zones de prairies fleuries et/ou de prairies de fauche tardive, de friches hautes occasionnellement fauchées… préférentiellement le long des lisières des végétations ligneuses ;
- Réalisation de petits aménagements pour la faune (nichoirs, tas de pierres, tas de bois ou de feuilles pour les petits mammifères, hôtels à insectes…) ;
- Limitation de l'usage des engrais, herbicides et pesticides, espacement des tontes, des tailles des végétations ligneuses, etc.

La gestion de ces végétations devra respecter un certain nombre de bonnes pratiques :

- Maintien de zones-refuges fauchées uniquement tous les 2 ou 3 ans, où la végétation pourra se développer librement pour former des friches herbacées ;
- Entretien par fauche annuelle tardive, avec exportation si possible plutôt que par gyrobroyage;
- Utilisation d'outil à lames pour l'entretien des végétations ligneuses,

■ Impacts résiduels et mesures compensatoires

Aucune mesure compensatoire n'est donc à mettre en oeuvre.

4.4--Justification d'une modification de droit commun du PLU de Canly

L'évolution de la population de CANLY se caractérise par les éléments suivants au cours des 10 dernières années :

- Une diminution de sa population de 1,2% par an, au cours des 6 dernières années, après une croissance relativement soutenue au cours des 14 années précédentes ;
- Cette diminution est due essentiellement à un solde migratoire négatif, avec un solde naturel positif ;
- Un desserrement des ménages qui a fait passer la taille des ménages de 2,64 en 1999 à 2,25 en 2020.
- - Des possibilités d'accueil de nouveaux habitants limitées, avec 4 sites de jardins identifiés (dents creuses) et une capacité théorique d'accueil d'une dizaine d'habitants, occupés par les propriétaires attenants et donc non disponibles pour de nouvelles habitations.

Evolution population et nombre d 'habitants par foyer depuis 1999

	1999	2009	2014	2020	2020/1999
Population	683	777	811	754	
Evolution		94	34	-57	71
% évolution /an		1,4%	0,9%	-1,2%	0,5%
Taille des ménages	2,64	2,5	2,53	2,25	
Résidences principales	259	310	320	329	

La commune est donc confrontée à un besoin de sites disponible pour renverser la tendance démographique à la baisse et favoriser l'accueil de nouveaux habitants :

En revanche, le PLU actuel a permis d'identifier deux sites potentiellement disponibles et pouvant être mobilisés assez rapidement pour des opérations d'habitat :

- **L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AUh en la reclassant en zone 1 AUh de 3,75 ha.** Ce site permettra la réalisation d'une opération libre de construction pour 55 lots à bâtir.
- **L'adaptation d'un second site de la rue du Moulin, avec une OAP déjà inscrite sur ce site de 4 962 m2.** Quelques adaptations du règlement écrit et de l'OAP sont nécessaires pour réaliser un projet mixte intergénérationnel (accueil de personnes âgées indépendantes et structure d'accueil pour la petite enfance de type Maison d'assistantes maternelles).

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.

Le site 2 Auh 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.).

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux sites devrait permettre d'atteindre une population de 950 habitants en 2030, contre 741 habitants en 2023, soit une augmentation de 209 habitants (+ 28%).

Les adaptations réglementaires pour rendre constructibles ces deux sites, nécessitent des modifications du règlement graphique et du règlement écrit du PLU en vigueur de CANLY

4.5 - Compatibilité du projet avec les documents de planification urbaine, plans, schémas et programmes

La zone 2AUh est déjà inscrite au PLU de 2017 en prévision de son ouverture à l'urbanisation à long terme, et la zone UD est déjà constructible et pourvue d'une OAP au sein du PLU en vigueur. La compatibilité avec les plans, schémas et programmes a été vérifiée et validée à l'occasion de l'élaboration du PLU de 2017.

La présente procédure permet l'ouverture à l'urbanisation 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 le lien de compatibilité initial.

Par ailleurs, la commune de Canly étant couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale de la Plaine d'Estrées, le PLU n'est donc pas tenu d'analyser son articulation avec les autres plans et programmes supérieurs. En effet, le SCoT est un document intégrateur des plans et programmes de rang supérieur, le PLU doit donc assurer sa compatibilité avec le SCoT de la Plaine d'Estrées, qui lui-même doit être compatible avec les autres documents (SRADDET, SDAGE, etc.). Dès lors la compatibilité menée dans le cadre de la présente procédure de modification avec le SCoT entraine sa compatibilité avec les autres documents de rang supérieur.

La compatibilité avec différents aspects particuliers du PLU avec un certain nombre de schémas, plans et programmes a, néanmoins été analysée et vérifiée à la lumière des volets du PLU concernés.

4.5.1 – Schéma Régional de Cohérence Ecologique

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant Engagement National pour l'Environnement, dite « Loi Grenelle II » prévoit l'élaboration, dans chaque région d'un Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) conjointement par l'Etat et le Conseil Régional.

Le SRCE Picardie se présente comme un réseau de continuités écologiques terrestres et aquatiques. Il se compose principalement de trois types d'éléments :

- **Les réservoirs de biodiversité :** espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvage,
- **Les espaces naturels relais :** espaces accueillant une biodiversité plus ordinaire mais jouant un rôle dans le fonctionnement écologique global,
- **Les corridors biologiques :** ensemble d'éléments de territoires, de milieux et/ou du vivant qui relient fonctionnellement entre eux les habitats essentiels de la flore, les sites de reproduction, de nourrissage, de repos et de migration de la faune.

Des espaces à renaturer, correspondant aux secteurs sur lesquels des actions ciblées de restauration de la biodiversité sont nécessaires, sont également identifiés.
Le SRCE de l'ancienne région Picardie n'a jamais été approuvé, il n'a donc pas de portée réglementaire, toutefois il renseigne sur le fonctionnement écologique du territoire. Il est présenté ici à ce titre.

Les secteurs étudiés ne sont pas concernés par des réservoirs de biodiversité ou des corridors biologiques. Les éléments constitutifs du SRCE les plus proches, sont les ZNIEFF de type 1 précédemment listées, et présentes à plusieurs kilomètres au Nord et au Sud. Elles sont reliées entre elles par des corridors de la sous-trame arborée.

Le projet est donc compatible avec le SRCE .

4.5.2 - Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) des Hauts de France

Le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires a été arrêté en séance plénière du Conseil Régional, le 31 janvier 2019, et approuvé par le Préfet de région le 4 août 2020. Il s'agit d'un document stratégique intégrateur et à caractère prescriptif.

Les objectifs du SRADDET sont de synthétiser, croiser et enrichir les schémas existants pour donner une vision stratégique, unifiée et claire sur l'aménagement, le développement durable et équilibré des territoires pour renforcer l'attractivité de la région Hauts-de-France.

Les composantes de la carte des continuités écologiques sont de trois types :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces de première importance pour leur contribution à la biodiversité, notamment pour leur flore et leur faune sauvages avec, d'une part, des réservoirs de biodiversité pour la « Trame bleue » et, d'autre part, des réservoirs de biodiversité pour la « Trame verte »,
- **Les corridors écologiques** : correspondant à des « fonctionnalités écologiques », c'est-à-dire des caractéristiques à réunir entre 2 réservoirs pour répondre aux besoins des espèces (faune et flore) et faciliter leurs échanges génétiques et leur dispersion. Ces corridors sont classés en plusieurs catégories : boisés, humides, littoraux, ouverts, multi-trames et fluviaux,
- **Les zones à enjeux** : correspondant aux zones à enjeux d'identification de corridors bocagers, de corridors boisés, ou de chemins ruraux et éléments de paysage supports de corridors potentiels.

Les obstacles à la continuité écologique sont également mis en évidence.

La zone d'étude n'est pas directement concernée par des éléments constitutifs des continuités écologiques du SRADDET. Les réservoirs de biodiversité et corridors les plus proches sont localisés à plusieurs kilomètres, et correspondent à la vallée de l'Oise.

Le projet est donc compatible avec le SRADDET des Hauts de France.

4.5.3- Zones à dominante humide du SDAGE et zones humides du SAGE

Dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2022-2027, ont été répertoriées les enveloppes des zones à dominante humide cartographiées au 1/25 000ème.

Ce recensement n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité. Il permet néanmoins de signaler la présence potentielle, sur une commune ou partie de commune, d'une zone humide.

Le secteur d'étude n'est pas concerné par des « zones à dominante humide » du SDAGE Seine-Normandie 2022-2027. Les zones les plus proches sont localisées à plusieurs kilomètres au Sud et à l'Est, et correspondent à la vallée de l'Oise.

Les zones humides avérées ou potentielles du SAGE Oise-Aronde ont également été prises en compte.

Aucune de ces zones n'est directement concernée par les secteurs étudiés ni par la commune de Canly. La zone la plus proche est une zone humide potentielle, localisée en bordure de l'autoroute A1 à plus de 2 km au Nord.

Le projet est donc compatible avec le SDAGE Seine-Normandie 2022-2027 et avec le SAGE Oise-Aronde.

4.5.4- Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT)

Le Schéma de cohérence territoriale (SCOT) est le document qui fixe les grandes orientations de la communauté de communes. Adopté en 2013, il a été évalué en 2019. Le Conseil communautaire de la CCPE a décidé de poursuivre son application. Mais il doit faire l'objet maintenant d'une révision d'ici 2026 pour prendre en compte les dispositions de la Loi Climat et Résilience. Il devra également être compatible avec le Schéma régional d'aménagement de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) des Hauts-de-France, lui-même en cours de modification.

Avec un projet de 55 logements sur une superficie de 3,75 ha, le projet sur la zone 1 Auh présente une densité de 14,67 logements /ha, qui répond aux objectifs du SCoT de la Plaine d'Estrées qui prévoit 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.

Les autres composantes de ce projet, en matière de traitement des paysages, de voiries et de circulation, de gestion des eaux pluviales et de réglementation des constructions sont également conformes aux orientations du SCOT de la Plaine d'Estrées.

Le projet est donc compatible avec le SCOT de la Plaine d'Estrées.

4.6 - Impacts et mesures relatifs aux zones naturelles d'intérêt reconnu

4.6.1 - Réseau Natura 2000

Neuf sites Natura 2000 sont présents dans un périmètre de 20 km autour des parcelles concernées.
Liste dans le volet écologique de l'évaluation environnementale

4.6.2 - Analyse des incidences potentielles sur les ZPS

Les ZPS FR2212001 « Forêts picardes : Compiègne, Laigue, Ourscamps », FR2212005 « Forêts picardes : massif des trois forêts et bois du Roi » et FR2210104 « Moyenne vallée de l'Oise » ont été désignée en raison de la présence de plusieurs espèces d'oiseaux d'intérêt communautaire.

Les espèces ayant justifié leur désignation comme ZPS sont présentées dans le Volet Ecologique de l'évaluation, avec leurs « aires d'évaluation spécifiques ».

Les secteurs étudiés sont localisés hors de l'aire d'évaluation spécifique de la grande majorité des espèces aviaires ayant justifié la désignation des ZPS prises en compte dans l'évaluation. La distance séparant les secteurs 1AUh et UD du site Natura 2000, abritant l'espèce, le plus proche, est supérieure au périmètre de leur aire d'évaluation spécifique. Ces espèces ne sont donc pas susceptibles d'être concernées par la modification du PLU sur les secteurs étudiés.

Les secteurs sont toutefois localisés dans l'aire d'évaluation spécifique de 3 espèces qui ne sont uniquement de passage en étape migratoire dans les ZPS les plus proches. De plus, les habitats en place au niveau des parcelles ne leur sont pas favorables. Par conséquent, ces 3 espèces ne sont pas non plus susceptibles d'être concernées par la modification du PLU.

Les aires d'évaluation spécifiques de 10 autres espèces ne sont pas précisées dans les documents de l'ex-DREAL Picardie. Néanmoins, la distance séparant les secteurs étudiés des ZPS abritant ces espèces reste conséquente (de 5,1 km à plus de 17,3 lm). et ces secteurs ne présentent aucune potentialité d'accueil de celles-ci de par les habitats en place et/ou leur faible superficie.
Ces espèces ne sont donc pas non plus susceptibles d'être concernées par la modification du PLU sur les parcelles étudiées.

L'absence d'incidences sur les espèces aviaires ayant justifié la désignation des ZPS situées dans un périmètre de 20 km autour des secteurs étudiés ayant été démontrée, on peut en conclure que la modification du PLU de la commune de Canly n'aura pas d'incidences sur ces sites Natura 2000.

4.6.3 - Analyse des incidences potentielles sur les ZSC

6 ZSC ZSC (FR2200382 « Massif forestier de Compiègne, Laigue », FR2200566 « Coteaux de la vallée de l'Automne », FR2200378 « Marais de Sacy-le-Grand », FR2200380 « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville », FR2200369 « Réseau de coteaux crayeux du bassin de l'Oise aval (Beauvaisis) » et FR2200379 « Coteaux de l'Oise autour de

Creil ») ont été désignées en raison de la présence de plusieurs habitats et espèces d'intérêt communautaire.

Les habitats et espèces concernées sont présentées dans le Volet Ecologique de l'Evaluation environnementale.

Les secteurs étudiés se trouvent hors de l'aire d'évaluation spécifique des habitats concernés par le projet. Ces derniers ne sont donc pas susceptibles d'être concernés par la modification du PLU.
Les secteurs étudiés sont localisés à plus de 3 km du site Natura 2000 comportant l'habitat.2330. Par conséquent, cet habitat n'est pas susceptible d'être concerné par la modification du PLU sur les secteurs étudiés.

Les secteurs étudiés se trouvent hors des aires d'évaluation spécifiques de 8 autres espèces. Les populations de ces espèces, ayant justifié la désignation des ZSC qui les abritent, ne sont donc pas susceptibles d'être concernées par la modification du PLU sur les secteurs étudiés.

De plus, ces secteurs ne sont pas en relation hydraulique avec les sites Natura 2000 abritant 7 autres espèces. Les secteurs sont localisés à une distance minimale de plus de 6 km des sites Natura 2000 comportant ces espèces, et sur un bassin versant différent de ceux alimentant les sites Natura 2000. Ces espèces ne sont donc pas non plus susceptibles d'être concernées par la modification du PLU sur les secteurs étudiés.

Les secteurs étudiés sont localisés dans les périmètres d'évaluation spécifique de 6 autres espèces (10 km autour des sites d'hibernation). Néanmoins, ces espèces sont inféodées à des habitats qui ne sont pas représentés sur les secteurs étudiés. Les probabilités de présence de ces espèces sur les secteurs étudiés sont très limitées.
Elles ne sont donc pas susceptibles d'être concernées par la modification du PLU sur ces secteurs.

L'absence d'incidences sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire ayant justifié la désignation des ZSC localisées dans un périmètre de 20 km autour des secteurs étudiés ayant été démontrée, on peut en conclure que la modification du PLU de la commune de Canly n'aura pas d'incidences sur ces sites Natura

4.6.4 - Autres zones naturelles d'intérêt reconnu (hors Natura 2000)

Les secteurs étudiés se trouvent à une distance minimale de 1,7 km des ZNIEFF des environs. La ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type 1 « La Montagne de Longueil et la Motte du moulin ». Les autres ZNIEFF sont à plus de 2 km.

Toutefois, l'état initial des secteurs étudiés, présenté au chapitre 2, n'a pas mis en évidence d'enjeux particuliers pour des espèces déterminantes de ZNIEFF.

Les habitats les plus intéressants pour la faune, à savoir les bandes de végétation herbacée et arbustive spontanée localisées autour des cultures du secteur 1AUh (intérêt pour l'avifaune nicheuse et les chiroptères en tant que zone de chasse et déplacement), et la friche arbustive à arborée du secteur UD (intérêt pour l'Écureuil roux, l'avifaune nicheuse et les chiroptères), seront préservés au titre des mesures d'évitement.

Par conséquent, on peut conclure que la modification du PLU de la commune de Canly n'aura pas d'incidences sur les zones naturelles d'intérêt reconnu des environs.

4.7 – Avis de l'Autorité environnementale (MRAE)

Par une décision en date du 12 août 2025, la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAE) des Hauts de France a rendu son avis à propos du projet de modification de droit commun du PLU de CANLY.

La MRAE a déclaré à cette occasion n'émettre aucun avis à propos de l'évaluation environnementale.

5 - PREPARATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

5.1 - Désignation du commissaire enquêteur

Par un courrier en date du 12 février 2026, Madame Sophie MERCIER, Présidente de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées demande au Tribunal Administratif d'Amiens, la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à l'enquête publique relative à la modification N°1 de droit commun du PLU de CANLY.

En réponse à ce courrier, Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'Amiens a désigné, en date du 8 avril 2026, Augustin FERTE, commissaire enquêteur, en charge de la conduite de cette enquête publique.

5.2 - Réunion préparatoire

Le commissaire enquêteur a, en outre, participé à une réunion de préparation de l'enquête le **Jeudi 30 avril 2026 en Mairie de CANLY.**

Participaient à cette réunion :

- M Lionel GUIBON, Maire de CANLY,
- M Franck FORESTIER, Adjoint en charge de l'urbanisme et des travaux,
- Mme Isabelle LEFEBVRE, DGS de la Commune de CANLY,
- Mme Camille BOCHE, chargée de l'urbanisme et de l'aménagement
- Mme Sandra DENIZART, chargée de mission Urbanisme à la CCPE.
- M Didier DUJACQUIER, Commissaire enquêteur tutoré.

Cette réunion avait pour objet d'assurer la présentation du dossier d'enquête et la mise au point du déroulement et de l'organisation de l'enquête

5.3 -L'arrêté communautaire de mise à l'enquête du projet de modification du PLU de Canly :

Les points particuliers suivants ont été pris en compte dans la rédaction de l'arrêté de Madame la Présidente de la CC de la Plaine d'Estrées de mise à l'enquête du 7 mai 2026 :

- L’objet de l'enquête (Modification N°1 de droit commun du PLU de Canly), ouverte durant 32 jours, du mardi 2 juin 2026 au vendredi 3 juillet 2026,
- Le siège de l’enquête où toute correspondance relative à l’enquête pourra être adressée est fixé en mairie de Canly,
- Le public pourra consulter le dossier d'enquête et présenter ses observations sur le registre ouvert à cet effet en mairie de Canly, aux heures habituelles d’ouverture de la mairie,
- Les noms et qualités du Commissaire-Enquêteur et de son suppléant,
- Les lieux, jours et heures où le Commissaire-Enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations (en mairie de Canly le 2 juin 2026 de 9h00 à 12h00, le 20 juin 2026 de 9h00 à 12h00 et le 3 juillet 2026 de 15h00 à 18h00.
- A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du Commissaire-Enquêteur en mairie de Canly et sur le site internet de la commune de Canly, pendant un an,
- Affichage de l’avis d’enquête sur les supports habituels en mairie de Canly au moins 15 jours avant le début de l’enquête,
- Information du public le plus large possible, intégrant les supports réglementairement prévus pour la communication de l’avis d’enquête : presse locale dans deux journaux locaux, au moins 15 jours avant le début de l’enquête et à titre de rappel durant les 8 premiers jours de l’enquête.

5.4 – Publicité de l’enquête

L’avis d’enquête a été effectivement affiché dans les lieux habituels d’affichage de la commune de Canly et sur le panneau d’affichage au siège de la CCPE, conformément à l’arrêté de Madame la Présidente de la CC de la Plaine d’Estrées de mise à l’enquête du 7 mai 2026.

De la même manière, cet avis au public a été publié dans deux journaux locaux, Le Parisien et Le Courrier Picard, 15 jours avant le début de l’enquête et à nouveau, durant la première semaine de déroulement de l’enquête.

- Parution dans le Parisien le 18/05/2026 et le 3/06/2026,
- Parution dans le Courrier Picard le 14/05/2026 et le 5/06/2026.

5.5 - Durée de l’enquête et permanences du commissaire enquêteur

L’enquête s’est effectivement tenue durant 32 jours, du mardi 2 juin 2026 au vendredi 3 juillet 2026

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

Permanences du commissaire enquêteur en Mairie de CANLY		
LIEUX	**DATES**	**HEURES**
Mairie de CANLY Salle du Conseil municipal	mardi 2 juin 2026	9h00 à 12h00
Mairie de CANLY Salle du Conseil municipal	samedi 20 juin 2026	9h00 à 12h00
Mairie de CANLY Salle du Conseil municipal	vendredi 3 juillet 2026	15h00 à 18h00

Cette enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, avec un très bon accueil de la commune de CANLY et des conditions optimales.

5.6- Consultation du dossier

Conformément à l'arrêté de Madame la Présidente de la CCPE en date du 7 mai 2026, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun du PLU de CANLY, le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier durant la période d'enquête (2 juin 2026 au 3 juillet 2026) par le biais des 3 supports et moyens suivants ;

- En dossier papier à la mairie de CANLY, aux heures habituelles d'ouverture (les mardis et vendredis de 9h à 12h et de 15h à 18h et le jeudi de 9h à 12h).
- En version numérique à la mairie de CANLY, aux heures habituelles d'ouverture (les mardis et vendredis de 9h à 12h et de 15h à 18h et le jeudi de 9h à 12h.)
- Sur les sites internet suivants : www.ccplaine-estrees.com et www.canly.fr

5.7 -Observations du public

Pendant la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consigner ses observations et propositions sur les 4 supports suivants

- Sur le registre d'enquête tenus à sa disposition en mairie de CANLY
- Communication au commissaire enquêteur lors de ses permanences
- Par courrier adressé à la commune de CANLY, à l'attention du commissaire- enquêteur (Mairie de Canly, 21, rue des écoles 60680 CANLY)
- Par courrier électronique adressé à : enquete-publique@cc-pe.fr

5.8 - Déroulement de l'enquête

Cette enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, avec un très bon accueil de la commune de CANLY et des conditions optimales.

5.9 -Clôture de l'enquête

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le vendredi 3 juillet 2026 à 00h00.

Conformément à l'arrêté communautaire d'ouverture de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a clos le registre d'enquête le vendredi 3 juillet 2026.

6 - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES SERVICES

6.1 -Observations du public reçues au cours de l'enquête

Nous avons reçu au cours de l'enquête :

- Aucune visite au cours des 3 permanences,
- Aucune contribution écrite sur le registre d'enquête
- Aucune contribution envoyée à l'adresse mail de l'enquête,
- Aucune contribution sous forme de courrier déposé en mairie de Canly.

SYNTHESE DES VISITES ET DES OBSERVATIONS

MODE DE PARTICIPATION	DATES DES PERMANENCES	FORMES DE PARTICIPATION		
		Visites	observations sur registre (papier, courriers électroniques et papier)	observations orales
Visites physiques aux permanences	première : 2/06/2026			
	seconde : 20/06/2026			
	troisième : 3/07/2026			
		0	**0**	**0**
Observations sur le registre (en dehors des permanences)		0	0	0
Observation emails		0	0	0
courriers déposés		0	0	0
TOTAL		**0**	**0**	**0**

L'absence de visite et d'observation peut s'expliquer par le fait qu'il s'agit d'un projet déjà ancien de la Commune qui a largement communiqué sur cette opération.

Les habitants ont déjà été largement informés sur ce projet et considèrent, probablement qu'il s'agit d'une opération déjà acquise et adoptée, vis à vis de laquelle ils n(ont aucune objection.

6.2 – Question du commissaire enquêteur :

Dans son Procès-verbal de synthèse transmis par le Commissaire enquêteur en date du 10 juillet 2026, celui-ci a posé ses propres questions et synthétisé les observations et questions posées par les « Personnes Publiques Associées » (PPA).
Par un mail en date du 17 juillet 2026, la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées a adressé un mémoire en réponse au PV de Synthèse du commissaire enquêteur.

Il est présenté ci-dessous, le contenu des questions posées par le Commissaire enquêteur et le résumé des réponses fournies par la Communauté de communes.

L'un des principaux impacts identifiés dans l'évaluation environnementale, concerne la présence probable d'écureuils roux dans le site de la zone UD de la rue du Moulin, destiné à l'accueil d'un projet intergénérationnel.

Cet impact est recensé dans la synthèse des enjeux avec risques de destruction par les travaux.
Il est toutefois repris dans la mesure d'évitement E1.1a « Evitement des habitats à enjeux pour la faune » qui peut être considéré comme une mesure permanente pouvant conduire à un repositionnement du futur ensemble « intergénérationnel » à l'intérieur du même périmètre.

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, avec vous déjà échangé avec le promoteur de cette opération, pour voir les mesures qu'il envisage ?

Réponses des collectivités porteuses du projet (CCPE et Commune de CANLY) :

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.

Les mesures d'évitement suivantes liées à la présence de l'Ecureuil roux ont donc été intégrées directement au projet.

Adaptation de l'emprise du projet en zone UD au sein du règlement graphique (notamment en confirmant l'exclusion de la parcelle ZE 81)

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 ».

- Mesure d'évitement mise en place sur les parcelles cadastrées ZE 82 et 83 (pour partie) où les enjeux sont qualifiés de forts : préservation de la zone d'habitat de l'écureuil roux et du hérisson d'Europe en limitant 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.

D'autres mesures 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),
- Maintien ou création de « coins sauvages » (friches, prairies de fauche …), etc.

- Autres mesures concernent plus spécifiquement la phase travaux.

Adaptations proposées par le porteur du projet dans certains scénarios :

- Décalage de l'implantation des bâtiments
- Adaptation des espaces de stationnements, la DECI et les voiries afin de préserver la friche arbustive à arborée au Nord-Est
- Maintenir au maximum les arbres de haut-jet d'intérêt écologique sur la parcelle E 903.

Avis du CE : La présence de l'écureuil roux a donc été bien prise en compte dans le projet, avec les mesures d'évitement rappelées ci-dessus.

6.3– Avis des Personnes Publiques Associées

1) - Conseil Départemental de l'Oise / Lyonel Bossier

Daté du 8 septembre 2025

Contenu de l'avis

- Rectification dans le dossier de présentation : Giratoire d'accès sur RD26 réalisé par la commune et non par le Département ;

Réponse collectivités *: la notice de présentation sera corrigée en ce sens.*

- Recommandation de porter la marge de recul autour du fossé de 5 à 10 m et de classer cette bande en zone inconstructible afin de renforcer sa protection ;

Réponse collectivités *:*

- *Maintien du fossé existant ainsi que la création d'une frange végétale en périphérie de l'opération.*
- *Complément à l'OAP afin de maintenir une bande tampon inconstructible de 5 m de part et d'autre du fossé.*

- Recommandation de l'emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement pour préserver l'infiltration naturelle des eaux.

Réponse collectivités :

Recommandation dans les OAP de 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 collectivités :

Aucune observation de la MRAE sur l'évaluation environnementale.
Intégration dans l'OAP de toutes les mesures nécessaires pour la bonne prise en compte de l'environnement, de l'intégration paysagère et de la santé humaine et de toutes les mesures ERC identifiées

2) - Chambre d'agriculture de l'Oise / Fabrice COUVREUR

Daté du 8 décembre 2025

Contenu de l'avis :

Veiller à ce que cette nouvelle zone urbaine intègre le principe de la zone 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).

Réponse collectivités :
Insertion dans l'OAP zone 1 AUh dans sa version actuelle de la réalisation d'une frange végétale en périphérie de l'opération, notamment afin de garantir l'insertion paysagère du projet dans son environnement.
Complément à l'OAP zone 1 Auh avec la prise en compte des Zones de Non-Traitement dans la frange paysagère.

3) DDT 60/ SAUE POT (Planification et Organisation Territoriale) / Stéphane CARIN
Daté du 8 décembre 2025

Contenu de l'avis :
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.

4) CCI de l'Oise / Philippe BERNARD
Daté du 5 janvier 2026

Contenu de l'avis :
- Présence d'une zone d'activités jouxtant la zone d'habitation prévue 1 Auh (zone UE à vocation économique).
- Proximité susceptible de générer des problématiques impactant les entreprises (conflits de voisinage, stationnement gênant de riverains).
- Préconisation en conséquence de maintenir une zone tampon aux abords des sites d'activités via les dispositions des documents d'urbanisme, assortie des recommandations suivantes :

➢ Repositionnement le long de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence du principe de mail piétons.

Réponse collectivités :
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.
L'OAP prévoit que la placette de retournement soit uniquement connectée à la ruelle de Pont-Sainte-Maxence via une sente piétonne.
A noter l'absence de réseaux suffisants depuis le Chemin de Pont-Sainte-Maxence.

➢ Implantation de tout ou partie des places visiteurs attendues par les OAP (une pour de deux logements) au nord du secteur 1 Auh.

Réponse collectivités :
Possibilité d'adaptation des places visiteurs envisagées en fonction de la réalisation effective du projet réalisé en plusieurs tranches. La localisation des places permet leur répartition efficiente.

➢ Implantation au nord du secteur 1 Auh des ouvrages de gestion des eaux pluviales demandés par les OAP.

Réponse collectivités :

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. L'OAP prévoit également une infiltration des eaux pluviales à la parcelle et encourage le recours aux techniques alternatives.

- A proximité de la zone UE, réduction de la densité de logements et de la limite de hauteur des constructions

Réponse collectivités :
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

- Rehaussement de la limite de hauteur des clôtures sur rue.

Réponse collectivités :
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
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.

- Autorisation des constructions et installations à usage d'artisanat en secteur 1 Auh (projets modestes et ponctuels d'activités à proximité de la zone UE).

Réponse collectivités :
la zone 1AUh vise exclusivement à favoriser l'accueil de nouvelles constructions à usage d'habitation dans le cadre d'un aménagement d'ensemble. Il n'est pas prévu d'y autoriser d'autres types de constructions.

- Principe de placette de retournement à l'extrémité de la ruelle de Pont Sainte Maxence destinée aux véhicules motorisés ;

Réponse collectivités :
L'OAP de la zone 1AUh : n'a pas vocation à modifier les aménagements de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence. L'aménagement d'une placette de retournement pourrait conduire à de la consommation d'espace agricole. Restrictions de circulation dans la ruelle afin de préserver cet espace des désagréments déjà mises en place. La commune veillera à ce que des conflits d'usage de ce cheminement doux ne soient pas constatés.

- Interrogation sur le fait que diverses attentes formulées par les OAP modifiées concernent les chantiers de construction dans la mesure où le champ d'application d'un PLU correspond strictement au domaine de l'urbanisme. Certaines demandes semblent difficiles à satisfaire pour beaucoup d'entreprises du bâtiment.

Réponse collectivités :
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.
Possibilité de se faire accompagner d'un écologue durant la phase de chantier.

Concernant la protection de l'avifaune et le démarrage des travaux, l'OAP précise bien que le démarrage effectif des travaux doit être effectué entre fin août et fin février et donc, hors périodes de nidification.

La plantation d'une frange végétale en périphérie de l'opération et l'édification d'une clôture le long de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence, permettront de limiter les potentielles nuisances et d'assurer un éloignement de plus de 5 m de la zone d'activités avec les premières habitations

- Précisions des attentes en phase travaux laissent une marge de manœuvre réduite et pourraient perturber les chantiers. Et alimentation d'une inflation normative à l'origine d'une augmentation des coûts.

- Risques d'un caractère paradoxale de certaines mesures en phase de chantier : interdiction de démarrage entre fin août et fin février des abattages des végétations ligneuses et des travaux lourds générateurs de bruit et nécessité de l'intervention de deux géologues lors des opérations de défrichement et d'abattage d'arbres

Réponse collectivités :
Possibilité d'adaptation des principes d'aménagement afin de préserver la population de potentielles nuisances et de garantir la qualité du cadre de vie.
Complément l'OAP précisant que le projet devra prendre en compte les potentielles nuisances inhérentes aux activités existantes à proximité.

De façon générale, prévoir des dispositions prévenant l'apparition de problèmes impactant les entreprises et les zones d'activités. Et demandes en matière de chantiers difficiles à satisfaire.

5) Les avis et questions du commissaire enquêteur

Ces différents avis s'ils peuvent paraitre justifiés par la défense des intérêts et prérogatives des entreprises et acteurs économiques, peuvent, en revanche complexifier la réalisation des 55 lots à bâtir sur le secteur 1 Auh.

Dans son PV de Synthèse du 10 juillet 2026, le commissaire enquêteur a interrogé la Commune de CANLY et de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées à propos de leurs avis à propos de ces différents avis des personnes publiques associées (PPA).

Il demandait, notamment si la CCPE et la Commune de CANLY entendaient retenir et prendre en compte l'intégralité des recommandations et des demandes de ces PPA. Et dans le cas contraire, quelles mesures entendent-elles retenir et prendre en compte.

Dans sa réponse au PV de Synthèse du commissaire enquêteur en date du 17 juillet 202, la CCPE et la Commune de CANLY ont répondu aux questions du CE. Ces réponses sont résumées ci-dessus.

Avis du commissaire enquêteur :

Réponses complètes et précises des collectivités porteurs du projet (CCPE et Commune de CANLY) aux observations et questions du Conseil départemental, de la Chambre d'Agriculture et de la Chambre de Commerce et d'Industrie.

Fait à Maignelay-Montigny
Le 3 août 2026

Augustin FERTE



Commissaire enquêteur

Commune de CANLY (Oise)
Communauté de communes de La Plaine D'Estrées

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AUh et
Ajustement de l'OAP de la Zone UD « Rue du Moulin »



CONCLUSIONS ET AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR
2/3

ENQUÊTE PUBLIQUE
Du mardi 2 juin 2026 au vendredi 3 juillet 2026

RAPPORT établi par Augustin FERTE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

1 – CADRE GENERAL 3

1.1 – L'objet de l'enquête 3

1.2 -cadre juridique de la Modification du PLU de CANLY 3

1.3 – Principales caractéristiques du projet de modification du PLU de CANLY 4

2-DEROULEMENT DE L'ENQUETE 6

2-1-Permanences 6

2-2-Publicté 7

2-3-Information consultation du dossier 7

2.4 Observations du public 7

2.5 Le déroulement de l'enquête 8

2.6 Le dossier de l'enquête 8

3 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 8

3.1- La justification de la modification du PLU : 8

3.2 - la présentation du projet et la composition du dossier : 10

3.2 Les enjeux essentiels du projet et les impacts de la modification du PLU : 10

3.4 L'analyse des observations du public et des Personnes Publiques Associées (PPA) 13

4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR 15

1 – CADRE GENERAL

-1.1 – L'objet de l'enquête

Le présent projet de Modification de droit commun N°1 de la Commune de CANLY présenté par la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées, compétente en matière d'urbanisme, porte notamment sur les 3 éléments suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2Auh, située en lisière Sud-Ouest du village (reclassement en zone 1Auh) et créer les pièces règlementaires correspondantes (OAP et 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 et adapter diverses dispositions du règlement écrit afin d'adapter certaines règles d'implantation et d'usage.

Globalement, ce projet vise à ouvrir deux nouveaux secteurs à l'urbanisation dans une perspective de relance de la démographie de la commune.

1.2 -cadre juridique de la Modification du PLU de CANLY

Le présent projet de Modification du PLU de CANLY (Oise) a été engagé par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) par délibération du Conseil Communautaire du 05 juillet 2022.

La Communauté de communes de la Plaine d'Estrées assure la maîtrise d'ouvrage de cette modification du PLU de CANLY, en vertu de sa compétence en matière d'urbanisme déléguée par les Communes de la Plaine d'Estrées.

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

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure est soumise à Enquête Publique. L'Enquête Publique assure notamment l'information et la participation du public.

A noter, la Personne Publique Responsable a décidé de réaliser une Evaluation Environnementale sur la procédure de modification du PLU de Canly comme le prévoit l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme.
Le 16 décembre 2025, le Conseil Communautaire a pris une délibération indiquant les modalités relatives à la concertation préalable dans le cadre de cette procédure.

1) Choix de la procédure de modification d'un PLU

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.

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.

Conformément aux articles L 151-31, L 153-34, L 153-36, L 153-41 et L 153-45, la procédure adoptée est celle d'une modification du PLU et non d'une révision.

2)- Articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement décrivant les procédures de réalisation d'une modification d'un PLU et de conduite de l'enquête publique prescrite

- Les articles L.151-1 et suivants, L.153-36 à L.153-44, R.153-8 du code de l'urbanisme, qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement
- Les articles L.123-3, L.123-6, L.123-9 à L.123-18 du code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques des projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;
- Les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement ;

3) -Décisions locales antérieures entérinant la présentation de ce projet de Modification de droit commun du PLU et la prescription d'une enquête publique :

- La délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 et modifié sous la forme simplifiée en date du 4 novembre 2025 ; approuvant le PLU de CANLY,
- La délibération du Conseil Communautaire en date du 18 septembre 2018 portant évolution des statuts de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) et modification de la compétence aménagement de l'espace avec la compétence PLUI, instaurant le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées à compter du 1er janvier 2019 ;
- L'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 transférant la compétence en matière de PLU à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées ;
- La délibération du Conseil Communautaire de la CCPE en date du 5 juillet 2022 prescrivant la modification n° 1 du PLU de Canly,
- La délibération du Conseil Communautaire de la CCPE en date du 16 décembre 2025, définissant les modalités de concertation avec le public,
- La décision en date du 08 avril 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur FERTE Augustin, en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire et Monsieur COUPEL Thierry, en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant ;
- L'arrêté de Madame Sophie MERCIER, Présidente de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées du 7 mai 2026 prescrivant l'organisation d'une enquête publique relative à ce projet de Modification de droit commun du PLU de CANLY.

1.3 – Principales caractéristiques du projet de modification du PLU de CANLY

La modification du PLU de CANLY est motivée et justifiée par les 2 opérations suivantes :

- Ouverture à l'urbanisation la zone 2Auh,
- Adaptation du site de la rue du Moulin.

Les modifications du PLU induites par ces deux ouvertures à l'urbanisation sont essentiellement les suivantes :

- Adaptation du règlement graphique,
- Adaptation du règlement écrit,
- Création d'une OAP sur la zone 2 AUh

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.

Des adaptations du règlement écrit et du règlement graphique propres aux deux sites concernés sont nécessaires pour permettre leur constructibilité.

En outre, une OAP sera créée propre au premier site de 3,75 ha appelé à faire l'objet d'un reclassement de Zone 2 AUh en Zone 1 AUh.

1) - Ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh

■ Contexte du site de l'opération

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 8 parcelles cadastrées représentant une superficie totale de 3,75 ha.

■ Présentation du projet

Le projet est constitué des caractéristiques suivantes

- L'aménagement de la future zone 1AUh porté par l'OPAC de l'Oise.
- Opération libre de constructeurs pour 55 lots à bâtir.
- Densité de 14,67 logements /ha, compatible avec le DOO du SCOT de la Plaine d'Estrées qui impose une densité maximale de 15 logements/ ha.
- Aménagement d'ensemble cohérent et homogène sur le site ;
- Objectif de concentrer l'habitat sur un espace localisé à proximité immédiate du cœur de bourg, des transports en commun (bus) et des équipements (école), commerces et services de proximité.
- Accès principal depuis la route départementale 26 (rue du Jeu d'Arc) avec aménagement du carrefour assuré par la Commune.
- Développement d'un axe structurant avec des voiries secondaires sous la forme d'un bouclage.

2) - Adaptation du site de la rue du Moulin

■ **Contexte du site de l'opération**

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 4 122 m² concerne 3 parcelles cadastrées :

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

■ **Présentation du projet**

Aménagement prévu sur le site de l'OAP de la rue du Moulin.

- Modifier le périmètre de l'OAP en excluant la parcelle ZE 81 qui n'est pas propriété communale. Conséquences : l'OAP passe de 4 962 m² à 4 122 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. Autorisation des projets mixtes intergénérationnels (béguinage pour personnes âgées structure d'accueil pour la petite enfance de type Maison d'Assistantes Maternelles) ;
- 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 maintenu en sens unique ;
- Ajouter des préconisations : garantir l'intégration paysagère du site dans son environnement et garantir la prise en compte des continuités écologiques.

2-DEROULEMENT DE L'ENQUETE

2-1-Permanences

L'enquête s'est tenue durant ouverte durant 32 jours, du mardi 2 juin 2026 au vendredi 3 juillet 2026,

Conformément à l'arrêté de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées d'ouverture de l'enquête publique, du 7 mai 2026, le commissaire enquêteur était à disposition du public lors des 3 permanences suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur en Mairie de CANLY		
LIEUX	**DATES**	**HEURES**
Mairie de CANLY Salle du Conseil municipal	mardi 2 juin 2026	9h00 à 12h00
Mairie de CANLY Salle du Conseil municipal	samedi 20 juin 2026	9h00 à 12h00
Mairie de CANLY Salle du Conseil municipal	vendredi 3 juillet 2026	15h00 à 18h00

2-2-Publicté

L'avis d'enquête a été effectivement affiché dans les lieux habituels d'affichage de la commune de Canly et au panneau d'affichage au siège de la CC de la Plaine d'Estrées, conformément à l'arrêté de la CC de la Plaine d'Estrées du 7 mai 2026.

De la même manière, cet avis au public a été publié dans deux journaux locaux, Le Parisien et Le Courrier Picard, 15 jours avant le début de l'enquête et à nouveau, durant la première semaine de déroulement de l'enquête.

2-3-Information consultation du dossier

Conformément à l'arrêté de Madame la Présidente de la CCPE en date du 7 mai 2026, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun du PLU de CANLY, le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier durant la période d'enquête (2 juin 2026 au 3 juillet 2026) par le biais des 3 supports et moyens suivants ;

- En dossier papier à la mairie de CANLY, aux heures habituelles d'ouverture (les mardis et vendredis de 9h à 12h et de 15h à 18h et le jeudi de 9h à 12h).
- En version numérique à la mairie de CANLY, aux heures habituelles d'ouverture (les mardis et vendredis de 9h à 12h et de 15h à 18h et le jeudi de 9h à 12h.)
- Sur les sites internet suivants : www.ccplaine-estrees.com et www.canly.fr

2.4 Observations du public

Pendant la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consigner ses observations et propositions sur les 4 supports suivants

- Sur le registre d'enquête tenus à sa disposition en mairie de CANLY
- Communication au commissaire enquêteur lors de ses permanences
- Par courrier adressé à la commune de CANLY, à l'attention du commissaire- enquêteur (Mairie de Canly, 21, rue des écoles 60680 CANLY)
- Par courrier électronique adressé à : enquete-publique@cc-pe.fr

2.5 Le déroulement de l'enquête

Cette enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, avec un très bon accueil de la commune de CANLY et des conditions optimales.
Aucun incident particulier n'est à signaler.

2.6 Le dossier de l'enquête

Le dossier d'enquête composé de 18 pièces et de 494 pages est conforme à la législation en vigueur pour les enquêtes publiques. Il comporte l'ensemble des pièces prévues par la législation en vigueur.

PIECES DOSSIER CONSULTATION MODIFICATION PLU de CANLY

		Nombre de pages		nbre pièces
PIECES ADMINISTRATIVES	Délibération de la CC de la Plaine d'Estrées du 5/07/2022 décidant du lancement de la procédure de modification du PLU de CANLY Délibération du 16/12/2025 définissant les modalités de concertation Délibération du 3/03/2026 de la CC de la Plaine d'Estrées tirant le bilan de la concertation L'arrêté de Madame Sophie MERCIER, Présidente de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées du 7 mai 2026 prescrivant l'organisation d'une enquête publique relative à ce projet de Modification de droit commun du PLU de CANLY.	3 3 3 3	**12**	**4**
LA CONCERTATION PREALABLE	Bilan de la concertation prélable	11	**11**	**1**
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	Evaluation environnementale ANNEXE PAYSAGES : Conception urbaine et paysagère et coordination de la ZAC « LE CLOS FAYEL » à CANLY (60) Diagnostic zones humides Volet écologique	73 17 28 78	**196**	**4**
PRESENTATION PROJET MODIFICATION PLU N°1	Notice de présentation Résumé non technique Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) Avis de la MRAE des Hauts de France du 10/10/2025 Note de présentation de l'enquête	41 22 8 4 56	**131**	**5**
DOCUMENTS D'URBANISME ET ANNEXES	Règlement écrit Règlement graphique 1/2000 ème Règlement graphique 1/5000 ème Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	124 1 1 18	**144**	**4**
TOTAL		494	494	18

L'ensemble de ces éléments ont été mis à la disposition du public au cours de l'enquête en version papier (Maire de Canly) et en version numérique (sites internet de de la commune de Canly et de la CC de la Plaine d'Estrées).

3 ANALYSE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

3.1- La justification de la modification du PLU :

EVOLUTION POPULATION DE CANLY

(Source INSEE 2022)

	Années	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2017	2023
Population	CANLY	513	535	625	635	683	766	800	782	741
	Evolution population en %		4%	17%	2%	8%	12%	4%	-2%	-5%
	CC Plaine Estrées	10 251	11 555	13 280	14 914	15 843	16 402	17 057	17 849	18 831
	Evolution population en %		13%	15%	12%	6%	4%	4%	5%	6%

Après une croissance constante de sa population de 1968 à 2012, la commune de CANLY a connu une diminution de sa population entre 2012 et 2023, passant de 800 à 741 habitants, soit une perte de 59 habitants (7,4%). Face à cette situation, la commune estime indispensable l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux sites.

La commune est confrontée à un besoin de sites disponible pour renverser la tendance démographique à la baisse et favoriser l'accueil de nouveaux habitants. Les dents creuses identifiées dans le PLU sont toutes des propriétés privées non disponibles.

En revanche, le PLU actuel a permis d'identifier deux sites potentiellement disponibles et pouvant être mobilisés assez rapidement pour des opérations d'habitat :

- **L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AUh en la reclassant en zone 1 AUh de 3,75 ha.** Ce site permettra la réalisation d'une opération libre de construction pour 55 lots à bâtir.
- **L'adaptation d'un second site de la rue du Moulin, avec une OAP déjà inscrite sur ce site de 4 962 m2.** Quelques adaptations du règlement écrit et de l'OAP sont nécessaires pour réaliser un projet mixte intergénérationnel (accueil de personnes âgées indépendantes et structure d'accueil pour la petite enfance de type Maison d'assistantes maternelles).

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.

Le site 2 AUh 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.).

L'ouverture à l'urbanisation de ces deux sites devrait permettre d'atteindre une population de 950 habitants en 2030, contre 741 habitants en 2023, soit une augmentation de 209 habitants (+ 28%).

Les adaptations réglementaires pour rendre constructibles ces deux sites, nécessitent des modifications du règlement graphique et du règlement écrit du PLU en vigueur de CANLY

3.2 - la présentation du projet et la composition du dossier :

La note d'enquête et la notice de présentation de l'enquête décrivent très précisément le contexte juridique et les étapes de mise en œuvre la modification de droit commun du PLU et le déroulement de l'enquête publique.

Le résumé non technique expose de façon très claire et synthétique, le contenu et le contexte technique du contenu de la modification du PLU. Il décrit également les incidences de celui-ci sur les documents d'urbanismes composant le PLU (Règlement graphique, règlement écrit et « Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Le dossier comporte également les 3 documents modifiés composant le PLU de Canly après modifications.

Le bilan de la concertation préalable figure parmi les pièces constituant le dossier.

Le dossier comporte, enfin, les 4 pièces constituant l'évaluation environnementale :

- L'évaluation environnementale (proprement dite),
- L'annexe paysages,
- Le diagnostic des zones humides,
- Le volet écologique.

L'Evaluation Environnementale ne présentait pas de caractère obligatoire, mais compte tenu de la potentielle sensibilité écologique des sites projets, la CC de la Plaine d'Estrées a réalisé, dès la phase amont, des études écologiques afin d'évaluer les impacts à travers l'évaluation environnementale.
Ainsi, 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 de l'Urbanisme.

3.2 Les enjeux essentiels du projet et les impacts de la modification du PLU :

- **LA PROBLEMATIQUE GENERALE**

Les deux sites concernés par cette ouverture à l'urbanisation étaient déjà inscrits et prévus dans le PLU adopté en 2017.

La présente modification vise ainsi simultanément :

- Ouvrir à l'urbanisation la zone 2AUh inscrite en lisière Sud-Ouest du village ;
- Créer une OAP et adapter le règlement écrit propres à la zone 2AUh ;
- Modifier l'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 ;

- Adapter les règlements graphiques et écrits des deux sites en tenant compte des ajustements de périmètre à opérer ;
- Prendre en compte les impacts environnementaux et les mesures d'évitement et de réduction dans les deux OAP. Voir ci-dessous.

- **LES IMPACTS ENVIRONNEMENTAUX SPECIFIQUES AUX DEUX SITES OUVERTS A L'URBANISATION**

THEMATIQUE	SECTEUR CONCERNES	SYNTHESE DES INCIDENCES
Analyse socio-économique, emploi	1 AUh	incidence positive
Analyse socio-économique, emploi	UD	incidence positive
Les paysages	UD	Incidence positive
La topographie	1 AUh et UD	Absence d'incidence
L'occupation des sols et la consommation foncière	1 AUh	incidence moyenne
La Géologie	1 AUh et UD	Absence d'incidence
L'occupation des sols et la consommation foncière	UD	Absence d'incidence
Agriculture	UD	Absence d'incidence
Les réseaux d'assainissement, d'eau potable et de lutte contre l'incendie	1 AUh et UD	Absence d'incidence
Risques naturels et industriels	1 AUh et UD	Absence d'incidence
Transports et déplacements	1 AUh	Absence d'incidence
Transports et déplacements	UD	Absence d'incidence
Amphibiens	1 AUh et UD	Absence d'incidence
Patrimoine, bâti, architecture et formes urbaines	UD	Absence d'incidence
Reptiles	1 AUh et UD	Absence d'incidence

THEMATIQUE	SECTEUR CONCERNES	SYNTHESE DES INCIDENCES
Contexte énergétique, climat et air	1 AUh et UD	incidence faible
Déchets	1 AUh et UD	Incidence faible
la ressource en eau	1 AUh et UD	incidence faible
Les paysages	1 AUh	incidence faible
Patrimoine, bâti, architecture et formes urbaines	1 AUh	incidence faible
Insectes	1 AUh et UD	Très faibles à modérée
Chioptères	1 AUh et UD	Incidence faible à modérée
Mamifères	1 AUh et UD	Incidence faible à modérée
Oiseaux	1 AUh et UD	Incidence faible à modérée
Agriculture	1 AUh	Incidence moyenne

Les seules incidences modérées identifiées concernent des parties des thèmes liés à la Biodiversité : insectes, chiroptères, mammifères, oiseaux.
L'agriculture comporte des incidences moyennes uniquement pour le secteur 1 AUh.

A noter, les incidences positives des effets socioéconomiques et sur l'emploi.

Les mesures d'évitement suivantes vis-à-vis des chiroptères, mammifères et oiseaux les plus impactés été intégrées directement au projet, au sein des OAP en particulier :

Ces mesures concernent notamment l'OAP de la rue du Moulin.

Adaptation de l'emprise du projet en zone UD au sein du règlement graphique (notamment en confirmant l'exclusion de la parcelle ZE 81)

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 ».

- Mesure d'évitement mise en place sur les parcelles cadastrées ZE 82 et 83 (pour partie) où les enjeux sont qualifiés de forts : préservation de la zone d'habitat de l'écureuil roux et du hérisson d'Europe en limitant 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.

D'autres mesures 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'ouvrages de franchissement de type passage à faune pour maintenir les continuités écologiques (ex : écuroducs),
- Maintien ou création de « coins sauvages » (friches, prairies de fauche …), etc.
- D'autres mesures concernent plus spécifiquement la phase travaux.

Ces mesures ont été déclinées de façon opérationnelle par le porteur de projet :

- Décalage de l'implantation des bâtiments
- Adaptation des espaces de stationnements, la DECI et les voiries afin de préserver la friche arbustive à arborée au Nord-Est
- Maintenir au maximum les arbres de haut-jet d'intérêt écologique sur la parcelle E 903.

Concrètement les compléments suivants seront apportés aux deux OAP :

Recommandations Zone 1 AUh :

Maintenir une bande tampon inconstructible de 5 m de part et d'autre du fossé.
Prise en compte des Zones de Non-Traitement dans la frange paysagère.
Adaptation des places visiteurs envisagées en fonction de la réalisation effective du projet réalisé en plusieurs tranches

Recommandations communes aux deux OAP :

Emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement, afin d'assurer l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle
Le projet devra prendre en compte les potentielles nuisances inhérentes aux activités existantes à proximité.

En conclusion de l'analyse du dossier et des avis des PPA, la réalisation volontaire d'une évaluation environnementale a permis de prendre en compte de façon complète et précise, les impacts environnementaux sur la biodiversité au travers des mesures ERC-A du projet et des compléments apportés aux OAP (en complément en réponse aux observations de la Chambre d'agriculture et de la Chambre de Commerce et d'Industrie).

3.4 L'analyse des observations du public et des Personnes Publiques Associées (PPA)

1) - Observations du public reçues au cours de l'enquête

Nous avons reçu au cours de l'enquête :

- Aucune visite au cours des 3 permanences,
- Aucune contribution écrite sur le registre d'enquête
- Aucune contribution envoyée à l'adresse mail de l'enquête,
- Aucune contribution sous forme de courrier déposé en mairie de Canly.

SYNTHESE DES VISITES ET DES OBSERVATIONS

MODE DE PARTICIPATION	DATES DES PERMANENCES	FORMES DE PARTICIPATION		
		Visites	observations sur registre (papier, courriers électroniques et papier)	observations orales
Visites physiques aux permanences	première : 2/06/2026			
	seconde : 20/06/2026			
	troisième : 3/07/2026			
		0	**0**	**0**
Observations sur le registre (en dehors des permanences)		0	0	0
Observation emails		0	0	0
courriers déposés		0	0	0
TOTAL		**0**	**0**	**0**

L'absence de visite et d'observation peut s'expliquer par le fait qu'il s'agit d'un projet déjà ancien de la Commune qui a largement communiqué sur cette opération.

Les habitants ont déjà été largement informés sur ce projet et considèrent, probablement qu'il s'agit d'une opération déjà acquise et adoptée, vis à vis de laquelle ils n'ont aucune objection.

2) Analyse des observations des PPA et réponses de la collectivité, maître d'ouvrage

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLiQUES	DATES AVIS	THEMATIQUES
Conseil Départemental OISE	08/09/2025	Rectification Giratoire accès 1AUh sur RD 26 Marge de Recul fossé de 5 à 10 m Matériaux perméables pour les stationnements Intégration recommandations MRAE
Chambre Agriculture OISE	08/12/2025	Intégration Zone de non traitement (ZNT)
DDT Oise - SAUE POT	08/12/2025	Avis conforme
Chambre de commerce et industrie OISE	05/01/2026	Mail piétons rue Pont Ste Maxence Places visiteurs au Nord zone 1 Auh Ouvrages de gestion des eaux pluviales au nord Zone 1 Auh Réduction densité logements et hauteurs habitations proximité zone UE. Rehaussement clôtures sur rue Autorisation installations usage Artisanal 1AUh Place de retournement extrémité ruelle de Pont Ste Maxence Validité sur principes de réalisation des travaux dans un doc d'urbanisme Incidences des préconisations travaux sur les entreprises Cohérence périodes de travaux obligatoires

4 Personnes Publiques Associées (PPA) ont émis des avis entre septembre 2025 et janvier 2026. Les collectivités à l'origine de ce projet de modification du PLU de CANLY (CC de la Plaine d'Estrées et Commune de CANLY) ont analysé et pris en compte ces observations.

Ces avis ont donné lieu à 3 recommandations propres à la Zone 1 AUh et à 2 recommandations communes aux deux OAP. (Voir ci-dessus)

4 AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

La présente enquête publique porte sur le projet de modification de droit commun N°1 du PLU de la commune de CANLY présenté par la CC de la Plaine d'Estrées.

Au terme d'une enquête de 32 jours consécutifs du 2 juin 2026 au 3 juillet 2026 et après analyse de l'ensemble des avantages et inconvénients de ce projet,

Considérant :

► Eléments en rapport avec les objectifs et le contenu du projet de modification du PLU:

- L'objectif de la modification du PLU de CANLY consistant à ouvrir à l'urbanisation la zone 2 AUh et à la faire passer en zone 1 AUh (avec adaptation du règlement graphique et du règlement écrit et création d'une OAP) et à adapter le règlement écrit, le règlement graphique et l'OAP du site de la rue du moulin
- La réalisation volontaire d'une évaluation environnementale à l'initiative de la CC de la Plaine d'Estrées
- Les impacts environnementaux clairement identifiés dans l'étude d'évaluation environnementale mettant en évidence des incidences modérées sur certains éléments composants la biodiversité présente sur les deux sites concernés : insectes, chiroptères, mammifères, oiseaux.
- Les mesures d'évitement, de réduction et d'accompagnement prévues sur les effets touchant les espèces concernées afin de supprimer ces incidences négatives
- L'absence d'impacts résiduels en matière de protection de la biodiversité grâce aux mesures d'évitement et de réduction, prévues dans l'étude d'impact
- La limitation des impacts en matière de consommation de terres agricoles (par habitation) grâce à une densité de logements optimisée
- La compatibilité de ce projet avec les plans, schémas et programmes incluant ce même périmètre,
- Les réponses apportées par la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées aux observations des Personnes Publiques Associées (PPA)
- L'absence d'opposition exprimée à ce projet de modification du PLU de CANLY.

► Eléments en rapport avec l'organisation et le déroulement de l'enquête :

- La réalisation de la publicité par affichage en mairie de CANLY et au siège de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées, conformément à l'arrêté de Mme la Présidente de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées du 7 mai 2026, dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- Les publications d'un avis d'enquête dans 2 journaux locaux effectuées au moins 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans les huit premiers jours de l'enquête dans les mêmes journaux,
- Le dossier d'enquête publique mis à disposition du public dans la mairie de CANLY et sur les sites internet de la Commune de CANLY et de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées, pendant toute la durée de l'enquête,
- Le registre d'enquête publique mis à disposition du public en mairie de CANLY pendant toute la durée de l'enquête
- La possibilité de courriers postaux et de courriels adressés au Commissaire enquêteur sur une adresse mail spécifique pendant toute la durée de l'enquête.

- L’absence d’observations du public sur les 4 supports mis à leur disposition pendant toute la durée de l’enquête

Compte tenu de ce qui, précède, après avoir effectué une analyse complète des informations contenues dans le dossier d’enquête et après avoir rencontré le Maître d’Ouvrage, le Commissaire enquêteur formule l’avis suivant :

Je considère que les avantages que présente ce projet de modification de droit commun N°1 du PLU de CANLY l’emportent sur les inconvénients qu’il génère et je donne, en conséquence, un avis favorable à la mise en œuvre de ce projet,

Assorti de la recommandation suivante

La Communauté de Communes de la Plaine d’Estrées et la Commune de CANLY veilleront à une mise en place effective et complète des mesures d’évitement, de réduction et d’accompagnement du projet visant un maintien et une protection de la biodiversité existante sur ces deux sites.

Fait à Maignelay-Montigny

Le 3 aout 2026

Augustin FERTE



Commissaire enquêteur

Commune de CANLY (Oise)
Communauté de communes de La Plaine D'Estrées

Modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme

Ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AUh et
Ajustement de l'OAP de la Zone UD « Rue du Moulin »



Procès Verbal de Synthèse
3/3

ENQUÊTE PUBLIQUE
Du mardi 2 juin 2026 au vendredi 3 juillet 2026

RAPPORT établi par Augustin FERTE
COMMISSAIRE ENQUÊTEUR

Table des matières

1 -GENERALITES CONCERNANT LE PROJET 3
1.1 -Présentation du demandeur 3
1.2 -Contexte du projet 4
1.3-Justification d'une modification de droit commun du PLU de Canly 4
1-4 -Contenu de la modification de droit commun 5
1.5 -Composition du dossier soumis à l'enquête 6
1.6- Cadre juridique et règlementaire : Choix de la procédure et conduite de la modification d'un PLU 6
1.7 – Le Procès-verbal de synthèse 8

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE 8

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES SERVICES 10
3.1 -Observations du public reçues au cours de l'enquête 10
3.2 – Question du commissaire enquêteur : 10
3.3 – Avis des services 11

Le présent projet de Modification de droit commun N°1 de la Commune de CANLY présenté par la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées, compétente en matière d'urbanisme, porte notamment sur les 3 éléments suivants :

- Ouverture à l'urbanisation de la zone 2Auh, située en lisière Sud-Ouest du village (reclassement en zone 1Auh) et créer les pièces règlementaires correspondantes (OAP et 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 et adapter diverses dispositions du règlement écrit afin d'adapter certaines règles d'implantation et d'usage.

Globalement, ce projet vise à ouvrir deux nouveaux secteurs à l'urbanisation dans une perspective de relance de la démographie de la commune.

1 -GENERALITES CONCERNANT LE PROJET

1.1 -Présentation du demandeur

Le présent projet de Modification du PLU de CANLY (Oise) a été engagé par la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) par délibération du Conseil Communautaire du 05 juillet 2022.

La Communauté de communes de la Plaine d'Estrées assure la maîtrise d'ouvrage de cette modification du PLU de CANLY, en vertu de sa compétence en matière d'urbanisme déléguée par les Communes de la Plaine d'Estrées.

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

Conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la procédure est soumise à Enquête Publique. L'Enquête Publique assure notamment l'information et la participation du public.

A noter, la Personne Publique Responsable a décidé de réaliser une Evaluation Environnementale sur la procédure de modification du PLU de Canly comme le prévoit l'article R104-33 du Code de l'Urbanisme.
Le 16 décembre 2025, le Conseil Communautaire a pris une délibération indiquant les modalités relatives à la concertation préalable dans le cadre de cette procédure.

Le dossier a été soumis à l'avis des PPA et l'évaluation environnementale a été transmise pour avis à la MRAe.

Par un arrêté en date du 7 mai 2026, Madame Sophie MERCIER, Présidente de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) a prescrit l'ouverture d'une enquête publique du 2 juin 2026 au 3 juillet 2026 relative à la Modification de droit commun du PLU de CANLY.

Adresse:

Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (autorité compétente en matière d'urbanisme) Madame la Présidente,

1 rue de la Plaine
60190 Estrées-Saint-Denis

Coordonnées de la CCPE :

- Madame Denizart Sandra, chargée de mission urbanisme :
  - urbanisme@cc-pe.fr
  - 06 79 07 05 94

Coordonnées de la Mairie de Canlv :

- Monsieur Lionel GUIBON, Maire de Canly :
  - accueil@canly.fr
  - secretariat.general@canly.fr
  - 03 44 83 97 72

1.2 -Contexte du projet

La commune de CANLY, située à proximité de l'agglomération de Compiègne, bénéficie d'une dynamique économique lié à cette position favorable, à laquelle s'ajoute la proximité d'infrastructures routières à vocation nationale et internationale (A1 en particulier).

La commune a connu un dynamisme démographique relativement soutenu de 1999 à 2014, suivi d'une période de baisse de sa population au cours des 6 dernières années.

1.3-Justification d'une modification de droit commun du PLU de Canly

L'évolution de la population de CANLY se caractérise par les éléments suivants au cours des 10 dernières années :

- Une diminution de sa population de 1,2% par an, au cours des 6 dernières années, après une croissance relativement soutenue au cours des 14 années précédentes ;
- Cette diminution est due essentiellement à un solde migratoire négatif, avec un solde naturel positif ;
- Un desserrement des ménages qui a fait passer la taille des ménages de 2,64 en 1999 à 2,25 en 2020.
- Des possibilités d'accueil de nouveaux habitants limitées, avec 4 sites de jardins identifiés (dents creuses) et une capacité théorique d'accueil d'une dizaine d'habitants, occupés par les propriétaires attenants et donc non disponibles pour de nouvelles habitations.

Evolution population et nombre d 'habitants par foyer depuis 1999

	1999	2009	2014	2020	2020/1999
Population	683	777	811	754	
Evolution		94	34	-57	71
% évolution /an		1,4%	0,9%	-1,2%	0,5%
Taille des ménages	2,64	2,5	2,53	2,25	
Résidences principales	259	310	320	329	

La commune est donc confrontée à un besoin de sites disponibles pour renverser la tendance démographique à la baisse et favoriser l'accueil de nouveaux habitants :

En revanche, le PLU actuel a permis d'identifier deux sites potentiellement disponibles et pouvant être mobilisés assez rapidement pour des opérations d'habitat :

- **L'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2 AUh en la reclassant en zone 1 AUh de 3,75 ha.** Ce site permettra la réalisation d'une opération libre de construction pour 55 lots à bâtir.
- **L'adaptation d'un second site de la rue du Moulin, avec une OAP déjà inscrite sur ce site de 4 962 m2.** Quelques adaptations du règlement écrit et de l'OAP sont nécessaires pour réaliser un projet mixte intergénérationnel (accueil de personnes âgées indépendantes et structure d'accueil pour la petite enfance de type Maison d'assistantes maternelles).

Les adaptations réglementaires pour rendre constructibles ces deux sites, nécessitent des modifications du règlement graphique et du règlement écrit du PLU en vigueur de CANLY

1-4 -Contenu de la modification de droit commun

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.

Des adaptations du règlement écrit et du règlement graphique propres aux deux sites concernés sont nécessaires pour permettre leur constructibilité.

En outre, une OAP sera créée propre au premier site de 3,75 ha appelé à faire l'objet d'un reclassement de Zone 2 AUh en Zone 1 Auh.

1.5 -Composition du dossier soumis à l'enquête

Le dossier soumis à enquête publique comprenait les pièces suivantes

- Le dossier de PLU modifié ;
- Une note de présentation précisant :
  - Les coordonnées du maître d'ouvrage ou du responsable du PLU ;
  - L'objet de l'enquête ;
  - Les caractéristiques les plus importantes du PLU ;
  - Un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le PLU soumis à enquête a été retenu ;
  - La mention des textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au PLU ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation ;
  - Les avis émis sur le projet par les collectivités ou organismes associés et consultés (article R. 143-9 du Code de l'Urbanisme) ;
  - Le bilan de la concertation préalable ;
- Le Porter à Connaissance du préfet.

1.6- Cadre juridique et règlementaire : Choix de la procédure et conduite de la modification d'un PLU

1) Choix de la procédure

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer le choix d'une procédure de modification par rapport à une procédure de révision

Articles	Code de l'urbanisme	Justifications
L.151-31	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 oeuvre d'un projet au sein de la zone UD. La présente procédure n'entre pas dans le cadre de la révision.

L 153.34	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.
L.153.36	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 IAUh (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.**
L.153-41	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.**
L.153-45	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.

2) Articles des codes de l'urbanisme et de l'environnement décrivant les procédures de réalisation d'une modification d'un PLU et de conduite de l'enquête publique prescrite

- Les articles L.151-1 et suivants, L.153-36 à L.153-44, R.153-8 du code de l'urbanisme, qui indique notamment que l'enquête publique se déroulera dans les formes prévues par les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement

- Les articles L.123-3, L.123-6, L.123-9 à L.123-18 du code de l'environnement relatifs aux enquêtes publiques des projets, plans et programmes ayant une incidence sur l'environnement ;
- Les articles R.123-1 à R.123-27 du Code de l'environnement ;

3) **– Décisions locales antérieures entérinant la présentation de ce projet de Modification de droit commun du PLU et la prescription d'une enquête publique :**

- La délibération du Conseil Municipal en date du 23 mars 2017 et modifié sous la forme simplifiée en date du 4 novembre 2025 ; approuvant le PLU de CANLY,
- La délibération du Conseil Communautaire en date du 18 septembre 2018 portant évolution des statuts de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) et modification de la compétence aménagement de l'espace avec la compétence PLUI, instaurant le transfert de compétence « Plan Local d'Urbanisme et documents d'urbanisme en tenant lieu » à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées à compter du 1er janvier 2019 ;
- L'arrêté préfectoral du 27 décembre 2018 transférant la compétence en matière de PLU à la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées ;
- La délibération du Conseil Communautaire de la CCPE en date du 5 juillet 2022 prescrivant la modification n° 1 du PLU de Canly,
- La délibération du Conseil Communautaire de la CCPE en date du 16 décembre 2025, définissant les modalités de concertation avec le public,
- La délibération du Conseil Communautaire de la CCPE en date du 03 mars 2026 tirant le bilan de la concertation avec le public ;
- La décision en date du 08 avril 2026 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif d'AMIENS désignant Monsieur FERTE Augustin, en qualité de Commissaire-Enquêteur titulaire et Monsieur COUPEL Thierry, en qualité de Commissaire-Enquêteur suppléant ;
- L'arrêté de Madame Sophie MERCIER, Présidente de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées du 7 mai 2026 prescrivant l'organisation d'une enquête publique relative à ce projet de Modification de droit commun du PLU de CANLY.

1.7– Le Procès-verbal de synthèse

Références juridiques du procès-verbal de synthèse

Extrait de l'article R.123-18 du code de l'environnement « Clôture de l'enquête publique »

Après clôture du registre d'enquête publique, le commissaire enquêteur rencontre dans un délai de huit jours, le responsable de projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations"

2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Conformément à l'arrêté de Madame la Présidente de la CCPE en date du 7 mai 2026, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification de droit commun du PLU

de CANLY, le public a eu la possibilité de prendre connaissance du dossier durant la période d'enquête (2 juin 2026 au 3 juillet 2026) par le biais des 3 supports et moyens suivants ;

- En dossier papier à la mairie de CANLY, aux heures habituelles d'ouverture (les mardis et vendredis de 9h à 12h et de 15h à 18h et le jeudi de 9h à 12h).
- En version numérique à la mairie de CANLY, aux heures habituelles d'ouverture (les mardis et vendredis de 9h à 12h et de 15h à 18h et le jeudi de 9h à 12h.)
- Sur les sites internet suivants : www.ccplaine-estrees.com et www.canly.fr

Pendant la durée de l'enquête, le public a eu la possibilité de consigner ses observations et propositions sur les 4 supports suivants

- Sur le registre d'enquête tenu à sa disposition en mairie de CANLY
- Communication au commissaire enquêteur lors de ses permanences
- Par courrier adressé à la commune de CANLY, à l'attention du commissaire- enquêteur (Mairie de Canly, 21, rue des écoles 60680 CANLY)
- Par courrier électronique adressé à : 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 suivantes :

Permanences du commissaire enquêteur en Mairie de CANLY

LIEUX	DATES	HEURES
Mairie de CANLY Salle du Conseil municipal	mardi 2 juin 2026	9h00 à 12h00
Mairie de CANLY Salle du Conseil municipal	samedi 20 juin 2026	9h00 à 12h00
Mairie de CANLY Salle du Conseil municipal	vendredi 3 juillet 2026	15h00 à 18h00

Le commissaire enquêteur a, en outre, participé à une réunion de préparation de l'enquête :

- **Jeudi 30 avril 2026 en Mairie de CANLY**
  Rendez-vous avec
  - M Lionel GUIBON, Maire de CANLY,
  - M Franck FORESTIER, Adjoint en charge de l'urbanisme et des travaux,
  - Mme Isabelle LEFEBVRE, DGS de la Commune de CANLY,
  - Mme Camille BOCHE, chargée de l'urbanisme et de l'aménagement
  - Mme Sandra DENIZART, chargée de mission Urbanisme à la CCPE.
  - M Didier DUJACQUIER, Commissaire enquêteur tutoré.

  , pour présentation du dossier d'enquête et mise au point du déroulement et de l'organisation de l'enquête

Cette enquête publique s'est déroulée dans d'excellentes conditions, avec un très bon accueil de la commune de CANLY et des conditions optimales.

La clôture de l'enquête publique a eu lieu le vendredi 3 juillet 2026 à 23h59.

3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES SERVICES

3.1 -Observations du public reçues au cours de l'enquête

Nous avons reçu au cours de l'enquête :

- Aucune visite au cours des 3 permanences,
- Aucune contribution écrite sur le registre d'enquête
- Aucune contribution envoyée à l'adresse mail de l'enquête,
- Aucune contribution sous forme de courrier déposé en mairie de Canly.

SYNTHESE DES VISITES ET DES OBSERVATIONS

MODE DE PARTICIPATION	DATES DES PERMANENCES	FORMES DE PARTICIPATION		
		Visites	observations sur registre (papier, courriers électroniques et papier)	observations orales
Visites physiques aux permanences	première : 2/06/2026			
	seconde : 20/06/2026			
	troisième : 3/07/2026			
		0	**0**	**0**
Observations sur le registre (en dehors des permanences)		0	0	0
Observation emails		0	0	0
courriers déposés		0	0	0
TOTAL		**0**	**0**	**0**

L'absence de visite et d'observation peut s'expliquer par le fait qu'il s'agit d'un projet déjà ancien de la Commune qui a largement communiqué sur cette opération.

Les habitants ont déjà été largement informés sur ce projet et considèrent, probablement qu'il s'agit d'une opération déjà acquise et adoptée, vis à vis de laquelle ils n'ont aucune objection.

3.2 – Question du commissaire enquêteur :

L'un des principaux impacts identifié dans l'évaluation environnementale, concerne la présence probable d'écureuils roux dans le site de la zone UD de la rue du Moulin, destiné à l'accueil d'un projet intergénérationnel.

Cet impact est recensé dans la synthèse des enjeux avec risques de destruction par les travaux.
Il est toutefois repris dans la mesure d'évitement E1.1a « Evitement des habitats à enjeux pour la faune » qui peut être considéré comme une mesure permanente pouvant conduire à un repositionnement du futur ensemble « intergénérationnel » à l'intérieur du même périmètre.

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, avec vous déjà échangé avec le promoteur de cette opération, pour voir les mesures qu'il envisage ?

La CCPE nous a fait savoir qu'une réponse à ces questions sera apportée dans la délibération d'approbation de la modification du PLU.

3.3 – Avis des services

1) - Conseil Départemental de l'Oise / Lyonel Bossier
Daté du 8 septembre 2025

Contenu de l'avis

- Rectification dans le dossier de présentation : Giratoire d'accès sur RD26 réalisé par la commune et non par le Département ;
- Recommandation de porter la marge de recul autour du fossé de 5 à 10 m et de classer cette bande en zone inconstructible afin de renforcer sa protection ;
- Recommandation de l'emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement pour préserver l'infiltration naturelle des eaux.

2) - Chambre d'agriculture de l'Oise / Fabrice COUVREUR
Daté du 8 décembre 2025

Contenu de l'avis :
Veiller à ce que cette nouvelle zone urbaine intègre le principe de la zone 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).

3) DDT 60/ SAUE POT (Planification et Organisation Territoriale) / Stéphane CARIN
Daté du 8 décembre 2025

Contenu de l'avis :
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.

4) CCI de l'Oise / Philippe BERNARD
Daté du 5 janvier 2026

Contenu de l'avis :

- Présence d'une zone d'activités jouxtant la zone d'habitation prévue 1 Auh (zone UE à vocation économique).

- Proximité susceptible de générer des problématiques impactant les entreprises (conflits de voisinage, stationnement gênant de riverains).
- Préconisation en conséquence de maintenir une zone tampon aux abords des sites d'activités via les dispositions des documents d'urbanisme, assortie des recommandations suivantes :

  - Repositionnement le long de la ruelle de Pont-Sainte-Maxence du principe de mail piétons.
  - Implantation de tout ou partie des places visiteurs attendues par les OAP (une pour de deux logements) au nord du secteur 1 Auh.
  - Implantation au nord du secteur 1 Auh des ouvrages de gestion des eaux pluviales demandés par les OAP.
  - A proximité de la zone UE, réduction de la densité de logements et de la limite de hauteur des constructions
  - Rehaussement de la limite de hauteur des clôtures sur rue.
  - Autorisation des constructions et installations à usage d'artisanat en secteur 1 Auh (projets modestes et ponctuels d'activités à proximité de la zone UE).

- Principe de placette de retournement à l'extrémité de la ruelle de Pont-Saint- Maxence destinée aux véhicules motorisés ;
- Interrogation sur le fait que diverses attentes formulées par les OAP modifiées concernent les chantiers de construction dans la mesure où le champ d'application d'un PLU correspond strictement au domaine de l'urbanisme.
- Précisions des attentes en phase travaux laissent une marge de manœuvre réduite et pourraient perturber les chantiers. Et alimentation d'une inflation normative à l'origine d'une augmentation des coûts.
- Risques d'un caractère paradoxale de certaines mesures en phase de chantier : interdiction de démarrage entre fin août et fin février des abattages des végétations ligneuses et des travaux lourds générateurs de bruit et nécessité de l'intervention de d'écologues lors des opérations de défrichement et d'abattage d'arbres

De façon générale, prévoir des dispositions prévenant l'apparition de problèmes impactant les entreprises et les zones d'activités. Et demandes en matière de chantiers difficiles à satisfaire.

5) Les avis et questions du commissaire enquêteur

Ces différents avis s'ils peuvent paraître justifiés par la défense des intérêts et prérogatives des entreprises et acteurs économiques, peuvent, en revanche complexifier la réalisation des 55 lots à bâtir sur le secteur 1 AUh.

Le commissaire enquêteur souhaite, en conséquence, connaître la position de la Commune de CANLY et de la Communauté de communes de la Plaine d'Estrées à propos de ces différents avis des personnes publiques associées (PPA) ? Et notamment de celui de la Chambre de Commerce et d'Industrie ?

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 ?

Fait à Maignelay-Montigny
Le vendredi 10 juillet 2026

Augustin FERTE



Commissaire enquêteur