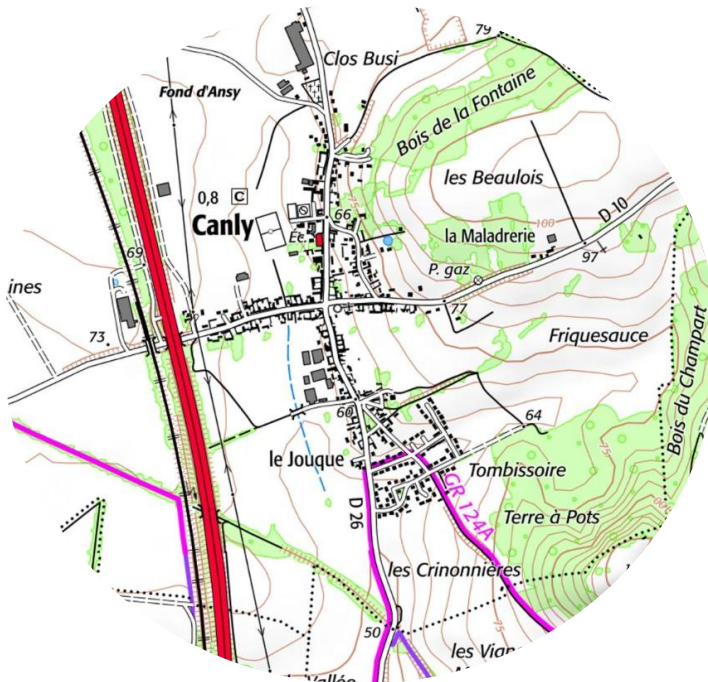


Communauté de Communes de la Plaine
d'Estrées

COMMUNE DE CANLY

Modification du PLU



Bilan de la concertation préalable

PLU approuvé le 23 mars 2017

Modification simplifiée approuvée le 4 novembre 2025

Fait à Estrées-Saint-Denis,
La Présidente,

Dossier 22056008

réalisé par



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

Communauté de Communes de la Plaine
d'Estrées

COMMUNE DE CANLY

Modification du PLU

Bilan de la concertation Préalable

Version	Date	Description
Bilan de la concertation Préalable	05/02/2026	

	Nom - Fonction	Date	Signature
Rédaction	EP - Urbaniste	05/02/2026	
Relecture	Nom - Fonction	JJ/MM/AAAA	
Validation	Nom - Fonction	JJ/MM/AAAA	

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1. LA CONCERTATION PREALABLE DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME	5
1.1 Principes généraux et modalités de concertation définies	6
1.2 Extraits des articles du Code de l'Urbanisme	7
CHAPITRE 2. L'ANALYSE DES MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION	8
2.1 La mise à disposition du dossier	9
2.2 Le registre de concertation.....	9
2.3 La diffusion sur le site internet	11

Envoyé en préfecture le 13/03/2026

Reçu en préfecture le 13/03/2026

Publié le 13/03/2026



ID : 060-24600897-20260303-2026_03_3712-DE



CHAPITRE 1. LA CONCERTATION PREALABLE DANS LE PLAN LOCAL D'URBANISME

1.1 Principes généraux et modalités de concertation définies

La concertation préalable constitue un processus obligatoire dès lors que la procédure est soumise à Evaluation Environnementale. Cette démarche permet à tous ; habitants, élus, acteurs du territoire ; de consulter les éléments du projet, de s'informer sur le projet, d'émettre un avis ou encore d'apporter leurs contributions pour co-construire un projet commun et accepté par tous.

Le présent bilan de la concertation préalable a ainsi pour objectif **d'analyser les moyens mis en œuvre par la collectivité pour répondre aux modalités de concertation fixées dans la délibération.**

Les articles du Code de l'Urbanisme et du Code de l'Environnement précisent les modalités de mise en œuvre de la concertation préalable.

A l'issue de la concertation, le Conseil Communautaire tire le bilan de la concertation. Une fois arrêté, ce bilan est joint au dossier d'enquête publique.

La procédure de Modification de Droit Commun du PLU de Canly a été engagée par délibération motivée du Conseil Communautaire du 5 juillet 2022 afin de poursuivre les objectifs 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 Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un secteur en zone UD (secteur en contre-haut de la rue du Moulin),
- Corriger la rédaction de plusieurs dispositions du règlement écrit du PLU notamment pour adapter les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques.
- Justifier l'ensemble de ces modifications au regard des dispositions du SCOT de la CCPE approuvé et de la protection de l'environnement.

Considérant que la modification du PLU de Canly a été soumise à évaluation environnementale, le Conseil Communautaire de la Plaine d'Estrées a défini les modalités de concertation préalable qu'il prévoyait de mettre en œuvre par délibération du 16 décembre 2025.

Les démarches prévues dans le cadre de la concertation préalable sont les suivantes :

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

1.2 Extraits des articles du Code de l'Urbanisme

■ Article L103-3 du Code de l'Urbanisme

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

- 1° L'autorité administrative compétente de l'Etat lorsque la révision du document d'urbanisme ou l'opération sont à l'initiative de l'Etat ;
- 2° Le représentant légal de la société SNCF Réseau mentionnée à l'article L. 2111-9 du code des transports ou de sa filiale mentionnée au 5° du même article lorsque l'opération est à l'initiative de l'une de ces deux sociétés ;
- 3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Toutefois, lorsque la concertation est rendue nécessaire en application du 2° ou du 3° de l'article L. 103-2 ou lorsqu'elle est organisée alors qu'elle n'est pas obligatoire, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation peuvent être précisés par le président de l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public compétent.

■ Article L103-4 du Code de l'Urbanisme

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

■ Article L103-6 du Code de l'Urbanisme

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L.103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.



CHAPITRE 2. L'ANALYSE DES MOYENS MIS EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE LA CONCERTATION

2.1 La mise à disposition du dossier

Conformément aux modalités fixées dans la délibération, des documents papiers consultables en mairie de Canly ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées (CCPE) ont été mis à disposition du public. La consultation de ces documents était possible pendant les heures habituelles d'ouverture de la mairie et de la CCPE du mercredi 17 décembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026 inclus.

2.2 Le registre de concertation

Un registre destiné à recueillir les observations du public a été mis à disposition en mairie de Canly du 17 décembre 2025 au 16 janvier 2026 inclus. Il a permis au public de formuler par écrit ses éventuelles remarques et observations sur le projet.

Aucune remarque n'a été déposée dans le registre mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture de la mairie.

En outre, une contribution de la Chambre de Commerce et d'Industrie (CCI) de l'Oise, a été transmise à l'attention de Madame la Présidente de la Communauté de Communes de la Plaine d'Estrées, en date du 5 janvier 2026. En qualité de Personne Publique Associée (PPA), l'avis de la CCI de l'Oise a été joint au dossier de concertation et fera l'objet d'un mémoire en réponse dont la prise en compte des remarques pourra être étudiée à l'issue de l'enquête publique qui doit être menée dans le cadre de la modification du PLU de Canly.

Le registre a été clôturé à l'issue de la période de concertation. Il sera enregistré et conservé.

BEAUVAIS, le 05 janvier 2026

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

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

Madame la Présidente,

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

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

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

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

 oise.cci.fr

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

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

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

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

Au-delà des risques d'incompatibilités entre les demandes du PLU et celles d'autres réglementations (droit du travail...), la précision des attentes laisse une marge de manœuvre réduite : arbre « maintenu durant l'abattage par un engin »... Certaines de ces demandes pourraient perturber les chantiers (ex : « mise en labour » des zones pouvant accueillir la nidification de l'alouette des champs) et alimenter une « inflation normative » participant à l'augmentation globale des coûts de la construction déplorée par les élus locaux².

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

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

En résumé, la CCI de l'Oise invite à prévoir des dispositions prévenant l'apparition de problèmes impactant les entreprises et les zones d'activités à la suite de la création d'habitations à proximité d'une zone UE. Par ailleurs, des demandes inscrites dans les OAP en matière de chantiers ne semblent pas pertinentes dans le cadre d'un PLU, certaines de ces demandes (contrôles par un écologue...) semblent en outre difficiles à satisfaire pour beaucoup d'entreprises du bâtiment - 94 % d'entre elles étant de taille artisanale³.

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


Philippe BERNARD,
Président

¹ Cf « guide sur les dispositions opposables du PLU » (ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les collectivités territoriales, 2020).

² Cf « L'essentiel sur... le rapport d'information « Élus locaux : comment faire face aux surcoûts de la construction publique » - Fabien Genet, Anne-Catherine Loisier, Cédric Chevalier, Patricia Schillingier » (Sénat, novembre 2025).

³ Cf « Le bâtiment en chiffres 2024 » (Fédération Française du Bâtiment, juin 2025).

2.3 La diffusion sur le site internet

La Communauté de Communes a également diffusé des informatives relatives à la procédure de modification de droit commun du PLU de Canly sur le site Internet de la CCPE.

The screenshot shows the website 'Plaine d'Estrees' with a navigation bar containing 'La Plaine d'Estrees', 'Vivre au quotidien', 'Préparer l'avenir', and 'Entreprendre'. A search icon is also present. Below the navigation bar, there are two menu items: 'PLU de Blincourt - Bilan à six ans' and 'PLU de Canly - Modification'. The 'PLU de Canly - Modification' item is selected and expanded, showing the following content:

Dans le cadre de la modification du PLU de Canly, un dossier contenant l'ensemble des pièces modifiées du PLU a été élaboré.

La procédure de modification du PLU vise à :

- 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 Orientations d'Aménagement et de Programmation d'un secteur en zone UD (secteur en contre-haut de la rue du Moulin),
- Corriger la rédaction de plusieurs dispositions du règlement écrit du PLU notamment pour adapter les dispositions relatives à l'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques.
- Justifier l'ensemble de ces modifications au regard des dispositions du SCOT de la CCPE approuvé et de la protection de l'environnement.

Une fois le dossier finalisé, il a été notifié aux Personnes Publiques Associées telles que l'Etat, le Département, la Chambre d'Agriculture et l'ensemble des autres services associés à la démarche de modification du PLU de Canly.

[Consultez l'avis de la CCI en cliquant ici.](#)

La mise à disposition du public du dossier de modification du PLU de Canly et du registre destiné à recevoir les observations du public se déroulera en mairie de Canly du mercredi 17 décembre 2025 au vendredi 16 janvier 2026 inclus, aux jours et heures habituelles d'ouverture du secrétariat à l'exception de la période allant du 22 au 26 décembre 2025.

Extrait de la diffusion d'information sur le site internet de la CCPE