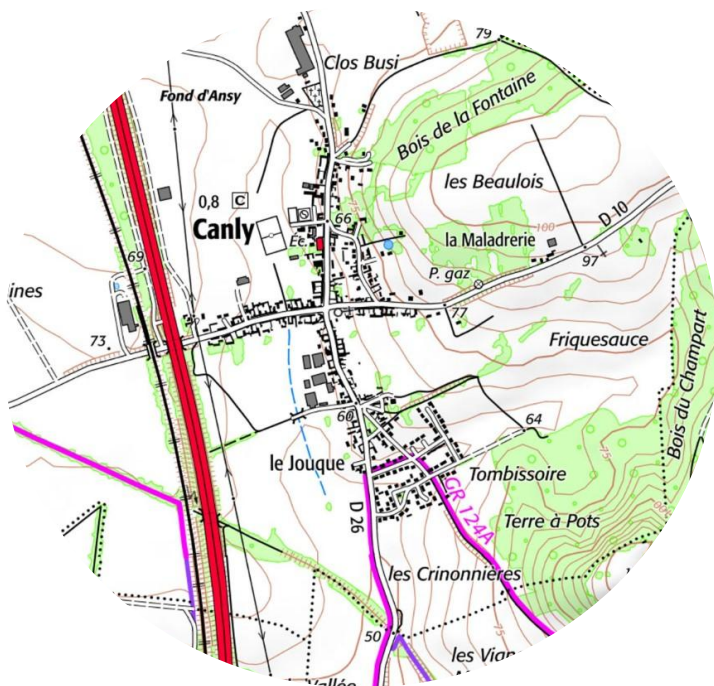


Communauté de Communes de la Plaine
d'Estrées

Plaine
d'Estrées
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

COMMUNE DE CANLY

Modification du PLU



Avis PPA

PLU approuvé le 23 mars 2017

Vu pour être annexé à la délibération du **XX/XX/XXXX**
approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Estrées-Saint-Denis,
La Présidente,

Dossier 22056008

réalisé par



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



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

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

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

Beauvais, le **08 SEP. 2025**

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

Madame la Présidente,

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

Cette modification vise notamment à :

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

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

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

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

Le règlement et l'OAP associés intègrent des prescriptions favorables à la bonne insertion paysagère du projet et à la maîtrise des risques naturels : maintien du fossé existant en limite ouest, création d'une haie végétale protectrice, gestion des eaux pluviales à la parcelle, limitation de l'emprise au sol et préservation d'un coefficient de pleine terre élevé. Ces dispositions permettront de limiter l'imperméabilisation des sols et de réduire l'exposition au ruissellement et aux inondations.

Toutefois, compte tenu de la vulnérabilité du secteur, je recommande de porter la marge de recul autour du fossé de 5 à 10 mètres et de classer cette bande en zone inconstructible afin de renforcer sa protection. Enfin, l'emploi de matériaux perméables pour les espaces de stationnement pourrait également être prescrit pour préserver l'infiltration naturelle des eaux.

Conseil départemental de l'Oise - 1, rue Cambry - CS 80941 - 60024 BEAUVAIS CEDEX - Tél : 03.44.06.60.60 - oise.fr

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

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

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

ooo

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

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

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

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



Lyonel BOSSIER

Copie à Mairie de CANLY

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

Bonjour Madame DENIZART,

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

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

Le projet énonce que :

« L'OAP décline le principe d'aménagement de la zone 1AUh selon 3 thématiques :

- Accès, voiries, déplacements et réseaux (...);
- Aménagement du site et constructions (...);
- Ambiance paysagère et espaces verts : l'objectif étant de veiller à la bonne intégration des constructions dans leur environnement agricole, urbain et paysager... ».

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

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

Restant à votre disposition,
Bien cordialement,



Fabrice COUVREUR | Chargé de mission Urbanisme - Conseil
Erosion Ruissellement

Chambre d'agriculture de l'Oise

Tel : 03 44 11 45 09
rue Frère GAGNE – BP40463
60 021 BEAUVAIS CEDEX

Suivez notre actualité sur :



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



DDT 60/SAUE/POT (Planification et Organisation Territoriale) emis par CARIN Stéphane (Chargé de planification)
À CCPE - Economie; Eloïse PIMBERT; urbanisme
Cc CLAVIER Aloïs (Responsable de bureau) - DDT 60/SAUE/POT; DDT 60/DTNE (Délégation Territoriale Nord-Est)

↳ Répondre ↳ Répondre à tous → Transférer ⋮

lun, 08/12/2025 13:54

Bonjour,

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

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

Bien cordialement.

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

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



Direction Départementale des Territoires de l'Oise

Liberté
Égalité
Fraternité

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

Bonjour Mesdames, Messieurs,

Je me permets de vous solliciter dans le cadre de la procédure de modification du PLU de Canly. J'ai effectué la notification aux PPA en août 2025 et je voulais m'assurer que vous aviez bien reçu le dossier et que vous n'aviez pas de retour à effectuer dessus s'il vous plaît ? En effet, je n'ai à ce jour reçu que le retour du département de l'Oise.

Dans l'attente de vos retours respectifs, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de mes salutations respectueuses.

Bien cordialement.



Sandra Denizart
CHARGÉE DE MISSION URBANISME
06 79 07 05 94 - 03 44 41 31 43
1 rue de la Plaine - 60190 Estrées-Saint-Denis
www.cplaine-estrees.com
f @ in

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

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

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

Madame la Présidente,

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

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

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

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



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

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

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

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

Au-delà des risques d'incompatibilités entre les demandes du PLU et celles d'autres réglementations (droit du travail...), la précision des attentes laisse une marge de manœuvre réduite : arbre « *maintenu durant l'abattage par un engin* »... Certaines de ces demandes pourraient perturber les chantiers (ex : « *mise en labour* » des zones pouvant accueillir la nidification de l'alouette des champs) et alimenter une « *inflation normative* » participant à l'augmentation globale des coûts de la construction déplorée par les élus 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'écologue 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 Lozier, Cédric Chevalier, Patricia Schillinger* » (Sénat, novembre 2025).

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