

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 ENQUÊTEUR **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-Publicité	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 réglementaires 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'Assistants 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-Publicité

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	3	12	4
	Délibération du 16/12/2025 définissant les modalités de concertation	3		
	Délibération du 3/03/2026 de la CC de la Plaine d'Estrées tirant le bilan de la concertation	3		
	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		
LA CONCERTATION PREALABLE	Bilan de la concertation préalable	11	11	1
EVALUATION ENVIRONNEMENTALE	Evaluation environnementale	73	196	4
	ANNEXE PAYSAGES : Conception urbaine et paysagère et coordination de la ZAC « LE CLOS FAYEL » à CANLY (60)	17		
	Diagnostic zones humides	28		
	Volet écologique	78		
PRESENTATION PROJET MODIFICATION PLU N°1	Notice de présentation	41	131	5
	Résumé non technique	22		
	Avis des Personnes Publiques Associées (PPA)	8		
	Avis de la MRAE des Hauts de France du 10/10/2025	4		
	Note de présentation de l'enquête	56		
DOCUMENTS D'URBANISME ET ANNEXES	Règlement écrit	124	144	4
	Règlement graphique 1/2000 ème	1		
	Règlement graphique 1/5000 ème	1		
	Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)	18		
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
	1 AUh et UD	
Amphibiens		Absence d'incidence
Patrimoine, bâti, architecture et formes urbaines	UD	Absence d'incidence
	1 AUh et UD	
Reptiles		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
Chiroptères	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 ont 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 : écouverts),
- 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