

**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**

Modification N°1 PLU CANLY  
Enquête publique du 2/06/2026 au 3/07/2026

---

## Table des matières

---

|                                                                                                               |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1 -GENERALITES CONCERNANT LE PROJET .....</b>                                                              | <b>3</b>  |
| 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 réglementaire : Choix de la procédure et conduite de la<br>modification d'un PLU..... | 6         |
| 1.7 – Le Procès-verbal de synthèse.....                                                                       | 8         |
| <br><b>2 – ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE .....</b>                                                 | <b>8</b>  |
| <br><b>3 – ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES<br/>SERVICES .....</b>                                   | <b>10</b> |
| 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 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 -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,

Modification N°1 PLU CANLY  
Enquête publique du 2/06/2026 au 3/07/2026

1 rue de la Plaine  
60190 Estrées-Saint-Denis

**Coordonnées de la CCPE :**

- Madame Denizart Sandra, chargée de mission urbanisme :
  - o [urbanisme@cc-pe.fr](mailto:urbanisme@cc-pe.fr)
  - o 06 79 07 05 94

**Coordonnées de la Mairie de Canly :**

- Monsieur Lionel GUIBON, Maire de Canly :
  - o [accueil@canly.fr](mailto:accueil@canly.fr)
  - o [secretariat.general@canly.fr](mailto:secretariat.general@canly.fr)
  - o 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 liée 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 |
|-------------------------------|------|------|------|-------|-----------|
| <b>Population</b>             | 683  | 777  | 811  | 754   |           |
| <b>Evolution</b>              |      | 94   | 34   | -57   | 71        |
| <b>% évolution /an</b>        |      | 1,4% | 0,9% | -1,2% | 0,5%      |
| <b>Taille des ménages</b>     | 2,64 | 2,5  | 2,53 | 2,25  |           |
| <b>Résidences principales</b> | 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 m<sup>2</sup>.** 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 réglementaire : 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                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L.151-31</b> | Révision si :<br>Changement des orientations du PADD;<br>Réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC), d'une zone A ou d'une zone N ;<br>Réduction d'une protection ou évolution de nature<br>à induire de graves risques de nuisances;<br>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;<br>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.<br>Les adaptations qui seront apportées n'induisent pas de graves risques de nuisances.<br>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.<br>La présente procédure n'entre pas dans le cadre de la révision. |

|                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>L 153.34</b> | 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 :<br>- Réduire un EBC, une zone A ou N ;<br>- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité urbaine des sites, des paysages ou des milieux naturels ;<br>- Créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une Zone d' Aménagement Concerté ;<br>- 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.                                                                                                                                                                                                                |
| <b>L.153.36</b> | Si le dossier n'est pas inclus dans les cas de l'article L153-31 :<br>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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | <b>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.<br/>Il entre par conséquent, dans le champ de la modification de droit commun.</b> |
| <b>L.153-41</b> | Le projet est soumis à enquête publique si la modification a pour effet :<br>- De majorer les droits à construire de plus de 20 % ;<br>- De diminuer les possibilités de construire ;<br>- De réduire la surface d'une zone U ou AU ;<br>- D'appliquer l'article L131-9 du Code de l'Urbanisme.                                                                                                                                                                                                                                                                        | <b>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.</b>                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>L.153-45</b> | 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](http://www.ccplaine-estrees.com) et [www.canly.fr](http://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](mailto: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<br>en Mairie de CANLY |                         |               |
|------------------------------------------------------------|-------------------------|---------------|
| LIEUX                                                      | DATES                   | HEURES        |
| Mairie de CANLY<br>Salle du Conseil municipal              | mardi 2 juin 2026       | 9h00 à 12h00  |
| Mairie de CANLY<br>Salle du Conseil municipal              | samedi 20 juin 2026     | 9h00 à 12h00  |
| Mairie de CANLY<br>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

Modification N°1 PLU CANLY  
Enquête publique du 2/06/2026 au 3/07/2026

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                   |
| <b>TOTAL</b>                                              |                       | <b>0</b>                | <b>0</b>                                                              | <b>0</b>            |

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 reprenez cette seconde hypothèse avec un caractère permanent, avez-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).

Modification N°1 PLU CANLY  
Enquête publique du 2/06/2026 au 3/07/2026

- 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