

Plan Local d'Urbanisme (PLU) de NEUILLY-EN-THELLE



Commune de Neully-en-Thelle

Mairie de Neully-en-Thelle
3 avenue des Cinq-Martyrs
60530 NEUILLY-EN-THELLE
Courriel : secretariat@neuillyenthelle.fr



Urbanistes

Agence d'urbanisme Arval

Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

N. Thimonier (Géog-Urb), M. Louërat (Géog-Urb)

Novembre 2021

PRÉAMBULE

L'objectif de ce diagnostic est de faire **une synthèse du travail effectué jusqu'ici afin de donner une photographie des principaux traits de la commune** replacée dans son contexte intercommunal. Ces traits concernent le site, les paysages, le fonctionnement urbain, les réseaux et infrastructures, les tissus urbanisés, les espaces publics, les équipements et les services, les données socio-démographiques et le logement.

A partir de ce constat, des « lignes de forces » pour le développement de la commune permettront d'établir le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), c'est-à-dire un projet global cohérent pour les années à venir qui pourrait s'articuler, suivant la délibération du Conseil Municipal prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme, autour des objectifs suivants :

- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et réglementaire (loi ALUR, etc.)
- Garantir la cohérence de l'aménagement du territoire communal pour les années à venir au regard de ses spécificités ;
- Élaborer un projet de territoire communal équilibré et solidaire afin de veiller à une utilisation économe des espaces urbains ; c'est-à-dire par l'utilisation des espaces encore disponibles dans les zones bâties pouvant être le support d'opérations d'aménagement en renouvellement urbain,
- Assurer la compatibilité avec les documents supra-communaux (SCOT, PDU,...)
- Prévoir un développement de l'habitat maîtrisé et modéré selon le schéma SCOT en priorisant la gestion économe de l'espace naturel,
- Conforter le cadre de vie de qualité à travers la valorisation du patrimoine local (naturel et bâti) ; par le développement de chemins de randonnée et la création d'une zone humide et arborée, protéger le patrimoine rural et la qualité architecturale et paysagère, proposer et établir un cahier de recommandations architecturales
- Soutenir les projets éducatifs et culturels et permettre l'implantation d'équipements d'intérêt collectif (salle des associations, salle des fêtes...)
- Élaborer de nouvelles orientations d'aménagement et de programmation en lien avec l'aménagement du centre de ville et la reconversion du patrimoine bâti agricole du bourg
- Soutenir la dynamique économique de la commune en favorisant le maintien et le dynamisme des commerces de proximité ;
- Améliorer les conditions de circulations et de stationnement dans le village et faciliter les modes doux (prévoir des bornes électriques pour vélo et auto...)
- Maintenir, soutenir et valoriser l'agriculture et les zones forestières,
- Préserver les espaces naturels aux portes des zones urbaines ; créer des zones vertes tampons pour protéger les bâtis et faire écran, préservation des ressources naturelles, préservation d'une trame verte autour de la ville (dite ceinture verte), mais également une réflexion d'ensemble sur la végétalisation
- Protéger les ressources naturelles et particulièrement l'eau, la biodiversité et les continuités écologiques ; identifier des corridors écologiques
- Intégrer la prévention des risques ; maîtriser les risques liés aux ruissellements et aux coulées de boue

Le projet global vise ainsi à **un développement maîtrisé du bourg de Neuilly-en-Thelle** en privilégiant l'urbanisation du secteur aggloméré accueillant les équipements et les activités, cela s'inscrivant dans l'**objectif national de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels.**

Le document diagnostic a été établi sur la base du Porter à connaissance, envoyé par le Préfet de l'Oise, des projets en cours, des observations directes sur le terrain et des travaux réalisés jusqu'alors avec les élus, les services de l'Etat et les personnes publiques associées. Il peut comporter des questionnements, des opinions contradictoires, des suggestions. Il ne constitue en aucune sorte un état des lieux figé et catégorique, mais plutôt **une analyse croisée de données existantes, relevées pour leur intérêt au regard des usages actuels, des ambitions, des enjeux et des potentialités de Neuilly-en-Thelle.**

Il représente une **première étape de réflexion qui permet d'identifier clairement les enjeux d'aménagement** qui appellent des orientations à développer dans la phase suivante. Celles-ci constitueront alors le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), document fondateur du Plan Local d'Urbanisme révisé, qui sera présenté aux habitants dans le cadre de la concertation avec le public, jusqu'à l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Il convient de signaler que le territoire communal n'est pas concerné par un périmètre de site NATURA 2000. Ainsi, le PLU n'est pas amené, conformément au décret n°2012-995 du 23 août 2012, à faire l'objet d'une évaluation environnementale stratégique. L'autorité environnementale sera consultée sur la base du projet communal qui aura été validé par les élus et présenté à la population. Ce rapport de diagnostic présente donc l'état initial de l'environnement et les enjeux soulevés.

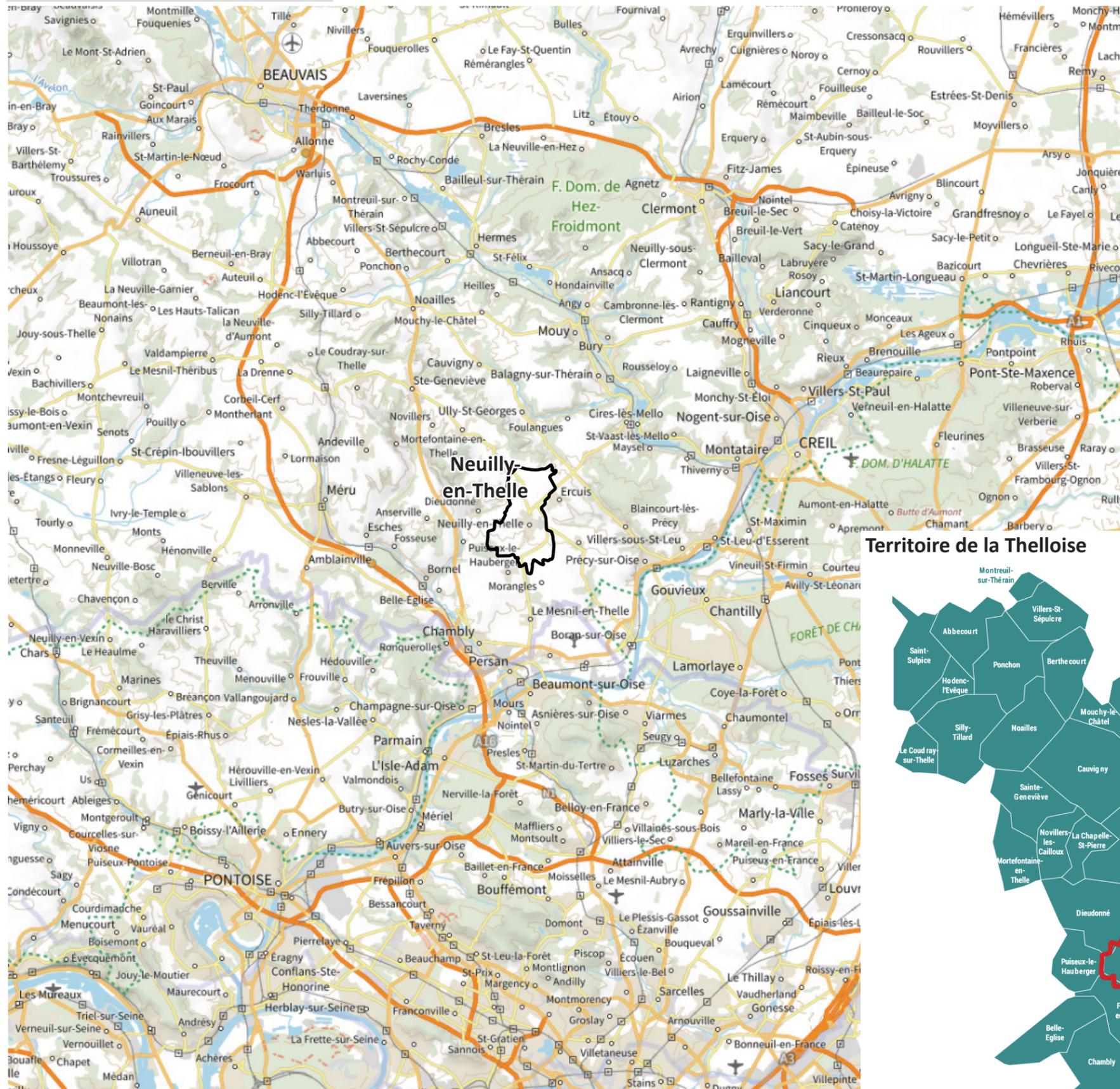
PRÉAMBULE	2		
CHAPITRE I - DIAGNOSTIC	4	CHAPITRE II - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	35
I - CONTEXTE INTERCOMMUNAL	5	I - CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES	36
1.1 Localisation de la commune	5	1.1 Les principaux traits du grand paysage	37
1.2 Bilan du SCOT	7	1.2 La géologie	37
1.3 Bilan du PLU	9	1.3 Le relief	37
II - ACCESSIBILITÉ ET RÉSEAUX	11	1.4 L'hydrographie et bilan du SDAGE	38
2.1 Réseau viaire	11	II - LES RISQUES	39
2.2 Liaisons douces	15	2.1 Risques naturels	39
2.3 Transport en commun	17	2.2 Risques technologiques	41
2.4 Transport en commun	18	III - QUALITÉ DE L'AIR ET BILAN ÉNERGÉTIQUE	42
III - ÉQUIPEMENTS, SERVICES, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	20	3.1 Qualité de l'air	42
3.1 Fonctionnement urbain	20	3.2 Potentiel de production d'énergie	42
3.2 Les équipements, services et commerces	21	IV - SENSIBILITÉS ÉCOLOGIQUES	43
3.3 Les activités économiques	23	4.1 Réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale	43
3.4 La population active	24	4.2 Biodiversité à l'échelle communale	44
3.5 Lieu d'emplois	25	V - PAYSAGES	46
3.6 Diagnostic agricole	26	5.1 Grandes entités paysagères	46
IV - ANALYSE DÉMOGRAPHIQUE ET PARC DE LOGEMENTS	29	5.2 Diagnostic des boisements et éléments de paysage plantés	49
4.1 Évolution de la population	29	VI - LE PATRIMOINE BÂTI	50
4.2 Répartition de la population par tranche d'âge	30	6.1 Évolution morphologique du tissu bâti	51
4.3 Parc de logements	31	6.2 Le parcellaire	52
V- SYNTHÈSE DES ENJEUX	33	6.3 L'architecture	53
		6.4 Le patrimoine bâti remarquable	56
		VII - SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	58



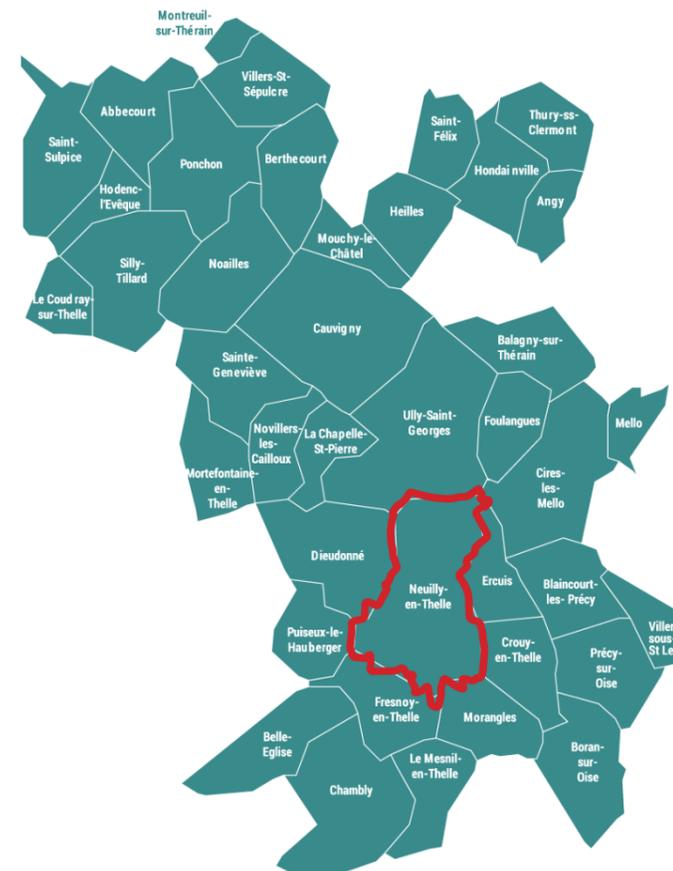
CHAPITRE II - DIAGNOSTIC

I - Neuilly-en-Thelle dans son contexte intercommunal

1.1 Localisation de la commune :



Territoire de la Thelloise



La commune de **Neuilly-en-Thelle** se situe au **sud-ouest du département de l'Oise**, dans l'arrondissement de Senlis et le canton de Méru. Elle est desservie par cinq routes départementales qui se croisent au niveau du centre-bourg et qui la **positionne à 30 km de Cergy-Pontoise, 30 km de Beauvais, 23 km de Creil, 20 km de Chantilly, 15 km de Méru, 13 km de Persan-Beaumont et 10 km de Chambly**. À l'échelle du département, la commune a donc une position située à la jonction entre l'Oise et le Val d'Oise. Elle est à seulement 50 km de Paris et l'A16 vers Paris est accessible en 10 mn. Ainsi Neuilly-en-Thelle est davantage tournée vers Cergy-Pontoise, Persan-Beaumont et les pôles urbains franciliens, que vers ceux de l'Oise.

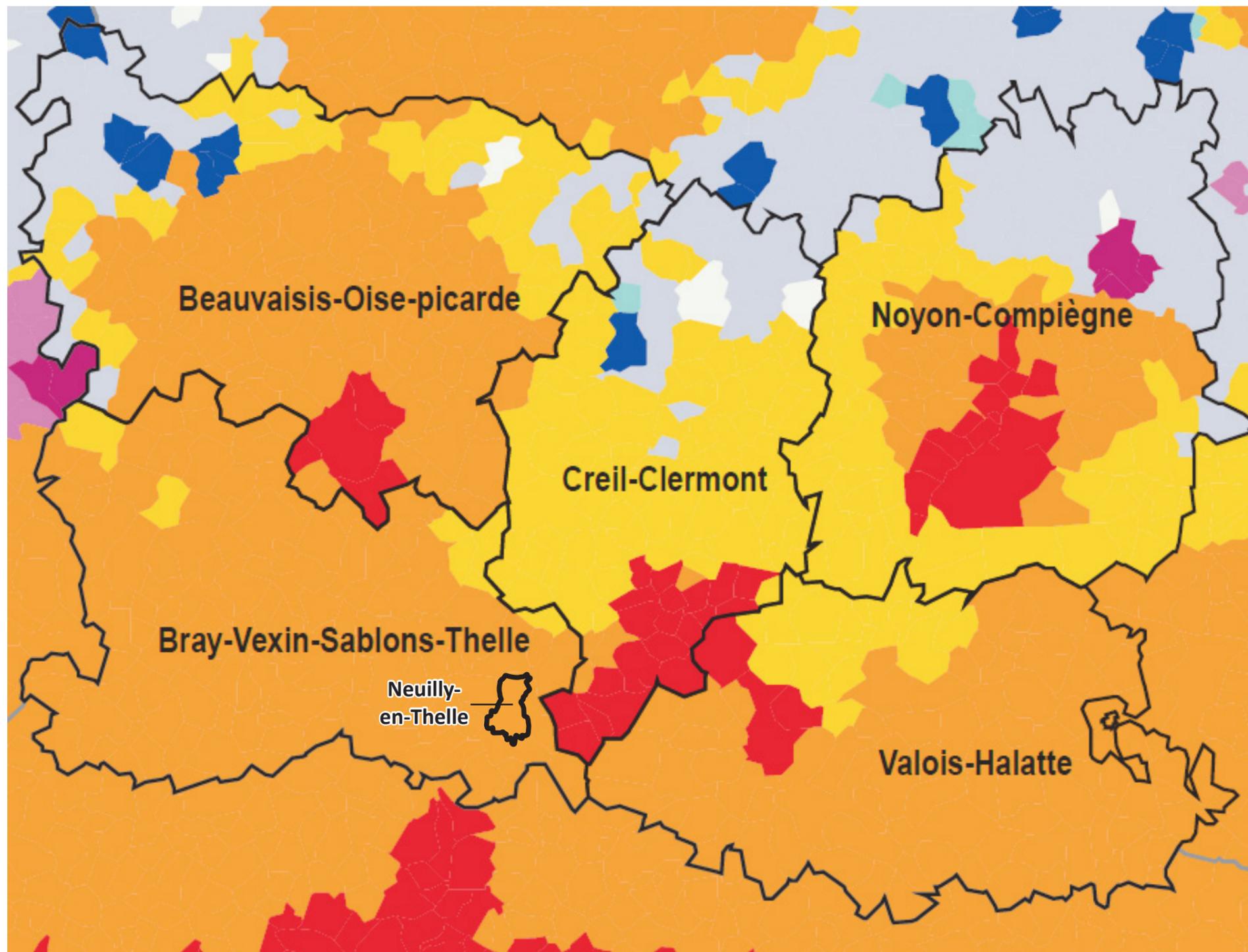
Le territoire communal comprend 1 573 ha et accueille 3 818 habitants selon les dernières données de l'Insee, mais les dernières données communales permettent d'estimer autour de 4 000 le nombre d'habitants en 2021, soit une densité de population d'environ 250 habitants au km². Neuilly-en-Thelle est limitrophe avec les communes d'Ercuis, Crouy-en-Thelle, Morangles, Fresnoy-en-Thelle, Puiseux-le-Hauberger, Dieudonné et Uilly-Saint-Georges.

La commune **fait partie de la Communauté de Communes Thelloise** créée le 1er janvier 2017. Elle compte 61 725 habitants répartis sur 40 communes membres. Elle est notamment compétente à pour compétences l'aménagement du territoire et constitue la structure en charge de l'élaboration et de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Elle a également pour compétence l'urbanisme, l'économie et l'emploi, la collecte des déchets, l'assainissement, les transports et la petite enfance

Le SCOT de la Thelloise est en cours d'élaboration. Le projet de SCOT a été arrêté le 15 avril 2021 puis la procédure a été suspendue pour élargir le périmètre. Il est rappelé que **les dispositions du PLU révisé de Neuilly-en-Thelle devront être compatibles (ou mis en compatibilité si besoin) avec celles du futur SCOT une fois ce dernier approuvé.**

I - Neuilly-en-Thelle dans son contexte intercommunal

Le zonage en aires urbaines selon l'INSEE :



Le zonage des aires urbaines de 2010

Espaces des aires urbaines

- Grands pôles (10 000 emplois)
- Couronne
- Espace multipolarisé

Espaces des autres aires

- Moyennes aires urbaines
- Moyens pôles (5 000 à 10 000 emplois)
- Couronne

Petites aires urbaines

- Petits pôles (moins de 5 000 emplois)
- Couronne
- Autre espace sous influence d'un pôle
- Autre multipolarisé

Source : INSEE 2014

STATUT DE LA COMMUNE

Suivant la carte des territoires vécus de l'INSEE (2010) ci-contre, Neuilly-en-Thelle est une commune faisant partie de la couronne d'un grand pôle : celui de la région parisienne.

Dès lors, ce pôle d'emplois ayant une influence sur la commune attire au moins 40% des actifs qui habitent à Neuilly-en-Thelle. En 2017, la région parisienne attire en effet près de 54% des actifs, dont 32% dans le Val d'Oise avec le pôle de Persan-Beaumont qui représente plus de 8% des actifs qui habitent la commune, l'Isle-Adam 4 % et Roissy-en-France environ 2 %. Paris intramuros représente 7 % des emplois occupés par un actif résidant à Neuilly-en-Thelle, et la Seine-Saint-Denis et les Hauts-de-Seine environ 5 % respectivement.

Toutefois, plus de 16 % des actifs travaillent sur Neuilly-en-Thelle, et environ 12 % dans les communes alentour de la Thelloise. Neuilly-en-Thelle peut en effet être considérée comme un pôle d'emploi à l'échelle locale.

La commune est identifiée au SCOT comme l'un des 3 pôles relais à l'échelle des 40 communes qui composent le territoire de la Thelloise. C'est en effet la ville de proximité vers laquelle se rendent habituellement les habitants des communes aux alentours pour accéder aux commerces (supermarché, pharmacie, boulangerie, boucherie, etc). La commune est donc sous l'influence de plusieurs pôles pour l'emploi, mais exerce son influence sur les communes voisines pour les services ou équipements.

Ce contexte géographique offre un potentiel attractif pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle du fait de sa proximité avec des pôles urbains majeurs de l'Île-de-France et de son cadre de vie rural bien préservé.

I - Neuilly-en-Thelle dans son contexte intercommunal

1.2 Bilan du SCOT en cours d'élaboration :

Le SCOT de la Communauté de Communes Thelloise a été arrêté le 15 avril 2021, puis la procédure a été suspendue pour intégrer une nouvelle commune au périmètre du SCOT.

Les objectifs	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Conséquences sur le contenu de la révision du PLU
<p>HABITAT</p> <p><i>Privilégier la solidarité et la proximité territoriale</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Des objectifs démographiques déclinés selon l'armature urbaine : <ul style="list-style-type: none"> - un pôle structurant : Chambly, croissance démographique d'environ 1,5%/an, - un pôle d'équilibre : Sainte-Geneviève/Noailles, croissance démographique d'environ 1,3%/an, - 3 pôles relais dont Neuilly-en-Thelle, croissance démographique d'environ 1%/an, - 9 bourgs d'appui et 25 villages ruraux, croissance démographique comprise entre 0,5 et 0,8%/an. Hypothèse : + 10 370 habitants et + 6 000 logements entre 2020 et 2035 sur l'ensemble de la Thelloise. Limiter la consommation d'espaces pour le développement urbain : <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les coupures d'urbanisation entre village, - Privilégier le comblement des dents creuses, changement de destination et réemploi des logements vacants, - Lutter contre les logements insalubres (aides à la rénovation, réflexion sur une nouvelle OPAH), - Besoins fonciers en extension : 260 à 300 hectares pour l'ensemble du territoire, - Mettre en place des densités selon l'armature urbaine : 30 lgts/ha dans le pôle de Chambly, 20 à 25 lgts / ha dans le pôle d'équilibre, 15 à 20 lgts/ha dans les bourgs d'appui et 10 à 15 lgts/ha dans les villages ruraux. Encourager le parcours résidentiel et diversifier l'offre de logements : <ul style="list-style-type: none"> - Adapter la taille des logements pour l'accueil d'une nouvelle population et pour les personnes âgées, - Favoriser la mixité des typologies de logements, - Lancer l'élaboration d'un PLH. 	<ul style="list-style-type: none"> Il n'est pas fixé d'objectifs démographiques et de logements chiffrés déclinés par commune, mais l'hypothèse de croissance qui sera retenue dans futur PLU ne devra pas dépasser 1%/an entre 2020 et 2035. Pour limiter la consommation d'espaces, un recensement précis de l'ensemble du potentiel de construction, changement de destination et reconversion du bâti existant est attendu dans le futur PLU. Selon le SCOT, les études porteront prioritairement sur les îlots fonciers. Une première analyse permet d'estimer à plus d'une centaine le nombre de logements potentiels dans la trame déjà bâtie. Un bilan de la consommation foncière sur la dernière décennie est également attendu. Pour maintenir les coupures d'urbanisation, il conviendra d'éviter toute extension de la trame urbaine à vocation résidentielle vers Ercuis à l'est ou vers Fresnoy-en-Thelle au sud. Le SCOT ne définit pas de densités moyennes pour les pôles relais. Il conviendra de prévoir des densité moyennes autour de 20 lgts/ha, compris entre les densités prévues pour les bourgs d'appui et les densités prévues pour le pôle d'équilibre. Il conviendra de maintenir une offre en logements équilibrée entre accession et location, en taille des logements et en part de logements aidés, sachant que l'offre existante en 2017 sur la commune est de 27% pour la part de logement en location (dont 10% en locatif aidé) et de 33% pour les logements de 1 à 3 pièces.
<p>DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ÉQUIPEMENTS</p> <p><i>Impulser un nouveau rayonnement pour assurer l'attractivité raisonnée du territoire</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> Répondre aux besoins des entreprises : <ul style="list-style-type: none"> - Confirmer le projet de zone de développement économique (Chambly/Belle Eglise), - Renforcer les pôles économiques existants en privilégiant le remplissage et la densification, avec un pôle majeur (Chambly), 5 pôles intermédiaires et 4 pôles de proximité identifiés, - Définir un plan d'action pour les zones d'activités les plus attractives identifiées dans le DAAC en vue d'un potentiel développement voire une extension, - Accompagner les filières stratégiques : filières endogènes, filière médicale, filières innovantes, EES, - Engager la réflexion sur la création d'une pépinière d'entreprises. Limiter la consommation d'espaces pour le développement économique : <ul style="list-style-type: none"> - Recenser les friches du territoire et les aménager pour maîtriser la consommation foncière, - Requalifier les sites et locaux d'activités vacants, redynamiser les ZA en perte de vitesse - Besoins fonciers liés au développement économique : 160 à 300 hectares, - Rechercher une meilleure intégration paysagère des zones d'activités au sein des tissus bâtis. Conserver l'activité commerciale en centre-villes : <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer les prescriptions du DAAC et conforter les zones commerciales existantes, - Créer les condition favorables au développement commercial. Valoriser l'activité agricole et encourager sa diversification : <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier un développement ayant le moins d'impact sur l'agriculture, éviter le mitage et la consommation des espaces agricoles, et geler les terres à forte valeur agronomique, - Tenir compte des projets économiques des exploitations et autoriser les opération d'aménagement à condition qu'elles ne remettent pas en cause l'activité agricole, - Créer des espaces tampons entre les extensions urbaines et l'espace agricole. Développer le tourisme sur le territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Développer les projets de pratiques sportives et ludiques, le tourisme fluvial et tourisme d'affaires, - Développer également le tourisme de découverte du territoire, promouvoir les chemins de randonnées et favoriser la création d'hébergements touristiques 	<ul style="list-style-type: none"> Neuilly-en-Thelle est identifiée au projet de SCOT comme pôle économique intermédiaire déjà existant, permettant de conforter la zone d'activités existante. Il reste un potentiel foncier de 13 hectares dans la zone UE et de 14 hectares dans la zone 1AUe du PLU de 2008. L'enveloppe foncière allouée au développement économique dans le SCOT est importante et rend compatible l'extension prévue de la zone d'activités portée par la Communauté de Communes compétente sur ce thème. Il convient cependant de justifier cette consommation d'espaces agricoles dans l'éventualité du maintien d'une partie de ces emprises à vocation économiques dans le futur PLU. La zone d'activités économiques étant située au contact des tissus bâtis, il convient de veiller à poursuivre les efforts visant à une meilleure intégration paysagère. Plusieurs friches industrielles ont déjà fait l'objet de mutation sur la commune (Craffe, ...) et d'autres sites d'activités pourront être identifiés au PLU révisé pour encadrer les conditions du renouvellement urbain (anciens corps de ferme par exemple). La commune a vocation à soutenir et à développer l'offre d'activités commerciales et de services en s'appuyant sur la structure commerciale de proximité en mesure de répondre aux besoins des habitants du secteur. Le PLU pourra identifier les linéaires commerciaux pour éviter le changement de destination des fonds de commerce et définir des règles spécifiques en matière de stationnement comme le suggère le SCOT. Le territoire communal est largement couvert par les superficies agricoles et la présence de plusieurs sièges d'exploitation. Les emprises agricoles exploitées viennent au contact du secteur urbanisé. Les orientations du PLU révisé devront viser à consommer le moins d'espace agricole possible et veiller au bon fonctionnement des activités agricoles en place. Neuilly-en-Thelle dispose d'atouts pour développer un tourisme de découverte, sur la base des cheminements ruraux qui parcourent le territoire communal (projet de véloroute V32) et du patrimoine bâti à valoriser, ou encore pour y développer le tourisme d'affaires grâce à sa bonne accessibilité depuis l'Île-de-France. Il convient donc d'intégrer aux réflexions communales la valorisation des équipements et hébergements touristiques existants et ceux pouvant être développés.

I - Neuilly-en-Thelle dans son contexte intercommunal

Les objectifs	Les orientations et les prescriptions pour les mettre en œuvre	Conséquences sur le contenu de la révision du PLU
<p>PAYSAGE, ENVIRONNEMENT ET RISQUES</p> <p><i>Assurer un développement vertueux et durable qui préserve les qualités environnementales et patrimoniales garantes du cadre de vie</i></p> <p><i>Prendre en compte les risques</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> • Préserver les paysages du territoire : <ul style="list-style-type: none"> - Adapter des dispositions spécifiques en fonction des 6 entités paysagères (maintenir le bocage de la Boutonnaire du Bray, les coupures d'urbanisation pour le Plateau Clermontois et Plateau de Thelles, les plans d'eau de la vallée du Thérain Aval, etc.), - Recenser les éléments végétaux remarquables et prévoir les dispositions réglementaires pour les maintenir, - Pérenniser les espaces agricoles et naturels en anticipant les évolutions des pratiques culturelles, - Protéger les espaces en eaux et les zones humides, - Mettre en valeur les points de vue remarquables, - Prévoir l'utilisation de matériaux similaires à ceux présents dans l'environnement pour les constructions nouvelles, et faire référence à la plaquette du CAUE Arbres et haies de Picardie pour favoriser l'utilisation de végétation de qualité, - Protéger les villages remarquables (villages artistiques, historiques, pittoresques...). • Mettre en valeur le patrimoine bâti : <ul style="list-style-type: none"> - Protéger le bâti ancien par des dispositions réglementaires et un zonage spécifique, - Réactualiser la plaquette de recommandations architecturales de la Thelloise, - Identifier le patrimoine bâti vernaculaire. • Protéger l'environnement : <ul style="list-style-type: none"> - Poursuivre l'amélioration de la qualité chimique de l'eau des rivières en améliorant la qualité de l'assainissement (à travers le Schéma directeur d'assainissement de la CCT) et en maîtrisant les ruissellements (partenariat avec les exploitants, maintien des éléments plantés en amont) conformément au SDAGE. - Permettre l'amélioration de la qualité écologique de l'eau des rivières et des zones humides, - Protéger les secteurs reconnus pour leur sensibilité environnementale (sites Natura 2000, ZNIEFF...), - Définir une trame verte et bleue conciliable avec les activités économiques et agricoles, - Favoriser la diminution des déchets et améliorer la qualité de l'air sur le territoire (PCAET en cours d'élaboration), - Favoriser la maîtrise des consommations énergétiques (une étude de planification énergétique a été réalisée sur la CCT) et soutenir le développement des énergies renouvelables. • Prendre en compte les risques : <ul style="list-style-type: none"> - Recenser l'ensemble des risques connus sur le territoire, - Recenser les axes de ruissellement et favoriser l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle, favoriser les aménagements d'espaces perméables (espaces verts, parkings, voiries perméables...), - Annexer au document d'urbanisme les mesures constructives nécessaires à la prise en compte de chaque risque, - Prévoir des infrastructures routières en adéquation avec les risques de montée des eaux, - Tenir compte des sites potentiellement pollués pour en informer les porteurs de projets, - Tenir compte des nuisances générées par les infrastructures de transport, - Tenir compte des impacts environnementaux et des nuisances éventuelles générées par les ICPE, projets d'extraction et transports de matériaux 	<ul style="list-style-type: none"> • Selon l'atlas des paysages de l'Oise, Neuilly-en-Thelle fait partie de l'entité paysagère du Plateau de Thelle. Le SCOT impose en particulier de maintenir les coupures à l'urbanisation entre les bourgs. • Le PLU adopté en 2008 identifie déjà les boisements du territoire (Bois Viville, bois des Cauches et bois de la Bretonnière) en tant qu'espaces boisés classé (EBC), et les cœurs d'îlots et franges urbaines composées de fonds de jardin sont identifiés en tant qu'élément planté protégé (bien que cela n'ait pas limité la construction sur certaines parcelles), en cohérence avec l'orientation du SCOT. • Le SCOT n'identifie pas les points de vue remarquables sur la commune : le diagnostic du PLU permettra d'identifier les principaux points de vue à préserver et mettre en valeur. • La révision du PLU sera l'occasion de revoir les dispositions réglementaires permettant l'intégration architecturale et paysagère des constructions neuves et de veiller à protéger le bâti ancien. Le PLU adopté en 2008 prévoit déjà 3 zones urbaines distinctes (UA, UB, UC) permettant de définir des dispositions spécifiques en fonction du tissu bâti (centre-ancien, extensions anciennes, extensions pavillonnaires plus récentes). • La plaquette de recommandations architecturales de la Thelloise a été réalisée il y a près de 20 ans, si son actualisation est réalisée rapidement, le projet de PLU révisé pourra y faire référence, ce qui permettrait de faciliter la rédaction des dispositions portant sur l'aspect extérieur des constructions. • Le PLU adopté en 2008 n'identifie pas d'éléments bâtis à préserver. La révision du PLU pourra être l'occasion de recenser le petit patrimoine pour mieux le valoriser. • Bien que le territoire communal n'est pas traversé par des rivières et zones humides, il convient de maîtriser les rejets de la station d'épuration et les ruissellements en provenance du tissu bâti et des espaces agricoles qui peuvent être source de pollution des nappes ou des rivières en aval. Le PLU révisé devra veiller à permettre l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle. • Neuilly-en-Thelle ne compte pas d'espaces naturels sensibles sur son territoire. Le SCOT identifie uniquement un corridor arboré qui suit la limite communale au nord et à l'ouest (vallée Baillon en limite avec Dieudonné). • Le futur PLU pourra engager une réflexion sur l'améliorer les circulations pour faciliter le ramassage des déchets ménagers et du tri sélectif. La commune dispose d'une déchetterie sur son territoire. • Les dispositions réglementaires du PLU devront rendre possible l'utilisation de techniques et matériaux permettant les économies dans la construction, tout en veillant à tenir compte des enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti ancien. • Pratiquement la totalité du tissu urbain du bourg est concerné par des aléas forts de coulées de boue et a fait l'objet de plusieurs événements historiques d'inondation, le secteur aggloméré étant traversé par plusieurs axes de ruissellement. Les haies structurantes en amont des ruissellements pourraient être identifiées et protégées au PLU révisé. La réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales (à quelle échelle ?) permettrait à la commune une meilleure gestion du risque. • La RD929 induit un périmètre de nuisance acoustiques de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de la route. Dans ce périmètre des prescriptions architecturales spécifiques permettent de limiter la nuisance. • Selon le SCOT, l'entreprise Priplak est classée ICPE (non Seveso) dans la zone d'activités.

1.3 Les autres documents supra-communaux

Le **Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la communauté de Communes Thelloise** doit être compatible avec :

- Le **Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoire (SRADDET)** approuvé le 4 août 2020, document stratégique qui fixe les objectifs de développement de la région (qui fusionne deux autres documents le SRCAE et le SRCE).
- Le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine-Normandie 2010-2015** (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par décision du Tribunal Administratif). Les objectifs du SDAGE n'ont pas été déclinés à l'échelle du bassin versant dans un Schéma d'Aménagement

et de Gestion des Eaux (SAGE).

Puisque le PLU révisé de Neuilly-en-Thelle devra être compatible (ou mis en compatibilité si besoin) avec le SCOT, le PLU révisé sera également compatible, de fait, avec le SRADDET et le SDAGE.

En parallèle, un **Plan Climat, Air, Énergie Territorial (PCAET)** et un **Programme Local de l'Habitat (PLH)** sont en cours d'élaboration sur le territoire de la Communauté de Communes Thelloise. Le PLU révisé devra prendre en compte le PCAET et être compatible avec les orientations du PLH une fois ces documents adoptés (et au plus tard 3 ans après leur adoption).

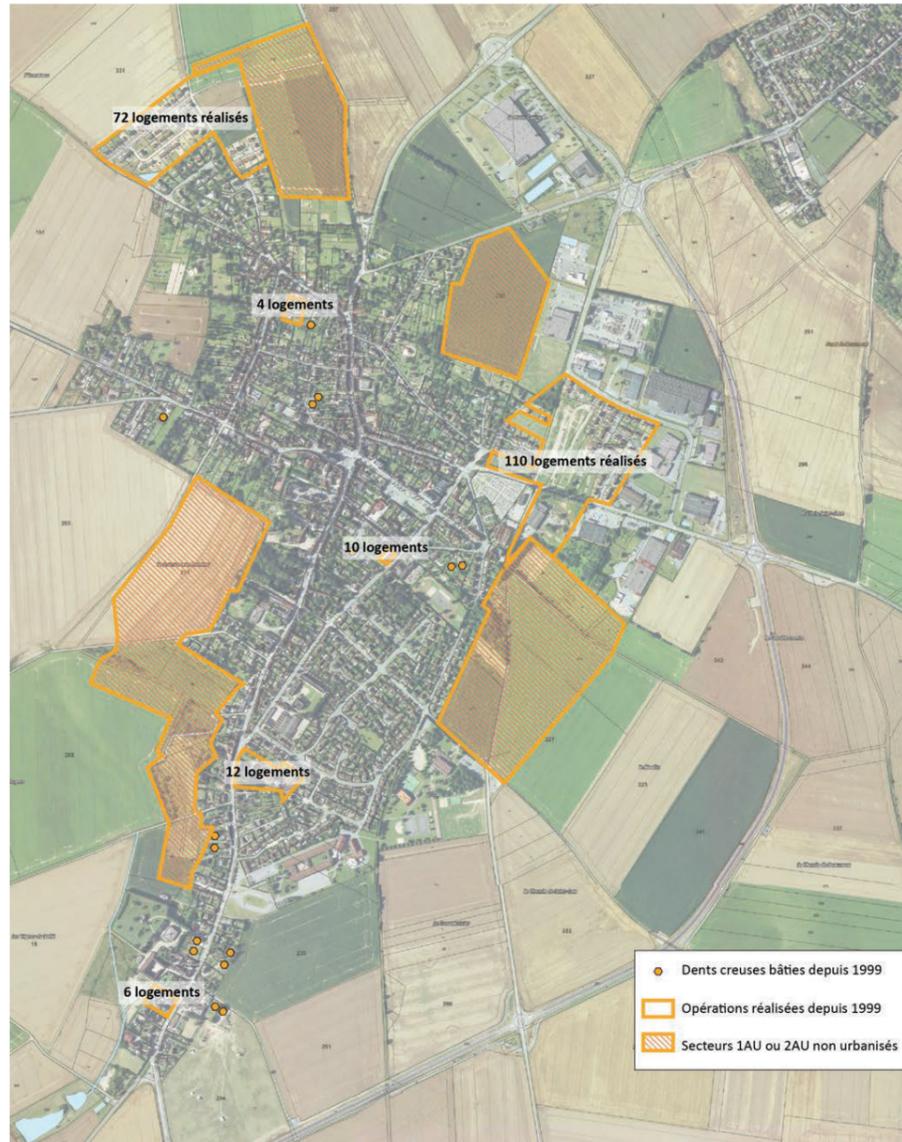
I - Neuilly-en-Thelle dans son contexte intercommunal

1.4 Bilan du PLU adopté le 18 juin 2008

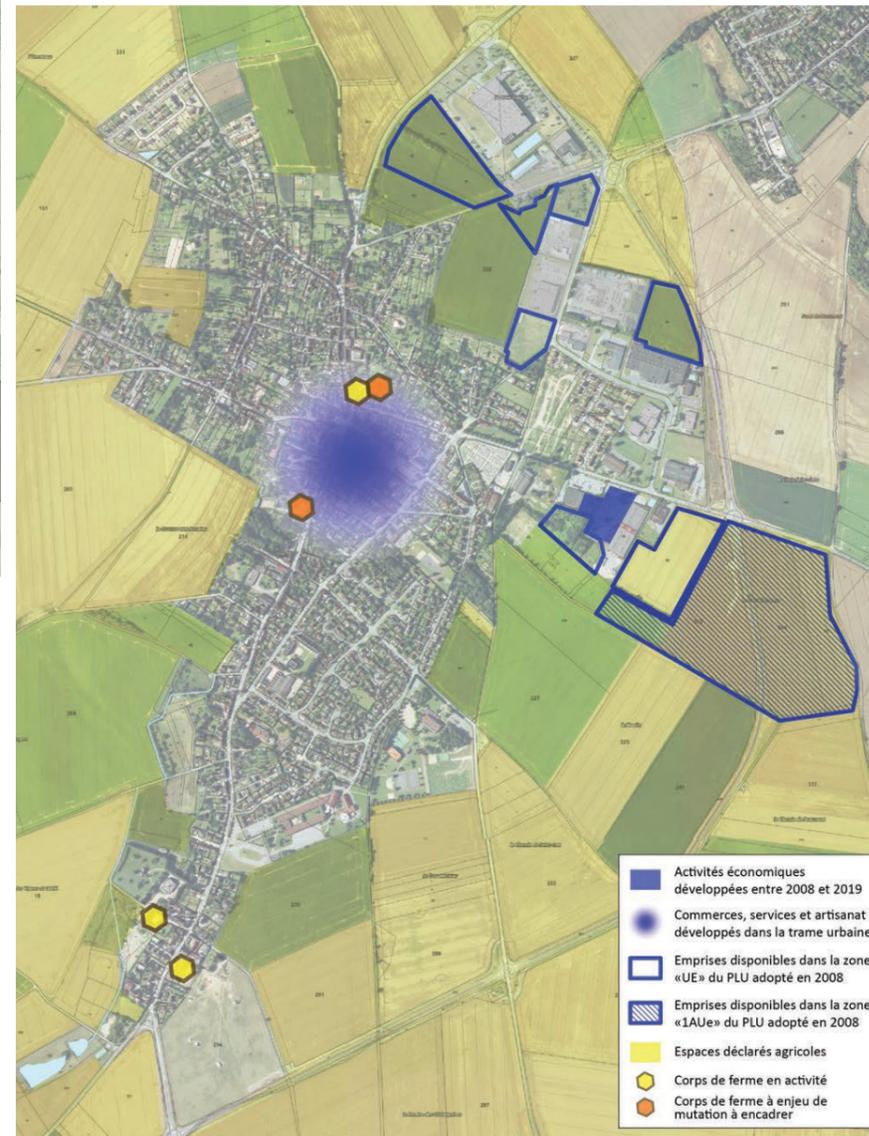
Les objectifs de développement	Leur traduction	Degré de réalisation en 2015
<p>1- Atteindre 3 950 habitants en 2015, soit l'accueil de 886 habitants de plus qu'en 1999, selon les dispositions du SCOT du Pays de Thelle, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,60%/an</p>	<ul style="list-style-type: none"> - La capacité d'accueil de nouveaux logements dans les zones urbaines (U) n'a pas été estimée. - Les zones à urbaniser à court et moyen terme (1AU) ont une capacité d'accueil estimée à 275 logements répartis sur 27,8 hectares et les zones à urbaniser à long terme (2AU) ont une capacité d'accueil estimée à 270 logements répartis sur 28 hectares. Au total, les surfaces prévues en zones 1AU, et 2AU permettent de répondre aux objectifs d'accueil de population mais sur des emprises deux fois plus importantes que celles affichées dans le projet communal (densités moyennes réelles d'environ 10 logements/ha). - Depuis la loi ALUR du 24 mars 2014, les zones 2AU qui, dans les 9 ans suivant leur création, n'ont pas été ouvertes à l'urbanisation et n'ont pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI ne peuvent être ouvertes à l'urbanisation qu'après révision générale du PLU : les zones 2AU définies au PLU de 2008 sont désormais caduques. - La diversification des formes de logements n'a pas de traduction réglementaire dans les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), ni dans le règlement écrit. 	<ul style="list-style-type: none"> • + 384 habitants entre 1999 et 2016, soit 500 habitants de moins que prévu. Croissance presque nulle entre 1999 et 2011 (+ 18 habitants en 12 ans), en lien avec le fort desserrement des ménages, passé de 2,7 à 2,5. Entre 2011 et 2016, rattrapage démographique avec un taux de croissance de 2,3%/an. • + 208 résidences principales entre 1999 et 2015, soit 323 logements de moins que prévu. 72 logements ont été réalisés dans les zones 1AUh au nord-ouest d'environ 6 hectares (autour de la rue Viville), et 110 logements sur les zones 1AUh à l'est d'environ 7,9 hectares (résidence OPAC «Les Marronniers»). • En 2015, part de logements collectifs s'élève à 26 %, soit 2 points de plus qu'en 1999. La résidence «Les Marronniers» compte 25 logements collectifs et une résidence seniors, soit plus de 20% de logements collectifs. L'opération rue de Viville ne compte en revanche que des logements individuels, ou individuels groupés. Des logements collectifs ont également été réalisés au sein de la trame urbaine permettant de maintenir la part de logements collectifs dans le total du parc de logements.
<p>2- Développer et conforter les emplois sur la commune afin de diminuer les migrations alternantes suivant les objectifs poursuivis par le SCOT du Pays de Thelle</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Il est délimité un secteur UE pour les zones d'activités existantes, ainsi qu'une zone 1AUe de 14,5 hectares pour l'accueil de nouvelles activités, en limite avec Crouy-en-Thelle. - Les dispositions réglementaires dans le tissu urbain autorisent les constructions à usage d'activités économiques compatibles avec les habitations. Il n'est pas identifié de secteur de diversité commerciale favorisant le maintien des fonds de commerces, mais le droit de préemption renforcé contribue au même objectif. - 1 190 hectares déclarés agricoles en 2008 sont inscrits en zone agricole (A) et en zone naturelle (N) au PLU, contribuant à la préservation des terres agricoles. Les corps de ferme en activité sont situés dans la trame urbaine et classés dans la zone urbaine (U) permettant les constructions et installations à usage agricole, mais également la mutation et changement de destination vers du logement. 	<ul style="list-style-type: none"> • De nouvelles entreprises ont été accueillies dans la zone d'activités, notamment route de Crouy : atelier de lavage, salle de sport, brasserie et l'extension du supermarché. Reste environ 13,5 ha. disponibles dans les zones UE, et 14,5 ha dans la zone 1AUe, soit 28 hectares disponibles pour accueillir de nouvelles activités industrielles et de l'artisanat. • De nombreux commerces et services compatibles avec l'habitat ont été accueillies dans le centre-ville depuis 2008. • Les surfaces déclarées agricoles n'ont pas évolué depuis 2008. Parmi les 11 corps de ferme recensés en 2008, certains sont en cours de mutation. Il n'est pas constaté de nouvelles constructions ou installations à usage agricole implantées dans la zone agricole (A) délimitée au PLU. • Le nombre d'emplois recensés sur la commune a diminué, passant de 1 172 à 1 033 emplois entre 2008 et 2015 (-139 emplois). Pour autant, le taux de chômage est resté stable, autour de 10%, et reste inférieur à la moyenne départementale (de 14% en 2015) grâce à la proximité des pôles d'emplois franciliens.
<p>3- Adapter la structure d'équipements à la politique démographique de la commune, assurer l'accueil des personnes âgées et préserver les commerces de proximité dans le coeur de ville</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir la possibilité d'accueillir une résidence pour personnes âgées ou de l'habitat pour personnes âgées dans les secteurs d'extensions. - L'emplacement initialement envisagé pour la salle polyvalente a été classé en zone 2AUh d'urbanisation à long terme. A noter que l'emplacement réservé n°4 et les dispositions réglementaires de la zone 1AUeqt, voués à l'accueil d'équipements scolaires, sportifs et de loisirs, pourraient répondre aux besoins fonciers nécessaires à l'aménagement d'une salle polyvalente. - En 2008, l'école maternelle et les écoles primaires sont en capacité d'accueillir de nouveaux élèves et disposent du foncier disponible pour permettre leur développement. Leur classement en zone urbaine permet d'éventuelles extensions. - Objectif de requalification des rues et places commerçantes 	<ul style="list-style-type: none"> • 35 appartements pour personnes âgées autonomes ont été aménagés par l'OPAC dans la résidence «Les Marronniers». • La gendarmerie n'a pas été aménagée et le projet ne semble plus d'actualité. La salle polyvalente n'a pas été réalisée, mais une salle de sport est en projet à côté du collège (projet porté par le Conseil Départemental). Un projet de jardins familiaux est envisagé au nord-ouest du bourg (2AUh). • L'école maternelle bénéficie d'une classe neuve et il est prévu deux classes modulaires dans l'école primaire Claude Debussy. Des travaux de sécurisation aux abords de l'école Léonard de Vinci ont été réalisés en 2017. Le pôle enfance André Brahic a été inauguré en 2018 place Tiburce Lefèvre et regroupe la cantine, le périscolaire et le centre de loisirs, ainsi qu'une halte-garderie itinérante. • Les requalifications de la place Tiburce Lefèvre, route de Morlanges, rue de Viville et la réfection complète de la rue du 11 novembre 1918 ont été réalisées.
<p>4- Améliorer la sécurité des usagers des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévoient la création de liaisons douces pour connecter les futurs quartiers au centre-ville de Neuilly-en-Thelle. - Améliorer la circulation dans le centre-ville en faisant diminuer la densité de circulation - L'emplacement réservé n°1 inscrit au plan de découpage en zones est prévu pour la déviation par l'Est de la RD929 avec un débouché au Sud du Bellé au bénéfice du Conseil Départementale de l'Oise. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les chemins ruraux et sentes piétonnes existantes ont été globalement maintenus. Les orientations concernant les liaisons douces inscrites dans les OAP ont été globalement respectées. • L'axe central rue de Paris, rue de Beauvais et place de l'église n'a pas fait l'objet d'aménagement de traversée de ville, mais la déviation de Neuilly-en-Thelle a été inaugurée en avril 2013 : dès lors le trafic sur l'axe central, notamment poids-lourds, a été nettement réduit. • L'accès à la zone d'activités a été amélioré grâce à l'aménagement d'un carrefour giratoire sur la RD929, et en lien avec l'aménagement de 110 logements de part et d'autre de la route de Crouy (résidence des Marronniers). Le marquage au sol et les passages piétons assurent le ralentissement des véhicules et la sécurité des piétons.
<p>5- Mettre en valeur l'environnement et les paysages</p>	<ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des espaces boisés du territoire communal sont protégés par leur inscription en zone naturelle et l'identification des espaces boisés classés. - Les dispositions réglementaires imposent un traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel. - Les limites des zones urbaines (U) et à urbaniser (1AU et 2AU) garantissent la préservation des coupures à l'urbanisation entre le bourg et le hameau et les communes voisines. - La zone naturelle (N) et la zone agricole (A) contribue à la préservation des unités paysagères boisées et unité paysagère du plateau agricole. - La majorité des coeurs d'îlots et des fonds de jardin aux franges du tissu bâti sont protégés en tant qu'élément de paysage à conserver au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. En outre, l'urbanisation des fonds de jardin n'est pas admise au delà de 40 m comptés depuis l'emprise publique dans les zones UA et UB. - Les dispositions réglementaires garantissent une implantation à l'alignement, en ordre continu, une volumétrie et une architecture correspondant au patrimoine bâti existant. 	<ul style="list-style-type: none"> • L'ensemble des espaces boisés identifiés dans le PLU en 2008 sont restés boisés. On note même une légère évolution des boisements sur le coteau au sud du bois Viville. • Depuis l'entrée en vigueur du PLU, il n'y a pas eu d'épisodes connus d'inondation par ruissellement dans le bourg, ni d'arrêtés de catastrophe naturelle. Sur les nouvelles opérations, la gestion des eaux pluviales est assurée à la parcelle et sur le secteur autour de la rue Viville a été aménagé un bassin de rétention des eaux pluviales. • Les trames de jardin au sein du tissu aggloméré et sur les franges du tissu bâti ont bien été protégées. Peu de constructions ont été autorisées en double rideau, garantissant le maintien d'espaces végétalisés ayant un rôle significatif dans le paysage urbain et pour la gestion des ruissellement. • Le patrimoine bâti ancien a été globalement protégé grâce aux dispositions réglementaires.

I - Neuilly-en-Thelle dans son contexte intercommunal

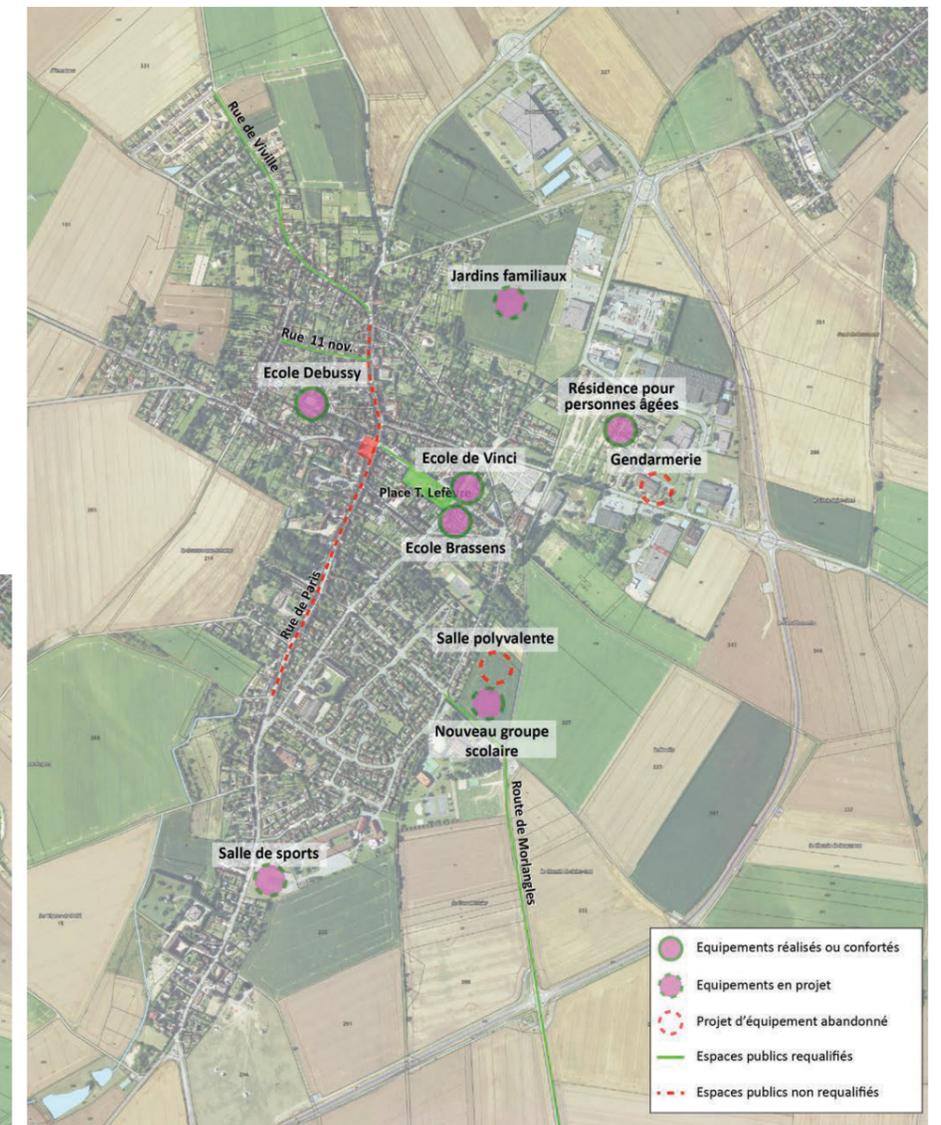
Bilan d'application du PLU sur la thématique de l'habitat



Bilan d'application du PLU sur la thématique de l'économie

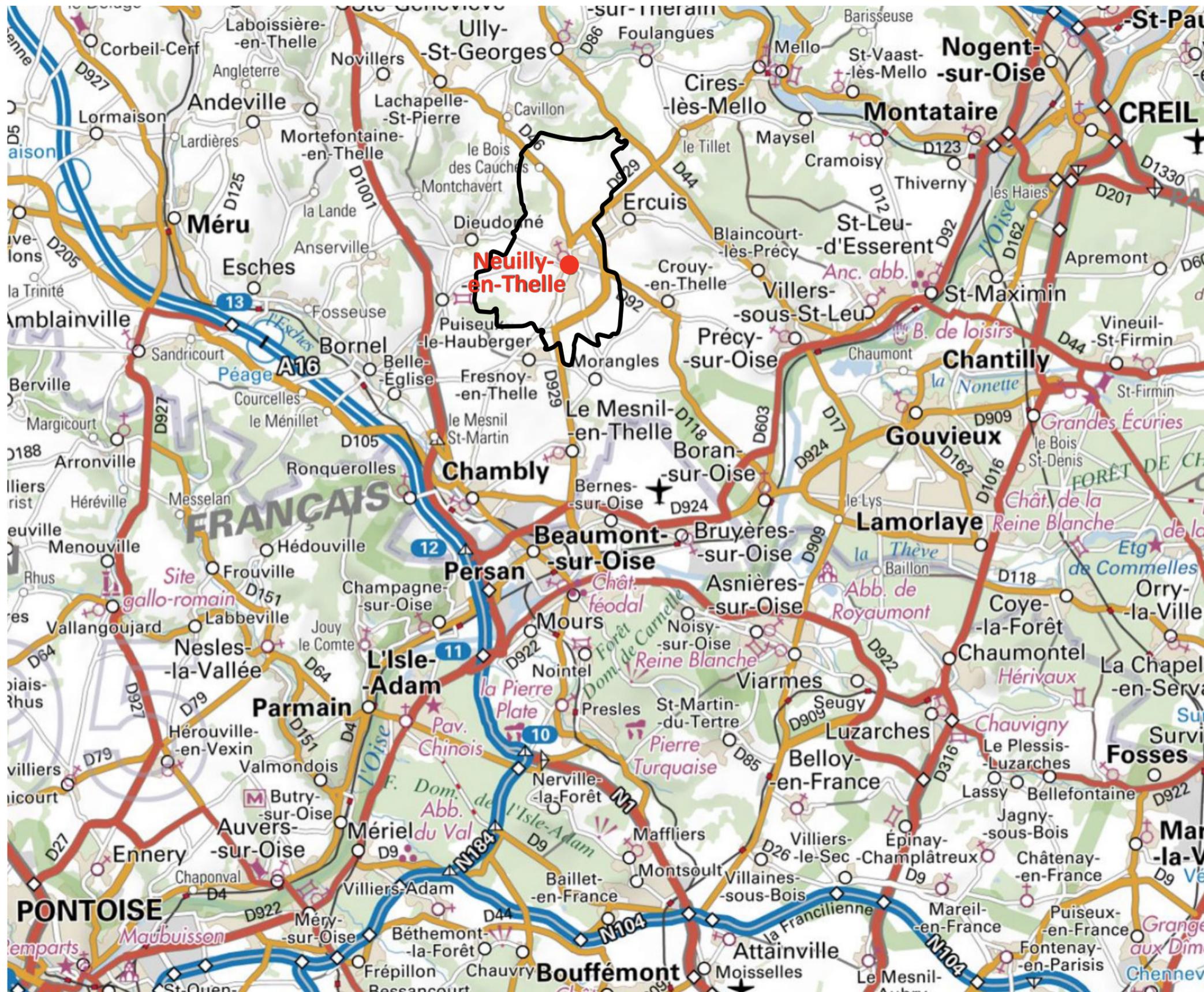


Bilan d'application du PLU sur la thématique des équipements



II - Accessibilité et réseaux

2.1 Organisation du réseau viaire :



La commune de Neuilly-en-Thelle n'est pas directement desservie par des axes routiers d'intérêt régional ou national. Néanmoins elle est proche de la route départementale RD1001 qui relie Chambly à Beauvais, considérée comme voie de desserte majeure à l'échelle régionale. Son accès le plus rapide se fait par la route communale C1 qui relie Neuilly-en-Thelle à la commune voisine de Puiseux-le-Hauberger. Grâce à ce réseau, le pôle urbain de Beauvais se situe à 40 minutes de Neuilly-en-Thelle.

Cette route départementale RD1001 double l'autoroute A16 qui relie la région francilienne à Beauvais, et se prolonge jusqu'à Amiens, Calais et Dunkerque. Grâce à l'autoroute, accessible en seulement 12 minutes par l'échangeur à Chambly, le pôle urbain de Cergy-Pontoise est à seulement 35 minutes de la commune, et Paris à 1h30.

Le territoire communal est traversé par 5 routes départementales d'envergure plus locale, organisées en flux concentriques autour du pôle urbain de Neuilly-en-Thelle, et qui assurent une bonne liaison de la commune aux principaux pôles urbains de l'Oise et de l'Île-de-France :

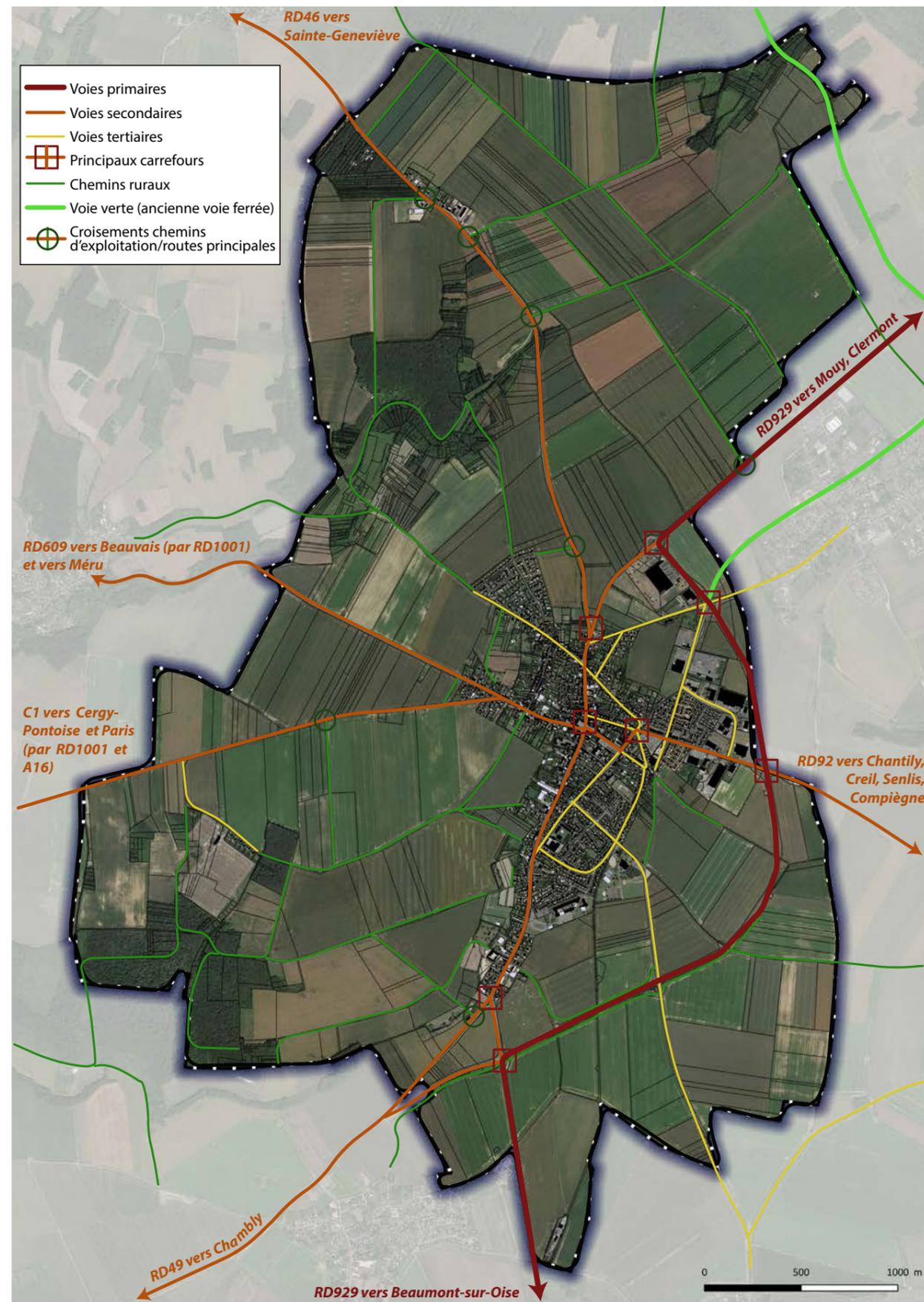
- La RD929 Beaumont-sur-Oise/Clermont
- La RD92 Neuilly-en-Thelle /Creil
- La RD609 Neuilly-en-Thelle / Bornel
- La RD46 Neuilly-en-Thelle/Ste-Geneviève
- La RD49 Neuilly-en-Thelle / Chambly

La RD929 permet de relier Neuilly-en-Thelle à Beaumont-sur-Oise en 20 minutes, et à Clermont-de-l'Oise en 30 minutes. La RD929 supporte un trafic journalier d'environ 4800 véhicules par jour dont environ 170 poids-lourds selon les comptages réalisés en 2017, et sa fréquentation a tendance à diminuer depuis la mise en service de la déviation (près de 5200 véhicules par jour étaient recensés en 2013). Elle est considérée comme une route de catégorie 3 dans le réseau départemental, mais elle n'est pas classée route à grande circulation. Son trafic induit en revanche des nuisances acoustiques et implique de tenir compte de prescriptions techniques de nature à réduire ces nuisances sur 100 mètres de part et d'autre de l'infrastructure routière.

Source : géoportail

II - Accessibilité et réseaux

Le réseau viaire à l'échelle locale



Au regard du trafic relativement important, cette route qui traversait auparavant le bourg de Neuilly-en-Thelle par l'axe nord/sud, constitué de la rue de Paris et la rue de Beauvais, a été déviée par l'est et traverse désormais la zone d'activités économiques. Avant sa déviation, 2 accidents ont été recensés sur la commune entre 2006 et 2016.

La RD92 et la RD609 forment l'axe est/ouest.

La RD92 assure la liaison de Neuilly-en-Thelle à Chantilly (en 25 minutes), à Creil (en 30 minutes) et à Compiègne (en 1h par la RD200), ou encore à l'autoroute A1. La RD609 permet l'accès au pôle urbain de Méru en 20 minutes et à Beauvais par la RD1001 en 40 minutes. Comme la RD929, la RD92 est classée en route de 3^{ème} catégorie mais compte un trafic bien moins élevé, estimé autour de 2 500 véhicules par jour, dont environ 90 poids lourds quotidiens. En revanche, la RD609 est une route de catégorie 4, bien que son trafic soit équivalent à celui de la RD92. Sur ces deux axes, le trafic a peu évolué depuis 2013. A noter que 2 accidents ont été recensés sur la RD92 et 1 sur la RD609 sur le territoire communal entre 2006 et 2016. La RD92 et la RD209 se connectent directement au pôle urbain par la rue du Mouthier à l'ouest et la route de Crouy à l'est en passant par la place principale du Maréchal Leclerc. La partie de la RD609 (rue du Mouthier) est particulièrement étroite, ne facilitant pas les flux de transit venant s'ajouter aux flux communaux et aux besoins en stationnement des propriétés riveraines de cette rue.

La RD46 et RD49 forment l'axe nord/sud

qui relie les deux pôles urbains de Neuilly-en-Thelle à Chambly en moins de 15 minutes au sud, et permet de connecter le bourg au hameau du Bois des Cauches et à Sainte-Geneviève en 15 minutes au nord. Classées de catégorie 4, le trafic sur la RD46 vers le nord est d'environ 1200 véhicules par jour dont environ 55 poids-lourds, tandis que le trafic sur la RD49 au sud est estimé autour de 2500 véhicules par jour, mais elle est peu fréquentée par les poids-lourds (environ 30 par jour). Sur ces deux axes, **le trafic a nettement augmenté entre 2013 et 2017** : on compte environ 300 véhicules de plus par jour sur la RD46, et jusqu'à 1300 véhicules en plus quotidiennement sur la RD49. A noter qu'un accident a été recensé entre 2006 et 2016 sur la RD46. Ces routes départementales se connectent au bourg par la rue de Beauvais au nord et rue de

Paris au sud en passant par la place principale du Maréchal Leclerc, formant des carrefours au nord et au sud du bourg avec la route départementale RD929 déviées, et un carrefour au niveau de la place principale avec l'axe est/ouest (RD92 et RD609).

La route communale C1 reliant Neuilly-en-Thelle

à la RD1001 au niveau de Puiseux-le-Hauberger peut également être considérée comme une route majeure d'envergure locale : c'est en effet la route indiquée par les GPS pour accéder à l'échangeur de l'A16 vers le pôle d'emploi de Cergy-Pontoise et vers la région francilienne (bien que les panneaux de signalisation incitent plutôt les automobilistes à accéder à la RD1001 vers Paris en empruntant la RD609). Cette route permet aussi de connecter le bourg à l'écart du poste électrique de Terrier.

Le Plan Départemental pour une Mobilité Durable à 15 ans (2006/2020) du Conseil Départemental prévoit l'aménagement de la liaison entre la RD1016 à Creil et l'A16 à Chambly en prolongeant la RD200. Ce projet routier n'aura pas d'incidences directes sur le territoire communal, mais ces travaux permettront de réduire les temps de parcours vers Creil, Compiègne et pour l'autoroute A1 vers Lille pour les habitants de Neuilly-en-Thelle.

LE RÉSEAU VIAIRE A L'ÉCHELLE LOCALE

A l'échelle du bourg, le réseau viaire de Neuilly-en-Thelle s'organise **autour des deux principaux axes historiques** : la rue de Beauvais/rue de Paris constitue l'axe nord/sud et la rue du Mouthier/rue des 5 Martyrs/route de Crouy qui constitue l'axe est/ouest. Ces artères se croisent pratiquement au centre géographique du bourg, au niveau de la place du Maréchal Leclerc, qui forme une centralité autour du parvis de l'église, et concentre les principaux commerces, équipements et services du bourg. Elles absorbent une grande partie du trafic de transit, mais aussi des circulations locales. Mis à part la route de Crouy, **ces rues anciennes présentent une configuration étroite**, avec une emprise moyenne comprise entre 7 et 8 mètres de largeur en comptant les bas-côtés et le stationnement, ce qui rend difficile le croisement des véhicules et **présente des enjeux de visibilité aux carrefours**, liés au bâti implanté à l'alignement des emprises publiques, alors qu'il s'agit d'axes

Le réseau viaire

II - Accessibilité et réseaux

Des profils de voie variés - Les axes principaux



Carrefour principal rue de Beauvais, avenue des Cinq Martyrs et rue du Mouthier, sécurisé par la signalisation



Rue du Mouthier dans le tissu bâti ancien, constructions à l'alignement



Rue des Cinq Martyrs près de la mairie

Des profils de voie variés - Les axes de desserte locale dans le tissu bâti ancien



Rue Driard et rue Paul Demouy, des rues étroites avec peu de visibilité



Jean Moulin qui desservent les lotissements réalisés dans les années 1970 à 1980 au sud-est du bourg sont régulièrement saturées aux heures de pointe. La **déviations de la route départementale RD 929 à l'est du bourg** depuis sa mise en service le 29 avril 2013 a cependant permis de **fluidifier le trafic dans le centre-bourg** qui compte désormais moins de transit de poids-lourds par la rue de Paris/rue de Beauvais, améliorant considérablement le cadre de vie des résidents et usagers sur cet axe. Depuis la trame urbaine du bourg, 4 points d'accès (route d'Ercuis, route de Crouy, rue Jean Moulin prolongée et rue de Paris au sud du Bellé) permettent de se connecter à cette déviation.

Dans l'ensemble du bourg, **les véhicules de plus de 7,5 tonnes sont interdits à la circulation** et doivent obligatoirement emprunter la déviation. Par ailleurs, dans les rues anciennes et étroites (rue Paul Demouy, rue Viville, rue Marceau Volland, rue des Cinq Martyrs) mais également dans quelques rues plus récentes (rue Guy Moquet, boulevard Lebègue, rue Victor Hugo, rue Pierre Guérin), la circulation des poids-lourds de plus de 3,5 tonnes est interdite (sauf livraisons). En effet, le transit de ces poids-lourds génère des nuisances sonores et des enjeux de sécurité pour les riverains, notamment pour ceux dont les logements sont implantés à l'alignement des rues, ou aux abords des équipements scolaires. Pour assurer la sécurité et la tranquillité des usagers et des riverains, le trafic de **véhicules compris entre 3,5 et 7,5 tonnes est principalement dévié sur la rue du Mouthier et la rue de Beauvais.**

La commune compte des corps de ferme en activité dans le centre-bourg qui impliquent **des déplacements d'engins agricoles** depuis les hangars vers les champs. La rue de Paris/rue de Beauvais est ainsi régulièrement empruntée par des engins agricoles : les aménagements routiers doivent tenir compte de cette caractéristique en évitant les chicanes, en privilégiant les ralentisseurs, et en autorisant la circulation des véhicules de plus de 3,5 tonnes sur cet axe. Certaines voies menant vers les champs sont limitées aux véhicules de moins de 3,5 tonnes pour éviter la fréquentation des véhicules agricoles sur des voies présentant peu de visibilité (notamment chemin de Méru et sur la route communale C1 vers Puiseux). Les principaux **carrefours entre les routes départementales qui traversent le plateau agricole et les chemins d'exploitation présentent un enjeu de sécurisation.**

LE STATIONNEMENT

Les voies historiques dans le centre-ancien présentent des bas-côtés étroits et rendent le stationnement et les circulations piétonnes plus difficile. Les emplacements dédiés aux stationnements sont cependant essentiels dans le centre-bourg ancien, qui présente des densités importantes et un bâti implanté de limite à limite, ce qui ne permet pas toujours aux résidents de disposer de places sur l'emprise des propriétés bâties. En 2017, l'INSEE recense 25% des ménages présents sur la commune qui ne disposent d'aucun emplacement réservé au stationnement, soit 350 ménages au total.

Pour répondre aux besoins, la municipalité a aménagé un grand nombre de places dans le centre-bourg, sur les places et le long des voies. **La place Tiburce Lefèvre constitue la plus grosse capacité de stationnement avec près d'une centaine de places.** Situé le long de l'avenue des Cinq Martyrs face à la mairie, ce parking est idéalement situé pour répondre à la fois aux besoins liés aux équipements, commerces et services de proximité du centre-bourg, et peut également répondre aux besoins des résidents et visiteurs puisque le stationnement y est sans limite de temps.

Juste à côté, **la place du Maréchal Leclerc compte un peu moins de trente places de stationnement, auxquelles s'ajoutent 18 places recensées sur la rue de Paris sur toute la portion commerçante** (de l'auto-école au centre des finances publiques) : l'ensemble de ces places est en **zone bleue avec une durée de stationnement limitée à 10 minutes** entre 9h et 19h, l'objectif étant de faciliter l'accès aux commerces de la zone. Ces places de stationnement présentent l'avantage d'être situées au plus près des commerces et d'être bien visibles et accessibles par les clients et par les visiteurs qui traversent le bourg de Neuilly-en-Thelle.

Dans le centre-ancien, on recense également un grand nombre de places de stationnement matérialisées soit par des emprises aménagées à cet effet sur les bas-côtés (au détriment des emprises vouées aux piétons), soit par des marquages au sol lorsque la largeur des rues permet de maintenir à la fois des trottoirs de part et d'autre de la voie et des places de stationnement. 90 places de stationnement ont ainsi été aménagées le long de la rue de Paris et de la rue de Beauvais (en plus des places en zone bleue). En outre, on compte 17 places matérialisées rue Driard, 10 places réparties en 2 poches de stationnement rue

II - Accessibilité et réseaux

2.2 Les mobilités douces :

Des profils de voie variés - Les axes de desserte locale dans le tissu bâti récent



Boulevard Lebègue et rue de la Procession, une emprise viaire assurant la distinction entre les différents usages (déplacements automobiles, piétons, stationnement)

Parc de stationnement place du Maréchal Leclerc



Stationnement zone bleue assurant une rotation des véhicules pour faciliter l'accessibilité des commerces, services et équipements sur cette centralité



Stationnement interdit sur des portions de rue gênante (rue Viville, rue du 8 mai)

Commune de Neuilly-en-Thelle

du Mouthier et 5 places rue Victor Serrin. Les rues du 8 mai 1945, du 11 novembre 1918, rue Paul Demouy, rue Viville et rue Marceau Vollard ne comptent pas ou peu de places de stationnement. **Or, dans ces rues étroites, le stationnement informel le long des voies peut être particulièrement problématique**, notamment pour la collecte des déchets et le passage de véhicules de secours, ou encore pour garantir la bonne circulation des piétons. **L'aménagement d'un parking est actuellement en cours rue Paul Demouy.**

Par ailleurs, le stationnement le long des voies est toléré uniquement lorsqu'il ne présente pas une gêne ou un danger. Pour **limiter le stationnement sauvage** sur les portions à fort trafic où sur les portions où la présence de véhicules le long des voies peut empêcher la bonne visibilité des automobilistes, un marquage au sol et/ou des panneaux de signalisation interdisent de stationner (sur certaines portions de la rue de Beauvais, rue du Mouthier, rue Serrin, rue Demouy, rue Viville notamment). Par ailleurs, des barrières empêchent tout stationnement à proximité de certains passages piétons et au niveau des équipements publics.

Dans les secteurs pavillonnaires, la majorité du stationnement se fait dans les garages individuels ou sur l'emprise de la propriété. Concernant les opérations les plus récentes, outre les emplacements prévues sur l'emprise de chaque propriété, des poches de stationnement permettent de répondre aux besoins en cas de visiteurs (cas des enfants majeurs qui rentrent chez leurs parents). On recense notamment une quarantaine de places le long de la rue du chemin des Bœufs et rue du Clos Médecin. Les opérations de logements collectifs disposent également de parcs de stationnement, dont l'accès peut être réservé aux résidents (résidence du Châlet, résidence impasse Nadège Mora), ou ouvert au public (environ 25 places aux collectifs de la rue Lebègue).

On remarque également l'existence de **parcs de stationnements à proximité des équipements**. La place Pierre et Marie Currie, proche de la poste, de l'école maternelle Georges Brassens et du stade municipal, compte plus d'une trentaine de places qui peuvent également être utilisés pour le stationnement de visiteurs, en lien avec le tissu résidentiel du secteur. 100 places, réparties sur 3 parkings, sont recensées au niveau du complexe sportif Alain Mallon, et 100 places supplémentaires répondent aux besoins liés au collège Henry de Montherlant, qui dispose en outre d'une aire de stationnement dédiée aux cars scolaires (pour

10 cars). La carrefour market route de Crouy compte quant à lui 80 places ouvertes au public et pouvant être mutualisées selon les besoins liés aux visiteurs des lotissements aménagés au nord de la route.

Plusieurs places de stationnement réparties dans le bourg sont **réservées aux personnes à mobilité réduite** : au niveau de l'artère commerçante de la rue de Beauvais, rue Serrin derrière la mairie, au niveau des équipements publics (écoles, stade et collège) et des collectifs de la rue Lebègue.

Par ailleurs, la commune compte **une aire de covoiturage** aménagée par le conseil départemental (Covoitur'Oise) située chemin de la Procession/rue Jean Moulin, mutualisée avec le parc de stationnement du stade municipal (70 places). Cette aire de stationnement est peu visible depuis les principaux axes et relativement éloignée du centre-bourg, mais la rue Jean Moulin tend à être de plus en plus empruntée car elle permet un accès direct à la déviation (RD929). Neuilly-en-Thelle compte **deux bornes de recharge des véhicules électriques** situées sur la place Tiburce Lefèvre. 6 places sont dédiées au stationnement des cycles sur le parvis de la mairie, à proximité de la zone commerçante.

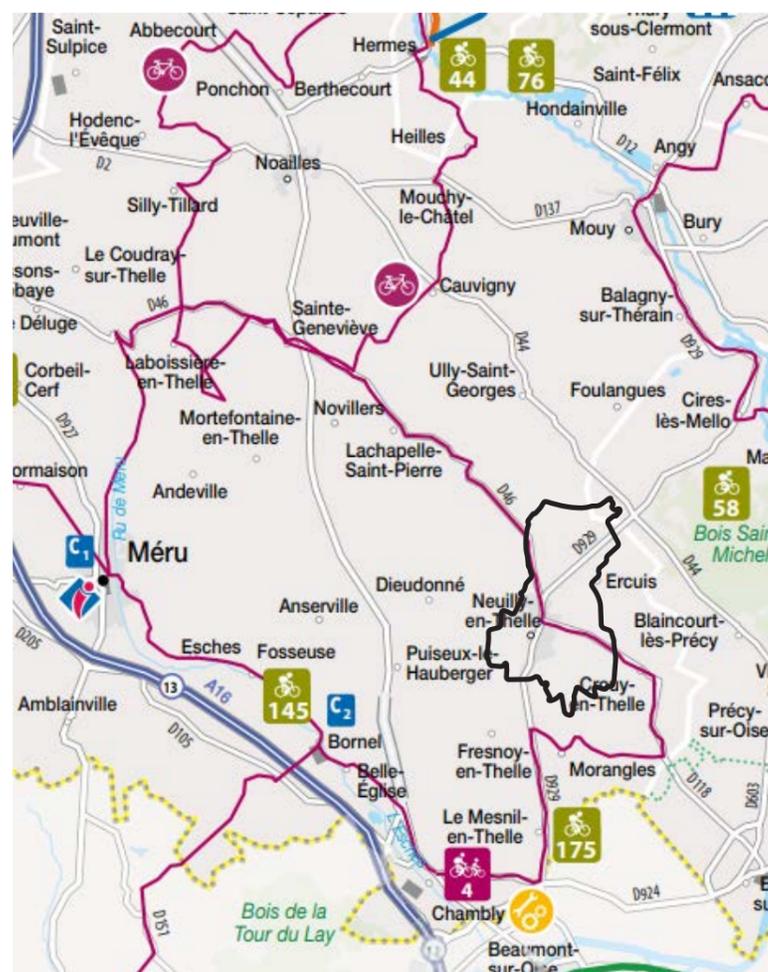
LES MOBILITÉS DOUCES

A l'échelle du secteur aggloméré, la majorité des déplacements piétonniers s'effectue sur les bas-côté le long du réseau viaire. Les espaces publics **autour de la centralité commerciale de la place du Maréchal Leclerc et de la place Tiburce Lefèvre présentent des emprises sécurisées pour les déplacements piétons**, avec un revêtement pavé qui permet une nette distinction entre la chaussée enrobée vouée aux automobiles et les bas côtés pavés voués aux piétons. Sur cette portion de la rue de Beauvais/rue de Paris, la largeur des trottoirs est confortable et des barrières sécurisent les déplacements. Le centre des finances publiques situé rue de Beauvais a été mis en accessibilité pour les personnes à mobilité réduite (handicapés, poussettes, etc) par l'aménagement d'une rampe d'accès sur l'emprise du trottoir. Cet aménagement a impliqué de matérialiser une nouvelle voie piétonne en remplacement du bas-côté, par un marquage au sol sécurisé de barrière empiétant sur la chaussée.

En revanche, **certaines rues anciennes présentent des bas côtés très réduits** qui ne permettent pas le déplacement sécurisé des personnes à mobilité réduite. C'est le cas pour les rues Victor Serrin, rue Paul Demouy,

II - Accessibilité et réseaux

Itinéraire de cyclo-tourisme (l'Oise à Vélo)



Les mobilités douces au sein du bourg



Sente vers la rue Pierre Briend et vers le collège, et piste cyclable aménagée

rue du 11 novembre et du 8 mai, rue Viville, mais aussi sur la rue du Mouthier et la rue de Beauvais sur certaines portions. De façon à sécuriser l'accès à l'école élémentaire Claude Debussy, un arrêté municipal a été pris en date du 29 août 2006 pour rendre **la rue du 8 mai piétonne aux heures d'entrée et sortie des classes** (matin, midi et fin d'après-midi).

Les bas côtés des tissu bâti pavillonnaire présentent des profils variables selon l'année de construction. Les lotissements réalisés dans les années 1970/1980 au sud-est du bourg offrent des emprises viaires suffisamment larges pour permettre à la fois le croisement de deux véhicules, conserver une largeur de bas côté adaptée au bon fonctionnement des circulations douces et permettre le stationnement le long des voies sans empiéter sur le trottoir (boulevard Lebègue, rue Jean Moulin, rue René Guérin). En revanche, certains secteurs d'urbanisation plus récente construits dans la décennie de 1990 à 2000 présentent des voies douces absentes ou très réduites, ou encore encombrées par le stationnement, notamment rue Guy Moquet, rue de l'Ormeteau, rue Sully, rue Pierre Briend. S'agissant de secteurs résidentiels où le trafic automobile reste limité, le profil de type voie partagée automobile/piéton est adapté.

Dans les derniers lotissements créés, une voie douce séparée de la chaussée par un traitement végétalisé ou des places de stationnement aménagées garantit une mobilité douce sécurisée. C'est le cas dans les lotissements de la rue du Chemin des Boeufs, rue de Strasbourg et rue de la Briquetterie.

Aux abords du collège, une bande cyclable a été matérialisée par une signalétique sur les bas-côtés le long de la rue de Paris jusqu'au carrefour avec le boulevard Lebègue. Elle n'est pas prolongée au delà, mais le trafic limité sur le boulevard Lebègue permet davantage la cohabitation entre les vélos et les automobiles que sur la rue de Paris.

Le tissu urbain de Neuilly-en-Thelle est également traversé par **des sentes exclusivement piétonnes** qui connectent les rues du tissu bâti ancien et prolongent généralement des voies de desserte en impasse dans les tissus bâtis récents, assurant ainsi un bon maillage viaire. La ruelle Chardon fait la liaison entre la rue Marceau Vollard et la rue Victor Serrin. Une sente connecte la place Tiburce Lefèvre à la rue Driard au niveau du pôle d'animation jeunesse. Le chemin Jeanne d'Arc se prolonge par une liaison douce jusqu'à l'avenue de l'Europe. La rue du Clos Médecin, en impasse, est prolongée par une sente jusqu'à la rue Viville. Des liaisons douces relient la place Pierre et Marie Curie au boulevard Lebègue, et la rue Pasteur à la rue René Guérin en passant par le parc. Un accès piéton est assuré jusqu'au collège directement depuis les rues Pierre Briend et rue Sully.

Des cheminements permettent également de **faire le «tour de ville»** en s'appuyant sur le chemin de la Procession, le chemin de Méru, le sentier des Nonettes et le chemin de la rue du Mouthier à la rue de l'Ormeteau, et constituent un itinéraire de promenade à valoriser.

Le développement des mobilités douces est un des axes forts des dispositions du Grenelle de l'Environnement, notamment afin de relancer ce mode de déplacement sans impact sur l'environnement et sur de courtes distances (là où les voitures sont particulièrement polluantes). À l'échelle de Neuilly-en-Thelle, la valorisation des liaisons piétonnes entre la centralité commerciale, le collège, le stade municipal et la zone d'activités mériterait d'être encouragée.

À l'échelle du territoire communal, on recense des chemins ruraux qui partent du bourg vers les champs sur le plateau. Ces chemins sont utilisés par les exploitants agricoles, et **peuvent servir à des déplacements de loisirs ou promenade utilitaire à pied ou à vélo** (randonnée, course à pied, cyclo cross). Les chemins les plus empruntés pour une promenade de loisirs sont les chemins qui mènent au bois de Viville depuis la rue du Chemin des Bœufs, et l'ancienne voie ferrée aménagée en voie douce vers Ercuis et vers Fresnoy-en-Thelle en passant par le chemin de la Procession à l'est du bourg et par le chemin qui longe la déviation. Le bois de la Bretonnière est en revanche moins fréquenté car probablement moins accessible (les cheminements ont pour certains disparus).

L'ancienne voie ferrée, qui reliait Hermès à Beaumont-sur-Oise en passant par Noailles et Neuilly-en-Thelle, est désormais une voie pédestre, cyclable et équestre de 26 km. Cet itinéraire est inscrit dans le schéma départemental des circulations douces, adopté le 16 décembre 2010, comme itinéraire prioritaire (priorité 2) en raison de son intégration à un itinéraire d'intérêt régional, aux densités de population à proximité, aux hébergements touristiques à proximité et aux lieux d'attrait touristiques aux alentours. L'une des orientations du projet de SCOT vise justement à soutenir le projet de la Véloroute V32 sur le tracé de cette ancienne voie ferrée. Par ailleurs, un **itinéraire de cyclotourisme** de 50 km a été défini par le Conseil Départemental (Oise à vélo) entre Méru, Chamblay, Neuilly-en-Thelle et Sainte-Geneviève. Il emprunte la route de Crouy, passe par le centre-bourg et continue par la RD46.

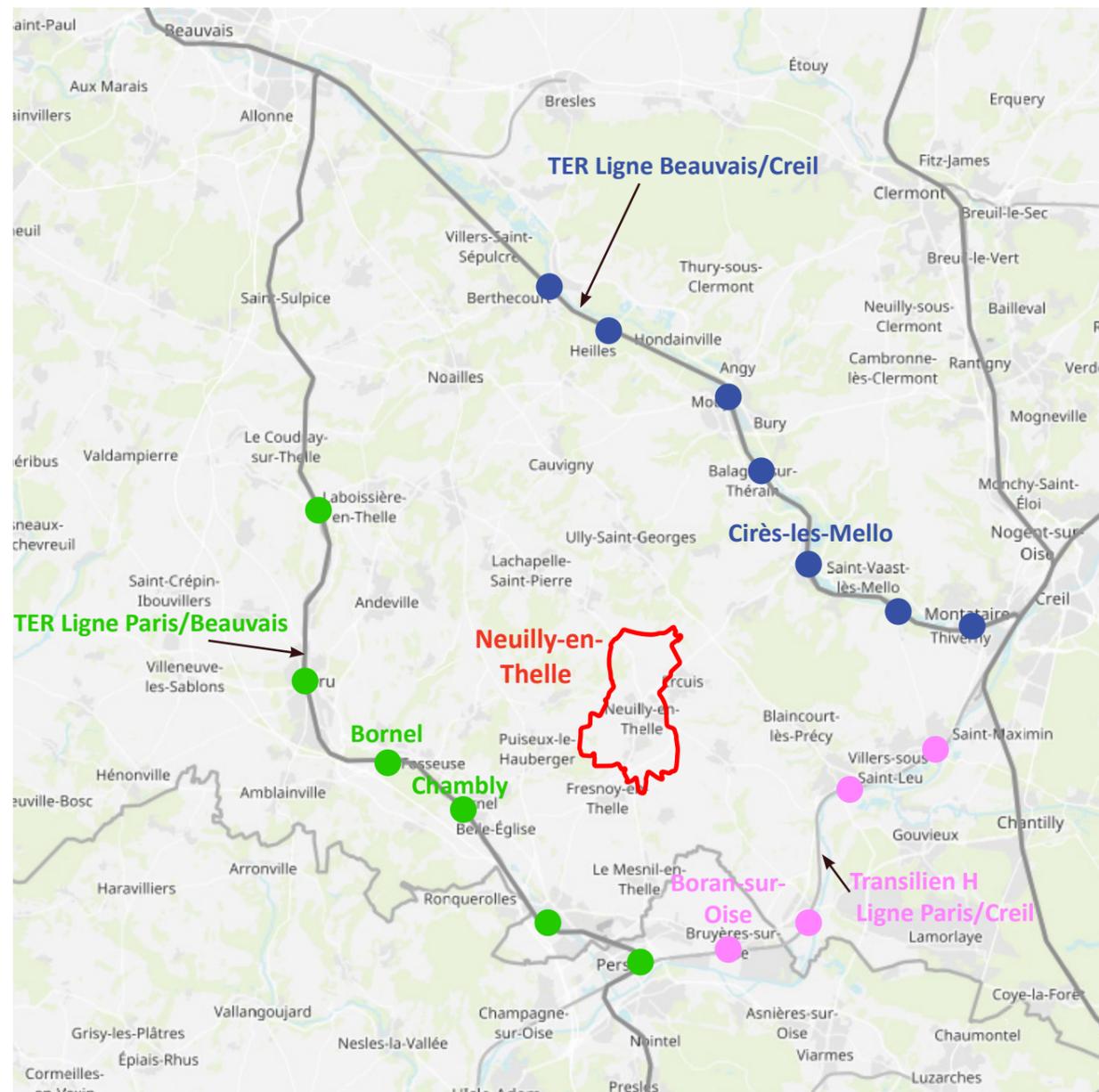
Ces cheminements ne font pas l'objet d'une mise en valeur par une signalétique particulière. Le projet de SCOT encourage à recenser les chemins intercommunaux existants, à les promouvoir et à développer une signalétique. La commune de Neuilly-en-Thelle étant identifiée comme bourg-relais, **la valorisation des principaux cheminements depuis les communes voisines vers Neuilly-en-Thelle** pourrait permettre aux habitants du territoire d'accéder aux équipements de dimension supra-communale (collège, CC Thelloise, équipements sportifs), aux commerces et services, et au pôle d'emploi de la zone d'activités économiques.

En tant que polarité comportant des équipements d'intérêt supra communal, il paraît important de réfléchir au déploiement des cheminements (piétons/vélo) depuis les villages limitrophes jusqu'au centre-bourg et collège de Neuilly-en-Thelle.

II - Accessibilité et réseaux

2.3 Les transports en commun :

Le réseau ferré autour de Neuilly-en-Thelle



Itinéraire du bus 5A vers Chantilly

Source : TER Hauts de France



Commune de Neuilly-en-Thelle

Source : SMTCO

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

Près de **10% des actifs habitants à Neuilly-en-Thelle utilisent quotidiennement les transports en commun** pour se rendre sur leurs lieux de travail, sans compter les scolaires et les étudiants (INSEE 2017). La desserte en train est jugée bonne vers les pôles d'emplois de Paris, Beauvais, Creil et Pontoise, et la présence du transport à la demande répond aux besoins des actifs travaillant dans une commune voisine.

Neuilly-en-Thelle n'est pas directement desservie par une voie ferrée, mais la commune est située **entre les gares de Bornel et Cirès-les-Mello, desservies par deux lignes de TER différentes.**

- La gare de **Chambly** est accessible en moins d'un quart d'heure au sud-ouest. Située sur la ligne TER Paris/Beauvais, cette gare permet aux habitants de Neuilly-en-Thelle d'accéder à Paris en moins d'une heure (40 minutes de trajet) et à Beauvais dans un temps similaire. La fréquence sur cette ligne est de 19 trains par jour.
- La gare de **Cirès-les-Mello** est également à 10 minutes de Neuilly-en-Thelle, mais côté est. Située sur la ligne TER Beauvais/Creil, elle permet de se rendre à Creil en 20 minutes (au lieu de 30 minutes en voiture) et d'accéder au réseau de la gare de Creil vers Amiens, Compiègne, Paris. La fréquence sur cette ligne est de 15 trains par jour.

Le **transilien H Pontoise/Creil** est accessible depuis les gares de Précly-sur-Oise ou Boran-sur-Oise. Il permet de se rendre à Pontoise en 40 minutes, avec une fréquence de 23 trains par jour.

Plusieurs lignes de bus desservent la commune. Les arrêts se répartissent au hameau du Bois des Cauches, rue de Beauvais, place Tiburce Lefèvre, boulevard Lebègue et collège Montherlant :

- La **ligne 5A de Chantilly à Uilly-Saint-Georges** permet aux habitants d'accéder à la gare de Précly-sur-Oise en 20 minutes et à la gare et aux lycées de Chantilly en 50 minutes. 5 bus circulent le matin, mais uniquement vers Chantilly, et 10 trains permettent de revenir de Chantilly entre 13h et 19h.
- La **ligne de bus 504 relie Neuilly-en-Thelle aux lycées de Nogent-sur-Oise et Montataire** en 50 minutes. Seulement un bus circule le matin, et

2 le soir.

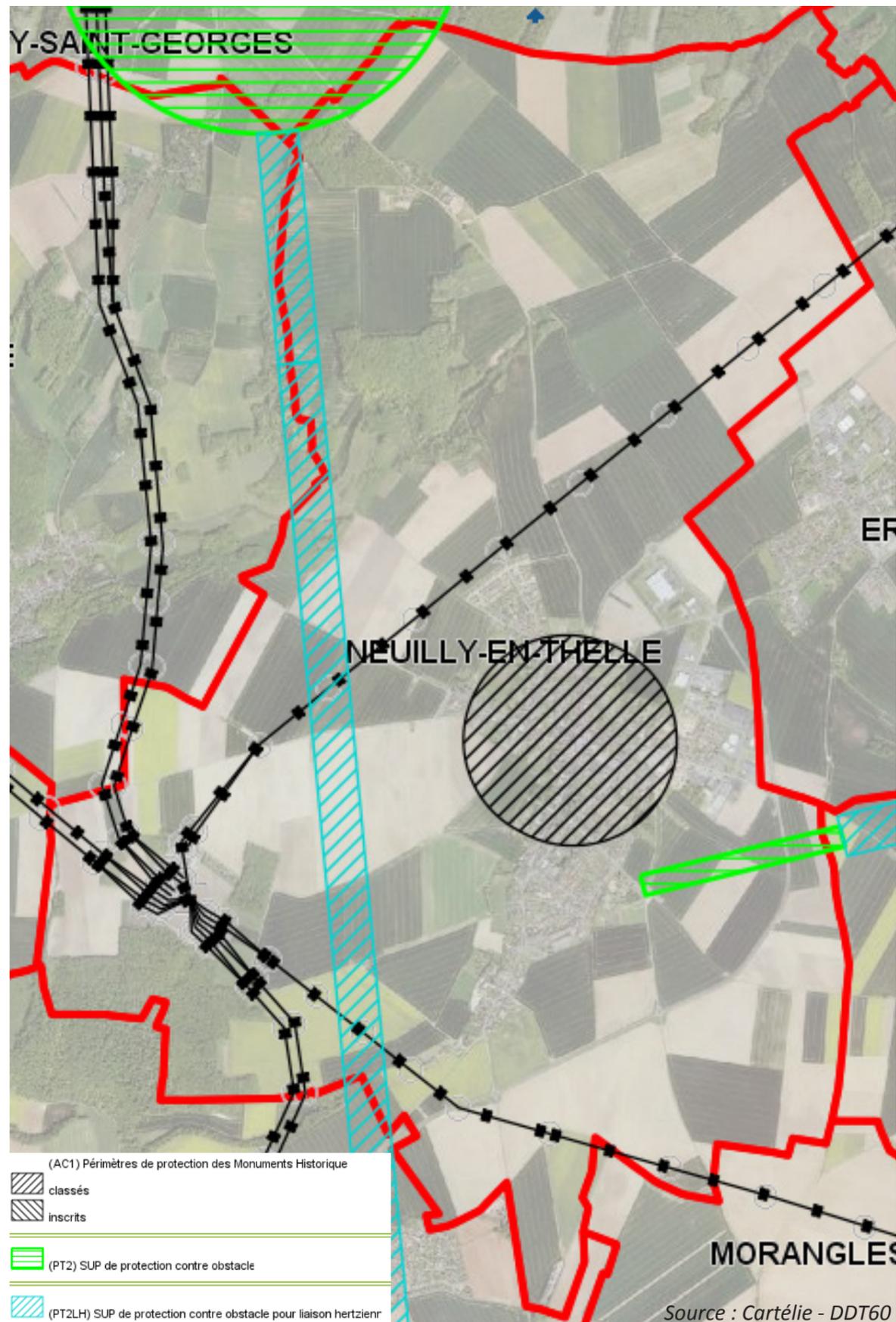
- La **ligne 35B dessert le pôle urbain de Beauvais** en 50 minutes depuis la commune, mais on ne compte qu'un bus le matin, avec un retour possible uniquement le mercredi en milieu de journée. Cette ligne est complétée par la ligne desservant l'institution du Saint-Esprit à Beauvais qui assure une desserte par jour le matin et un retour le soir depuis un arrêt au hameau du Bois des Cauches.
- La **ligne 35/36L permettant d'accéder aux lycées de Méru** assure une desserte quotidienne à raison de 1 bus le matin. Le retour n'est pas assuré sur la commune, mais sur les communes voisines (Puisseux, Fresnoy)
- La **ligne vers le lycée professionnel de St-Maximin** assure une liaison en 30 minutes une fois par jour.
- Enfin, la **ligne «Marché Creil»** permet de desservir le pôle urbain une fois par jour le matin, pour un retour vers midi. Elle est complétée par la **ligne 61 vers Creil** qui ne dessert le Bois des Cauches qu'une fois par jour en soirée

Deux cars scolaires assurent l'acheminement des élèves des environs vers le collège de Neuilly-en-Thelle. Un ligne assure le ramassage des élèves des communes à l'ouest et au sud (Bornel, le Mesnil-en-Thelle, Morangles, Puisseux et Fresnoy), et l'autre des communes à l'est et au nord (Cires les Mello, Crouy-en-Thelle, Sainte-Geneviève, Ercuis, Uilly-Saint-Georges). Les bus scolaires (du Conseil Départemental) sont à ce jour ouverts à tous, sous réserve de places disponibles et du coût du trajet (tarif unique à 2 euros).

Pour compléter ce réseau, la **Communauté de Communes de la Thelloise a mis en place un service de transport collectif, le bus à la demande «Pass'Thelle bus»** à destination des gares (desserte des gares de Chambly, Persan, Saint-Sulpice, Laboissière en Thelle, Cires-lès-Mello et Chantilly) et des bourgs centres (desserte de Chambly, Neuilly en Thelle, Beaumont-sur-Oise, Sainte Geneviève, Noailles et Beauvais et des zones d'activités de Chambly et Neuilly en Thelle) pour faciliter les déplacements des habitants du territoire. Le Pass Thelle Bus fait voyager plus de 2000 passagers par mois et répond notamment aux besoins des personnes captives (personnes âgées, les moins de 18 ans).

II - Accessibilité et réseaux

2.4 Les servitudes et réseaux :



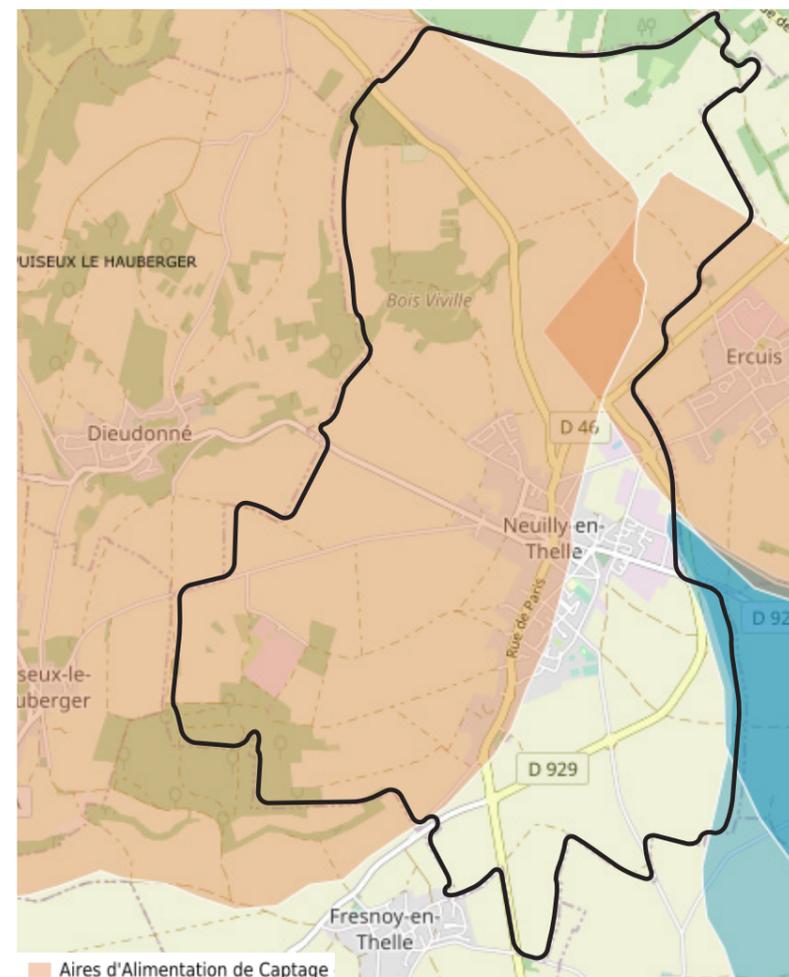
Commune de Neuilly-en-Thelle

EAU POTABLE

En ce qui concerne la gestion de l'eau potable, Neuilly-en-Thelle est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin de la Seine Normandie, avec lequel le SCOT doit être compatible, et donc le PLU révisé puisque celui-ci doit être compatible avec le SCOT (voir le chapitre état initial de l'environnement). La production et la gestion de l'eau potable est assurée par deux syndicats différents.

- Le **syndicat intercommunal des eaux du Plateau de Thelle** (délégataire Suez) distribue l'eau destinée à la consommation humaine sur 10 communes (Bornel, Chambly, Crouy-en-Thelle, Ercuis, Fresnoy-en-Thelle, Le Mesnil-en-Thelle, Morangles, Neuilly-en-Thelle, Puiseux-le-Hauberger et Ronquerolles), soit plus de 22 000 habitants desservis à partir d'une **ressource en eau prélevée dans le cours d'eau de la Gobette sur la commune de Puiseux-le-Hauberger** et traitée sur place dans l'usine d'eau potable.

Aire d'alimentation de captages (AAC)



Source : Portail de l'office international de l'eau

Ce point de prélèvement fait l'objet d'un périmètre de protection rapproché et éloigné institué par arrêté préfectoral de déclaration d'utilité publique en date du 28 janvier 1975. Ce point de captage fait également l'objet d'un périmètre de protection plus large autour de la notion d'**aire d'alimentation de captage (AAC)** issu de la loi sur l'eau de 2006 en raison de problématiques liées aux nitrates et pesticides. L'AAC regroupe l'ensemble des surfaces où toute goutte d'eau tombée au sol est susceptible de parvenir jusqu'au captage (que ce soit par infiltration ou par ruissellement). **La moitié ouest du territoire communal est ainsi concernée par l'aire de protection du captage de Puiseux, et le nord-est du bourg est concerné par l'AAC lié au captage de Précý-sur-Oise** (dont les périmètres restent à valider). L'enjeu de l'identification des périmètres AAC vise à mettre en œuvre des actions de protection de la ressource en eau.

Selon les derniers relevés en mars 2021, **la qualité de la ressource en eau est conforme aux normes bactériologiques et physico-chimique**, avec un taux de nitrate de 23 mg/L, soit un taux bien inférieur au seuil limite fixé à 50 mg/L au maximum. **La construction d'une usine de décarbonisation** a été prise pour remédier à la présence de pesticides. Prochainement, un second point de captage, indépendant du premier et sur une autre nappe phréatique sera mis place, par mesure de sécurité en cas de problème technique. Avec un rendement de 450 m³/h, il pourra à lui seul alimenter l'ensemble du syndicat. Les études ont été réalisées et les travaux seront lancés prochainement.

La quantité de la ressource disponible n'est pas un enjeu dès lors qu'il s'agit d'un cours d'eau pérenne.

Le réseau de distribution de l'eau potable par le syndicat du Plateau de Thelle fait l'objet d'une bonne connaissance patrimoniale (99 points de contrôle sur le réseau), avec un taux de rendement de distribution qui s'élève à 76% en 2019, soit des pertes en eau de 5,3 m³/km/j.

- Le **syndicat intercommunal d'alimentation en eau potable (SIAEP) d'Ully-Saint-Georges**

II - Accessibilité et réseaux

alimente 9 communes (Cauvigny, Dieudonné, Foulanges, Lachapelle-St-Pierre, Mouchy-le-Châtel, Neuilly-en-Thelle, Novillers, Sainte-Geneviève et Ully-St-Georges), soit 12 500 habitants à partir de **forages dans la nappe phréatique à Ully-St-Georges et Dieudonné**.

Ces deux points de captage sont respectivement protégés par des arrêtés préfectoral de déclaration d'utilité publique instaurés en date du 18 octobre 1996 et 1^{er} juillet 1997. Un périmètre AAC a été défini autour du point de captage d'Ully-St-Georges (en attente de validation). Le territoire communal n'est pas directement concerné par ces périmètres de protection de la ressource en eau.

Selon les derniers relevés en mars 2021, **la qualité de la ressource en eau sur ces 2 forages est conforme aux normes bactériologiques et physico-chimique**, avec un taux de nitrate de 36 mg/L sur le forage d'Ully-St-Georges et de 44 mg/L sur le forage de Dieudonné.

La quantité d'eau disponible dans la nappe phréatique qui alimente ce SIAEP est vérifiée quotidiennement par des points de mesure (piézomètre) dont l'un d'eux se situe au Bois des Cauches. Selon les données issues du portail national des eaux souterraines, **la ressource en eau est disponible en quantité suffisante** puisque la nappe est remplie sur 19 mètres de profondeur en moyenne sur les 30 dernières années, et elle n'a jamais été en dessous de 16 mètres de profondeur depuis 2001.

Le réseau de distribution de l'eau potable par le SIAEP d'Ully-St-Georges fait l'objet d'une bonne connaissance patrimoniale (100 points de contrôle sur le réseau), avec un taux de rendement de distribution qui s'élève à 72% en 2018, soit des pertes en eau de 4,1 m³/km/j.

ASSAINISSEMENT

Le bourg de Neuilly-en-Thelle est desservi par un **réseau d'assainissement collectif géré par la Communauté de Communes Thelloise** (déléguataire Suez) et qui achemine les eaux usées de Crouy-en-Thelle, Ercuis, Fresnoy-en-Thelle, Le Mesnil-en-Thelle, Morangles et Neuilly-en-Thelle vers la station d'épuration du Mesnil-en-Thelle. En 2019, 10 044 habitants sont raccordés, avec une charge maximale en entrée de 12 061 équivalents-habitants, tandis que **la station d'épuration a une capacité de traitement pour 15 000 équivalents-habitants, ce qui laisse la possibilité d'accueillir jusqu'à 2939 habitants supplémentaires** répartis sur les 6 communes raccordées dans les années à venir.

Cette station d'épuration a été mise en service en 2010. Le point

de rejet des eaux traitées se fait dans l'Oise et l'équipement est conforme aux normes de qualité des eaux rejetées. En 2019, 3 61 295 m³ d'eau ont été assainis par la station, soit un volume d'environ 86 m³ d'eau consommé par abonné.

Le réseau collectif ne dessert pas **le hameau du Bois des Cauches dont les eaux usées sont assainies par des dispositifs de traitement autonome**, gérés et contrôlés par la Communauté de Communes Thelloise par l'intermédiaire du SPANC.

ALIMENTATION ELECTRIQUE ET GAZ NATUREL

Enedis (ex-ERDF) gère le réseau électrique de la commune. Le **poste électrique de Terrier** présent au sud-ouest du territoire communal est relié aux postes électriques de Cergy, de la Corne-en-Vexin et de Tiverny par des lignes aériennes de 400 000 volts, générant des **servitudes d'utilité publique à prendre en compte** pour la bonne gestion du réseau. Neuilly-en-Thelle est **alimentée en gaz de ville** par le gestionnaire GRDF.

AUTRES SERVITUDES

Le territoire communal compte **un monument historique classé** par arrêté du 17 juin 1930 et qui implique une servitude d'utilité publique de type périmètre de protection de 500 mètres aux abords de l'Église paroissiale Saint-Denis. Ce périmètre couvre l'ensemble du centre-ancien depuis la rue de Viville au niveau du carrefour avec la rue de l'Ormeteau jusqu'à la rue de Paris au niveau du chemin des Glands et la route de Crouy en intégrant la totalité du cimetière. Dans ce périmètre, le Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine doit donc être consulté pour avis conforme sur les demandes d'autorisation de construire.

Des servitudes relatives aux transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception entre les stations d'Ully-Saint-Georges et Antilly sur un faisceau d'une largeur de 200 mètres. La commune compte également une antenne radio située au carrefour entre le chemin de la Procession et la rue Jean Moulin, relais de la station de Creil et qui implique une servitude de protection des émissions radioélectriques sur un faisceau de 100 mètres depuis le chemin de la Procession vers l'est du territoire communal. Des prescriptions contre les perturbations électromagnétiques s'appliquent sur ces faisceaux.

LE DIAGNOSTIC NUMÉRIQUE ET TÉLÉPHONIE

La loi relative à la lutte contre la fracture numérique du 18 décembre 2009 prévoit l'établissement, à l'initiative des collectivités territoriales, de schémas directeurs territoriaux d'aménagement numérique (SDTAN) au niveau d'un ou

plusieurs départements ou d'une région. La stratégie développée par le département en faveur du numérique s'est traduite par la mise en place du Réseau d'Initiative Publique (RIP) «**Téloise**» **dès 2004 auquel la commune de Neuilly-en-Thelle est raccordée. Ce réseau réalisé en fibre optique a permis de développer les usages et les services numériques du territoire.**

Le Conseil Départemental de l'Oise a adopté en 2012 son schéma directeur territorial d'aménagement numérique et déploie le réseau de très haut débit FTTH (Fiber to the home) dans l'Oise, échelonné sur 10 ans, pour raccorder en fibre optique la totalité des foyers isariens. **Le réseau a été déployé depuis 2019 sur la commune, et commercialisé par les opérateurs orange et SFR. En 2021, 90% des logements présents sur la commune sont éligibles à plus de 1 Gbit/s (contre 20 Mbit/s avant la fibre).**

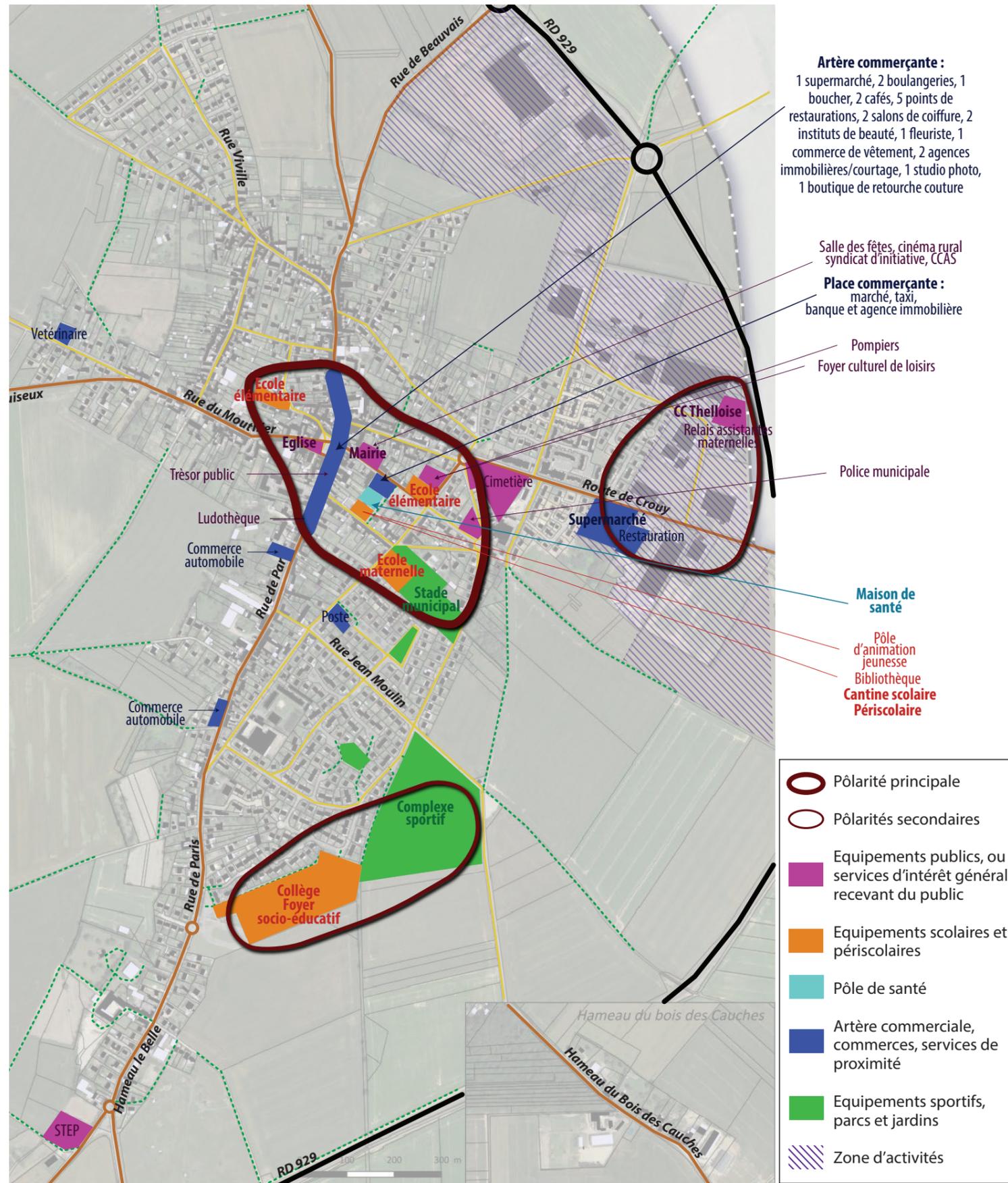
Le réseau de téléphonie mobile est jugé très bon pour les appels, sms et connexion internet. Le territoire communal est doté d'un émetteur 4G situé dans la zone d'activités.

Carte du réseau numérique en 2019



III - Équipements, services, activités économiques

3.1 L'organisation urbaine :



Le secteur aggloméré de Neuilly-en-Thelle repose sur **une organisation concentrique autour d'un centre ancien où se croisent les principaux axes de circulation**, et où se concentrent pratiquement la totalité des équipements publics, des équipements administratifs, des équipements scolaires et périscolaires, des professionnels et commerces de santé, des commerces et services de proximité et des services de loisirs. Dans le centre-ancien, on retrouve également les monuments à haute valeur patrimoniale et architectural, édifices repères dans le paysage du bourg que sont l'église Saint-Denis et l'Hôtel de Ville. **Les places du Maréchal Leclerc et Tiburce Lefèvre sont au cœur de cette centralité.** L'accès au centre-ancien en voiture est donc facilité par le fait que les principaux axes convergent directement vers cette centralité et que des places de stationnement organisées en dehors de la voirie et en nombre suffisant sont rapidement identifiables et accessibles pour des visiteurs qui traversent la commune pour la première fois. Cependant, **la convergence des principales routes départementales qui servent à la fois à accéder aux équipements et services du centre-ancien, mais également à traverser le bourg pour rejoindre les quartiers résidentiels, génère un trafic particulièrement dense** aux heures de pointes : ce trafic peut fortement dissuader les usagers d'accéder aux commerces, équipements et services de proximité du centre-ancien.

Une solution pour fluidifier le trafic et limiter la congestion des principaux axes pourraient être de **distinguer des itinéraires différents selon les usagers qui souhaitent simplement traverser le bourg, et ceux qui souhaitent accéder à un service ou un équipement** dans le bourg. Cette solution a été en partie apportée par la déviation à l'est du bourg (RD929), mais le trafic reste malgré tout important au sein de l'enveloppe urbaine. Un autre enjeu viserait à **inciter davantage les résidents à l'usage de mobilités alternatives à l'automobile**, par le développement des déplacements piétons et cycles (renforcer les aménagements/signalétique assurant des circulations plus sécurisées).

Une seconde centralité est liée aux équipements plus récents de grande envergure (rayonnement intercommunal et emprise significative) qui ont été bâtis au sud-est du bourg, en lien avec les lotissements réalisés à la fin des années 1970 : le collège et les complexe sportif offrent un pôle d'équipement complémentaire aux services déjà présents dans le centre ancien. Etant en périphérie du bourg, l'accès automobile est rapide depuis la rue de Paris ou la rue Jean Moulin depuis la RD929, et les parcs de stationnement en nombre suffisant. Les liaisons piétonnes pourraient être valorisées par le chemin de la Procession pour accéder au stade. L'accès au collège en vélo depuis le centre est privilégié par le boulevard Lebègue puis la rue de Paris sur le dernier tronçon le plus au sud.

La zone d'activités de la Croix de Guerre à l'est du bourg, développée de part et d'autre de la route de Crouy, l'un des principaux axes d'entrée dans le bourg, **constitue une troisième centralité à l'échelle communale.** Outre les emplois qu'elle génère, on y recense des équipements et commerces qui viennent compléter ceux du centre-ville et répondre aux besoins des résidents dans les lotissements récemment aménagés côté ouest de l'enveloppe bâtie. Son accès en automobile est assurée par la route de Crouy directement depuis la RD929. Les bas côté de la route de Crouy sont suffisamment larges pour des déplacements à pied sécurisés.

III - Équipements, services, activités économiques

3.2 Les équipements, services et commerces :



L'hôtel de ville avenue des 5 Martyrs



La poste boulevard Lebègue



École élémentaire Léonard de Vinci avenue des 5 Martyrs



Pôle animation jeunesse (cantine, périscolaire, accueil de loisirs pendant les vacances)



Collège Henri de Montherlant rue de Paris



Stade municipal (piste d'athlétisme et terrain de handball) boulevard Lebègue

Chacune des deux places principales du centre-bourg ancien dispose d'un édifice repère : l'hôtel de ville pour la place Tiburce Lefèvre et l'église pour la place du Maréchal Leclerc. L'hôtel de ville concentre à la fois les services administratifs, mais également le centre communal d'action social (CCAS) et le syndicat d'initiative. La commune de Neuilly-en-Thelle ne dispose pas de salle des fêtes sur son territoire, mais la mairie compte une salle pouvant être mise à disposition pour des festivités, qui sert notamment pour le cinéma rural. Le PLU adopté en 2008 prévoit **un emplacement réservé voué à l'aménagement d'une salle polyvalente dont l'opportunité et la localisation méritent d'être réétudiées dans le cadre de la présente révision.**

Dans le centre ancien sont également regroupés un centre de secours situé rue Lebègue, à 100 mètres de la place Tiburce Lefèvre, un cimetière situé à l'angle de la rue Legègue et de la route de Crouy et un centre de police municipale avenue des Cinq Martyrs. La poste est située un peu plus à l'écart au sud du centre-ancien, dans les lotissements des années 1970 aménagés boulevard Lebègue.

Les **3 écoles de la commune se concentrent également autour de la centralité principale :**

- L'école élémentaire Léonard de Vinci est située à l'angle de la rue des Cinq Martyrs et du boulevard Lebègue, et elle **donne sur la place Tiburce Lefèvre où se trouvent la cantine, le périscolaire** et le centre de loisirs pendant les vacances scolaire (pôle animation jeunesse). Pour l'année scolaire 2019/2020, elle accueillait 161 élèves répartis dans 7 classes.
- L'école élémentaire Claude Debussy est située rue du 8 mai 1945, à 350 mètres à pied de la place Tiburce Lefèvre (4 minutes). **Le trajet de l'école à la cantine implique de traverser la place du Maréchal Leclerc** (secteur limité à 30km/h). 143 élèves sont répartis dans 6 classes.
- L'école maternelle Georges Brassens est située au nord du boulevard Lebègue, à 150 mètres de la **rue Driard qui constitue également un accès direct à la cantine et au périscolaire** (puisque l'équipement donne à la fois sur la rue Driard et sur la place Tiburce Lefèvre). Depuis l'école, il n'y a que le boulevard Lebègue à traverser pour rejoindre la cantine en 2 minutes à pied. 184 élèves sont recensés dans 7 classes.

Les effectifs des 3 équipements atteignent pratiquement 500 élèves pour 20 classes, soit en moyenne 25 élèves par classes, ce qui permet le bon fonctionnement des équipements tout en notant qu'ils **arrivent au maximum de leur capacité d'accueil**. Il conviendra d'être vigilant sur le développement envisagé dans les années à venir pour la commune, en veillant à temporiser l'arrivée de jeunes ménages dans le premier temps d'application du PLU révisé (période 2022/2026), et, en fonction du scénario de développement démographique qui serait retenu, étaler dans le temps l'arrivée de nouveaux habitants.

Le **collège Henri de Montherlant** compte 815 élèves inscrits pour l'année scolaire 2020/2021. Il est situé en périphérie sud-est du bourg, ce qui permet un accès facilité en voiture depuis le sud de la rue de Paris, mais implique de traverser le centre-ancien pour y accéder depuis les quartiers résidentiels au nord en passant soit par le boulevard Lebègue, soit par la rue de Paris, notamment depuis les lotissements au nord-ouest (rue du chemin des Bœufs, rue Clos Médecin). Pour les lotissements construits au nord-est (au nord de la route de Crouy), le passage par la déviation RD929 permet d'éviter le trafic du centre-ville et peut être privilégié par les habitants.

L'accès piétonnier au collège pour les élèves nécessite un trajet relativement long selon le quartier de résidence, le collège étant situé à plus d'un kilomètre du centre-ancien de Neuilly-en-Thelle. Depuis la rue du Chemin des Bœufs (à plus de 2 km de l'équipement), il faut compter plus de 25 minutes de trajet. De ce fait, **l'usage du vélo pour les collégiens peut être privilégié**. La piste cyclable depuis le collège pour rejoindre le boulevard Lebègue assure un trajet séparé de la chaussée. En revanche, **les différents carrefours sur le boulevard Lebègue impliquent une**

III - Équipements, services, activités économiques

grande vigilance et la bonne connaissance du code de la route pour les collégiens (carrefours avec la rue Jean Moulin et avec l'avenue des Cinq Martyrs où le boulevard n'est pas prioritaire, giratoire avec la route de Crouy...).

Pour le lycée, les élèves de Neuilly-en-Thelle dépendent du lycée Condorcet à Méru, dont un service de car scolaire assure l'accès depuis la commune.

Concernant les services de petite enfance, la commune dispose d'**une halte garderie itinérante ouverte un jour par semaine** (le mercredi) au niveau du siège de la Communauté de Communes (dans la zone d'activités). En dehors de ce service, la commune ne compte pas d'assistantes maternelle ou de structure d'accueil des enfants de 0 à 3 ans. Des Maisons des Assistantes Maternelles (MAM) sont présentes sur les communes voisines de Puiseux le Haubergier ou Cirès les Mello (avec 3 assistantes maternelle chacune).

Neuilly-en-Thelle dispose d'**une offre de services de santé particulièrement bien développée, pratiquement tous regroupés dans le centre-ancien du bourg**. La maison de santé au 22 place Tiburce Lefèvre regroupe 3 médecins généralistes, 5 infirmiers, un dentiste, un podologue, un diététicien et 3 kinésithérapeutes. D'autres professionnels de santé sont répartis dans la trame urbaine : un infirmier à domicile rue Vollard, 2 kinésithérapeutes rue du Mouthier. La commune compte 2 pharmacies dans le centre-ancien, rue de Paris et place du Maréchal Leclerc.

Pour les loisirs, **un foyer culturel et de loisirs animé par une association se situe rue Lebègue**, à 100 mètres de la place Tiburce Lefèvre, et il comprend des salles d'activités et un dojo/salle d'arts martiaux/salle de musculation. **Les grands**

équipements du complexe sportif Alain Mallon et du stade municipal viennent compléter l'offre d'activités sportives avec une salle multisports, 2 pistes d'athlétisme, une salle de danse, un dojo supplémentaire, un terrain de football, un terrain de handball, un terrain de pétanque, un plateau multisports et des courts de tennis. Ces équipements permettent à l'association du foyer culturel de proposer de multiples activités : arts plastiques, danses (classique, moderne jazz, éveil corporel), gym (gym, step, stretching, zumba), yoga, judo, tennis et tennis de table. Cette association anime également la brocante et elle compte **environ 400 adhérents**. Le centre équestre du relais de Thelle/écuries du capitaine Brown situé au hameau du Bellé au sud du bourg a récemment fermé.

L'aménagement de jardins familiaux au nord du bourg, au niveau de l'impasse Helio, était envisagé dans le PLU adopté en 2008, et pourrait être confirmé dans le futur PLU.

DIAGNOSTIC COMMERCIAL

Neuilly-en-Thelle dispose d'**une gamme de commerces et services de proximité relativement développée** sur son territoire. En 2019, l'INSEE recensait 61 commerces actifs (commerces de gros, de détail, transports, hébergement ou restauration), ce qui représente un peu moins d'un tiers des activités présentes sur le territoire en nombre d'établissements. La création de commerces est assez dynamique, car en 2019 au moins 8 nouveaux établissements ont ouvert.

Sur la commune, ces commerces se concentrent pratiquement tous **autour d'une artère commerçante de la rue de Beauvais à la rue de Paris et à la place Tiburce Lefèvre**. On y recense une supérette 2 boulangeries, 1 boucher, 2 cafés, 5 points de restaurations (3 restaurations rapides, 1 brasserie et 1

restaurant), 2 salons de coiffure, 2 instituts de beauté, 1 fleuriste, 1 commerce de vêtement, 2 agences immobilières/courtage, 1 studio photo, 1 boutique de retouche couture et 1 auto-école. La place Tiburce Lefèvre accueille **le marché chaque vendredi** de 8h à 13h, et des événements ponctuels tel le marché de Noël.

En marge du centre-bourg, il y a également la présence de petits artisans (2 garages auto rue de Paris, Géomètre, Plomberie, maçonnerie) ou d'activités de service (notaire, vétérinaire, huissier, société d'informatique, géomètre) qui ne nécessitent pas de vitrine sur rue.

Un second pôle commercial se retrouve dans la zone d'activités économiques où s'est implanté le supermarché Carrefour Market, qui répond aux besoins des habitants des quartiers construits au nord de la route de Crouy (résidence seniors du Châlet, lotissements autour de la rue Suzanne Camus), ainsi que les habitants des communes avoisinantes. Deux restaurants/brasseries sont implantés à côté du supermarché et sont notamment fréquentés par les actifs qui travaillent dans la zone d'activités. Des services (siège de la Communauté de Communes, halte garderie, lavage auto et garage) se trouvent également dans la ZA.

L'offre commerciale permet à Neuilly-en-Thelle de rayonner en tant que bourg-relais du territoire auprès des communes voisines. Toutefois, **la structure commerciale de proximité reste fragile et nécessite de veiller à contribuer au maintien de la dynamique commerciale de proximité sur le long terme**.



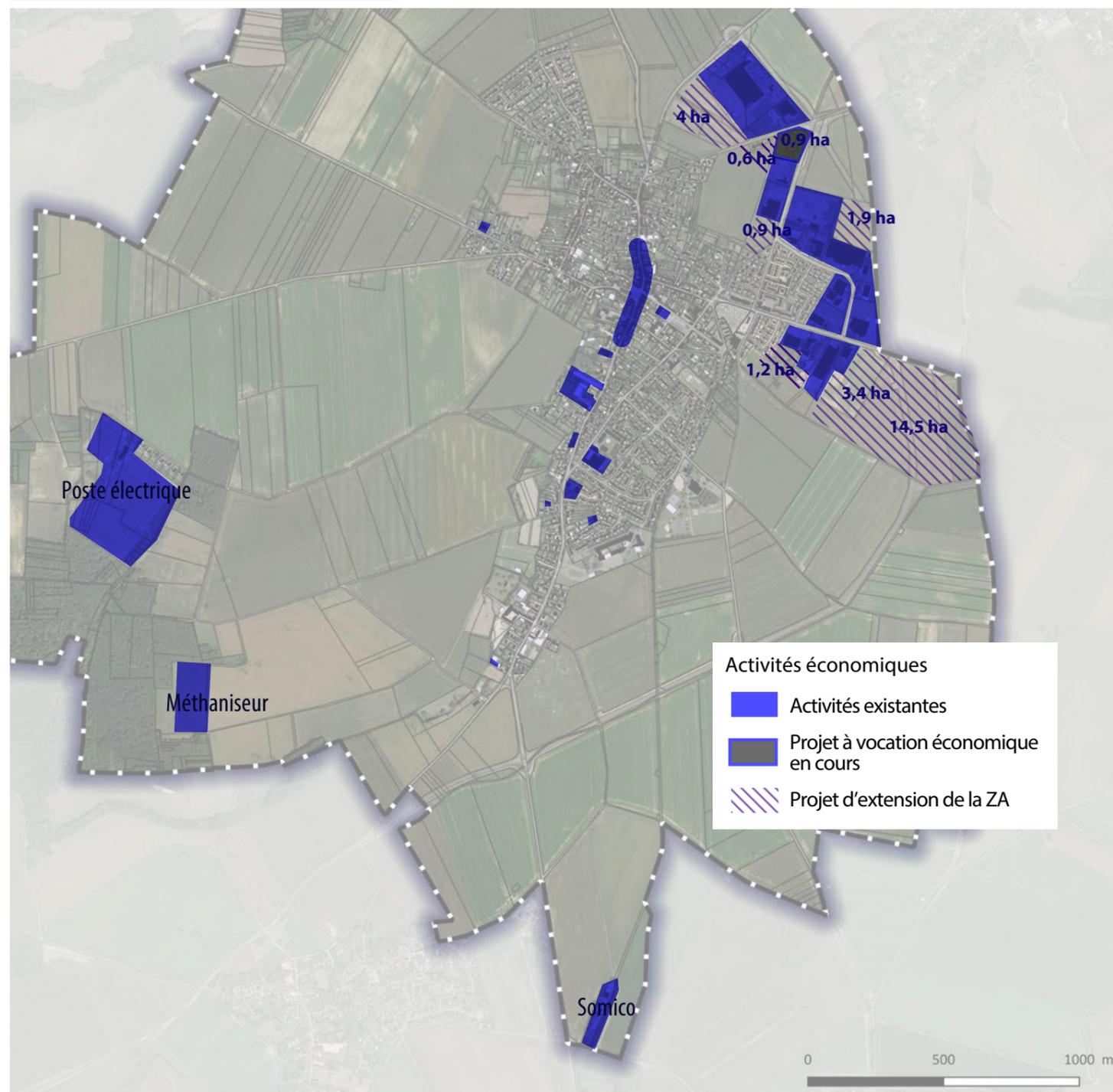
Linéaire commercial place du Maréchal Leclerc/rue de Paris/rue de Beauvais dans le centre-ancien



Polarité commerciale autour du supermarché route de Crouy (ZA)

III - Equipements, services, activités économiques

3.3 Les activités économiques :



L'INSEE recense **242 établissements implantés sur la commune, répartis dans des secteurs d'activités variés, et 1119 emplois au total.** On recense plus d'une centaine d'établissements dans les activités de services (activités de services administratifs, administration publique, enseignement, services immobiliers, financiers, assurance, etc.) ; une soixantaine d'établissements dans le secteur des commerces, transport, hébergement et restauration ; près d'une quarantaine de constructions dans l'artisanat, la construction et le BTP et une vingtaine d'industries.

La zone d'activités de la Croix de Guerre accueille une grande partie des activités du territoire, en particulier l'artisanat et les activités industrielles. Elle est située à l'est du bourg, en direction de la route de Crouy et d'Ercuis. Deux principaux établissements industriels implantés sur la zone sont considérés comme des entreprises « moteurs » d'au moins 20 salariés l'entreprise Priplak qui emploie 95 salariés, spécialisée dans la transformation de matières plastiques et l'entreprise Eolane qui emploie 78 salariés, spécialisée dans les composants électroniques.

Cette zone d'activités portée par l'intercommunalité est complémentaire avec celle prévue sur la commune d'Ercuis située de l'autre côté de la RD929. La politique de l'intercommunalité vise à créer un « parcours d'accueil » pour les entreprises afin de répondre à leurs besoins d'évolution. La CC Thelloise compte au total 26 zones d'activités intercommunales réparties entre le pôle de Chambly et les pôles intermédiaires. **La zone d'activités de la Croix de Guerre est la zone du territoire intercommunal qui offre le plus d'opportunité pour l'accueil de nouvelles activités.** Elle compte à ce jour 44,1 hectares classés en zone « UE » au PLU adopté en 2008, dont 13 ha de foncier disponible. Parmi ces emprises disponibles, l'aménagement de 4 lots compris entre 600 et 3000 m² est en cours à l'angle de l'avenue de l'Europe et de la route d'Ercuis (PA déposé en décembre 2019). En outre, le PLU adopté en 2008 prévoyait une zone « 1AUe » à vocation mixte de 14 hectares, **soit au total, près de 27 hectares disponibles à court terme.**

Outre la zone d'activités, le tissu bâti de la commune compte un certain nombre d'entreprises d'artisanat, de service et de commerces. On peut notamment citer l'établissement Craffe spécialisé dans le matériel agricole et implanté dans le secteur résidentiel de la rue Suzanne Hugot, des locaux d'activités recensés entre la rue Hugot et la rue Briend (accès par une petite voie en impasse depuis la rue de Paris) et à l'arrière du tissu bâti du chemin du Bois Dolu, une activité notariale rue de Paris, l'entreprise MERO de production de fils textile et l'entreprise EMGS spécialisée dans l'entretien des distributeurs automatiques occupent une emprise conséquente entre la rue Victor Hugo et le boulevard Lebègue, deux commerces automobiles situés rue de Paris, des



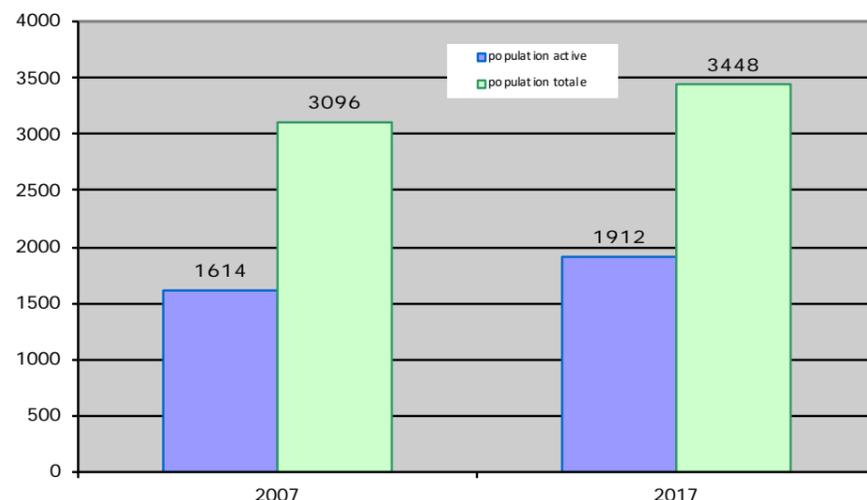
Vues sur la zone d'activités de la Croix de Guerre

III - Équipements, services, activités économiques

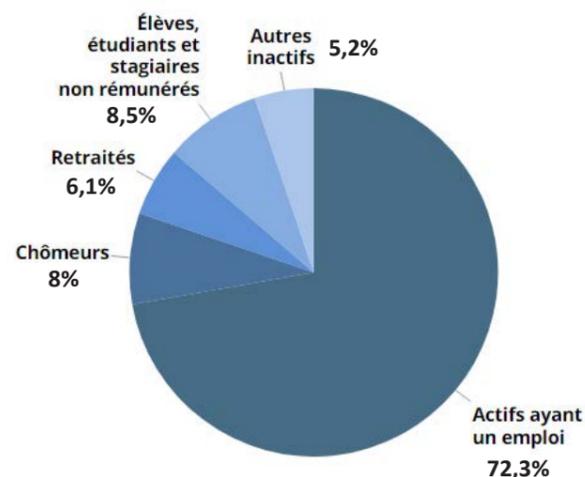
3.4 La population active :

Évolution de la population active entre 2007 et 2017

	Commune		Commune Oise	
	Nombre d'actifs	Part des actifs dans le total de la population	Taux d'activité : Part des actifs dans la population âgée de 15 à 64 ans	
2007	1614	52,0%	76,9%	72,8%
2017	1912	61,8%	80,2%	74,5%



Population par types d'activités (15-64 ans) en 2017



Évolution du taux de chômage entre 2007 et 2017

	Population active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2007	1467	146	9,0%	10,9%
2017	1724	190	9,9%	13,8%

entrepôts utilisés pour le stockage de la paille dans un ancien corps de ferme (rue de Paris), etc. **L'évolution à moyen terme de ces sites d'activités est à anticiper dans le PLU révisé de façon à prendre en considération** les éventuels projets d'extension, de rénovation, voire de changement de destination de ces activités, en tenant compte des incidences sur le trafic déjà saturé dans la trame bâtie, et sur les éventuelles nuisances pour l'environnement habité.

En dehors de la trame bâtie du bourg, on recense également l'entreprise Somico située au sud du territoire communal en limite avec Fresnoy-en-Thelle, spécialisée dans l'exploitation, l'entretien et la construction de pipelines. On y accède depuis la RD929 par la rue du Caillouet qui longe la limite communale au sud. Le poste électrique de Terrier est accessible par la route communale C1 en direction de Puiseux-le-Haut Berger. Enfin, le territoire communal compte un méthaniseur depuis octobre 2020 situé au lieu-dit la «Haute Monnaise» à l'est du bois de la Bonnière.

LES PRINCIPALES CARACTÉRISTIQUES DE LA POPULATION ACTIVE

La population active augmente depuis 2007 parallèlement à la hausse de la population totale. **Le taux d'activité global en 2017 était de 61,8 %, de 10 points supérieurs à celui de 2007.** Les actifs représentent donc une part de plus en plus importante dans la population totale, s'expliquant par l'arrivée de nouveaux habitants et un solde migratoire positif, notamment grâce aux dernières opérations de logement. En 2017, on recense ainsi 1912 actifs.

Le taux d'activité des 15-64 ans augmente lui aussi, et est supérieur de 6 points par rapport à la moyenne départementale confirmant la part croissante des populations en âge de travailler : **72,3 % de la population de 15 à 64 ans est composée d'actifs ayant un emploi.**

La commune compte de moins en moins d'«inactifs» (au sens de l'Insee) : la part des étudiants dans la population âgée de 15 à

64 ans est passée de 9,7 % en 2007 à 8,5 % en 2017, les personnes retraités ou pré-retraités sont passés de 7 % en 2007 à 6 % en 2017, et les autres inactifs ont également perdu 1 point pour atteindre 5,2 % en 2017.

Le taux de chômage reste stable, entre 9 % et 10 %, alors qu'il a augmenté en moyenne dans le reste du département de l'Oise, dont le taux de chômage atteint 14 % en 2017. Le niveau de qualification moyen de la population est légèrement moins élevé à Neuilly-en-Thelle qu'en moyenne départementale, avec 40 % de la population ayant au moins le niveau BAC contre 42 % en moyenne dans le département, mais **la commune compte davantage de personnes diplômées, puisque la part de personnes sans diplômes est de 27,9 %, contre 31,2 % en moyenne dans l'Oise.**

Selon les données INSEE de 2017, **la répartition de la population par catégorie socio-professionnelle est assez équilibrée**, avec environ 50% de la population active correspondent aux catégories socioprofessionnelles des employés et ouvriers, et l'autre moitié répartie entre les catégories des cadres, professions intermédiaire, artisans et exploitants. Ce constat est lié à l'orientation économique du pôle d'emploi local, tourné vers l'activité industrielle, tandis que la proximité de Neuilly-en-Thelle des pôles d'emplois franciliens tournés vers l'activité de service attire des cadres et professions intermédiaires sur le territoire communal. Parmi les salariés, **82% ont un contrat stable**, titulaires de la fonction publique ou en CDI, soit une part supérieure à la moyenne départementale.

Le nombre d'emplois offerts sur la commune est passé de 1172 en 2008 à 1119 en 2018, soit 53 emplois perdus, mais la dynamique actuelle est plutôt à la création d'emplois ces dernières années, en particulier dans le secteur du commerce.

En 2018, l'indicateur de concentration d'emploi (nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone) **est de 61,7, il était de 78,6 en 2008.** La baisse de l'indicateur sur la période est due à une légère baisse du nombre d'emplois sur la commune, mais surtout à l'augmentation du nombre d'actifs.

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2017, en %

	Neuilly-en-Thelle	Oise
Aucun diplôme / BEPC/ brevet des collèges ou DNB	27,9%	31,2%
CAP ou BEP	32,3%	26,8%
BAC	17,3%	16,7%
Diplôme de l'enseignement supérieur	22,5%	25,3%

III - Équipements, services, activités économiques

3.5 Lieux d'emplois :

	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Nombre d'emplois dans la zone
2007	1473	1138
2017	1739	1068

LIEUX D'EMPLOI DES ACTIFS ET DÉPLACEMENTS INDUITS

Les 1 119 emplois offerts sur la commune en 2018 sont occupés à environ 27 % par des habitants de Neuilly-en-Thelle, et à 60% par des habitants du territoire de la Thelloise. Les actifs viennent ensuite de l'Ile-de-France à hauteur de 9%, particulièrement du Val d'Oise à proximité (l'Isle-Adam, Persan, Herblay, etc.). Le reste des emplois est pourvu par des actifs résidants dans les intercommunalités du Beauvaisis, des Sablons, du Creillois et du Clermontois.

ENTRÉE DES ACTIFS TRAVAILLANT À NEUILLY-EN-THELLE EN 2018		
Lieu de résidence	Nombre approximatif d'actifs	% sur total des actifs
Thelloise	655	60 %
<i>dont Neuilly-en-Thelle</i>	296	27 %
<i>dont Ercuis</i>	65	6 %
<i>dont Uilly-St-Georges</i>	54	5 %
Ile-de-France	97	9 %
CA du Beauvaisis	51	5 %
CC des Sablons	46	4 %
CC du Clermontois	43	4 %
CA Creil Sud Oise	39	4 %
CC de l'Aire Cantilienne	31	3 %
CC du Liancourtois	25	2 %
Autre commune de l'Oise	38	3 %
Autre département	12	1 %

SORTIES DES ACTIFS RESIDANTS À NEUILLY-EN-THELLE EN 2018		
Lieu de travail	Nombre approximatif d'actifs	% sur total des actifs
Ile-de-France	970	54 %
<i>dont le Val d'Oise</i>	587	33 %
<i>Dont Paris</i>	132	7 %
<i>dont la Seine-St-Denis</i>	90	5 %
<i>dont les Hauts de Seine</i>	90	5 %
Thelloise	523	29 %
CC de l'Aire Cantilienne	100	6 %
CC des Sablons	79	4 %
CA Creil Sud Oise	63	3 %
Autre commune de l'Oise	66	4 %

54 % des actifs habitants à Neuilly-en-Thelle travaillent en région parisienne. Les pôles d'emplois du Val d'Oise attirent ainsi 33% des actifs de Neuilly-en-Thelle, en particulier les territoires à proximité autour de Persan, Beaumont et l'Isle-Adam, et autour de Cergy-Pontoise, tandis que 7% des actifs ont un emploi à Paris.

Les pôles d'emplois de la Thelloise attirent près de 30% des actifs résidants à Neuilly-en-Thelle, dont 16% sur la commune même. Les déplacements pour l'emploi sont donc importants et majoritairement orientés vers la région parisienne et les communes de la Thelloise.

III - Equipements, services, activités économiques

3.6 Diagnostic agricole :



Source : Géoportail - Registre Parcellaire Graphique 2019

D'après la déclaration des exploitants à la PAC (Politique Agricole Commune) de 2019, **la surface agricole utilisée est de 1 216,02 ha**, soit 77 % du territoire de Neuilly-en-Thelle. Ces terres sont majoritairement exploitées pour les céréales (blé, maïs et colza) et oléoprotéagineux (pois d'hivers et tournesol) selon l'orientation technico-économique de la commune issue du Recensement Général Agricole (RGA de 2010). On recense également la culture de la betterave et des pommes de terres. Les surfaces en gel et en prairies sont résiduelles.

En 2021, la Chambre d'Agriculture recense 22 exploitants qui ont des parcelles agricoles sur la commune, dont **3 qui ont leur siège d'exploitation à Neuilly-en-Thelle. Il s'agit de la ferme du Bellé (hameau du Bellé), la ferme du Thelle dans le bourg rue de Beauvais et la ferme du hameau du bois des Cauches.** A titre de comparaison, la commune comptait encore 9 exploitants au recensement agricole de 2010, et 13 en 2000. La surface agricole utile (SAU) utilisée en moyenne par les exploitants ayant leur siège sur la commune représente 814 hectares en 2010.

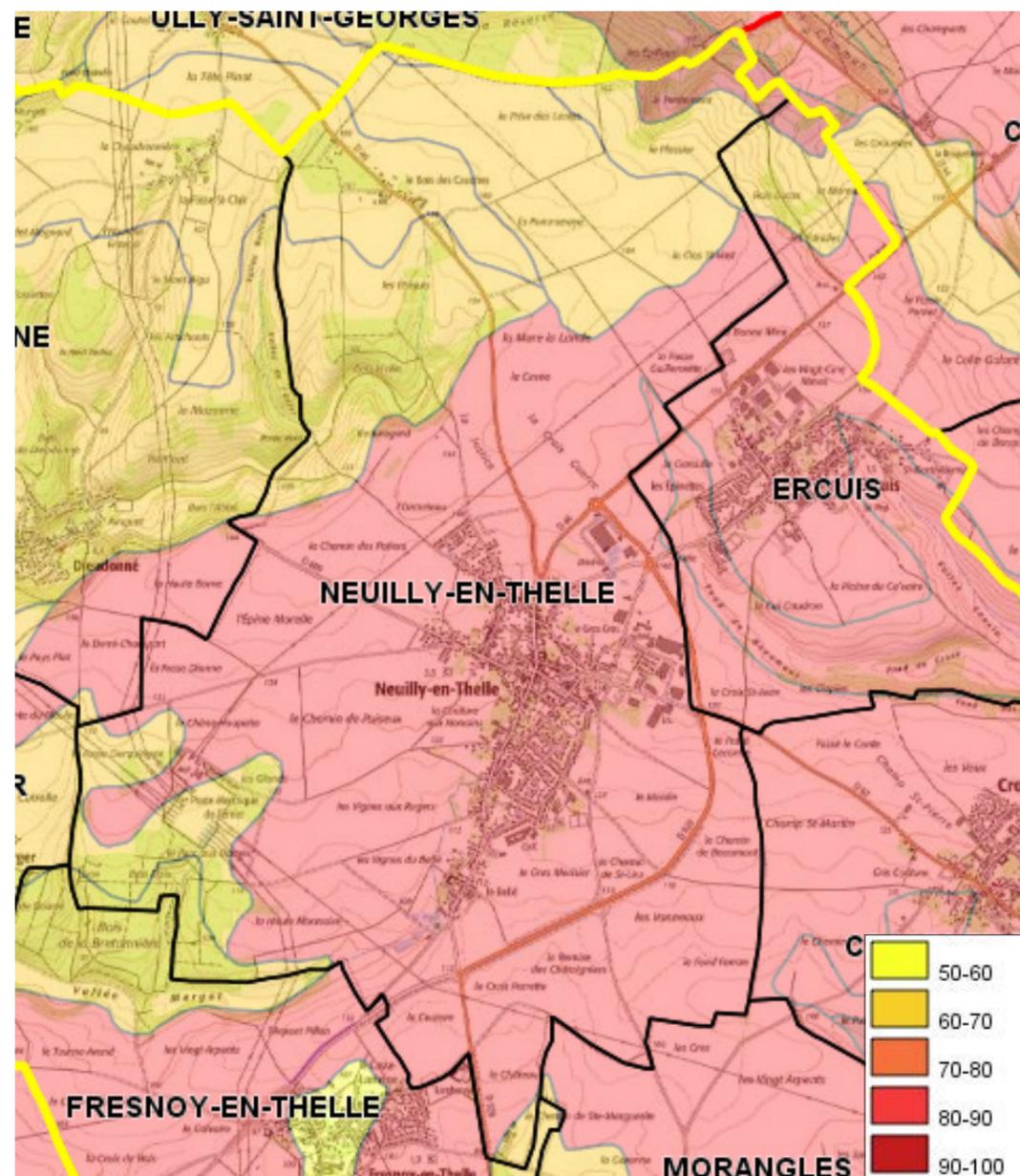
Neuilly-en-Thelle compte également **un centre équestre localisé au hameau du Bois des Cauches.** L'ancien centre équestre du Bellé a fermé. L'élevage n'est plus présent sur le territoire communal alors qu'en 2010 le recensement général agricole comptait encore 92 unités de gros bétail et 32 hectares d'espaces en herbe. Aujourd'hui, on ne compte pratiquement plus de prairies sur la commune.

Un méthaniseur a été créé au lieu-dit « La Voye Monnaie » à l'est du bois de la Bretonnière, vers Fresnoy-en-Thelle, en activité depuis octobre 2020. Il permet la transformation d'environ 20 000 tonnes de matière entrante par an et produit l'équivalent en matière sortante (le digestat).

Un Plan Régional de l'Agriculture Durable (PRAD) fixe les grandes orientations de la politique agricole, agroalimentaire et agro-industrielle de l'État dans la région en tenant compte des spécificités des territoires ainsi que de l'ensemble des enjeux économiques, sociaux et environnementaux. Le PRAD de la Picardie a été approuvé le 18 février 2013 et est téléchargeable sur le site Internet de la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt (DRAAF) des Hauts-de-France.

III - Equipements, services, activités économiques

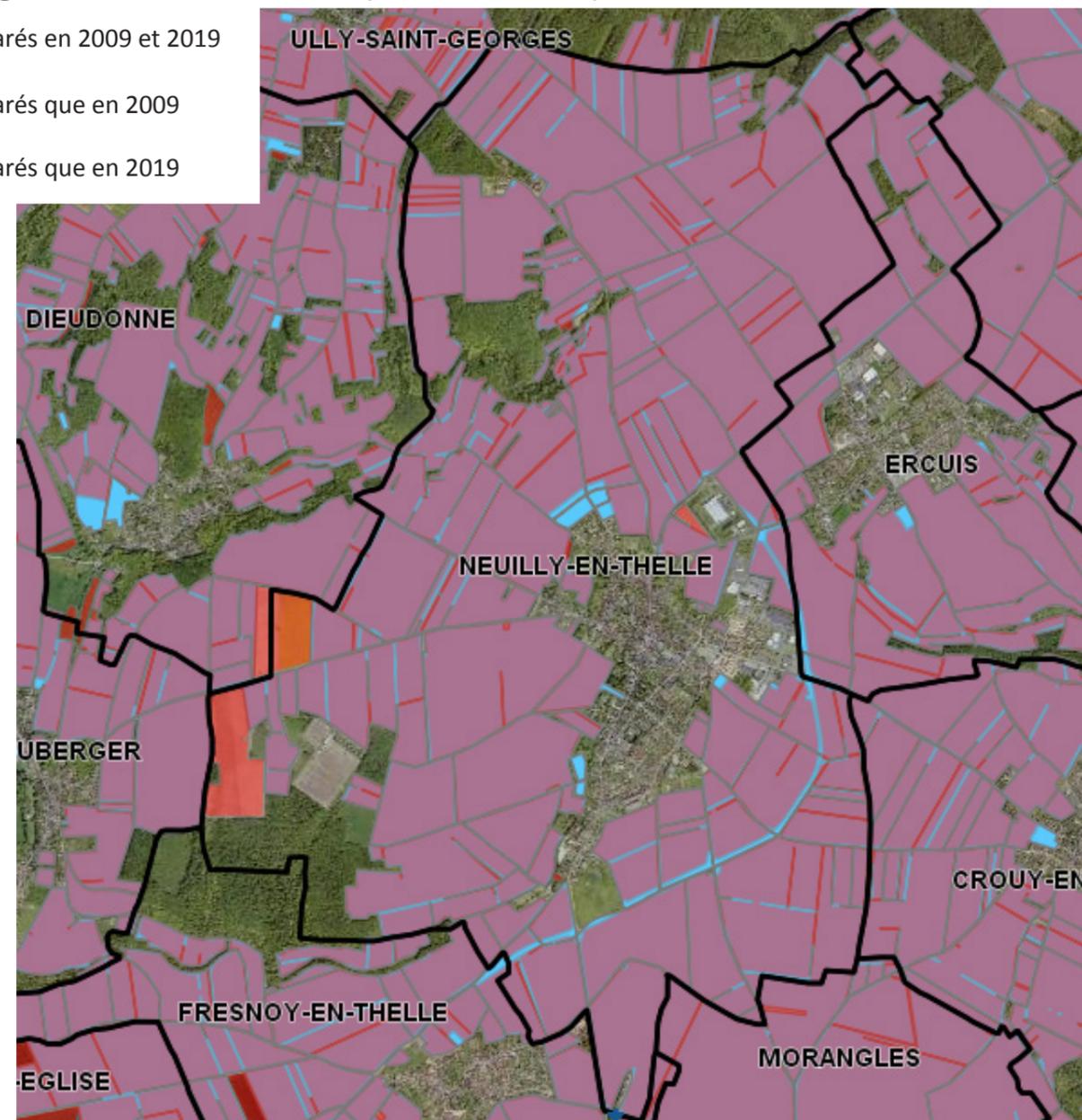
Aptitudes physiques des sols (source DDT Oise) :



Les terres limoneuses du type « limon moyennement profond », « limon battant », « limon à silex » ou variante « limono-sableuse » sont dominantes dans la région agricole du Pays de Thelle. Les rendements potentiels de ces sols dépassent 90 q/ha pour le blé (8 années sur 10). **Leur valeur agronomique peut être considérée comme bonne.** Cependant, elle est plus faible pour les terres sableuses et les sols développés sur calcaire dur, avec des rendements potentiels de 70 à 75 q/ha (8 années sur 10), selon le Guide des sols de l'Oise réalisé par la Chambre d'Agriculture. On note une **aptitude physique estimée à 84/100 sur la majorité du territoire communal** (en croisant différents critères de qualité du sol, hydrographie, présence de pierres et épaisseur du sol). En revanche, sur la partie nord liée à la butte sur le point haut du plateau, et dans les vallons situés au sud-ouest et au lieu-dit les Etoquis au sud du bois des Cauches, l'aptitude physique est évaluée entre 60 et 70/100 en raison des pentes et d'un sol moins épais. La valeur vénale moyenne des terres en 2018, à l'échelle de la PRA du Pays de Thelle est de 8 840 €/ha, un chiffre inférieur à la moyenne départementale (9 900 €/ha), selon l'analyse des marchés fonciers ruraux de 2018 par la Safer.

Évolution des espaces agricoles entre 2009 et 2019 (source DDT Oise) :

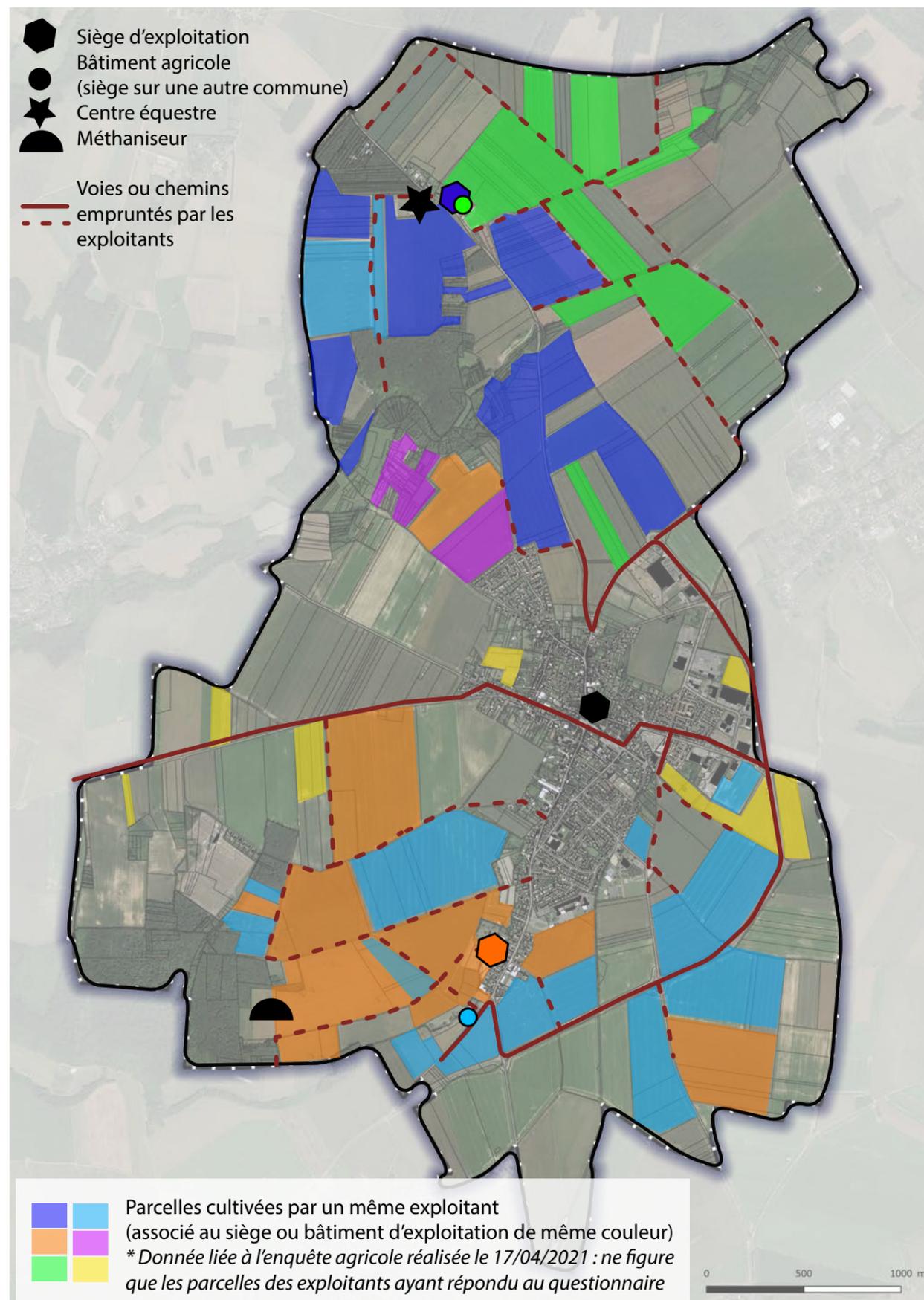
- Îlots agricoles déclarés en 2009 et 2019
- Îlots agricoles déclarés que en 2009
- Îlots agricoles déclarés que en 2019



Suivant le registre parcellaire graphique établi sur la base des déclarations annuelles à la PAC, l'emprise des espaces agricoles a progressé en une décennie. Elle s'élève en 2019 à 1 216,02 hectares, contre 1 192 hectares en 2009, soit une progression de 24 hectares en 10 ans. Environ 14,56 hectares de parcelles agricoles ont été consommées à des fins d'extension de l'urbanisation lié au lotissement de la rue du Chemin des Bœufs au nord-ouest du bourg (environ 5,42 hectares consommés), lotissement chemin de la Procession (0,46 hectares consommés), et surtout lié à l'aménagement de la déviation du bourg (environ 8,68 hectares consommés). En parallèle, deux grandes emprises agricoles sont aujourd'hui cultivées alors qu'elles n'étaient pas déclarées en 2009 en limite communale à l'ouest, ce qui représente environ 29,25 hectares, et les bords de chemins sont davantage déclarés dans les espaces cultivés et s'ajoutent aux emprises déclarées à la PAC en 2019. De ce fait, le bilan des espaces déclarés agricole sur la commune depuis 10 ans est positif.

III - Equipements, services, activités économiques

Localisation des parcelles, bâtiments d'activités et des circulations agricoles



Une réunion s'est tenue avec les élus, l'association de remembrement foncière et les représentants du monde agricole le 17 avril 2021. Les exploitants ont été conviés à renseigner un questionnaire afin de connaître les besoins liés à l'activité agricole dès la phase de diagnostic de la révision du PLU. 6 des 22 exploitants qui ont des terres sur la commune ont répondu à ce questionnaire, dont 2 exploitants sur 3 qui ont leur siège d'exploitation sur la commune, et 2 exploitants dont le siège d'exploitation est sur une commune voisine mais qui ont des bâtiments d'activités sur le territoire de Neuilly-en-Thelle. Des projets de rénovation et extension des bâtiments d'habitation et de construction de nouveaux hangars à proximité des corps de ferme existants sur la commune ont été recensés. L'aménagement de panneaux photovoltaïque en toiture des futurs hangars est notamment envisagé. Des projets de diversification de l'activité agricole ont été abordés, à plus long terme, sans projet précis à ce jour. Un exploitant prévoit le développement d'une activité de fleurs en libre service le long de la route de Crouy.

Les circulations des engins agricoles évitent globalement la route de Beauvais et route de Paris depuis la création de la déviation du bourg, notamment pour rejoindre la coopérative agricole. En revanche, certains exploitants doivent toujours emprunter l'axe est/ouest pour traverser le territoire communal, et passent de ce fait par le centre-ville de Neuilly-en-Thelle, dont le plan de circulation rend la traversée compliquée avec les engins agricoles. Des difficultés d'accès aux champs sont recensées au niveau du carrefour de la RD46 et du chemin des Bœufs pour les camions à betteraves. Le stationnement des véhicules au niveau du centre équestre du Bois des Cauches et sur le chemin du Bois Dolu est parfois problématique. Les exploitants constatent que certains chemins sont étroits ou nécessiteraient un élagage pour les engins agricoles dont la largeur dépasse 4,2 m (chemin du Bois Dolu au niveau des bassins de rétention, chemin rural entre la rue Jean Moulin et la déviation et entre le chemin de la Procession et la déviation). Enfin, l'activité du méthaniseur génère deux période d'ensilage par an, en mai et octobre, avec environ 4 à 5 camions par jour dont les circulations sur les chemins ruraux peuvent générer des nuisances, bien que des mesures aient été adoptées par les transporteurs pour ralentir et éviter la poussière sur le chemin lorsque des promeneurs sont présents sur le chemin rural des Glands et chemin rural de Puiseux.

Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : tenir compte de la situation des corps de ferme dans la trame urbaine pour leur laisser la possibilité de se développer sur place ; évolution des bâtiments de corps de ferme qui ne seraient plus utiles à l'exploitation agricole, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial ; devenir des terres agricoles (notamment cultivées) enclavées dans la trame bâtie ; maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et usage agricole des terrains concernés ; éventuel projet de nouveaux bâtiments agricoles, etc.

Diagnostic agricole

IV - Analyse démographique et parc de logements

4.1 Évolution de la population :

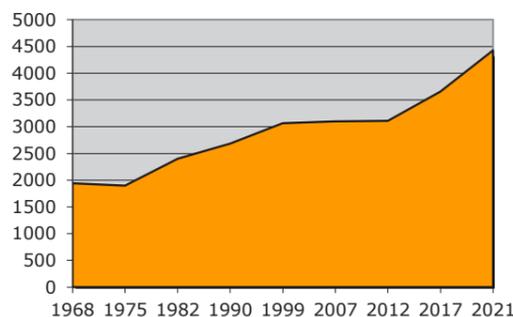
Évolutions démographiques :

Par période intercensitaire (Population totale)

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/07	2007	taux d'évol. annuel moyen 07/12	2012	taux d'évol. annuel moyen 12/16	2016	taux d'évol. annuel moyen 16/21	2021 (estimation)
Neuilly-en-Thelle	1942	-0,33 %	1898	3,39 %	2397	1,42 %	2683	1,49 %	3064	0,13 %	3096	0,07 %	3107	2,64 %	3448	2,97 %	3992
Territoire de la Thelloise	29 314	1,78 %	33 159	3,00 %	40 787	2,48 %	49 621	0,96 %	54 084	0,41 %	55 885	0,77 %	58 056	1,0%	60 491		
Département Oise	540 988	1,66 %	606 988	1,24 %	661 781	1,16 %	725 603	0,61 %	766 441	0,56 %	801 512	0,22 %	810 300	0,44 %	824 503		

Sur plusieurs périodes intercensitaires

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/17	2017	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/17	2017
Neuilly-en-Thelle	1942	1,30%	3655	2397	1,45%	3064	0,98%	3655
Territoire de la Thelloise	29 314	1,49%	60 491	40 787	1,67%	54 084	0,62%	60 491
Département Oise	540 988	0,86%	824 503	661 781	0,87%	766 441	0,41%	824 503



Objetif du PLU approuvé en 2008 (rappel) : atteindre 3950 habitants en 2015

	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/15	2015	taux d'évol. annuel moyen 15/17	2017	taux d'évol. annuel moyen 17/21	2021 (estimation)
Neuilly-en-Thelle	3064	0,70%	3425	3,30%	3655	4,90%	4426

Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal :

COMMUNE DE NEUILLY-EN-THELLE

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/07	Taux de variation annuel	évol. 07/12	Taux de variation annuel	évol. 12/17	Taux de variation annuel
Evolution de la population	499	3,39%	286	1,42%	381	1,49%	32	0,13%	11	0,07%	548	3,30%
Mouvement naturel		0,40%		0,6%		0,60%		0,70%		0,60%		0,80%
Solde migratoire		3,00%		0,90%		0,90%		-0,60%		-0,50%		2,50%

TERRITOIRE DE LA CCT ET DEPARTEMENT DE L'OISE

	Territoire de la CCPT	Département de l'Oise	Territoire de la CCPT	Département de l'Oise	Territoire de la CCPT	Département de l'Oise	Territoire de la CCPT	Département de l'Oise	Territoire de la CCPT	Département de l'Oise	Territoire de la CCPT	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2007		2007-2012		2012-2017	
Taux de variation annuel	3,00%	1,24%	2,48%	1,16%	0,96%	0,61%	0,41%	0,56%	0,77%	0,22%	0,83%	0,35%
dû au mouvement naturel	0,4%	0,7%	0,6%	0,7%	0,5%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,6%	0,5%
dû au solde migratoire	2,6%	0,6%	1,9%	0,5%	0,4%	0,0%	-0,2%	-0,2%	0,2%	-0,3%	0,3%	-0,2%

ANALYSE DE L'ÉVOLUTION :

Neuilly-en-Thelle compte **3 448 habitants** selon le recensement officiel de l'INSEE en 2016, et une **estimation de 3818 habitants en 2018**. En s'appuyant sur le nombre de logements recensés par la commune fin 2020 et sur le nombre de logements construits depuis 2016, on peut estimer à environ 4000 le nombre d'habitants en 2021. La population a plus que doublée depuis 1968 puisqu'elle a gagné près de 2 500 habitants en 50 ans.

La croissance démographique de la commune s'est effectuée par paliers, avec **deux périodes de croissance particulièrement fortes, la première entre 1975 et 1982 et la seconde sur la dernière période 2012-2017**, pendant lesquelles les taux d'évolution annuel moyen étaient de plus de 3,3%. Sur ces périodes, la commune a gagné **plus de 500 habitants sur des temps très rapprochés**, en l'espace de 7 ans sur la première période, 5 ans sur la seconde. Selon les estimations, ce taux atteindrait jusqu'à 4,9% de croissance par an **sur la dernière période 2017-2021, soit près de 770 habitants en seulement 4 ans**. Dans les deux cas, cette forte croissance démographique **s'explique essentiellement par le solde migratoire**, avec nettement plus d'arrivés de nouveaux ménages que de départs.

Suite à la première période de croissance constatée entre 1975 et 1982, **la croissance démographique s'est ensuite ralentie** de moitié entre 1982 et 1999 avec un taux d'évolution annuel moyen autour de 1,4%, puis on observe une phase de très faible croissance, voire de stagnation démographique entre 1999 et 2012 avec baisse du taux d'évolution annuel moyen autour de 0,1%. Pendant cette phase, le rythme de construction sur la commune s'est ralenti et **le solde migratoire a peu à peu diminué jusqu'à devenir négatif**, tandis que **le solde naturel positif**, lié aux jeunes ménages arrivés entre 1975 et 1982, a pris le relais, permettant de compenser les départs.

Face à ce constat, **le PLU adopté en 2008 visait à enrayer le risque du déclin démographique** en proposant 27 hectares de nouvelles zones ouvertes à l'urbanisation qui ont en partie été bâties : les opérations récentes réalisées sur les secteurs du chemin des Bœufs et chemin de Crouy (145 nouveaux logements) ont permis l'accueil de nouveaux ménages, expliquant un solde migratoire de 2,5% entre 2012 et 2017.

Il convient de noter que, quelle que soit la période, **le solde naturel est resté positif et relativement stable, oscillant entre 0,6% et 0,8%**, laissant supposer que même dans les périodes de stabilisation démographique, **la rotation des ménages dans le parc de logements a permis d'accueillir régulièrement des familles**, même lorsque le nombre de ménages quittant le territoire a été plus élevé que le nombre d'arrivées (entre 1999 et 2012). Neuilly-en-Thelle est en effet une commune attractive pour les familles.

Ces évolutions démographiques constatées sur la commune sont plus contrastées que les tendances observées sur le territoire de la Thelloise et de l'Oise, dont les moyennes permettent de lisser les tendances. **L'attractivité constatée entre 1975 et 1982 sur la commune s'observe également sur le territoire de la Thelloise** (taux d'évolution annuel moyen de 3%, soit un taux plus de deux fois plus élevé qu'en moyenne sur le département). La croissance démographique s'est ensuite ralentie sur le territoire intercommunal et le département, mais de façon plus progressive que sur la commune. **La forte croissance constatée entre 2012 et 2017 n'a en revanche pas eu d'écho sur le territoire intercommunal et le département** qui affichent une croissance bien plus modérée (taux de variation annuel moyen de 0,8% sur la Thelloise et de 0,3% en moyenne dans le département).

Evolution de la population

IV - Analyse démographique et parc de logements

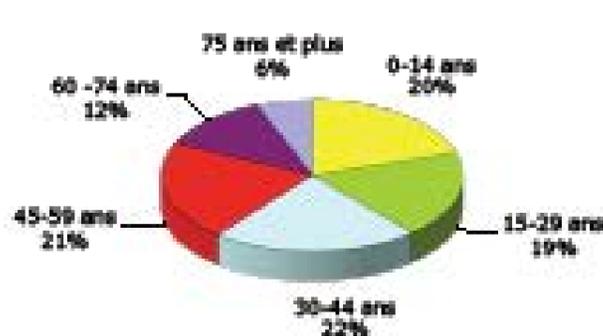
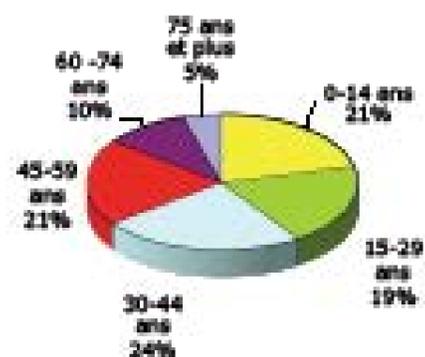
4.2 Répartition de la population par tranches d'âge :

Structure de la population par tranches d'âge :

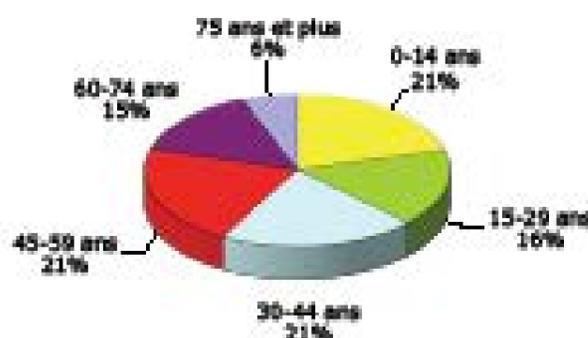
2007	
0-14 ans	655
15-29 ans	598
30-44 ans	748
45-59 ans	648
60-74 ans	313
75 ans et plus	139

2012	
0-14 ans	624
15-29 ans	576
30-44 ans	687
45-59 ans	659
60-74 ans	373
75 ans et plus	186

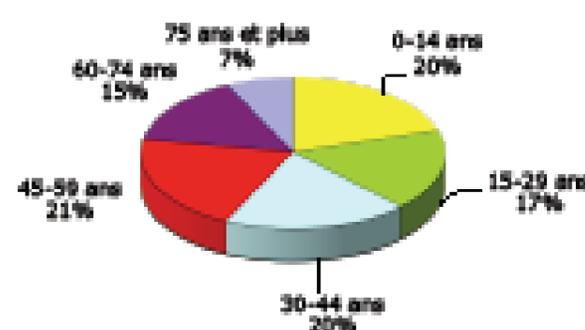
2017	
0-14 ans	785
15-29 ans	679
30-44 ans	769
45-59 ans	741
60-74 ans	476
75 ans et plus	205



Territoire de la CCT en 2017



Département de l'Oise en 2017



La répartition de la population de Neuilly-en-Thelle en fonction des tranches d'âge est particulièrement équilibrée, avec environ 40% de la population communale qui a moins de 30 ans, environ 40% de la population âgée de 30 à 60 ans, et 20% qui a plus de 60 ans. Cette répartition de la population par tranches d'âge est comparable à la répartition moyenne observée sur le territoire de la Communauté de Communes Thelloise et dans le département.

Par ailleurs, on constate que cette répartition est stable dans le temps, ce malgré des périodes de croissance démographique assez variables. Ce constat met en évidence le fait que même lorsque le solde migratoire est négatif (période 2007-2012), les ménages restants sur le territoire et la rotation naturelle des ménages âgés de 60 ans et plus par de jeunes ménages permet de conserver un équilibre des tranches d'âge sur le long terme.

Les équipements scolaires et petite enfance dont est dotée la commune assurent une attractivité pour les ménages âgés de 30 à 44 ans (qui représentent 21% de la population) avec enfants (les moins de 14 ans représentent également 21%).

La part des 45-59 ans est stable grâce au phénomène de glissement des tranches d'âge arrivées au début des années 1980 et qui ont eu tendance à rester sur le territoire. On peut imaginer que la part de la population dans cette tranche d'âge aura tendance à diminuer dans les années à venir.

La tranche d'âge des 15-29 ans est quant à elle particulièrement élevée en comparaison de la moyenne départementale : la commune capte de jeunes ménages grâce à une offre immobilière dont les prix sont attractifs en comparaison de l'offre francilienne.

On constate tout de même une évolution depuis 2007 avec une hausse de 4 points de la part de la population âgée de plus de 60 ans, au détriment de la part de la population âgée de 30 à 44 ans qui a diminué de 3 points. Malgré ce constat, la part des personnes âgées de 60 ans et plus sur le territoire communal reste légèrement inférieure à la moyenne observée sur le territoire intercommunal et départemental.

Pour les 15 années à venir, il convient d'anticiper ce phénomène de vieillissement démographique. Ce phénomène peut cependant être amené à ralentir étant donné le solde migratoire négatif observé entre 1999 et 2012, en partie lié aux départs des personnes âgées vers d'autres territoires. Est ainsi posée la question de la forme des logements destinés aux seniors (personnes retraitées totalement indépendantes) souhaitant rester sur la commune tout en occupant un logement adapté (plain-pied, etc.).

Le maintien de l'équilibre de la répartition de la population par tranches d'âge sur le long terme implique également de poursuivre une stratégie résidentielle favorable à l'accueil de jeunes ménages et d'anticiper le logement des jeunes devenant adultes, tout en veillant à étaler dans le temps l'arrivée de ces ménages pour le bon fonctionnement des équipements. L'évolution du coût des logements sur le parc existant peut également plus ou moins favoriser leurs reprises par de jeunes ménages.

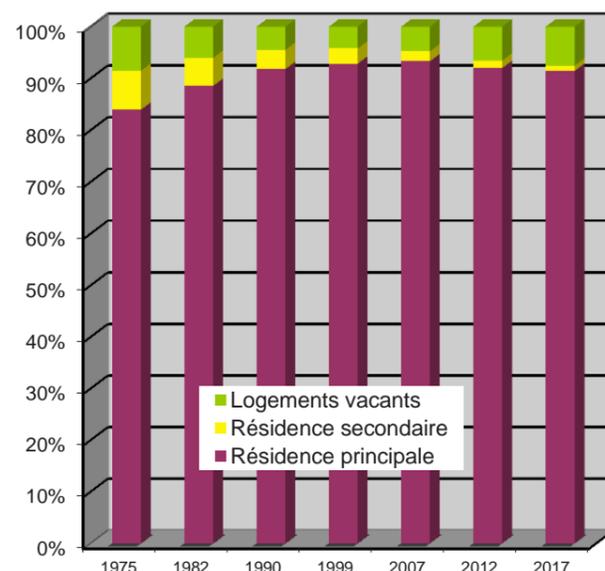
Tranches d'âge

IV - Analyse démographique et parc de logements

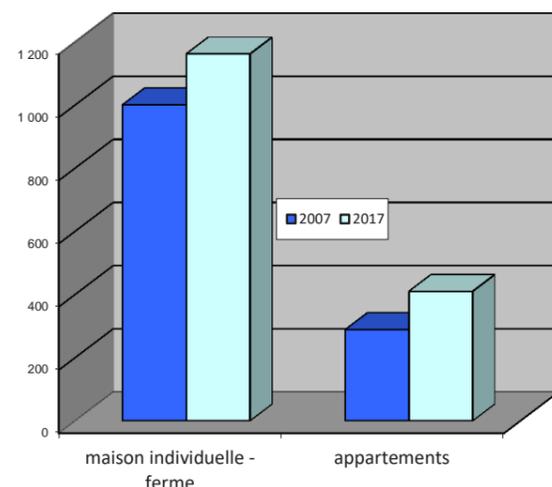
4.3 Analyse du parc de logements :

	Total parc de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	729	612	55	62
évol. 75/82	3,07 %	3,86 %	-1,64 %	-1,93 %
1982	901	798	49	54
évol. 82/90	1,20 %	1,66 %	-3,43 %	-2,53 %
1990	991	910	37	44
évol. 90/99	2,33 %	2,45 %	-0,30 %	1,65 %
1999	1 219	1 132	36	51
évol. 99/07	0,38 %	0,63 %	-3,38 %	1,81 %
2007	1 292	1 205	25	61
évol. 07/12	1,31 %	1,04 %	-4,36 %	8,09 %
2012	1 379	1 269	20	90
évol. 12/16	2,04 %	1,88 %	-6,94 %	3,85 %
2016	1495	1 367	15	113
ESTIMATIONS 2021 :				
évol. 17/20	2,45 %	3,16 %	0,00 %	-0,18 %
2021	1 687	1 597	15	75

Evolution de la composition du parc



Type de logements



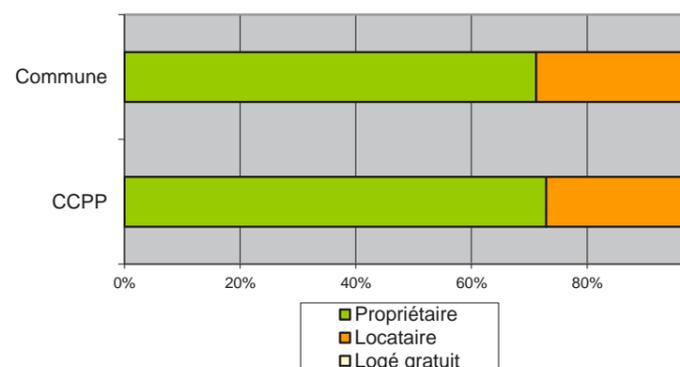
Type de logements	Année	Nombre	% total lgts
Logement individuel - Maison - Ferme	2007	1001	83,1%
	2017	1162	80,5%
Logement collectif - Appartement	2007	289	24,0%
	2017	410	28,4%

Statut d'occupation	En 2007		En 2017	
---------------------	---------	--	---------	--

Commune de Neuilly-en-Thelle				
Propriétaire	855	71%	1027	71%
Locataire	325	27%	396	27%
dont HLM	110	9%	140	10%
Logé gratuit	25	2%	20	1%
Total	1205		1443	

Communauté de communes Thelloise				
Propriétaire	15 330	73%	17 299	73%
Locataire	5 112	24%	6 046	25%
dont HLM	2 493	12%	2 721	11%
Logé gratuit	426	2%	383	2%
Total	20 868		23 728	

Statut d'occupation des résidences principales en 2017



Le parc de logements augmente régulièrement depuis 1975, en corrélation avec les évolutions démographiques. En effet, entre 1975 et 1982, période de pic de croissance démographique, le nombre de résidences principales a augmenté de 186 unités en grande majorité par construction de nouveaux logements (puisque seulement 14 logements résultent des résidences secondaires et des logements vacants qui ont été réintroduits dans le parc des résidences principales sur cette période).

Entre 2012 et 2017, le nombre de résidences principales a augmenté d'au moins 174 unités, sachant qu'une grande partie des logements recensés vacants en 2017 correspondent à des logements en cours de commercialisation (vacance commerciale) qui sont désormais occupés ou le seront très prochainement. Selon les estimations issues du recensement communal mené en novembre 2020, le nombre de résidences principales aurait encore augmenté de 230 unités entre 2016 et 2021.

En effet, entre 2016 et 2021, on recense les opérations suivantes :

- 60 logements construits par l'OPAC en 2016 rue Nadège Mora et Suzanne Camus, dont 28 étaient probablement recensés parmi les 113 logements vacants recensés en 2016, en cours de commercialisation,
- 32 logements dans la résidence du Chalet portée par Oïse Habitat et livrés en 2018,
- 50 logements sur la résidence des «Marronniers» rue Simone Veil porté par l'OPAC et livrés en 2019 pour la première tranche, et 2021 pour la seconde tranche, dont 27 logements recensés en cours de commercialisation, donc parmi les logements vacants en 2021,
- 33 logements pavillonnaires rue de la Procession et 72 logements pavillonnaires rue du Chemin des Bœufs, deux opérations portées par un aménageur privé, dont encore 6 logements en cours de commercialisation, recensés parmi les logements vacants estimés en 2021.

Pour autant, sur certaines périodes, le lien entre la construction de logements neufs et l'accroissement démographique n'est pas toujours directe. Pour les deux périodes 1982-1990 et 1990-1999, le taux de croissance démographique annuel moyen est pratiquement similaire (autour de 1,4%) tandis que la variation du parc de logements a connu des dynamiques différentes (1,6% de variation annuelle du

parc des résidences principales entre 1982 et 1990 et 2,4% entre 1990 et 1999). Les logements produits entre 1990 et 1999 ont donc permis l'accueil de nouveaux habitants, mais également d'intégrer le phénomène de desserrement de la taille moyenne des ménages qui implique de produire plus de logements pour le même nombre d'habitants.

Depuis 1975, le nombre de résidences secondaires diminue progressivement, passant de 55 à 15 résidences secondaires en 2016. Il est probable que les résidences secondaires qui représentent 1% du parc de logements n'évoluent guère plus à l'horizon 2035. Elles ont d'ailleurs été estimées à 15 en 2021.

Le nombre de logements vacants a été stable entre 1975 et 2007, oscillant entre 45 et 60 logements vacants. Depuis 2012, le nombre de logements vacants recensés par l'Insee a nettement augmenté puisqu'une grande partie des logements nouvellement créés dans des opérations récentes ont été recensés alors qu'ils n'étaient pas encore occupés. En 2016, 113 logements ont été recensés vacants, dont 79 adresses correspondent à des logements construits dans l'année (sur la base de l'analyse des photo satellite), dont une grande partie potentiellement vacants. Un certain nombre de nouvelles adresses ont été créées au sein de la trame bâtie par division foncière ou changement de destination entre 2016 et 2021 qui ont pu être recensée comme étant en cours de commercialisation, donc vacante. Au vu de ces analyses, on peut donc estimer que parmi les 113 logements vacants en 2016, entre 30 et 40 relèvent réellement de la vacance technique, et le reste relève d'une vacance commerciale. Le nombre de logements relevant de la vacance technique en 2021 est également estimé entre 30 et 40 logements. A cette vacance technique, il faut encore ajouter 35 logements recensés comme étant en cours de construction ou de commercialisation en 2021.

La maison individuelle est le type de logements dominant sur la commune, avec 80% de maisons individuelles recensées en 2017, soit 3 points de moins qu'en 2007. Les opérations récentes ont permis de progressivement diversifier le parc puisque parmi le volumes de logements créés entre 2007 et 2017, 43% des logements construits correspond à une offre de logements collectifs (soit 121 logements collectifs sur les 282 produits). Depuis 2016, 36% des logements construits dans les opérations d'ensemble correspondent à des logements collectifs, soit 84

IV - Analyse démographique et parc de logements

Opérateur	Rue	Nom résidence	Nb et type de logements	Année de livraison
OPAC	Rue Nadège Mora et Suzanne Camus		60 logements : 27 logements collectifs destinés aux seniors 8 maisons individuelles destinés aux seniors 25 maisons individuelles destinées aux familles	2016
Oise Habitat		Résidence du Chalet	32 logements : 10 T2 16 T3 6 T4	2018
OPAC	5 rue Simone Veil	Résidence des "Marronniers"	25 appartements : 12 T2, 10 T3, 1 T4, 2 T5	2019
			25 maisons individuelles destinées aux familles : 4 T3, 21 T4 (dont 12 modulables en T5)	2021
Flint	Rue de la Procession		33 maisons pavillonnaires	2017-2021
Flint	rue du Chemin des Bœufs		72 maisons pavillonnaires	2017-2021

logements sur un total de 230 (27 logements collectifs destinés aux seniors ont été réalisés sur l'opération de l'OPAC rue Nadège Mora, et 32 logements collectifs à la résidence du Chalet et 25 logements collectifs sur la résidence des Marronniers).

L'offre locative représente 27% des résidences principales en 2017, soit 3 points de plus que la moyenne communautaire. En proportion, la part du locatif est stable entre 2007 et 2017, bien que la commune ait produit 71 logements locatifs supplémentaires. Elle contribue pour partie au renouvellement des habitants (l'ancienneté moyenne d'emménagement dans le locatif est de 6,4 ans contre 17,9 ans pour les propriétaires en signalant que dans le locatif aidé, l'ancienneté d'emménagement augmente à 9,9 ans).

parcellaires. Ce type d'implantation et l'utilisation de la pierre de pays en murs épais tend à limiter les déperditions énergétiques sur ces logements. Concernant les logements produits plus récemment, ces derniers intègrent les réglementations thermiques de la RT2012 imposant une consommation maximale d'énergie de 50 kWh/ep/m²/an.

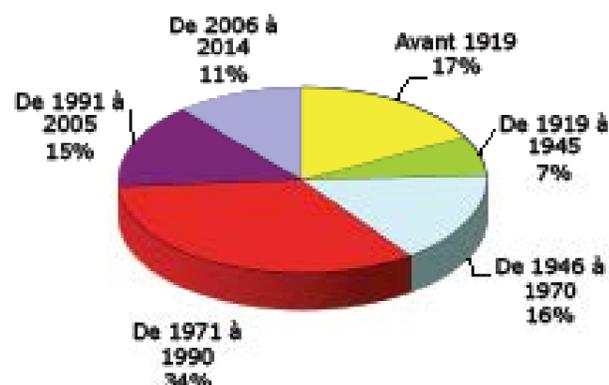
Le niveau de confort est satisfaisant, puisque 98,2% des résidences principales comptent une salle de bain avec douche ou baignoire. Un peu plus de la moitié des logements (52,2%) bénéficie d'un chauffage central individuel ou collectif et 37,8% compte un chauffage individuel «tout électrique». Il convient de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable.

Les logements comptent un nombre de pièces important avec 74% des résidences principales comptant 4 pièces et plus en 2017. A noter que la proportion était similaire en 2007. Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la taille des ménages, d'autre part du contexte du marché de l'immobilier. Ainsi, en 2017, 52% des ménages ne comptait qu'une ou deux personnes tandis que les ménages de 5 personnes et plus représentaient 6% de la population. On peut donc constater une tendance à la sous-occupation des grands logements recensés sur la commune.

Par ailleurs, il conviendra de tenir compte du phénomène d'évolution de la taille moyenne des ménages d'ici les 10 à 15 prochaines années. Ce constat met en avant les besoins en logements liés à la diminution de la taille moyenne des ménages, qui est passé de 3,24 personnes par logement en 1968 à 2,94 en 1990 et 2,45 en 2012. Cependant, la variation de la taille moyenne des ménages peut également impliquer un besoin en logement moins important en cas de resserrement de la population, comme ce fut le cas entre 2012 et 2017 où la taille des ménages est remontée à 2,53 personnes par ménage du fait de l'accueil de nombreuses familles sur le territoire.

Des actions mériteraient d'être portées vers la création de logements plus petits (1 à 3 pièces) plus en mesure de répondre aux besoins des jeunes en décohabitation face à un marché de l'immobilier où les prix peuvent être élevés, d'autant que ce type de logements peut exister dans le parc vacant ou pourrait être réalisé dans le cadre de la transformation de grands bâtiments en plusieurs logements (anciens corps de ferme notamment).

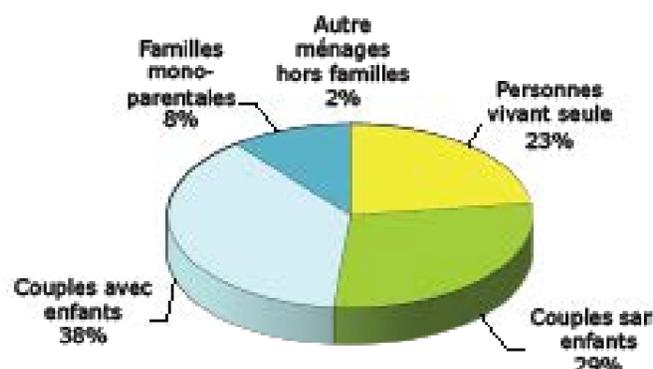
Date de réalisation des logements	
Avant 1919	4019
De 1919 à 1945	1652
De 1946 à 1970	3670
De 1971 à 1990	7905
De 1991 à 2005	3503
De 2006 à 2014	2800



Nombre de pièces des logements				
	2007		2017	
1 pièce	546	3%	524	2%
2 pièces	1409	7%	1023	4%
3 pièces	3901	16%	3836	16%
4 pièces	5548	27%	6113	26%
5 pièces et +	9875	40%	11433	48%
Total	20069		23729	



Population des ménages en 2017		
Personnes vivant seule	324	23%
Couples sans enfants	400	29%
Couples avec enfants	511	38%
dont 1 enfant	254	
dont 2 enfants	207	
dont 3 enfants	75	
dont 4 enfants et plus	11	
Familles mono-parentales	121	9%
Autre ménages hors familles	32	2%
Total	1425	100%



CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

Le parc de logements se compose majoritairement de logements récents, puisque la part des logements réalisés avant 1945 représente moins de 1/4 du parc total de logements, tandis que les logements construits après 1970 représentent 60% du parc, attestant de la forte dynamique de construction sur les 50 dernières années.

La plus forte part des logements a été réalisée entre 1971 et 1990, cela représente 34% du parc. Le niveau de performance énergétique de ces logements pose question aujourd'hui au regard des techniques de construction et des modes de chauffage préconisés à l'époque. Il pourrait être constaté des travaux significatifs sur ces logements, dans les années à venir, afin de les rendre moins «énergivore», ce qui interroge sur l'évolution de leur aspect extérieur (notamment en cas d'isolation par l'extérieur, de remplacements des menuiseries, etc.).

Le bâti ancien présente globalement une meilleure qualité architecturale, le tissu bâti est le plus souvent implanté à l'alignement des voies et/ou sur les limites

Le parc de logements

V - Synthèse des enjeux du diagnostic

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	<p>- La commune a connu 2 périodes de très forte croissance démographique, entre 1975 et 1987 avec l'accueil de près de 500 habitants supplémentaires, et sur les dix dernières années entre 2012 et 2021, avec un gain de population estimé à 900 habitants supplémentaires. Entre ces deux périodes de croissance, la commune a connu une stabilité démographique, avec seulement 43 habitants accueillis entre 1999 et 2012. La croissance observée sur les dernières années permet ainsi de compenser l'absence de développement démographique sur la période passée, et l'évolution de la population lissée entre 1999 et 2021 reste comparable à celle observée sur le territoire de la Thelloise. Neuilly-en-Thelle est une commune accessible, proche des pôles d'emplois et disposant d'une gamme d'équipements, de services et de commerces qui la rendent particulièrement attractive pour les jeunes ménages franciliens, notamment les familles avec enfants en bas âge, tout en proposant des prix de l'immobilier plus abordables qu'en Ile-de-France. Il convient donc de se positionner dans ce contexte et de répondre au mieux aux besoins des ménages souhaitant s'installer sur la commune, en proposant des projets adaptés et en valorisant les atouts communaux.</p> <p>- La période qui suit l'approbation du PLU (2008) a permis l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation (zones 1AU du chemin des Boeufs, de la route de Crouy et au nord du chemin de la Procession) et a fait venir de jeunes ménages sur la commune, assurant le maintien de l'équilibre des tranches d'âge dans le temps. L'accueil de nouveaux habitants depuis 2008 a permis de compenser le phénomène de vieillissement démographique lié au glissement des tranches d'âge des personnes arrivées sur la commune à la fin des années 1970 lors de la période de forte croissance démographique et qui viennent aujourd'hui alimenter la catégorie des plus de 60 ans. À l'horizon 2035, il convient de veiller au maintien de l'équilibre des tranches d'âge afin de garantir le bon fonctionnement des équipements communaux à long terme. Le phasage des opérations de logements, étalées dans le temps, pourrait permettre de mieux maîtriser l'évolution démographique, et d'anticiper les besoins en équipements.</p> <p>- Le projet communal vise à déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir, compatible avec l'objectif maximum de croissance fixé par le SCOT (de 1%/an), et répondant à la volonté communale de maîtriser l'évolution démographique, tout en veillant à rendre possible l'accueil régulier de nouveaux habitants nécessaire au maintien et au développement des commerces, services, équipements et activités, et nécessaire au maintien de l'équilibre des tranches d'âge sur le long terme.</p>
HABITAT	<p>- En lien avec le scénario envisagé de croissance de la population, il convient d'évaluer le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins, suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, le stock de logements vacants ainsi que le nombre de dents creuses offrent encore des possibilités d'aménagement de logement. Moins d'une dizaine de grandes propriétés ou d'anciens corps de ferme pourraient faire l'objet de divisions, et interrogent quant aux conséquences sur la préservation du patrimoine bâti local et des emprises végétalisées au sein de la trame bâtie. L'urbanisation de ces espaces pourra être encadrée par le PLU révisé afin d'adapter l'offre de logements aux besoins des ménages.</p> <p>- L'offre locative est estimée à près de 30 % du parc, dont environ 14 % en locatif aidé en 2021 en tenant compte des dernières opérations réalisées sur la commune (60 logements aidés rue Nadège Mora et Suzanne Camus, 32 logements aidés dans la résidence du Chalet, 50 logements aidés aux «Marronniers»). Le parc de logements est relativement diversifié. Il se compose majoritairement de grands logements (67 % des logements ont 4 pièces et plus selon les données de l'Insee en 2018), mais les dernières opérations tendent à diversifier l'offre à travers la production d'au moins 48 logements de type T2 et T3 entre 2017 et 2021. Par ailleurs, les divisions foncières et divisions de logements observées ces dernières années dans la trame bâtie du bourg contribue à la création de logements de petite taille. Ce type de logements de petite ou moyenne taille a permis de répondre plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation, pour les jeunes ménages primo-accédants désirant rester sur la commune, ou pour les personnes âgées souhaitant un logement plus petit et de plain-pied tout en restant sur le bourg. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logement suivant les populations visées, et à répondre aux différents besoins constatés sur la commune.</p>
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	<p>- La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services de proximité bien développée qui bénéficie aux habitants de la commune, mais également des communes aux alentours, confortant le rôle de Neuilly-en-Thelle en tant que pôle relais au sein du territoire de la Thelloise. Les équipements et services de proximité forment une polarité principale autour du centre-ancien, entre la place Tiburce Lefèvre et la place du Maréchal Leclerc qui concentrent les équipements scolaires et périscolaires, la maison de santé et les commerces et services de proximité.</p> <p>- Deux autres polarités secondaires sont identifiées, l'une au sud du bourg autour du collège, du complexe sportif et de l'aire de covoiturage, et l'autre autour des commerces et de la grande surface sur la zone d'activités. Cette organisation multi-polaire invite à questionner le renforcement possible des connexions entre le nord et le sud du bourg.</p> <p>- Afin de continuer à assurer le bon fonctionnement de ces équipements, il convient de leur laisser des possibilités d'aménagement et d'extension, et de garantir leur bon fonctionnement en assurant le renouvellement de la population et l'accueil maîtrisé des ménages, de façon étalée dans le temps et sur le long terme. Il convient également d'anticiper les besoins en équipements à l'horizon 2035. L'opportunité d'aménager une salle des fêtes peut être questionnée, sachant que la salle mise à disposition à la mairie n'est pas adaptée à tous les événements.</p>
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	<p>- L'activité économique repose sur la présence de nombreux commerces et services de proximité, ainsi que sur l'accueil d'entreprises sur la zone d'activités de la Croix de Guerre, dont l'aménagement est porté par la Communauté de Communes de la Thelloise. Avec plus de 1000 emplois recensés sur la commune en 2017, Neuilly-en-Thelle constitue un pôle d'emploi important à l'échelle de la Thelloise, amené à se développer.</p> <p>- La structure commerciale en centre-bourg, concentrée autour de l'artère commerçante de la rue de Beauvais et rue de Paris et autour de la place Tiburce Lefèvre, est restée dynamique, en lien avec le développement démographique observé sur les 10 dernières années, et grâce à la requalification des espaces publics du centre-bourg et son accessibilité (stationnement notamment).</p> <p>- La zone d'activités de Neuilly-en-Thelle deviendra particulièrement attractive pour les entreprises dans les prochaines années du fait d'une déconcentration progressive des activités par rapport au pôle d'emploi francilien. Un projet d'aménagement est en cours sur l'avenue de l'Europe, et il reste encore 16 hectares disponibles pour répondre à l'accueil de nouvelles activités ou aux besoins d'extension des entreprises déjà implantées. Les orientations du SCOT confirment la possibilité d'extension de la zone d'activités vers le nord et vers le sud pour accueillir de nouveaux emplois locaux.</p> <p>- L'activité agricole occupe l'essentiel du territoire communal. La présence de plusieurs exploitations agricoles sur la commune conduit à tenir compte de leur besoin et de leur projet (anticiper la création de nouveaux bâtiments agricoles, l'extension ou la reconversion de bâtiments existants, ne pas perturber l'accessibilité des parcelles cultivées aux engins agricoles, etc.) en modérant la consommation de l'espace agricole et en définissant une réglementation adaptée quant à l'usage des sols.</p>

V - Synthèse des enjeux du diagnostic

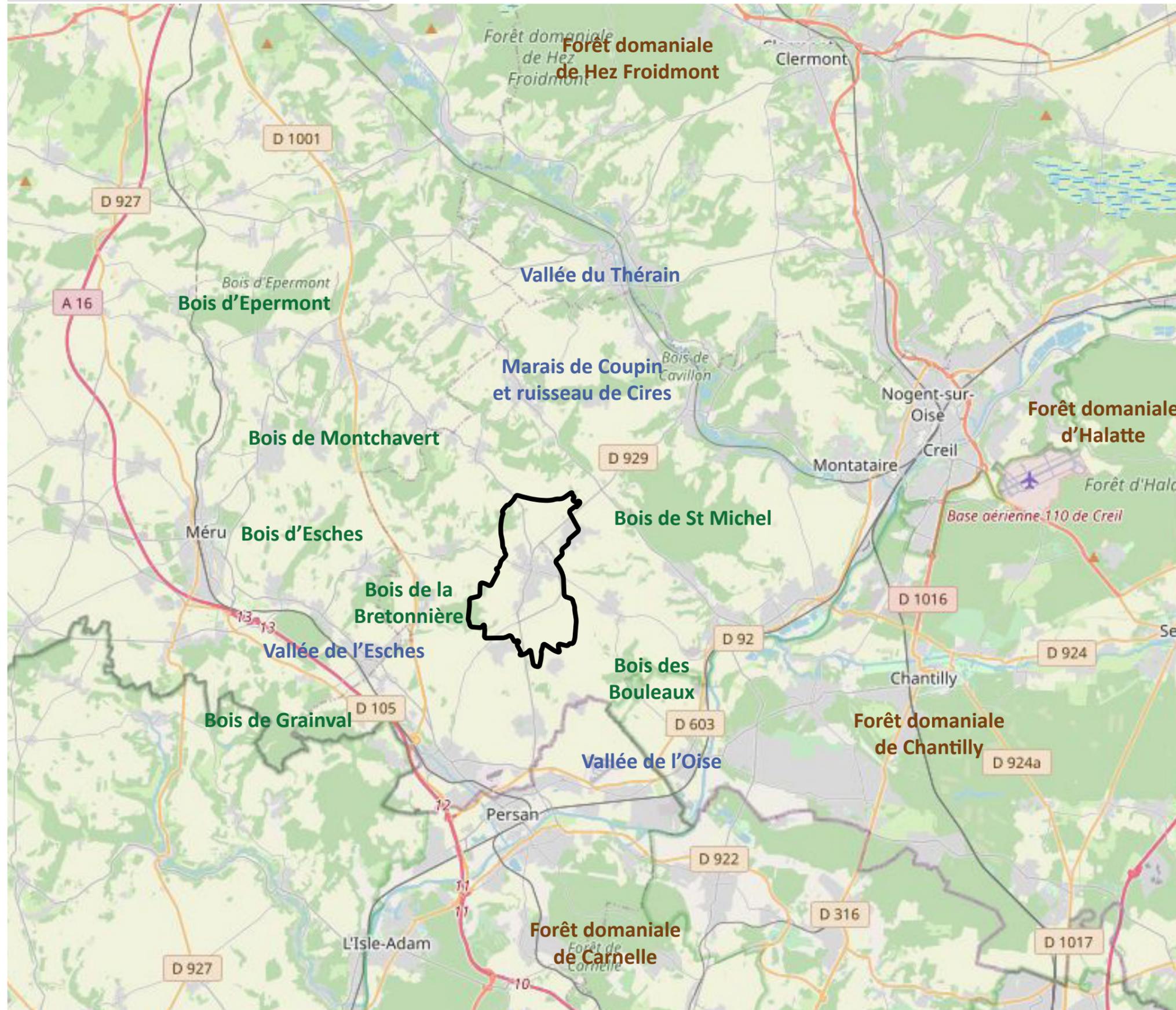
THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
DÉPLACEMENTS	<p>- La commune bénéficie d'une bonne desserte grâce au réseau de voiries départementales depuis Neuilly-en-Thelle vers les pôles urbains à proximité (Beauvais, Méru, Chambly, Beaumont-sur-Oise, Chantilly, Creil et Clermont). Ces routes convergent vers le bourg et génèrent toutefois un important trafic. La déviation de la RD929 a permis de désengorger en partie le bourg. L'axe principal constitué par la rue de Beauvais et la rue de Paris reste très emprunté, notamment pour accéder aux principaux équipements, commerces et services de Neuilly-en-Thelle, mais également par un trafic de transit (un certain nombre de poids lourds traversent toujours le bourg). Une réflexion sur la mise en place d'un plan de circulations au sein de la trame urbaine constituée pourrait être engagée afin de fluidifier le trafic, de sécuriser les déplacements doux (piétons et cycles) et d'améliorer les conditions d'accès aux équipements.</p> <p>- Les conditions de stationnement se sont améliorées ces dernières années grâce aux aménagements et à la politique menée par la collectivité (aménagement d'une zone bleue, nouveaux parcs de stationnement rue Paul Demouy et marquage au sol adapté), et pourraient encore être optimisées au niveau de la place du Maréchal Leclerc (réfléchir à l'aménagement de places de livraison, d'un nouveau parc de stationnement à proximité). La réflexion autour d'un plan de circulations et de la possibilité de passer certaines voies à sens unique pourrait permettre de libérer de l'espace pour du stationnement le long des voies étroites. Au regard du nombre croissant de véhicules par foyer, les besoins en stationnement sur les futurs secteurs de développement sont à anticiper. La commune est par ailleurs dotée d'une aire de covoiturage qui pourrait être valorisée au regard du nombre d'actifs travaillant vers les pôles d'emplois du Val d'Oise (près de 600 actifs).</p>
TRANSPORTS	<p>- Les gares de Persan-Beaumont et de Chambly sont les plus utilisées par les habitants, et les lignes de transport à la demande du bus Pass Thelle permettent d'accéder aux gares et aux pôles urbains à proximité. Ce mode de transport, qui s'adapte à l'évolution des besoins des habitants du territoire, est donc à conforter et à développer.</p>
RÉSEAUX	<p>- Les liaisons piétonnières autour des différentes polarités pourraient être renforcées, afin de favoriser la pratique des mobilités douces et en mettant à profit les cheminements existants (chemin de la Procession, chemin des Glans, sentier de Nonettes, etc) : entre le centre bourg, le collège, le complexe sportif et la zone d'activités, et jusqu'aux rues de l'Ormeteau et de Viville qui sont éloignées de la polarité collège/équipements sportifs. Le prolongement de la piste cyclable depuis le collège jusqu'au centre-bourg depuis un itinéraire sécurisé (alternatif à la rue de Paris) est à envisager. Un bouclage des chemins ruraux entre les communes voisines et Neuilly-en-Thelle permettrait aux élèves d'accéder au collège et aux habitants de se rendre dans les équipements, commerces et services du bourg-relais et de créer des itinéraires de promenade, tout en tenant compte de l'activité agricole et du trafic lié au méthaniseur.</p> <p>- Les réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité répondent aux besoins actuels. La qualité de l'eau des points de captage est progressivement améliorée. Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires, et une gestion des eaux pluviales à la parcelle est demandée, notamment pour éviter la saturation du réseau d'assainissement en cas de forte pluie au point bas du territoire (le Bellé). Le territoire communal présente un potentiel de développement des énergies propres liées à la production de biogaz (la totalité du gaz de ville est désormais du biogaz, et Neuilly-en-Thelle pourrait alimenter une dizaine d'autres communes). La couverture par les réseaux de télécommunications est satisfaisante, et le réseau numérique (haut débit) a été déployé en 2019 sur la commune.</p>



CHAPITRE I - L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Les caractéristiques géophysiques

1.1 Les principaux traits du grand paysage



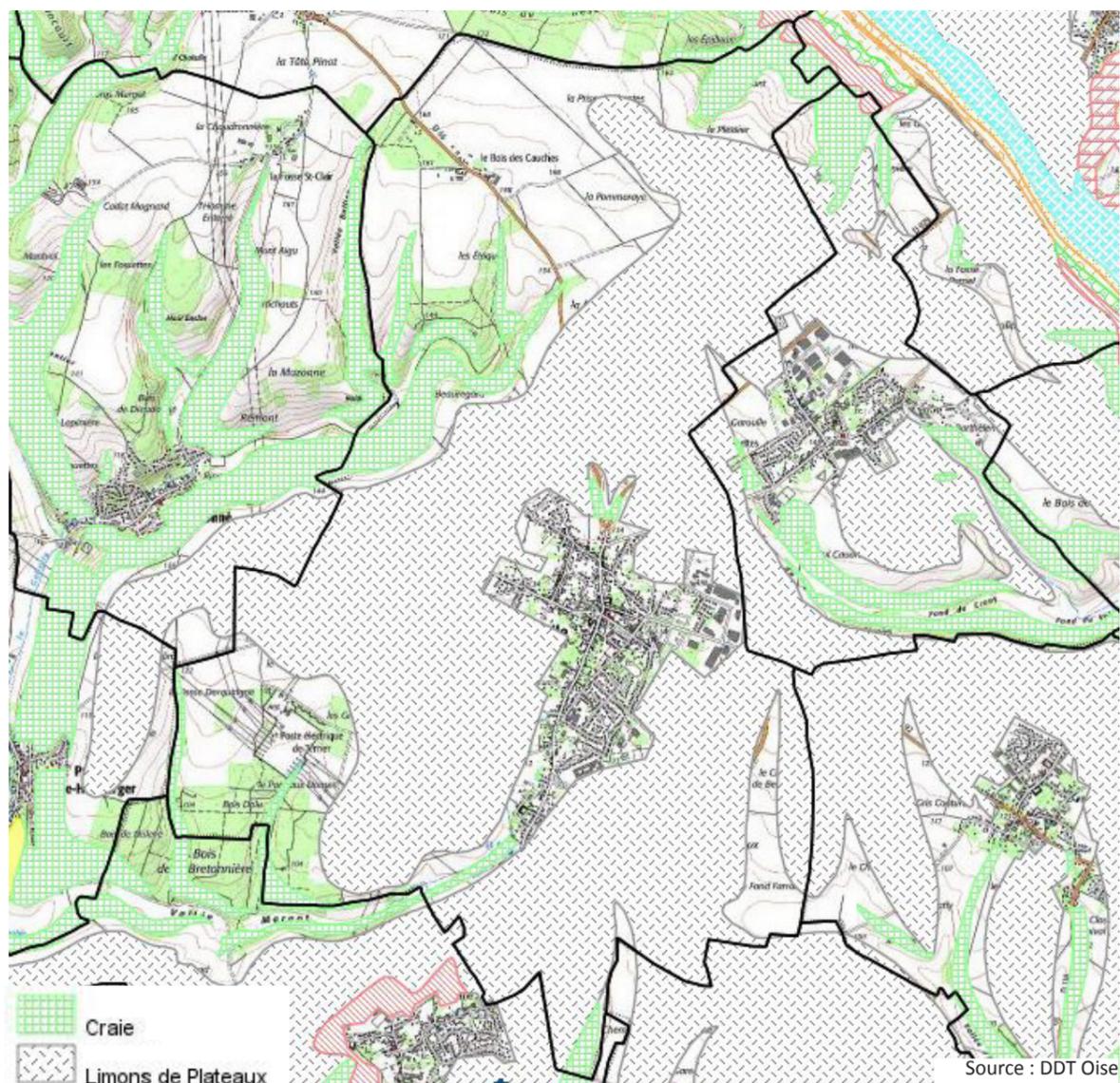
La commune de Neuilly-en-Thelle est située sur le plateau de Thelle, entre la vallée de l'Oise, à 7 km au sud, et deux cours d'eau affluents de l'Oise : la vallée de l'Esches à 5 km au sud-ouest et la vallée du Thérain à 6 km au nord-est. Un réseau de vallons secs (les «fonds») a creusé le plateau, formant un relief doux et vallonné. Ces fonds convergent vers les principales vallées et s'écoulent du nord vers le sud en suivant le relief incliné du plateau de Thelle. Cette caractéristique du plateau de Thelle se retrouve sur le territoire communal traversé par plusieurs fonds secs.

Entre les trois principaux cours d'eau, le paysage du plateau alterne entre champs ouverts et de nombreux boisements fragmentés qui suivent le relief vallonné, avec notamment les bois de la Bonnière et bois Viville présents sur le territoire communal. Ces boisements fragmentés présentent un intérêt paysager fort et une sensibilité environnementale modérée du fait de la fragmentation des milieux naturels. Une partie de ces boisements est recensée à l'inventaire des ZNIEFF (Zones naturelles d'intérêt écologiques faunistiques et floristiques), mais ce n'est pas le cas des boisements présents sur le territoire communal. Les grands massifs forestiers de Chantilly et Carnelle au sud et sud-est, et de Hez-Froidmont au nord, se situent au delà des cours d'eau, à plus de 10 km des limites communales. Ces massifs constituent les sites Natura 2000 les plus proches du territoire communal, avec également les coteaux de l'Oise autour de Creil. Ces milieux naturels sont situés à plus de 10 km des limites communales.

Le paysage du plateau est un paysage rural et agricole, mais marqué par une forte pression résidentielle et économique, en particulier pour tous les territoires autour de l'autoroute A16 qui suit la vallée de l'Esches.

I - Les caractéristiques géophysiques

1.2 La géologie



Le Plateau de Thelle se caractérise par un relief et une géologie particulièrement simples et relativement homogènes. On distingue ainsi deux formations géologiques différentes sur la commune : les limons de plateaux de l'ère géologique quaternaire, et la craie, formation géologique de l'ère secondaire, antérieure aux limons. La nature du sol a très nettement dicté l'occupation des sols puisque les espaces de grandes cultures s'étendent sur les sols limoneux, propices à l'exploitation agricole, tandis que les sols crayeux ont été délaissés de l'exploitation agricole au profit d'un couvert formé de boisements spontanés.

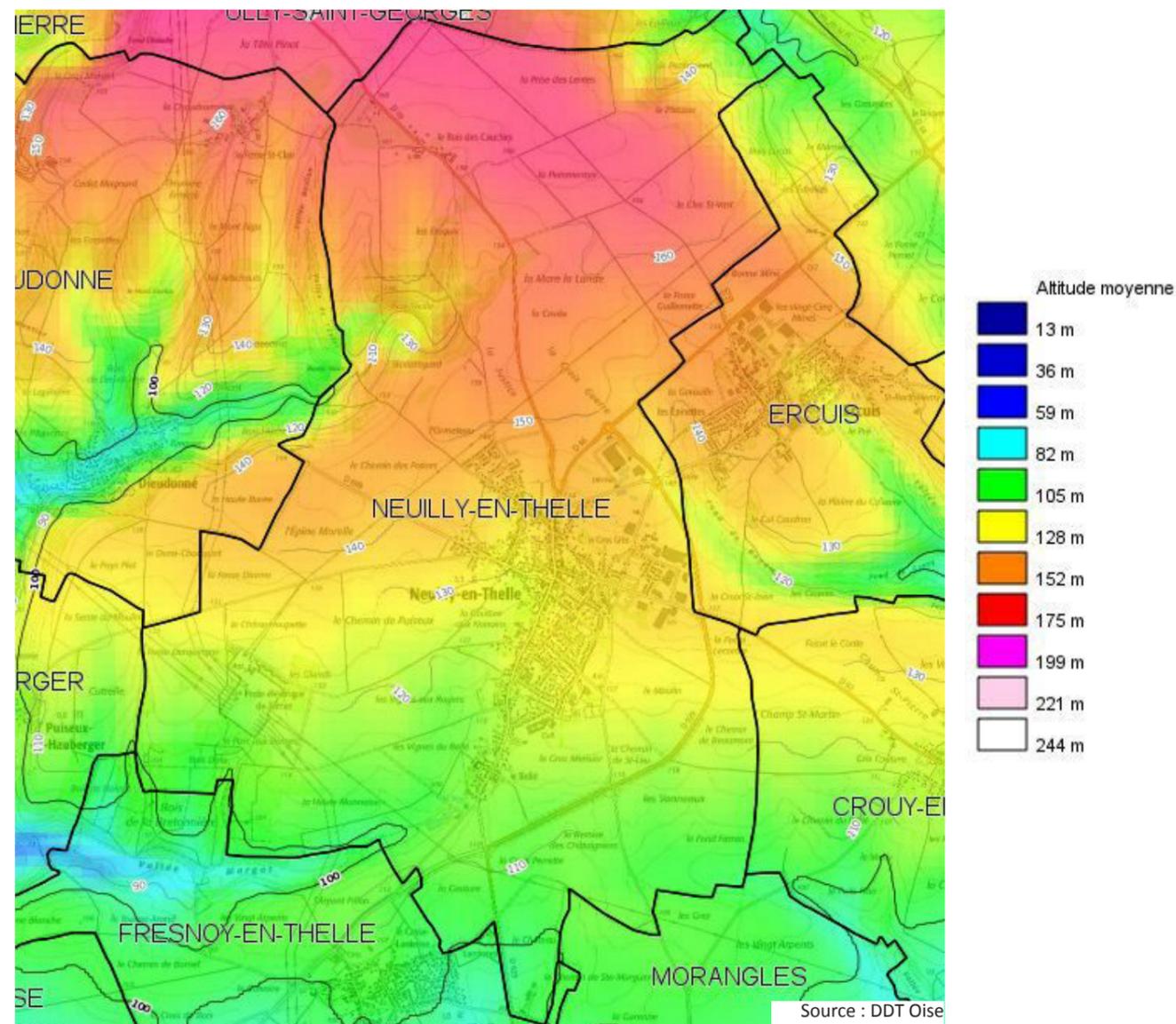
Concernant l'exploitation des sous-sols, la révision du PLU de Neuilly-en-Thelle doit tenir compte du schéma régional des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 14 octobre 2015. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision qui définit les zones de protection compte tenu de la qualité et de la fragilité des milieux. Selon ce document, les carrières sont autorisées sur l'ensemble du territoire communal. Cependant, la commune présente un intérêt relativement faible pour une exploitation rentable du sous-sol, même si le limon était autrefois utilisé pour la fabrication de tuiles ou de briques (une briqueterie était autrefois implantée derrière le cimetière), et la craie pour la fabrication de chaux et de ciment.

1.3 Le relief

En cohérence avec l'entité géographique dans laquelle s'inscrit la commune, à savoir un vaste plateau incliné vers le sud, le point haut du territoire se situe au niveau de la limite communale au nord du hameau du Bois des Cauches, à 170 mètres d'altitude, et le point bas du territoire est en contre-bas du coteau sur lequel s'étend le bois de la Bretonnière, à 88 mètres d'altitude. Le bourg de Neuilly-en-Thelle s'étend ainsi en pente douce entre 145 m et 110 m d'altitude. L'écart du Bois des Cauches est situé à 160 m d'altitude et celui du Terrier autour de 120 m.

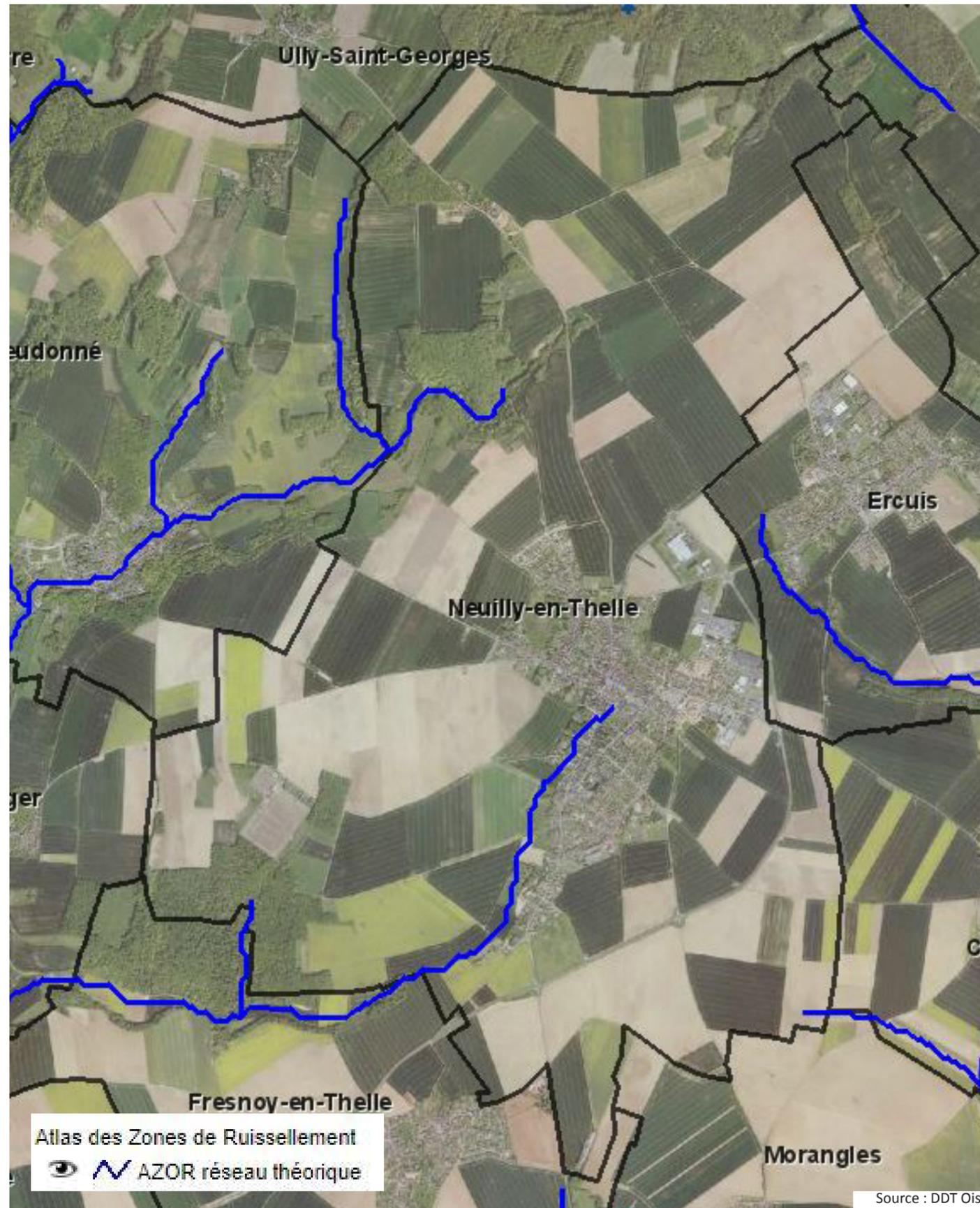
L'analyse du relief communal met en avant deux principaux talwegs (fonds) qui traversent le territoire et qui, par définition, correspondent aux axes de ruissellement des eaux pluviales, qui s'écoulent vers la vallée de l'Esches :

- Le fond au lieu-dit «Les Etoquis» au sud du Bois des Cauches, et la vallée Baillon/vallée de l'Enfer en limite communale à l'ouest amorcent le cours d'eau temporaire de la Gobette sur la commune voisine de Dieudonne
- Le fond qui longe le bourg à l'ouest au lieu-dit «La Couture aux Nonains», longe le Bellé où des bassins de rétention des eaux pluviales ont été aménagés, et rejoint la «vallée Margot» qui traverse Fresnoy-en-Thelle jusqu'à rejoindre la Gobette en aval, à Puiseux-le-Hauberger.



I - Les caractéristiques géophysiques

1.4 L'hydrographie et le bilan du SDAGE



La commune n'est pas directement traversée par un cours d'eau ou des zones humides, mes deux principaux talwegs qui traversent le territoire communal concentrent les eaux pluviales en cas de précipitations et peuvent occasionnellement créer des cours d'eau temporaires. Ces eaux pluviales s'écoulent vers le sud-ouest du territoire, vers la vallée de l'Esches qui rejoint le bassin versant de la vallée de l'Oise. Un fossé est notamment recensé à l'ouest de la trame bâtie du bourg, ce qui implique un enjeu de préservation du libre écoulement des eaux pluviales sur cet axe de ruissellement. L'entretien régulier des fossés est à la charge des propriétaires dès lors qu'il traverse des terrains privés (article 640 et 641 du code civil).

Le territoire communal fait ainsi partie du bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) 2010-2015 Seine-Normandie. Ce document fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin, avec lesquels le SCOT en cours de révision doit être compatible. Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements qui ont un impact sur la ressource en eau. En revanche, la commune n'est pas concernée par un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), document pouvant traduire localement les orientations du SDAGE.

En cohérence avec les orientations du SDAGE, il convient de maîtriser les écoulements des eaux pluviales sur le territoire communal et de limiter les ruissellements vers l'aval pour éviter la pollution de la nappe phréatique et du réseau hydrographique de surface, en particulier autour dans les aires d'alimentation de captage prioritaire (captages dit «Grenelle») identifiés à cause d'une teneur élevée en nitrates ou autres éléments déteriorants.

Pour améliorer la gestion des eaux pluviales en provenance du tissu bâti, la commune de Neuilly-en-Thelle a aménagé un réseau d'eaux pluviales séparatif. Un bassin d'orage a été aménagé au Bellé dans les années 1980, dimensionné pour recueillir les eaux de pluie du talweg et du tissu bâti du bourg. De ce fait, les eaux de pluie sont infiltrées plutôt que de s'écouler vers l'aval et de rejoindre le réseau hydrographique après avoir traversé les espaces agricoles. Un bassin de rétention et des noues ont également été aménagés lors de l'opération du chemin des Bœufs, et plusieurs ouvrages de gestion des eaux de pluie accompagnent le développement de la zone d'activités économiques. Par ailleurs, les boisements présents sur les sur les coteaux des talwegs, au bois de Viville et au bois de la Bretonnière, participent à l'infiltration des eaux pluviales sur la commune.

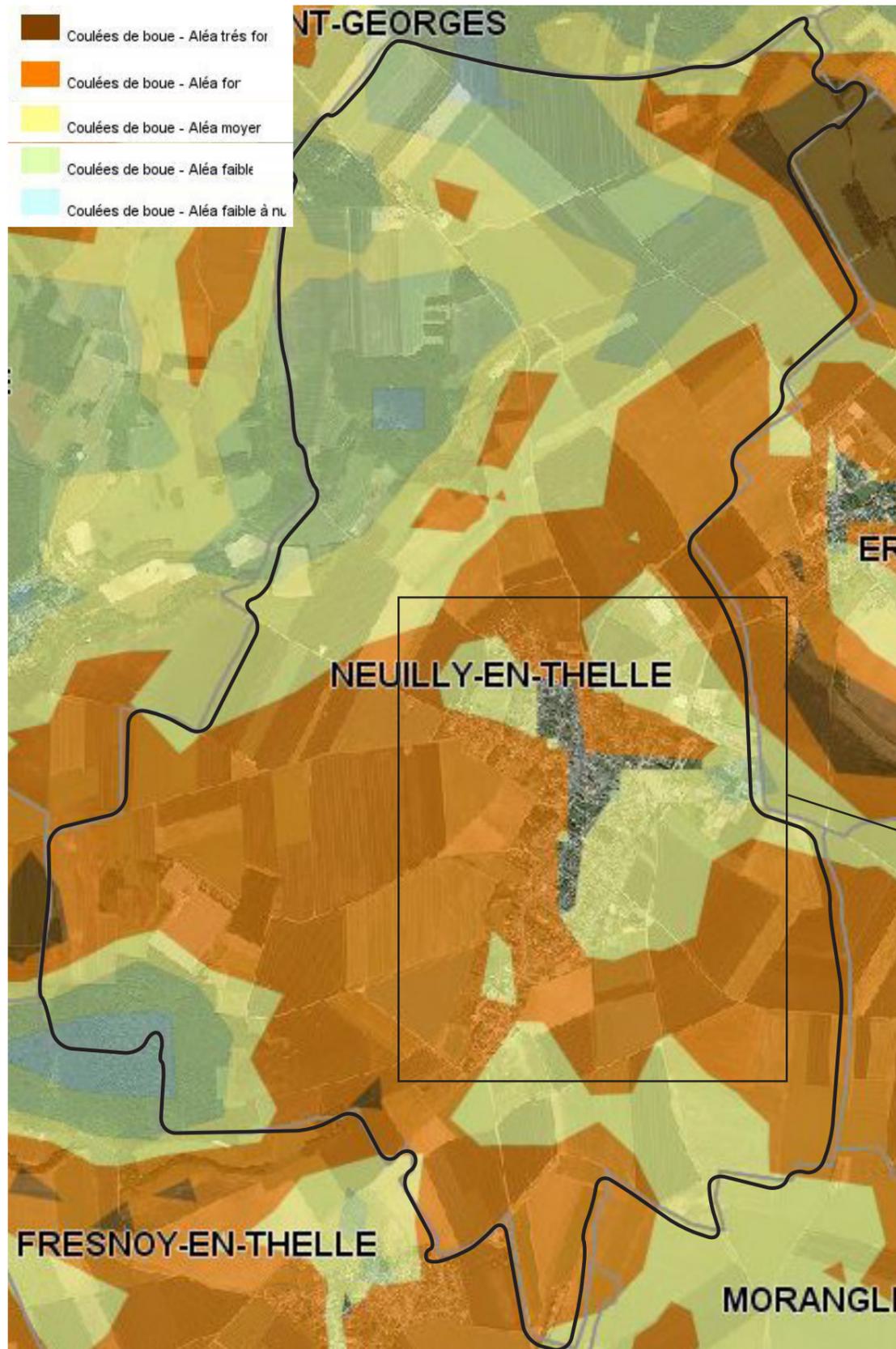
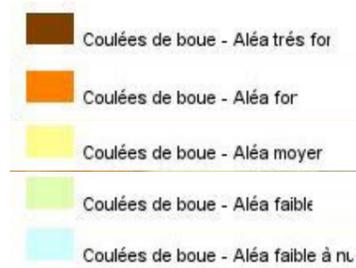


Bassins de rétention aménagés en entrée sud du bourg

II - Analyse des risques naturels et technologiques

2.1 Les risques naturels majeurs

Aléa coulées de boue



Arrêtés portant reconnaissance de catastrophes naturelles

Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du
60PREF19990467	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999

Inondations et coulées de boue : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du
60PREF19920023	28/05/1992	28/05/1992	24/12/1992

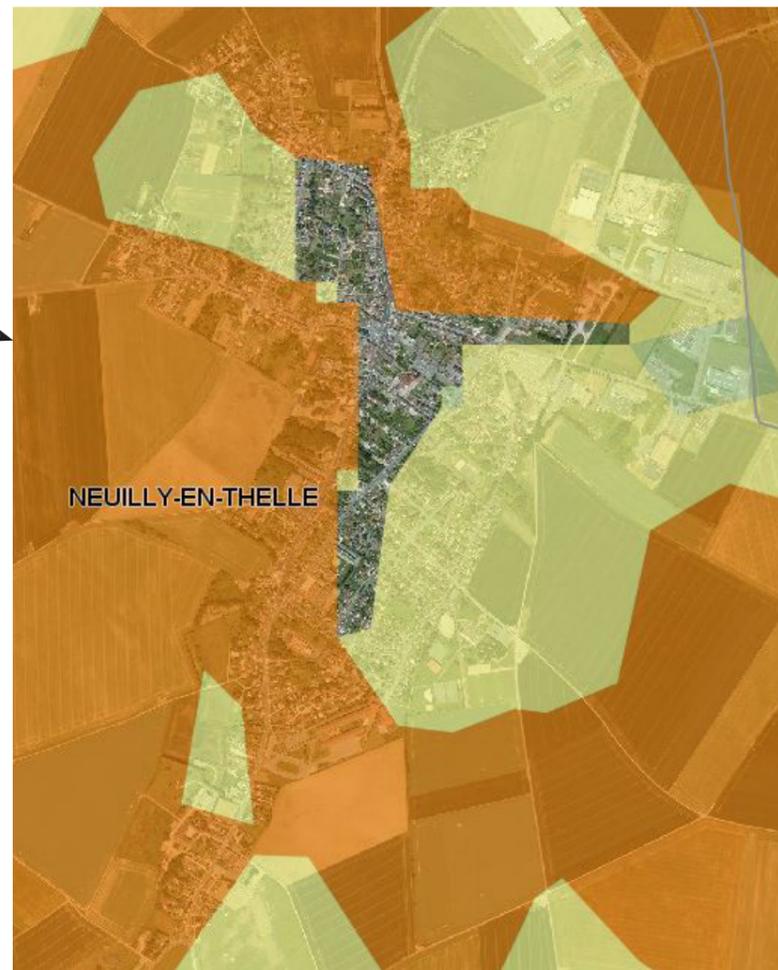
Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du
60PREF20010201	22/03/2001	06/04/2001	29/08/2001

Mouvements de terrain : 1

Code national CATNAT	Début le	Fin le	Arrêté du
60PREF20010229	22/03/2001	06/04/2001	15/11/2001

Source : Géorisque.gouv.fr



Source : DDT de l'Oise - Cartélie - Atlas des Risque Naturels Majeurs de l'Oise

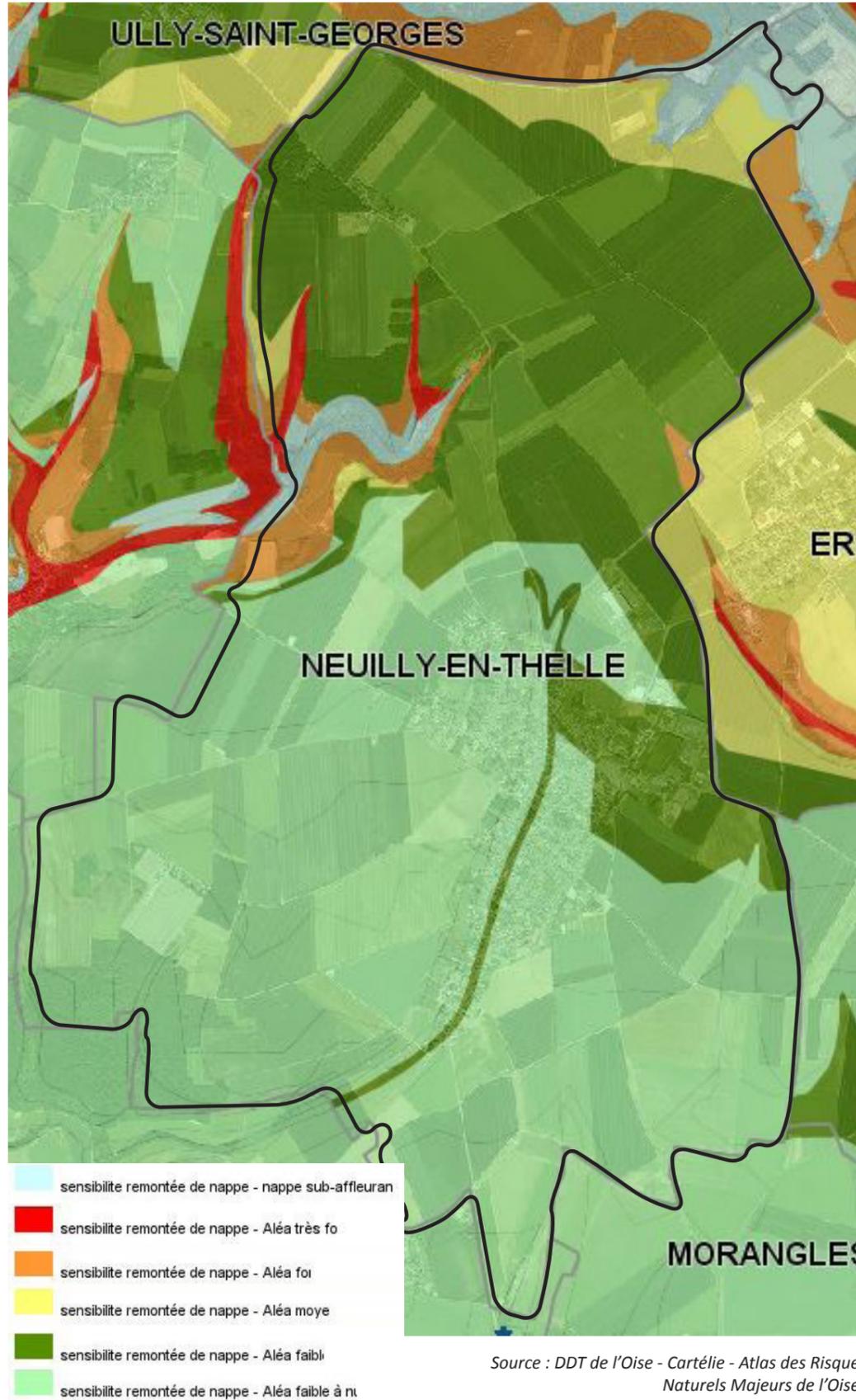
Le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn). 4 arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue et pour mouvement de terrain ont cependant été pris en 1992, 1999 et 2001.

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise élaboré en 2007 par l'Institut National de l'Environnement et des Risques (INERIS) et le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), une partie du territoire communal est concernée par un risque de coulées de boue d'aléa fort sur la moitié nord du bourg (secteur entre la route de Crouy et la rue de Beauvais, lotissements récents de la rue du chemin des Bœufs), la moitié ouest (englobant la rue du Mouthier jusqu'à l'église et toute la partie sud de la rue de Paris jusqu'au Bellé, en intégrant le collège et le stade) et sur l'écart du Terrier. Le reste du bourg et l'écart du Bois des Cauches sont concernés par un risque de coulées de boue d'aléa moyen. Cette cartographie de l'aléa est cependant antérieure aux aménagements réalisés pour la gestion des eaux de ruissellement sur le territoire communal (bassins de rétention et réseau pluvial), laissant supposer que le risque est désormais mieux maîtrisé.

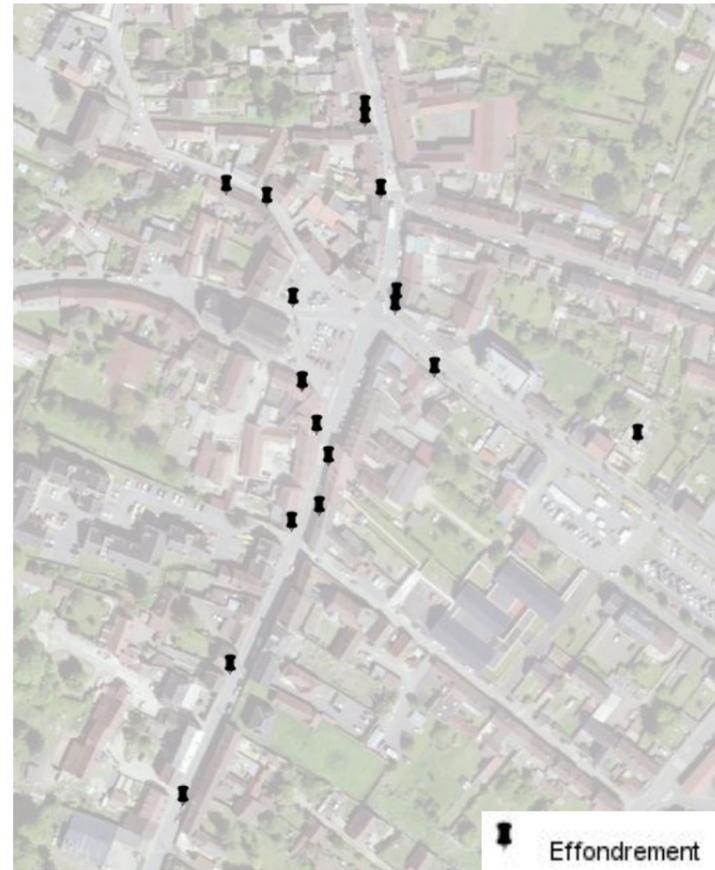
L'Atlas des Risques Naturels Majeurs identifie un aléa faible à nul de remontées de nappes sur l'ensemble des secteurs bâtis de la commune. Selon cette cartographie, le seul secteur qui serait concerné par un risque de remontée de nappe est celui correspondant au talweg au nord-ouest du territoire, au lieu-dit « Les Etoquis » au sud du Bois des Cauches. Cependant, l'épisode de forte pluie qui a eu lieu en 2001 et a entraîné une remontée de la nappe phréatique qui a directement concernée le bourg de Neuilly-en-Thelle. De nombreuses caves ont alors été inondées, entraînant des affaissements de terrains et des effondrements. 19 cavités souterraines ont ainsi été recensés dans le centre-ancien entre janvier et avril 2001, en particulier autour de la place du Maréchal Leclerc et la rue de Paris. Le sous-sol du centre ancien du bourg demeure fragile du fait de ces cavités. Des études de sol sont systématiquement demandées en cas de construction nouvelle, nécessaires pour les propriétaires pour bénéficier des assurances.

II - Analyse des risques naturels et technologiques

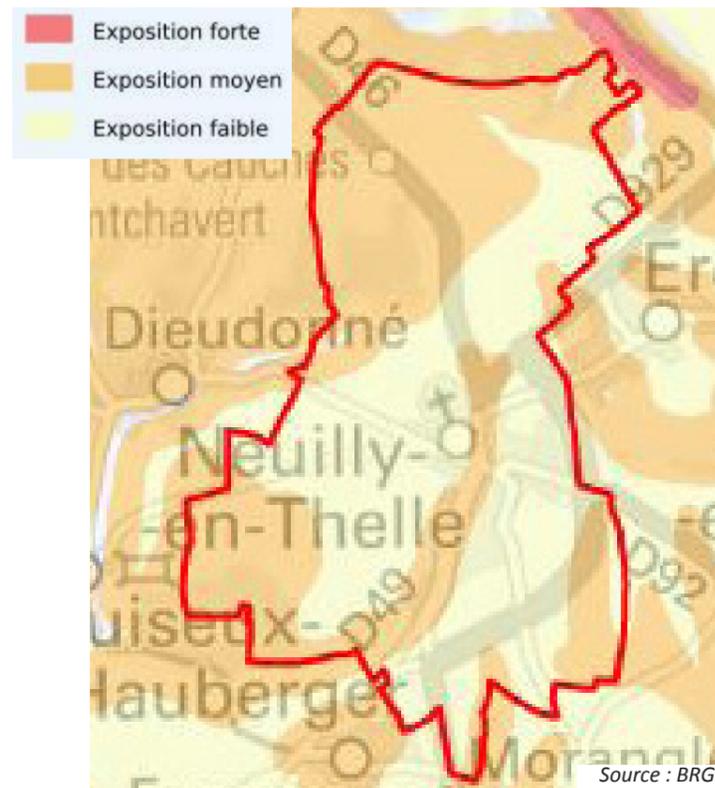
Aléa remontée de nappes



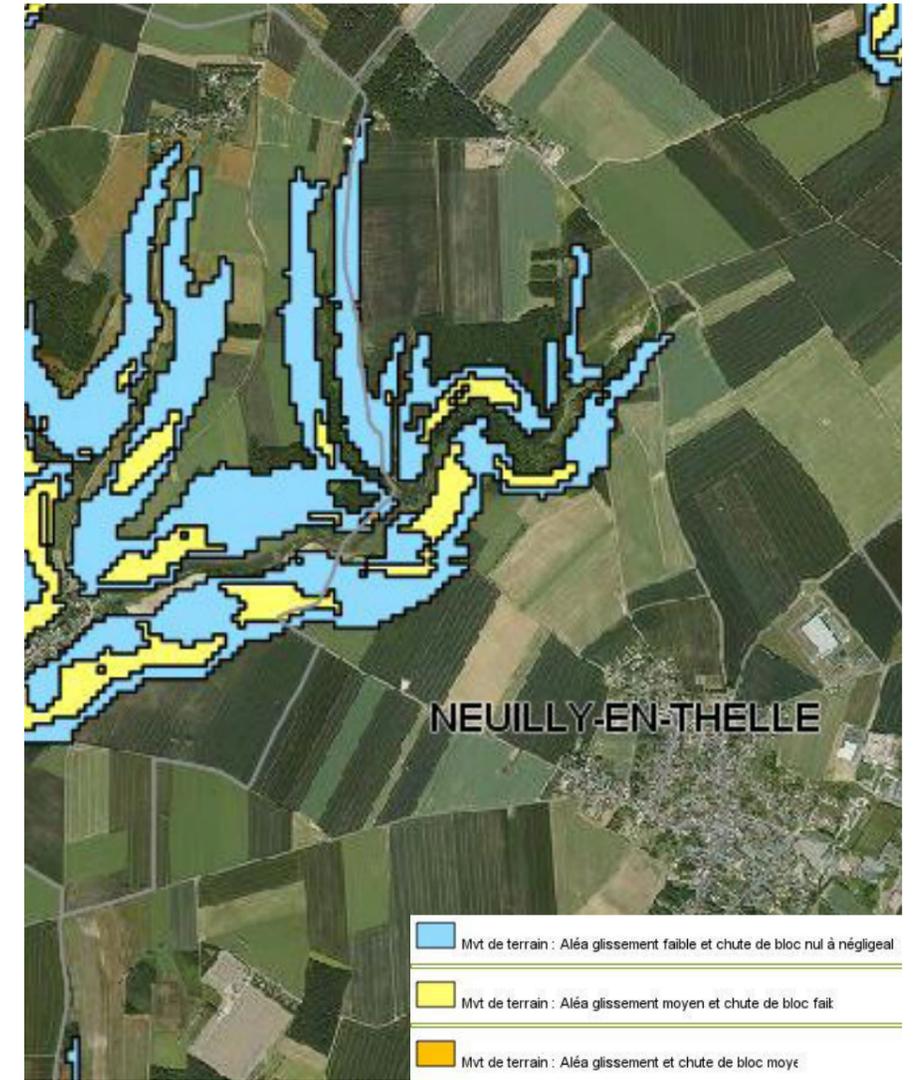
Aléa de mouvement de terrain / effondrement



Aléa retrait gonflement des argiles



Aléa mouvement de terrain



Concernant les mouvements de terrains en dehors des cavités souterraines, le secteur au lieu-dit «Les Etoquis» au sud du Bois des Cauches est concerné par un aléa de glissement de terrain et de chute de bloc (aléa caractérisé de faible cependant) en lien direct avec le relief, mais sans incidences sur les tissus bâtis.

Les mouvements de terrain peuvent aussi être liés à la structure argileuse des sols dont la variation de la teneur en eau peut entraîner une instabilité des terrains, ce qui est peu le cas à Neully-en-Thelle puisque l'aléa de retrait-gonflement des argiles est faible sur tout le territoire, et moyen au niveau des talwegs et coteaux, notamment le long de la rue principale traversant le bourg (rue de Paris/rue de Beauvais) et sur l'écart du Bois des Cauches.

II - Analyse des risques naturels et technologiques

2.2 Les risques technologiques, nuisances et risques de pollution

Base de données Basias : inventaire des sites industriels et de services



Source : Géorisque.gouv.fr

Neully-en-Thelle compte deux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) susceptibles de provoquer des pollutions ou nuisances sur la santé des riverains : il s'agit de l'industrie Priplak implantée dans la zone d'activités, spécialisée dans la production de matières plastiques, et du méthaniseur en activité depuis octobre 2020 et qui font l'objet d'un suivi régulier par la DREAL. La commune ne compte pas d'autres entreprises (ni de bâtiments d'élevages agricoles) classées sous le régime des ICPE. Le site industriel Priplak est également identifié dans le registre des émissions polluantes, avec en 2019 la production de 3 tonnes des substances chimiques et/ou des polluants potentiellement dangereux rejetés dans l'air, l'eau et/ou le sol. Cette entreprise est cependant située à l'écart du tissu bâti résidentiel, dans la zone d'activités route d'Ercuis, à plus de 250 mètres des premières habitations.

L'ancienne usine à gaz de Neully-en-Thelle qui était située rue René Guérin (espace aujourd'hui boisé), est un site inscrit dans la base de donnée des sites et sols potentiellement pollués (base de donnée «Basol») du fait d'une ancienne fosse à goudron remblayée, mais les analyses de laboratoire effectuées sur les sols échantillonnés n'ont pas montré d'indice de pollution (le diagnostic conclut qu'il n'y a aucun risque pour l'environnement).

L'inventaire des sites industriels et activités de service «Basias» recense également 22 sites en activité ou terminés. L'objectif de cet inventaire vise à recenser tous les sites industriels, abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement. Ces sites se répartissent dans la zone d'activités, mais également dans le tissu bâti du bourg avec par exemple les établissements Craffe rue de Paris, les garages automobiles, etc.



Industrie Priplak (vue depuis la RD46)

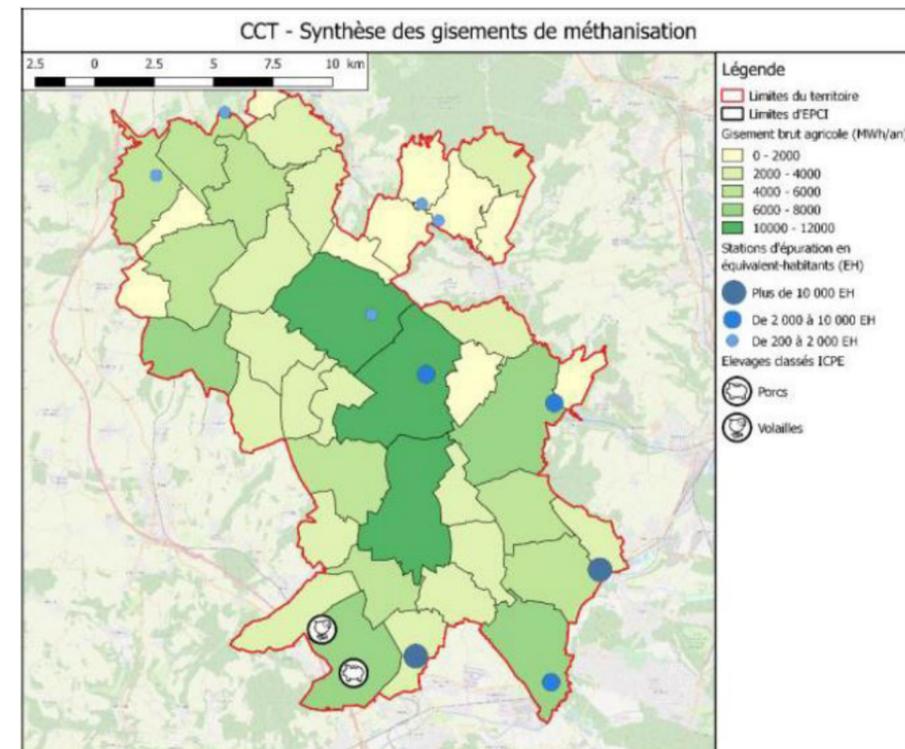
Le territoire communal est également concerné par des infrastructures de transport terrestre pouvant générer des nuisances acoustiques. La route départementale RD929 (déviation de Neully-en-Thelle et accès à la rue de Beauvais) implique un périmètre de 100 m de part et d'autre de l'axe dans lequel les constructions nouvelles à vocation d'habitat et d'équipements recevant du public devront se conformer aux prescriptions relatives à l'isolation acoustique. A noter que dans les périmètres définis autour de ces infrastructures, des prescriptions architecturales visant à limiter les nuisances acoustiques ont été définies par arrêté préfectoral. De ce fait, la prise en compte des nuisances est correctement assurée sur la commune et n'implique pas d'enjeux notables en matière d'environnement. Il n'y a pas de route classée à grande circulation sur le territoire.

III - Qualité de l'air et bilan énergétique

Modélisation des concentrations de dioxyde d'azote NO2 ($\mu\text{g}/\text{m}^3$ en moyenne annuelle)



Source : Atmo Hauts de France



Source : Étude de planification énergétique

3.1 Qualité de l'air

En 2019, la modélisation des concentrations de particules PM10 en moyenne annuelle réalisée par Atmo Hauts-de-France montre une problématique à échelle régionale, avec un niveau moyen régional de $16 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Le niveau de particules sur le territoire de Neuilly-en-Thelle est équivalent à la moyenne régionale, avec un concentration allant jusqu'à $20 \mu\text{g}/\text{m}^3$ le long de la rue de Paris.

La modélisation des concentrations de dioxyde d'azote NO2

3.2 Potentiel de production d'énergie

En cohérence avec les objectifs du SCOT, la Communauté de communes Thelloise a souhaité s'inscrire en avril 2018 dans l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), document qui a pour objectif d'atténuer le changement climatique, de développer les énergies renouvelables et de maîtriser la consommation d'énergie. Afin de bénéficier d'un état des lieux exhaustif des énergies existantes ou à développer sur le territoire, une Étude de Planification Énergétique avec l'assistance du Syndicat d'Electricité de l'Oise (SE60) a été réalisée dans un objectif de tendre vers une autonomie énergétique.

Cette étude met en parallèle les consommations énergétiques du territoire (consommations résidentielles, liées aux mobilités, à l'industrie, au secteur tertiaire, au fret et à l'agriculture) avec le potentiel de production d'énergies renouvelables du territoire (énergie photovoltaïque, géothermie et biomasse, gaz renouvelable issu de la méthanisation). A ce jour, la consommation énergétique du territoire s'élèverait à environ 1 300 GWh/an, tandis que le territoire produit 77 GWh/an, soit 6% de la consommation assurée par les énergies renouvelables.

En s'appuyant sur plusieurs leviers d'action tels la rénovation BBC de 95% des logements et des bâtiments tertiaires, les alternatives à l'automobile, la baisse des flux de fret, etc., la consommation d'énergie du territoire pourrait être divisée par deux. Ce constat implique de prendre en considération les possibilités d'isolation de l'ensemble des logements, y compris le patrimoine bâti remarquable dans le centre-ancien à travers la révision du PLU (bien que ce levier d'action peut être parfois contradictoire avec l'avis de l'ABF). Le développement des bornes de recharges électriques, la valorisation de l'aire de covoiturage et l'aménagement de voies douces au sein du bourg et depuis les communes voisines vers les équipements de Neuilly-en-Thelle pour favoriser le transfère modal (dimi-

met en avant l'influence du trafic automobile et dans une moindre mesure du site industriel à Neuilly-en-Thelle. En 2019, les concentrations avoisinent $25 \mu\text{g}/\text{m}^3$, en particulier le long des principales départementales traversant le bourg. La valeur limite est fixée à $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$.

Ces modélisations mettent en avant une qualité de l'air moyenne, mais qui reste largement inférieure aux seuils limite de pollution.

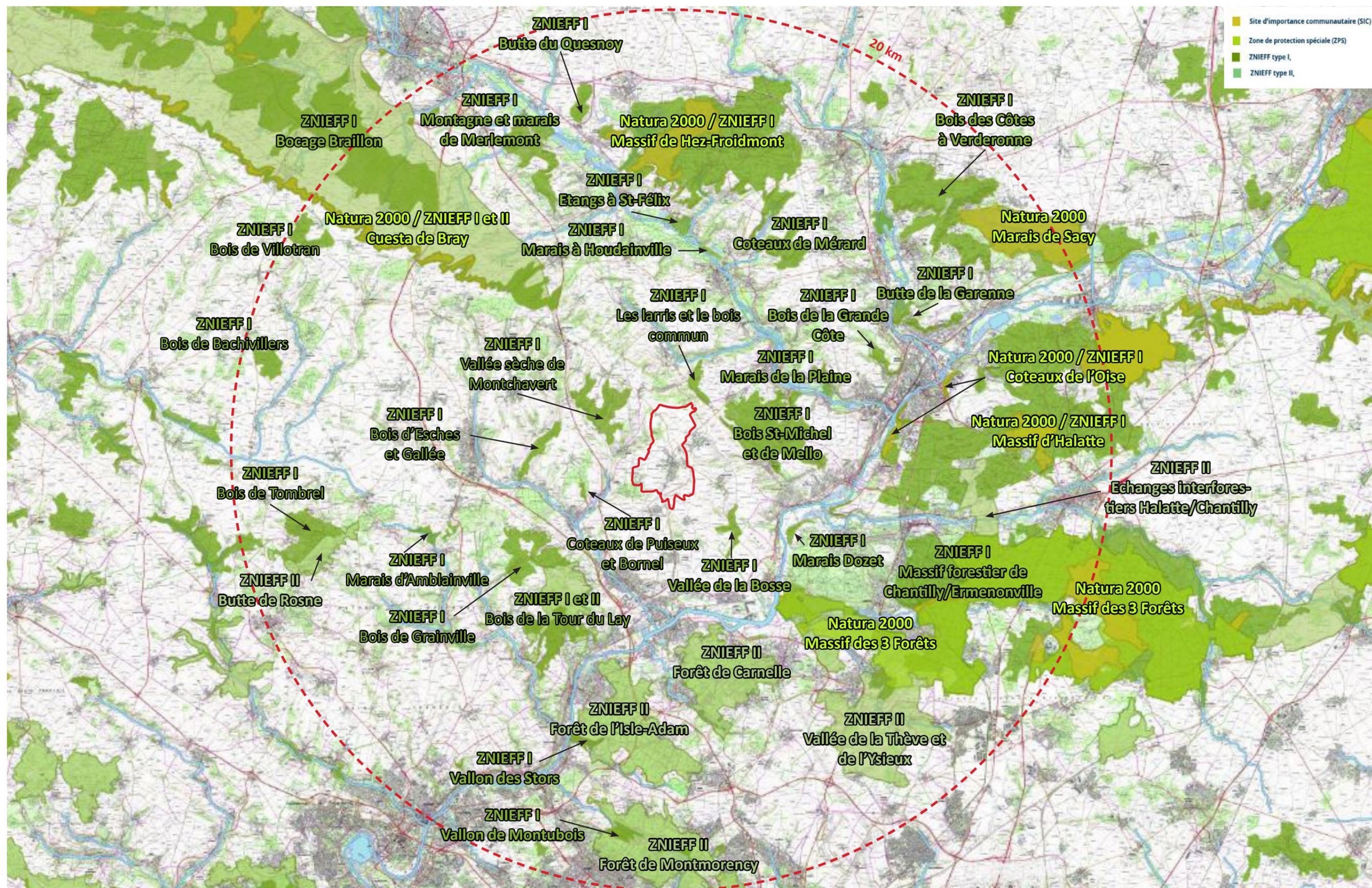
La réduction de l'utilisation de l'automobile au profit des modes de déplacement doux, marche à pied et le vélo) sont également des leviers qui nécessitent une traduction dans le PLU.

En parallèle, la Thelloise pourrait multiplier par 6 sa production d'énergies renouvelables en s'appuyant sur :

- La production d'électricité par le solaire photovoltaïque. Le potentiel éolien et hydroélectrique a également été étudié, mais ces gisements ne présentent pas de potentiel sur le territoire de la Thelloise. 3 cibles prioritaires ont été identifiées pour l'installation de panneaux photovoltaïques : les installations individuelles dans le résidentiel, les grandes surfaces de bâtiments industriels et les bâtiments publics. Cette politique implique que le PLU révisé de Neuilly-en-Thelle favorisent l'implantation de ce type d'installation, tout en notant cependant que l'Architecte des Bâtiments de France peut donner un avis défavorable dans le périmètre de l'église classée monument historique.
- La production de gaz renouvelable à travers la filière de la méthanisation. Parmi les gisements étudiés (déchets agricoles, déchets agro-alimentaires, boues des stations d'épuration...), les pailles et coproduits issus de l'agriculture sont le principal gisement. Une unité de méthanisation est en activité sur la commune au lieu-dit «La Haute Monnaie», en lisière du bois de la Bretonnière (Thelle bioénergie). Elle alimente aujourd'hui la totalité du gaz de ville de Neuilly-en-Thelle, et la capacité de production va monter en puissance pour alimenter 10 autres communes.
- La production de chaleur renouvelable, principalement à travers les gisements de bois qui présente un potentiel important sur le territoire. Il existe déjà une chaufferie bois au collège de Neuilly-en-Thelle. Le territoire est également favorable à la géothermie et quelques installations existent déjà.

IV - Les sensibilités écologiques

4.1 Les réservoirs de biodiversité à l'échelle régionale



IV - Les sensibilités écologiques

4.2 Les habitats et la biodiversité sur le territoire communal



Source : Cartélie DDT 60 / projet de SCOT de la Thelloise

La commune de Neuilly-en-Thelle n'est pas directement concernée par des périmètres de sensibilités écologiques notables. Les sites Natura 2000 les plus proches sont ceux des «Forêts picardes : Massif des 3 forêts et Bois du Roi» classé au titre de la directive Oiseau, situé à plus de 7 km sur la rive sud de la vallée de l'Oise, et « Coteaux de l'Oise autour de Creil» classé au titre de la directive Habitat, situé à plus de 10 km à l'est des limites communales.

Un certain nombre de coteaux et vallées boisés situés autour du territoire communal sont inscrits à l'inventaire des Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et identifiés en tant qu'Espaces Naturels Sensibles (ENS), principalement du fait qu'ils sont le support de continuités écologiques plus ou moins fonctionnelles entre les grands réservoirs de biodiversité que sont les massifs forestiers de Chantilly, d'Halatte et de Hez-Froidmont, et les milieux naturels de la Cuesta de Bray. Ces milieux inscrits dans les périmètres de ZNIEFF et d'ENS forment ainsi une «trame verte», c'est à dire une continuité de milieux boisés permettant aux espèces de se déplacer pour assurer leurs fonctions vitales (alimentation, reproduction, etc.). Les orientations du SCOT de la Thelloise en cours d'élaboration recommandent de protéger ces secteurs reconnus pour leur sensibilité environnementale (ZNIEFF notamment), et les corridors arborés associés.

Les ZNIEFF situées à proximité du territoire communal s'appuient sur des habitats qui présentent des caractéristiques communes, et abritent de ce fait des espèces similaires. Il s'agit principalement de boisements de type chênaies-charmaies qui abritent ponctuellement des milieux sensibles liés aux coteaux calcaires du Plateau de Thelle et aux pentes crayeuses des vallées sèches : lisières thermophiles, hêtraies sur calcaires et sur sols acides, pelouses et ourlets calcaires. Ces milieux abritent des espèces végétales et animales rares, mais sont en régression, notamment du fait de l'abandon des pâturages qui conduit progressivement à une recolonisation forestière des milieux ouverts. La fermeture progressive des milieux par les boisements spontanés et la mise en culture des prairies sont les principaux facteurs influençant l'évolution de ces habitats remarquables. La ZNIEFF du Bois Saint-Michel située sur la commune de Cirès les Mello abrite, en plus des pelouses calcicoles et des lisières thermophiles, des landes sèches et des petites pelouses de substrat sableux.

Sensibilités écologiques

IV- Les sensibilités écologiques

Espèces observées sur le territoire communal depuis 10 ans (source Clicnat):

Oiseaux :

VU		Vanneau huppé	<i>Vanellus vanellus</i> (Linnaeus, 1758)
NT		Busard Saint-Martin	<i>Circus cyaneus</i> (Linnaeus, 1766)
LC		Epervier d'Europe	<i>Accipiter nisus</i> (Linnaeus, 1758)
LC		Faucon crécerelle	<i>Falco tinnunculus</i> Linnaeus, 1758
LC		Buse variable	<i>Buteo buteo</i> (Linnaeus, 1758)
LC		Pipit farlouse	<i>Anthus pratensis</i> (Linnaeus, 1758)
LC		Fauvette grisetée	<i>Sylvia communis</i> Latham, 1787
LC		Pouillot fitis	<i>Phylloscopus trochilus</i> (Linnaeus, 1758)
LC		Bruant jaune	<i>Emberiza citrinella</i> Linnaeus, 1758
LC		Bruant proyer	<i>Emberiza calandra</i> Linnaeus, 1758
LC		Linotte mélodieuse	<i>Linaria cannabina</i> (Linnaeus, 1758)
LC		Hirondelle rustique	<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758
LC		Alouette des champs	<i>Alauda arvensis</i> Linnaeus, 1758

Insectes :

LC		Vulcain	<i>Vanessa atalanta</i> (Linnaeus, 1758)
LC		Aesche bleue	<i>Aeshna cyanea</i> (O.F. Müller, 1764)
LC		Leptophye ponctuée	<i>Leptophyes punctatissima</i> (Bosc, 1792)
LC		Decticelle cendrée	<i>Pholidoptera griseoptera</i> (De Geer, 1773)
LC		Grande sauterelle verte	<i>Tettigonia viridissima</i> (Linnaeus, 1758)
LC		Conocéphale bigarré	<i>Conocephalus fuscus</i> (Fabricius, 1793)
LC		Conocéphale gracieux	<i>Ruspolia nitidula</i> (Scopoli, 1786)
LC		Grillon des bois	<i>Nemobius sylvestris</i> (Bosc, 1792)
LC		Gomphocère roux	<i>Gomphocerippus rufus</i> (Linnaeus, 1758)
LC		Criquet verte-échine	<i>Chorthippus dorsatus</i> (Zetterstedt, 1821)
LC		Criquet des mouillères	<i>Euchorthippus declivus</i> (Brisout de Barneville, 1848)
LC		Decticelle bariolée	<i>Roeseliana roeselii</i> (Hagenbach, 1822)
LC		Criquet des pâtures	<i>Pseudochorthippus parallelus</i> (Zetterstedt, 1821)



Vanneau huppé et Busard martin

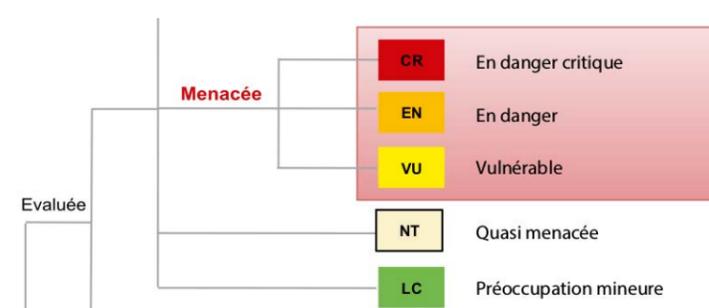


Lépidoptère Vulcain et Leptophye ponctuée

Mammifères :

LC		Taupe d'Europe	<i>Talpa europaea</i> Linnaeus, 1758
LC		Écureuil roux	<i>Sciurus vulgaris</i> Linnaeus, 1758
LC		Renard roux	<i>Vulpes vulpes</i> (Linnaeus, 1758)
LC		Hérisson d'Europe	<i>Erinaceus europaeus</i> Linnaeus, 1758
LC		Pipistrelle commune	<i>Pipistrellus pipistrellus</i> (Schreber, 1774)

Légende :



L'inventaire des espèces faunistiques et floristiques entre les différentes ZNIEFF autour de Neuilly-en-Thelle présentent des similitudes. Parmi les espèces animales rares et menacées, on recense notamment le Pic noir (*Dryocopus martius*) et la Bondrée apivore (*Pernis apivorus*), tous deux inscrits en annexe I de la directive «Oiseaux» de l'Union Européenne, des lépidoptères variés tel le Fluoré (*Colias australis*), l'Azuré bleu céleste (*Polyommatus bellargus*), l'Azuré bleu nacré (*Polyommatus coridon*), la Turquoise des Globulaires (*Adscita globulariae*), la Funèbre (*Tyta luctuosa*) et le *Semiothisa signaria*, un lépidoptère nocturne remarquable, ou encore la Vipère péliade (*Vipera berus*), présente sur des lisières sur coteaux ensoleillés.

Parmi les espèces végétales rares et menacées des pelouses calcaires, l'inventaire des ZNIEFF met en avant le Nardure maritime (*Nardurus maritimus*), la Laïche humble (*Carex humilis*), le Chêne pubescent (*Quercus pubescens*), la Céphalanthère à grandes fleurs (*Cephalanthera damasonium*), la Néottie nid-d'oiseau (*Neottia nidus-avis*), le Domptevenin officinal (*Vincetoxicum hirundinaria*), l'Hellébore fétide (*Helleborus foetidus*), la Globulaire (*Globularia bisnagarica*), l'Epipactis rouge foncé (*Epipactis atrorubens*), le Cétérach officinal (*Ceterach officinarum*), fougère très rare des rochers calcaires,...

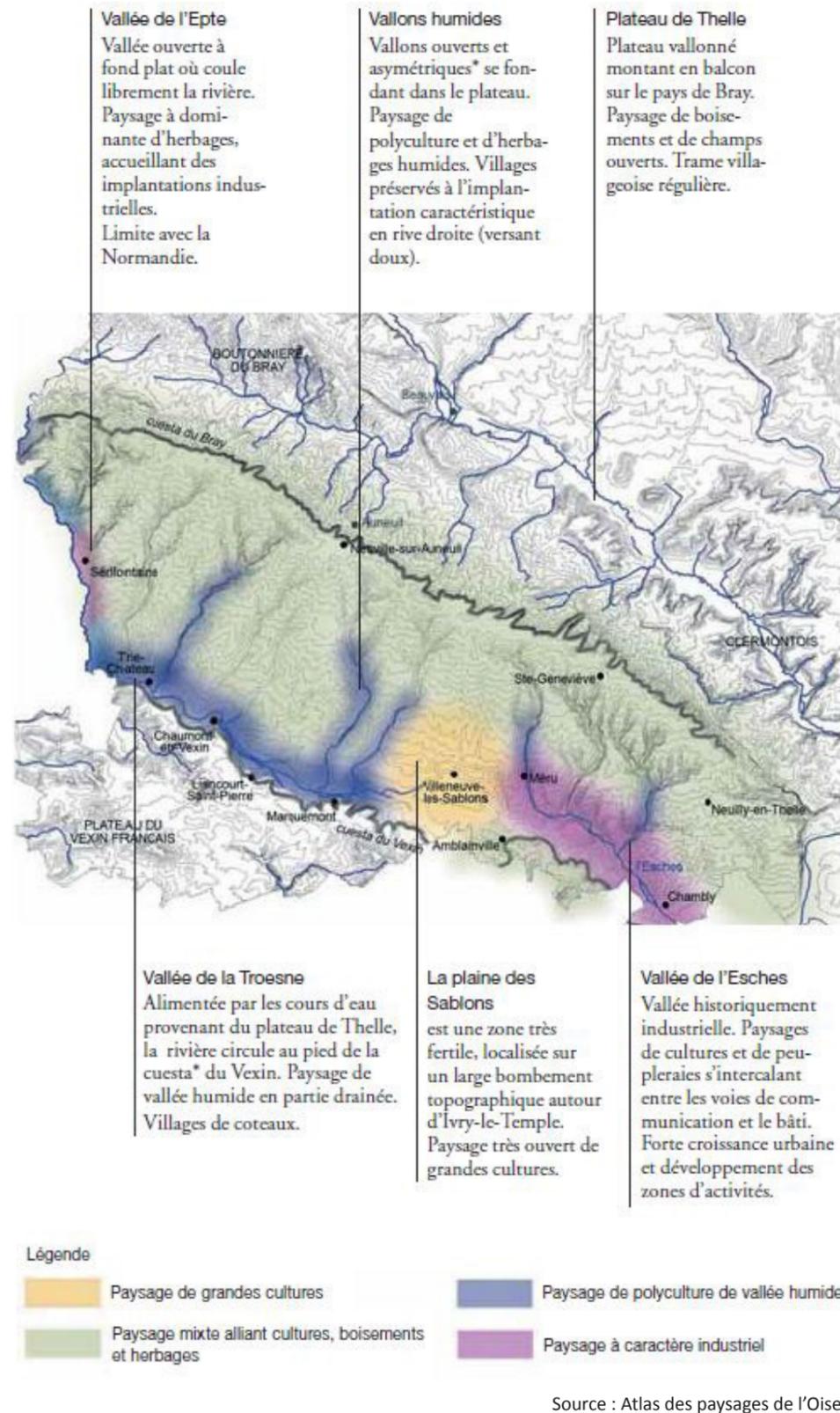
Bien que les espèces végétales et animales sont assez similaires entre les ZNIEFF proches du territoire communal, les continuités écologiques entre les boisements présentent des fonctionnalités jugées mauvaises dès lors que les coteaux boisés sont fractionnés par des espaces cultivés ou par des axes de transports. C'est le cas entre la vallée sèche de Montchavert et les coteaux boisés de Puiseux, et entre le bois Saint-Michel et la ZNIEFF des Larris. En revanche, le corridor interforestier entre la ZNIEFF des Larris et la Cuesta de Bray présente une bonne fonctionnalité, reposant sur une continuité de milieux boisés sur coteaux calcicoles. Cette continuité écologique passe en limite communale nord-est : dès lors, il convient de protéger les milieux naturels proches de cette continuité.

Dans tous les cas, l'absence d'habitat présentant un intérêt similaire aux ZNIEFF recensées aux alentours sur la commune de Neuilly-en-Thelle limite l'observation de ces espèces relatives aux coteaux calcaires sur le territoire. D'après la base collaborative d'observation de la faune sauvage en Picardie (base de donnée Clicnat.fr), les espèces observées depuis une dizaine d'années sur la commune relève d'une biodiversité commune et aucune espèce rare ou menacée n'a été observée sur les 10 dernières années, à l'exception du Vanneau huppé classé dans la catégorie des oiseaux vulnérables, ce parmi les 52 espèces différentes d'oiseaux observées, 22 espèces d'insectes et 5 mammifères.

V - Les paysages

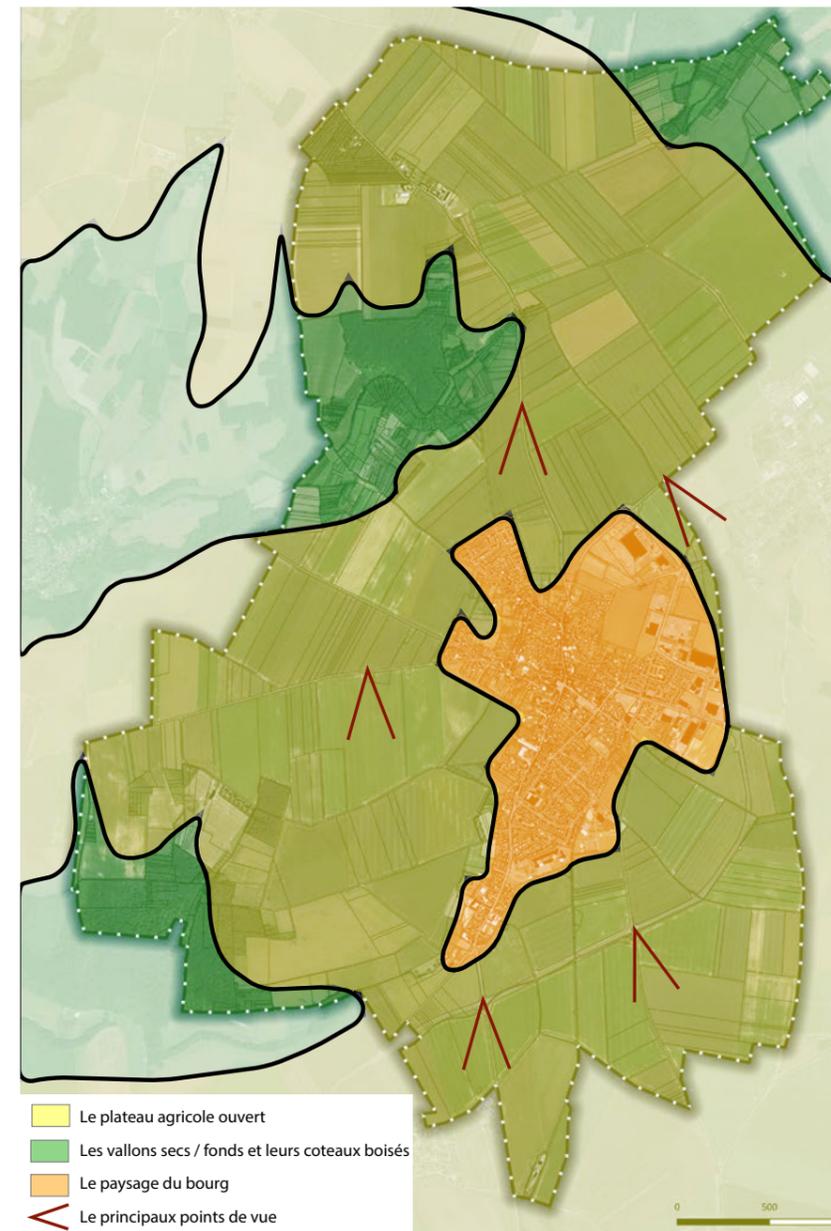
5.1 Les grandes entités paysagères

Caractéristiques paysagères du Plateau de Thelle



Neuilly-en-Thelle se situe dans l'entité géographique du Plateau de Thelle caractérisée par des paysages de plateau vallonné, de boisements, d'herbages et de champs ouverts. Ce plateau s'étend entre la cuesta du Bray au nord et la cuesta du Vexin au sud, et entre la vallée de l'Epte à l'ouest et la vallée de l'Oise à l'est. Il est entaillé par de multiples vallons et cours d'eau qui convergent vers les rivières situées au sud, en partie basse. Depuis le haut du plateau, ces vallons parfois secs (les «fonds») constituent un chevelu dense, en «peigne», qui crée un relief varié.

Caractéristiques paysagères sur le territoire communal



Ces caractéristiques se traduisent directement dans le paysage communal. On distingue ainsi trois principaux ensembles paysagers :

- Le paysage du plateau agricole ouvert
- Le paysages des coteaux boisés qui accompagne les fonds
- Le paysage bâti du bourg

L'atlas des paysages de l'Oise n'identifie pas spécifiquement de paysage emblématique sur la commune ou à proximité, et le SCOT en cours d'élaboration n'a pas mis en exergue de points de vue remarquables à préserver. Concernant cette entité paysagère, le SCOT préconise de maintenir les coupures à l'urbanisation entre les villages et de limiter les extensions au delà de la limite de crête. En raison des coteaux créés par les fonds, les déblais/remblais qui pourraient avoir un impact paysager notable sur ces coteaux sont interdits. Le SCOT recommande également d'élaborer des principes de coulées vertes et de continuité d'espaces non urbanisés.

L'entité paysagère du plateau agricole

Le plateau agricole de Neuilly-en-Thelle est composé de paysages de grandes cultures et de champs ouverts, où la présence du végétal est très rare (absence de haies ou de bosquets). Les seuls éléments boisés visibles depuis le plateau correspondent aux lisières boisées sur le haut des coteaux des vallons secs et aux franges du tissu bâti qui s'accompagnent de jardins plantés.

La grande ouverture paysagère de cette entité permet des vues depuis le haut du plateau au nord vers les vallées au sud. Ainsi, depuis les principales routes, on distingue au loin les masses sombres des massifs situés sur le versant sud de la vallée de l'Oise. Les vallées de l'Oise et de l'Esches en tant que telles ne sont pas perceptibles. Depuis ce paysage ouvert, les lignes électriques du poste de Terrier sont visibles en tout point de la commune. En revanche, les infrastructures routières sont généralement peu visibles et s'intègrent dans le relief du plateau. Ce paysage permet également des points de vue sur les franges des tissus bâtis d'Ercuis et de Fresnoy-en-Thelle.

Les enjeux attachés à cette entité paysagère sont liés :

- à la préservation des lisières forestières des coteaux boisés
- à la préservation des franges végétalisées des tissus bâtis
- à la préservation et la valorisation des points de vue

V - Les paysages

L'entité paysagère du plateau agricole



Vue depuis la RD46 au nord du territoire communal, entre le bois des Cauches et le bourg



Vues depuis la RD609 en direction du sud-est



Vues depuis la RD929 entre Ercuis et le bourg en direction du sud

L'entité paysagère des coteaux boisés

Le territoire communal de Neuilly-en-Thelle se situe à l'amorce de plusieurs fonds. Le fond au nord au niveau du Bois de Viville et le fond au sud au niveau du Bois de la Breteonnière drainent les eaux pluviales jusqu'à la Gobette, puis l'Esches. Le fond situé en limite communale au nord-est est quant à lui orienté vers le ruisseau de Cires qui rejoint ensuite le Thérain.

En raison du sol et du relief peu propice à l'exploitation agricole, les versants abrupts de ces fonds sont occupés par des boisements qui jouent un rôle significatif dans le paysage et dans le maintien du sol en cas de ruissellement. La protection de ces couverts boisés est donc essentielle.

L'entité paysagère du secteur aggloméré

Sur le plateau de Thelle, les matériaux de construction traditionnels sont issus de la géologie du plateau, avec la présence de la craie et de silex, souvent utilisés en association avec d'autres matériaux. Cependant, les vues sur les entrées de ville depuis le grand paysage sont toutes marquées par les extensions plus récentes liées au développement pavillonnaire et à l'utilisation de matériaux de construction récents. Ces vues s'accompagnent de fonds de jardin arborés qui garantissent l'intégration paysagère de ces constructions pavillonnaires, à l'exception des quartiers les plus récents développés au nord et à l'est du bourg et de la zone d'activités économique pour lesquels les plantations n'ont pas atteint une hauteur suffisante pour assurer pleinement l'intégration des constructions dans le grand paysage.

A noter que les principales évolutions qui ont marqué les paysages de l'entité du plateau de Thelle depuis l'après-guerre ont été la régression des herbages et des vergers au profit de l'urbanisation et des cultures, et le développement des infrastructures routières et des zones d'activités économiques. Ces dynamiques s'observent particulièrement à Neuilly-en-Thelle qui connaît une forte pression foncière, ce qui a de fait des incidences sur le paysage.

V - Les paysages

L'entité paysagère des fonds boisés



Vue depuis la RD46 sur le fond au lieu-dit «Les Etoquis»



Vue depuis la rue de Paris au sud du bourg sur le fond au niveau du Bois de la Bretonnière

Les franges bâties

Entrée de bourg Nord



Entrée de bourg Ouest



Entrée de bourg Est

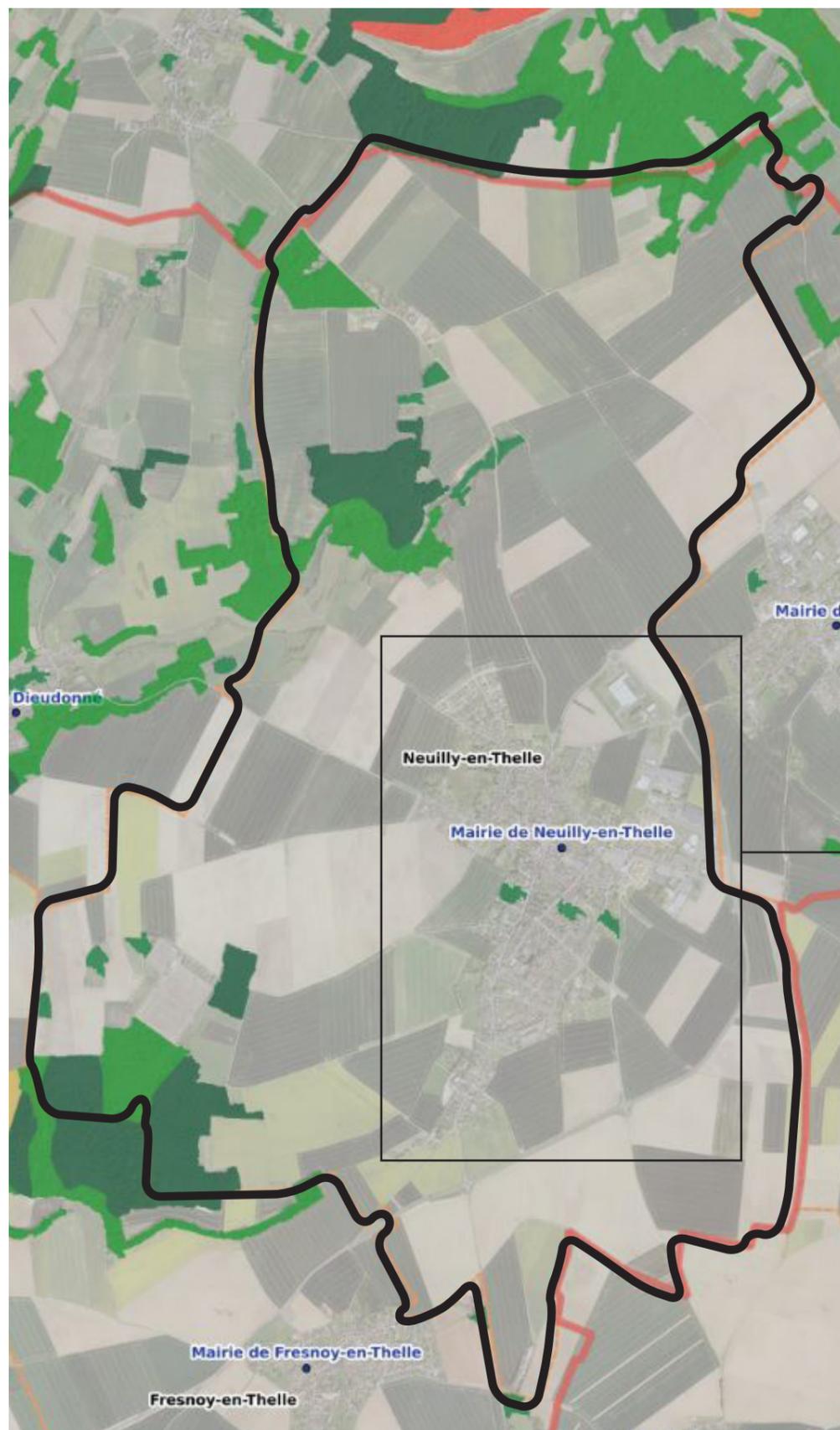


Entrée de bourg Sud



V - Les paysages

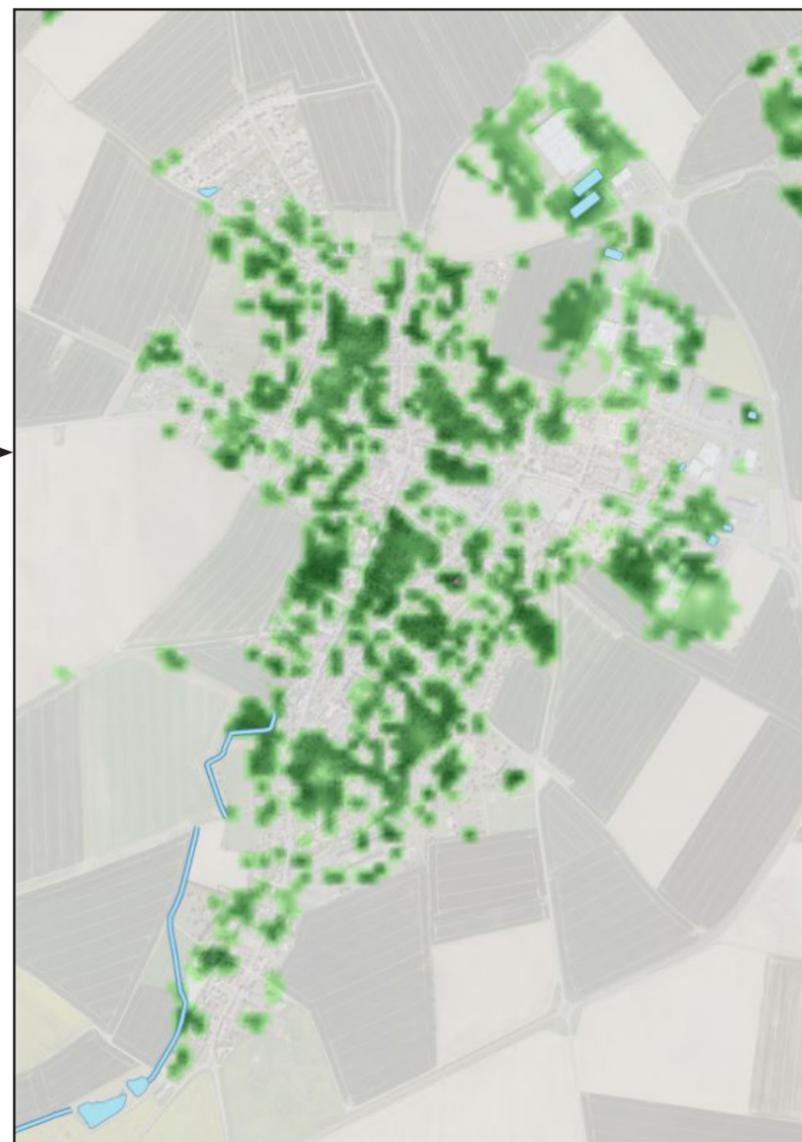
5.2 Le diagnostic des boisements et des éléments de paysage plantés



Source : Institut National de l'Information Géographique et Forestière

Sur le territoire communal, les boisements se concentrent au niveau des coteaux des vallons secs sur les franges du territoire communal : Bois de Viville au nord-ouest, Bois de la Bretonnière au sud-ouest et amorce du Bois Commun au nord-est. Ces boisements se composent de chênaies sur le haut des coteaux du bois de Viville et sur une grande partie du bois de la Bretonnière. Le reste des boisements se compose d'un mélange de feuillus (chênaies-charmaies-hêtraies). En dehors des boisements présents dans les fonds secs, l'entité paysagère du plateau agricole compte quelques bosquets et alignements d'arbres autour du poste électrique de Terrier et autour des hangars agricoles au Bois des Cauches.

Les espaces végétalisés et arborés dans le bourg



Source : Corin Land Cover- Photo interprétation

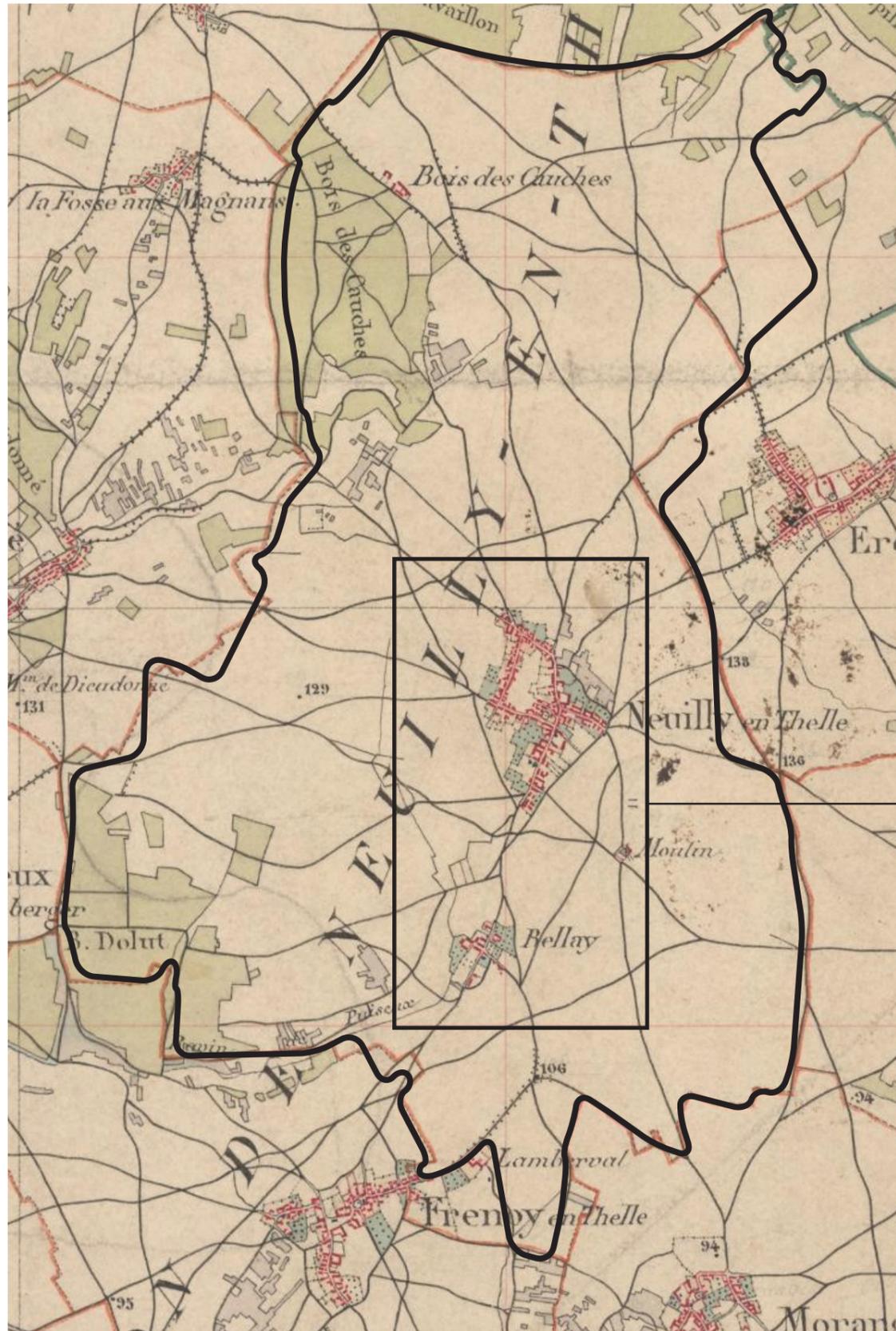
Il s'agit de boisements privés dont l'entretien est à la charge des propriétaires : des plans simples de gestion forestière autorisant les coupes sans autorisation préalable peuvent avoir été mis en place. Par ailleurs, les bois des particuliers d'une superficie supérieure à 4 hectares nécessitent une autorisation prévue par l'article L.311-1 du code forestier en cas de défrichement. La révision du PLU permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées et de la protection des éléments plantés. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou régénération naturelle.

Les franges du tissu bâti et les cœurs d'îlots correspondent à des fonds de jardin naturellement boisés ou plantés d'arbres d'ornement, que ce soit dans la trame bâtie ancienne ou dans les secteurs d'extensions plus récentes. Ces jardins jouent un rôle transitoire avec l'espace agricole. Ces éléments plantés ont un rôle paysager important en permettant une transition paysagère entre le secteur bâti et le milieu agricole. Ils jouent également un rôle écologique grâce à la présence de niches végétalisées au sein de l'espace agricole, permettant à certaines espèces (l'avifaune en particulier) d'utiliser ces milieux relais entre les masses boisées. Peuvent être particulièrement repérés les fonds de jardin des terrains bâtis à l'ouest de la rue de Paris le long du fossé, les cœurs d'îlots entre la rue du 11 Novembre et la rue Viville, les fonds de jardins des propriétés de part et d'autre de la rue Volland, ainsi que les parcs des grandes propriétés situées entre la rue de Paris et la rue Lebègue.

Pour l'ensemble des éléments du patrimoine végétal, le code de l'urbanisme a introduit, en plus des espaces boisés classés, une catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme, qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement, sans pour autant obliger nécessairement de replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont donc adaptées pour des jardins ou les éléments plantés isolés. Leur identification rend inconstructible les emprises ainsi protégées.

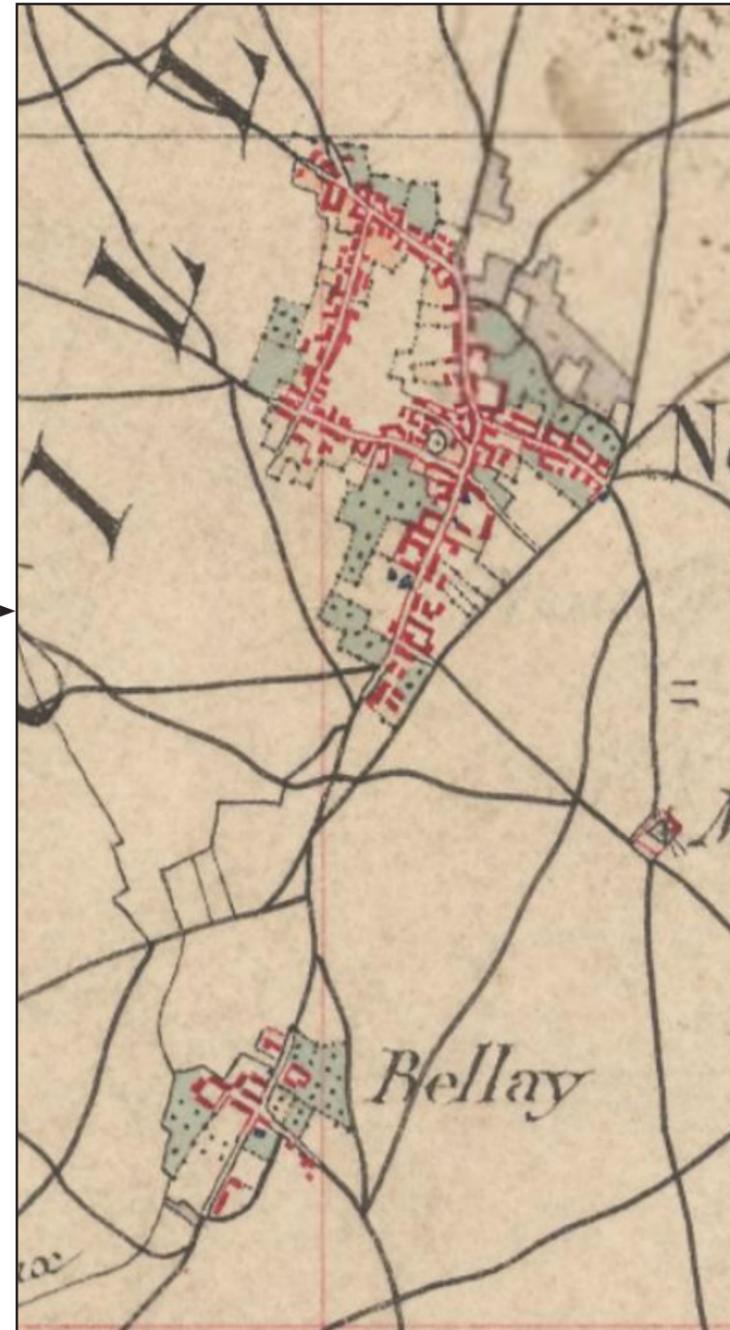
VI - Le patrimoine bâti

6.1 Evolution morphologique du tissu bâti



Carte de l'Etat Major (1820-1866)

L'occupation du territoire de Neuilly-en-thelle est ancienne, comme l'attestent les anciennes traces d'une voie romaine, ainsi que des vestiges gallo-romains et des monnaies d'époque carolingienne. Sur les plus anciens documents mis à jours, vers 690, on trouve le nom de « Noviliaco » pour la commune. Neuilly-en-Thelle n'est cependant pas concernée par une carte archéologique définissant des zones de présomption de vestiges archéologiques et de prescriptions s'appliquant aux projets d'aménagement.



Neuilly fit longtemps partie du comté de Fresnoy-en-Thelle, jusqu'à la Révolution française. Jusqu'à la fin du XIX^{ème} siècle, la commune se composait de trois entités bâties distinctes (le bourg, le hameau du Bellay au sud du bourg, et le Bois des Cauches au nord du bourg) et d'un écart (l'ancien moulin à vent entre Neuilly et Crouy). La carte de l'état major (1820-1866) met en évidence un développement historique du bourg autour de 4 axes principaux : la rue de Paris/rue de Beauvais/rue de Viville constituait un axe continue, artère principale du bourg, la rue du Mouthier, la rue Victor Serrin et la rue Demouy. La place du Maréchal Leclerc autour du parvis de l'église constituait alors l'unique centralité du bourg et accueillait le marché, et la mairie jusqu'en 1900.

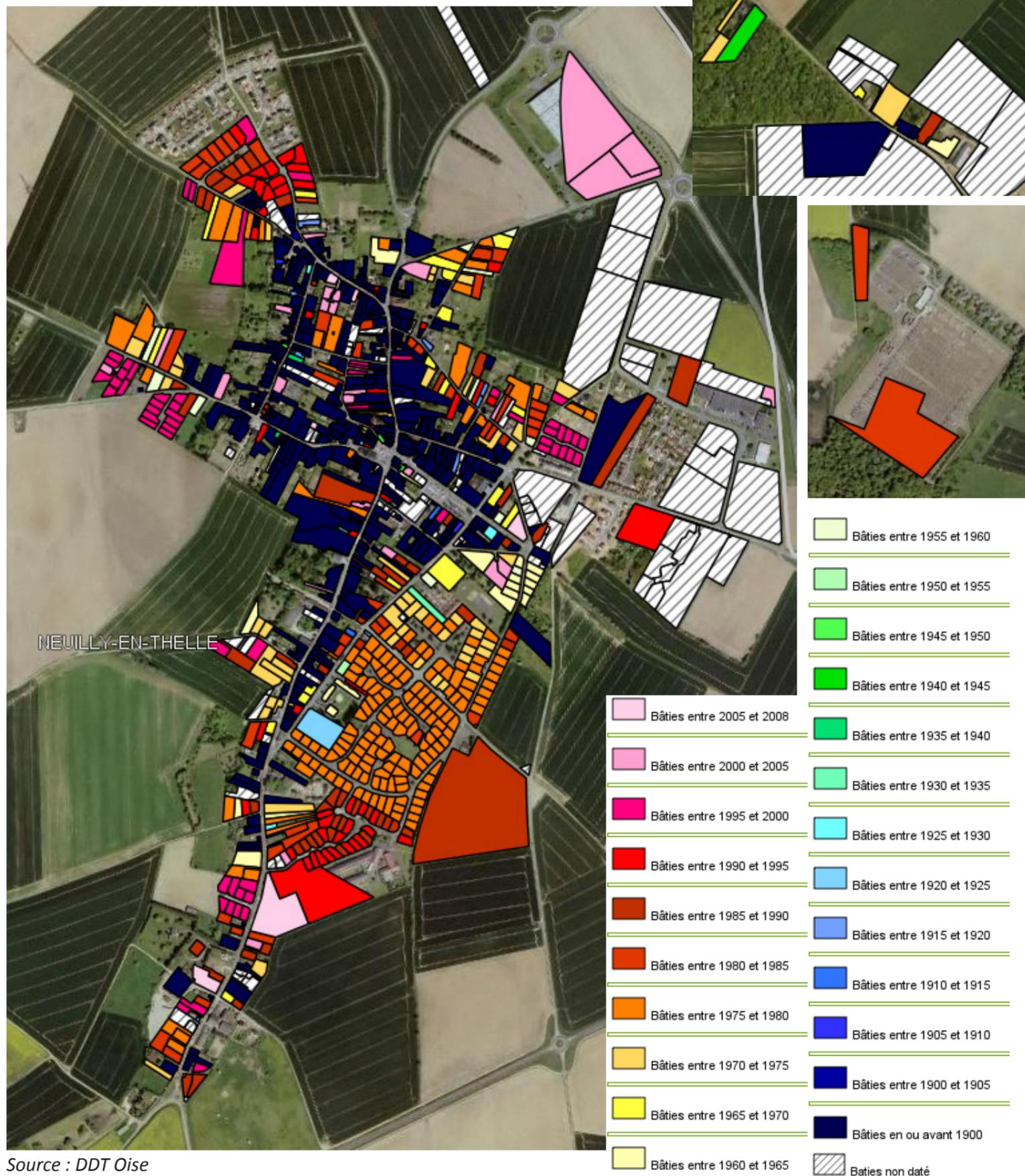
Ce cœur historique du village de Neuilly-en-thelle a su conserver l'ambiance minérale de ses rues. L'alignement des maisons par rapport à la rue constitue un véritable front bâti en pierres et briques de pays. Les constructions sont majoritairement de type maison de ville en R+1+Combles. Les murs de clôture en pierre assurent la jonction entre les constructions, obstruant ainsi toutes vues sur l'arrière des cours, jardins ou parcs. Des jardins vivriers sont généralement attenants aux bâti, à l'arrière par rapport à la rue, formant un écrin végétal autour du bourg. Les rues sont de faible emprise, renforçant ainsi l'ambiance minérale du bourg.

Les vestiges d'un château (Le Corps de Garde), dont la partie la plus ancienne date des XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles, sont visibles rue Driard. Au cours du XVIII^{ème} siècle, la commune subit 3 incendies amenant de nombreuses reconstructions qui expliquent le mélange d'époques dans l'architecture du centre-bourg. Une chapelle a été bâtie rue de Paris là où les flammes de l'incendie de 1711 s'arrêtèrent.

Le Bellay / Bellé comptait 600 habitants au XVI^{ème} siècle, organisé autour de corps de ferme à cour carrée et de maisons à l'alignement de la rue de Paris. Contrairement au bourg, le hameau est davantage marqué par un tissu bâti espacé, sans front de rue bâti, et la visibilité des jardins vivriers attenants aux fermes, visibles depuis la rue. L'ancien hameau possédait une église, totalement détruite en 1828. Le hameau du Bois des Cauches est également organisé autour de corps de ferme et comptait 50 habitants au XVI^{ème} siècle.

VI - Le patrimoine bâti

L'évolution de l'urbanisation depuis 1900 sur la commune



Source : DDT Oise
Commune de Neuilly-en-Thelle

La place Tiburce Lefèvre et la rue des 5 Martyrs ont été aménagées dans un second temps, à la fin du XIX^{ème} siècle, avec l'installation de la nouvelle mairie à partir de 1900. De même, les rues du 11 novembre et du 8 mai se sont développées a posteriori dans le cœur d'îlot formé par les 4 rues historiques du bourg. Les rues Marceau Vollard et boulevard Lebègue ont été aménagées sur d'anciens chemins ruraux qui constituaient alors un tour de ville.

Au cours du XVIII^{ème} siècle, la commune a connu un essor économique et démographique reposant sur l'industrie textile (travail de la laine, puis de la soie). Le bourg fut desservi de 1879 à 1959 par le chemin de fer sur la ligne de Hermes à Beaumont. Les habitants pouvaient alors aller travailler sur Persan et Beaumont directement depuis le village. Les traces de cette ancienne voie de chemin de fer sont encore perceptibles au niveau du chemin de la Procession depuis le bourg de Morangles, puis son emprise a été aménagée à travers la rue Suzanne Camus et une partie de l'avenue de l'Europe, jusqu'à rejoindre la rue du Thelle sur la commune voisine d'Ercuis.

La commune a connue peu de constructions bâties dans la première moitié du XX^{ème} siècle. Entre 1960 et 1975, s'amorce le développement de nouveaux secteurs autour d'anciens chemins : rue Marcel Vollard, boulevard Lebègue dans sa partie nord proche du centre-ancien, rue Guy Moquet au nord, chemin des Glands vers le plateau à l'ouest et dans le prolongement de la rue du Mouthier. Le hameau du Bois des Cauches se développe également sur cette période en particulier.

A la fin des années 1970 et dans les années 1980, le village a connu un étalement urbain conséquent avec l'aménagement des lotissements situés à l'est du boulevard Lebègue jusqu'à connecter le bourg au hameau du Bellé. L'extension urbaine est également visible au nord du bourg à travers l'aménagement de d'un lotissement entre la rue Viville et la rue de l'Ormeteau, et le développement urbain le long des rues Guy Moquet et Marcel Vollard se poursuit. Le complexe sportif Alain Mallon au sud-est du bourg est également aménagé à cette période. Du fait de ces extensions, l'enveloppe urbaine du village a doublé en superficie en seulement 15 ans.

A partir des années 1990 est construit le collège de Neuilly-en-Thelle. Le développement urbain se poursuit autour du collège jusqu'à former un tissu bâti continu entre le bourg et le Bellé, le long de la rue de Paris. Les extensions urbaines se poursuivent à travers des lotissements en impasse au sud de la rue du Mouthier et vers la route de Crouy, en lien avec l'accueil d'une grande surface.

Plus récemment, a été aménagé le lotissement rue du Chemin des Bœufs au nord-ouest du bourg. Les opérations de logements à l'est autour de la route de Crouy (résidences des Marronniers, résidence du Chalet et lotissement rue de la Procession) correspondent à des opérations de renouvellement urbain sur les friches d'anciennes activités (briqueterie. et ancienne scierie), qui ont donc permis de requalifier toute l'entrée de bourg depuis la route de Crouy.

La zone d'activités dont l'aménagement a été amorcé au cours des années 1990 s'est principalement développée à partir de 2010, autour de la route de Crouy et de l'avenue de l'Europe récemment aménagée pour desservir le site.

Trame urbaine

VI - Le patrimoine bâti

6.2 Le parcellaire

Analyse du tissu bâti ancien : centre-bourg de Neuilly-en-thelle



Forme des parcelles : en lanière par rapport à la voirie

Taille moyenne des parcelles : très variables, de 250 à plus de 1 000 m² selon la profondeur des parcelles

Densités moyennes : estimées à plus de 25 logements / ha, en tenant compte des emprises publiques, des anciens corps de ferme et des jardins attenants aux propriétés bâties

A l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation. Les parcelles sont généralement rectangulaires et régulières. Cependant, leur taille et leur position sont différentes selon la constitution historique des quartiers et l'utilisation du sol. Le parcellaire reflète ainsi les évolutions de la morphologie urbaine au fil du temps.

Dans le tissu ancien, les parcelles sont globalement plus longues que larges : les constructions, alignées à la voirie et mitoyennes pour la plupart, laissent ainsi une place satisfaisante pour y développer un jardin à l'arrière de la parcelle. Le bâti est dense en front de rue et certaines parcelles sont entièrement bâties (fond de cour). Les densités y sont élevées, estimées à plus de 25 logements à l'hectare.

Se trouvent également quelques grandes propriétés correspondant à des maisons bourgeoises implantées dans des parcs arborés, notamment le long de la rue de Paris, ainsi que de grands corps de ferme situés au sein de la trame bâtie ancienne, présentant un parcellaire de forme carré et d'une emprise conséquente. Ces grandes

propriétés présentent un potentiel de mutation de leur usage à interroger au regard de ses conséquences sur la forme urbaine qu'elle pourrait adopter et la trame végétale qui pourrait être faiblement réduite.

Le tissu bâti récent correspond aux lotissements pavillonnaires dont les parcelles ont une taille moyenne de 500 à 600 m², de forme carré et très régulières. Sur ces parcelles, les constructions sont implantées au milieu du terrain et généralement à 5 mètres de l'emprise publique et la place réservée au jardin est donc plus étroite, divisée en une partie à l'avant et une partie à l'arrière du bâtiment. Les voies sont parfois en circuit fermé par rapport au reste de la trame bâtie, ou le lotissement peut être construit en lien avec les voies de circulations existantes. Les densités moyennes sur ces lotissements pavillonnaires sont estimées entre 12 et 15 logements à l'hectare.

Ce tissu bâti récent comprend de l'habitat collectif qui amène à une densité moyenne plus élevée, pouvant aller jusqu'à environ 100 logements à l'hectare, tout en permettant le maintien d'espaces verts qui garantissent la respiration de la trame urbaine.

Analyse du tissu bâti récent : lotissement à l'est de la rue Lebègue



Forme des parcelles : Carré et régulière

Taille moyenne des parcelles : environ 500 m²

Densités moyennes : Environ 15 logements / ha

Analyse du tissu bâti récent : résidence du Chalet



Forme des parcelles : Opération d'ensemble, habitat collectif

Densités moyennes : Environ 100 logements / ha (32 logements sur 3 300 m²)

Analyse du tissu bâti récent : lotissement de la rue du Chemin des Bœufs



Forme des parcelles : Carré et régulière

Taille moyenne des parcelles : environ 600 m²

Densités moyennes : Environ 12 logements / ha

VI - Le patrimoine bâti

6.3 L'architecture

Extrait de la plaquette de recommandations architecturales

"Une maison s'inscrit dans un site par son volume, par sa toiture, par la couleur de ses matériaux, par ses alignés sur la rue."

Couleurs

Les couleurs des constructions du Pays de Thelle sont relatives aux couleurs de l'environnement. Elles sont le reflet des matériaux locaux et des différents modes et époques de constructions. Des variations sont visibles sous l'effet des changements de lumière, particulièrement sur la pierre (de gris argente à ocre), sur la torchis jaune ocre, sur la brique et la tuile plate brun rouge et des tons orangés...

La couleur des toits et des murs représente la coloration dominante d'une architecture mais elle est complétée par des éléments de détails tel que : poutres, portes, volets, menuiseries, ferronneries, moulures, etc., qui viennent ponctuer l'ensemble de leurs tâches colorées. Celles-ci sont en contraste avec les couleurs des toits et des murs soit en valeur, soit en tonalité.

Remarque : ces références de couleurs sont celles des peintures AERIAL, fabricant d'autres fabricants distribuant les mêmes séries.

Choix de couleurs harmonisées en coordination avec le Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

Pans de Bois

Menuiseries, Volets, Portes

Enduits

Maisons en brique

Maisons en enduit

Maisons en pans de bois

Maisons en pierre

CONSEILS :

- tenir compte de l'exposition des façades, de la variation des saisons et des couleurs des végétaux
- il est déconseillé d'utiliser un blanc pur
- les pièces de fenêtres et particulièrement les peintures des volets doivent rester dans la même teinte que les menuiseries
- il est recommandé d'employer une teinte claire pour les menuiseries et une couleur plus foncée pour les volets, portes, poutres
- employer les enduits ocres avec précaution.

Matériaux et façades

Dans le sol du Pays de Thelle, on trouve la roche calcaire, l'argile, la craie, le silex et la terre plus ou moins ocrée. Traditionnellement, les murs étaient édifiés avec les matériaux trouvés sur place : moellon, pierre de taille, brique, craie, silex, torchis et pans de bois constituent les habitations du territoire.

Les murs de pierre : ils sont composés soit de pierre de taille, soit de moellon en remplissage et pierre de taille pour les harpes, soit de pierre et silex ou pierre et brique. Parfois les moellons sont mortisés « à pierre sèches, sans joint. Le moellon peut être recouvert d'un enduit lissé.

La maçonnerie en pierre de taille : les joints sont de faible épaisseur à la chaux grasse et au sable. Leur couleur se rapproche de celle de la pierre, jamais de ciment, ni de joint épais.

La maçonnerie en moellon : d'assises horizontales, les joints sont exécutés au mortier de chaux grasse et au sable, ils épousent la forme du moellon dit à "pièce vue". L'enduit à la chaux grasse : il se présente comme un mortier gris blanc solide et ne se fonce pas. Il est coloré par le sable du pays ou des colorants naturels.

Les murs de brique : ils sont orangés pour les plus anciens et rouge nuancé après 1810. Les murs composés avec la brique, la pierre, la craie, le silex sont soit dominante brique, soit dominante pierre pour les charnières, nervures, encadrement, ou une mosaïque brique et pierre ou silex, parfois en damier brique et silex noir. Les joints permettent à l'eau de pluie de glisser sur le mur et d'assurer l'aériorité de l'ensemble opposé, pas de joint en creux ni en sautoir. Le rejointoiement s'effectue à fleur de mur et mortier de chaux après un dégrillage.

CONSEILS :

- lors d'un rejointoiement, respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver l'aspect d'origine sur l'ensemble du mur (produit prêt à l'emploi ou mélange sable, chaux, ciment blanc)
- pour une reprise de maçonnerie, remplacer les matériaux par des blocs de même nature et teinte que l'existant (ex. mortier de reconstruction)
- ne pas utiliser des briques «-opard - teintes mélangées jaune ou brun violet
- certains moellons gélifs doivent être protégés par un enduit à base de chaux. Si les pierres sont de bonne qualité, on peut réaliser un enduit à pierres vues

Les murs de silex : le silex est une roche dur à grains très fins allant du jaunâtre au noir à cassure lisse et éclat vitreux. C'est un matériau non poreux. Il existe deux types de silex, blanc et noir. Le silex blanc est utilisé en moellon brut dans les maçonneries, tandis que le silex noir plus rare, tendre et facile à tailler était réservé pour les décors en damier.

Il est souvent présent dans le sous-bassement (30 à 80cm de haut), servant à protéger la construction en pans de bois et torchis des remontées capillaires. Il est aussi utilisé avec de la pierre ou de la brique pour former des murs de clôture. Ce silex était taillé au XVIII^{ème} et XIX^{ème} siècles ; il n'est plus taillé, au XX^{ème} siècle, l'attention est portée sur le mortier de rejointoiement.

Les murs en pans de bois et torchis : les maisons à pans de bois se composent d'une structure de pièces de bois assemblées et d'un remplissage en torchis (terre argileuse). Le torchis constitue le meilleur des isolants phoniques et thermiques ; il ne provoque aucune condensation, il tire vers l'extérieur l'humidité. A condition de bénéficier d'un entretien, ces matériaux sont reconnus pour leur résistance au vieillissement en milieu exposé aux vents et aux intempéries. Ce type de parois nécessite une protection du support et du fait : fondation en maçonnerie de silex ou brique à la base, couronnement de tuile ou débord important de couverture en tôle. La protection extérieure est assurée par un enduit ocre ou par un badigeon au lait de chaux.

CONSEILS :

- privilégier la réalisation d'un enduit à finition lissée pour éviter les saillies
- sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (se type plastique ou non microporeux), la plâtrerie, le ciment sont à proscrire
- pour un choix esthétique, brique ou pierre peuvent être recouverte d'un lait de chaux, d'un badigeon ou d'un produit similaire (peinture à base aqueuse)
- nettoyer pierre ou brique d'une façon non abrasive pour préserver le calcaire à la fin d'un rejointoiement, laver les briques avec de l'eau acidulée
- utiliser les hydrofuges de surface avec précaution, ils ne sont pas nécessaires si l'enduit est fissuré, décollé ou fâché, le rependre par un piégeage et une préparation du support
- sur le bois, l'application de vernis et peintures épaisses à la vapeur d'eau est à proscrire. Pour rénover il faut décaper, poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses avant de repeindre.

Clôtures et haies

Clôtures et haies délimitent l'espace public et privé des bourgs et villages. Dans le pays de Thelle, les paysages s'enchaînent : murs de pierres sèches couronnés soigneusement devant les bandes enherbées, portails aux piliers massifs en pierre de taille ou brique couvrages, fines ferronneries fermant les cours des maisons bourgeoises, maçonneries de deux mètres de haut en matériaux composites brique et silex, haies champêtres, corps de bâtiment ou annexes en continu, nombreuses portes charnières aux pierres sculptées et arcs de diverses formes.

Les haies arbustives peuvent être composées d'essences variées comme la charmille ou feuillage marcescent, le rosier, le mahonia, le gréselin, le gazerolier à fleurs, le forsythia, le seringat, le cornouiller sanguin, le saule osier, le robinier le hêtre, la viorne, le cyprès, le chèvrefeuille, le houx, le troène, l'hortensia, la glycine... Des plantes tapissantes peuvent former une clôture en tala (ou rilaqueria).

Les murs les plus anciens sont en liège ou d'assises horizontales sans enduit. L'élégance des murs de clôture est assurée par le respect des proportions entre la hauteur des murs et des grilles. Les portails sont en fer ou en bois peint, en harmonie avec les matériaux et les couleurs de la maison.

CONSEILS :

- réparer dans l'esprit d'origine les éléments d'une clôture ancienne lors d'une sélection gales massifs de brique couramment de murs en pierre sèche, appareillages des murs composites brique, pierre, silex...
- privilégier des clôtures constituées de haies et de grillages aux murs de formes et matériaux divers
- favoriser la plantation de haies champêtres, de haies brise-vent, et de bandes boisées
- pour une haie persistante, privilégier des haies de charmilles à feuillage marcescent aux trunks uniformes et dressés vers le sol
- garages, annexes, portails, coffrets EDF, GDE, boîtes aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture
- les travaux de clôture sont concernés par la réglementation et soumis à déclaration de travaux
- respecter les distances réglementaires de plantation de végétaux par rapport à la limite de propriété
- distance minimum de 0,50m pour une haie de moins de 2m de haut
- distance minimale de 2m pour les arbres de 2m et plus.

Evolution de l'habitat

Les éléments d'une maison sont : l'insertion, l'implantation, la volumétrie, la toiture, les percements, les matériaux, les moulures, les couleurs. Les matériaux bois, acier, zinc, béton, aluminium, verre s'intègrent aux bâtisses des villages du pays de Thelle. Ils sont mis en œuvre en harmonie avec la pierre, la brique, le silex, la tuile plate, l'ardoise...

La maison s'adapte au relief et au site environnant. Les espaces intérieurs sont pensés simultanément avec l'organisation de la parcelle qui les prolonge. Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'ensoleillement. Des possibilités d'évolution, d'extension seront envisagées.

Pour une Surface Hors Œuvre Nette au-dessus de 170m², il est obligatoire de faire appel à un architecte. L'intervention d'un concepteur permet de définir les besoins fonctionnels et esthétiques du projet ; le client est impliqué intimement dans l'élaboration de sa maison. Il obtiendra un produit sur mesure correspondant à son mode de vie, à ses moyens financiers.

CONSEILS :

- avant de construire, définir les besoins en terme d'usage
- consulter en mairie le Plan d'Occupation des Sols (ou POU) qui décrit les règles de construction et les servitudes (implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantations) avant le dépôt du permis de construire
- regarder le paysage au-delà des limites du terrain : cerner les éléments naturels ou bâtis, apprécier l'impact depuis des alentours, observer l'orientation, la direction des vents dominants, les accords et le relief, s'informer des servitudes, repérer les nuisances sonores et olfactives.

"Concevoir aujourd'hui c'est savoir s'inspirer des principes simples et rigoureux issus de la tradition locale pour en tirer des leçons"

La plaquette de recommandation architecturale du Pays de Thelle, élaboré en collaboration avec le CAUE de l'Oise, décrit les principales caractéristiques urbaines et architecturales des tissus bâtis anciens, et son mode de conseils pour les projets de constructions neuves ou de rénovations auxquels il convient de se référer.

Matériaux de construction

Le village de Neuilly-en-thelle est rattaché à l'entité paysagère du Plateau de Thelle qui se caractérise par des matériaux de construction variés : les villages au nord du plateau sont construits en briques, ceux du centre sont en pans de bois et torchis et ceux du sud en moellons et pierres de taille. Le silex et la craie sont

aussi présents, plus particulièrement à l'ouest du territoire. Les constructions anciennes présentes sur la commune se caractérisent ainsi par un mélange de matériaux selon l'influence architecturale et la période de construction.

Implantation

Le bâti se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et souvent sur au moins une des limites séparatives, souvent implanté de limite à limite : dans les parties les plus denses, les bâtiments forment un front bâti continu sur la rue. L'accès à la cour n'est pas toujours possible depuis la rue pour un véhicule. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charrières ou piétonnières, ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs

alignés sur la rue.

La cour peut être fermée ou semi-fermée par des annexes ou dépendances. Quand elle existe, l'arrière-cour correspond à des jardins privés de dimension variable, une grande partie de la parcelle étant construite, ou occupée par un parc arboré.

Quelques constructions principales sont légèrement en retrait de la rue (3 à 5 mètres) laissant une petite cour sur le devant. Il s'agit généralement de constructions plus récentes.

Volumétrie des constructions anciennes

Les volumes des bâtiments présentes des formes simples. On distingue les corps de ferme, les maisons rurales de plein pieds, et les maisons de ville avec un étage. Ces constructions se présentent sous forme de parallépipède rectangle de dimension et de hauteur différentes.

Les corps de ferme présentent des constructions massives, d'environ 8 mètres de hauteur, 8 mètres de largeur et 15 à 20 mètres de long.

Les maisons rurales, ou longères parfois en pans de bois, sont de plein pied avec combles aménagés ou non, de 6 à 9 mètres de hauteur, avec rez-de-jardin et demi-niveau à l'étage. Les maisons rurales forment des rectangles allongés de 13 à 18 mètres de long et 5 à 7 mètres de large avec des annexes souvent accolées.

Les maisons de ville ont au moins deux niveaux, avec un étage et parfois des combles aménagés, d'une hauteur pouvant aller de 9 à 12 mètres au faitage. Elles présentent des rectangles de forme plus carrée de longueur allant de 8 à 12 mètres et de largeur 5 à 7 mètres.

Les constructions annexes ont des hauteurs plus basses et peuvent avoir des toitures à une pente.

VI - Le patrimoine bâti

Le bâti ancien



Toitures

Les toitures sont généralement à deux pans inclinés à 45°. Les corps de ferme peuvent avoir une toiture à quatre pans. Les lignes de faîtage des couvertures s'établissent parallèlement ou perpendiculairement aux axes des rues.

La couverture est souvent en tuile plate de petit moule de couleur orangée ou brune. Les faitage des toits en tuile plate sont scellés au mortier clair avec des tuiles rondes. D'autres couvertures sont en ardoise naturelle couleur gris-bleu.

Les souches des cheminées sont en pierres de taille ou en brique rouge. Les lucarnes sont variées : de type capucine, batière, fronton, gerbière..

Modénatures et ouvertures

Les modénatures sont des éléments d'ornementation intégrés à la façade. On note les chaînages et encadrements de baies qui sont la plupart du temps réalisés en pierre de taille. Des carreaux de céramique de couleurs variées peuvent orner certaines façades. Des harpes en pierre de taille dans les murs en brique ou en silex, des corniches en brique posée en chevron, des éléments de pierre moulurés, des linteaux droits ou en arc surbaissé, des clés de voûte en pierre, etc. caractérisent ainsi le patrimoine local.

Les ouvertures sont plus hautes que larges. Sur une même façade, les parties vides (fenêtre, porte) ne sont pas plus importantes que les parties pleines. Les fenêtres sont à deux vantaux ouvrant à la française, et traditionnellement à 6 carreaux et en bois. Les pignons sont rarement percés d'ouverture.

Les volets sont le plus souvent à deux battants ouvrant à la française et en bois peints, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe (pleins panneaux ou à claire-voie).



VI - Le patrimoine bâti

Le patrimoine bâti des corps de ferme



Le bâti plus récent



Le bâti plus récent

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui. Elles sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent à 5 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Sur les terrains étroits, la construction principale peut venir sur une des limites séparatives. Le reste de la parcelle est aménagé en jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont le plus souvent deux pentes. Le tissu pavillonnaire discontinu d'un terrain à l'autre diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité.

Les constructions les plus récentes ont des façades en parpaings ou briques creuses enduites de teinte claire rappelant les enduits anciens au mortier bâtard ou à la chaux. L'usage de matériaux bioclimatiques et contemporains, tel que le zinc, l'aluminium, etc. pourra être anticipé.

La continuité urbaine des rues est donc assurée par les clôtures. Il convient donc d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate. Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels, soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue.

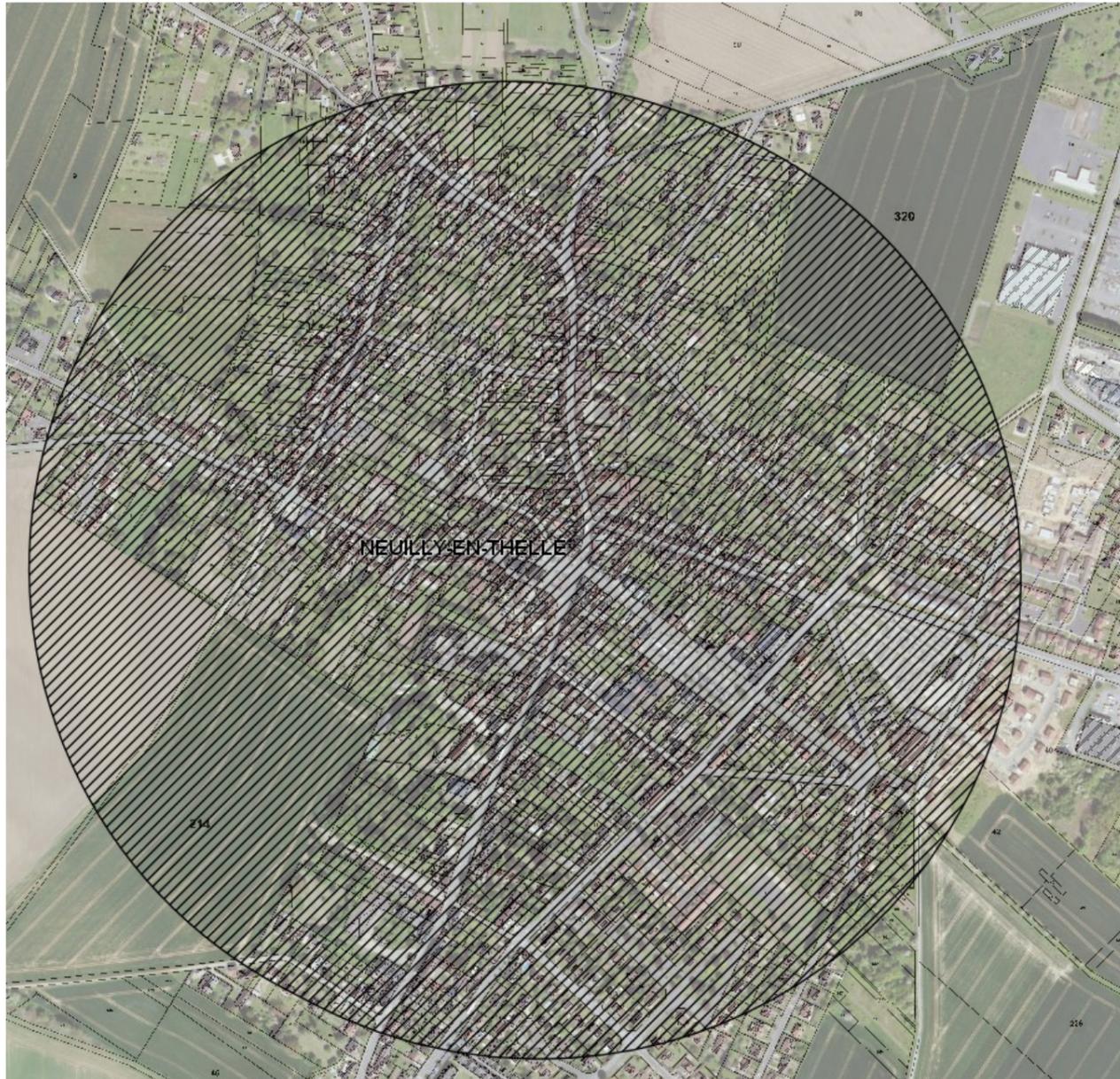
Le bâti industriel

Ce bâti correspond au site d'activités économiques situé route de Crouy et rue de l'Europe. Implanté sur le territoire depuis les années 1990, ce site s'étale sur plusieurs hectares aujourd'hui. Des bâtiments d'activités isolés sont aussi présents dans la trame bâtie (garages automobile, établissements Craff, etc.). On y retrouve des locaux servant de bureaux, construits de parpaing et des bâtiments réservés à l'activité industrielle, constitués de charpentes métalliques et de façades en bardage métallique.

VI - Le patrimoine bâti

6.4 Le patrimoine bâti remarquable et petit patrimoine

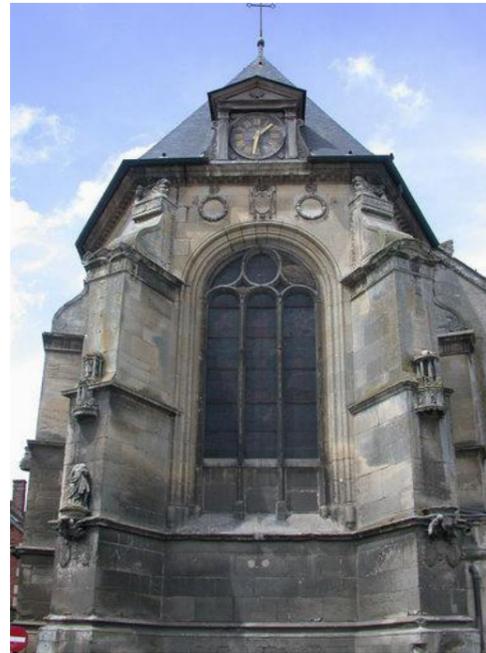
Périmètres de 500 m autour du monument historique (église classée)



Source : DDT Oise

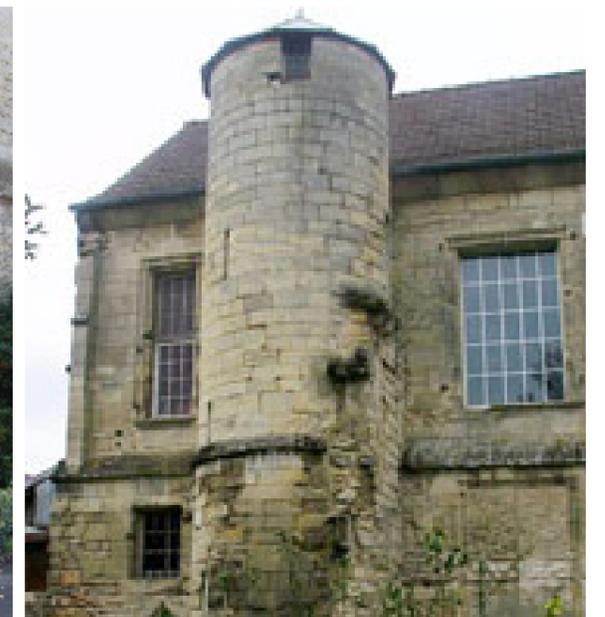
Neuilly-en-thelle compte un édifice identifié monument historique faisant l'objet d'un périmètre de 500 mètres au sein duquel l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme. Il s'agit de l'église de l'église Saint-Denis, rue du Mouthier/place du Maréchal-Leclerc. Sa construction a commencé après 1187 et elle a été remaniée plusieurs fois. Couverte de chaume, elle fût incendiée et un ouragan a emporté la flèche de l'édifice vers 1700. La tour fut couverte de chaume et brûlée en 1711, on reconstruisit alors le clocher actuel. Son portail à ogive à rentrants et colonnettes grès date du XIV^{ème} siècle.

L'église Saint-Denis



On trouve également sur la commune un petit patrimoine remarquable pour lequel il est utile de s'interroger sur d'éventuelles mesures de préservation, tel que les vestiges du corps de garde dont la partie la plus ancienne date des XIII^{ème} et XIV^{ème} siècles, visibles rue Driard. Il s'agit d'un château fortifié dont la salle du corps de garde a subsisté en l'état suite à un incendie. Aujourd'hui cet endroit est aménagé en salle de réception. Des pans de mur et des fondations du château ont servi de support à l'édification d'une tour de 16 mètres de haut avec un escalier en vis qui se trouve à l'arrière du manoir actuel. Des souterrains mènent à l'église de Neuilly-en-Thelle et au château de Lamberval à Fresnoy-en-Thelle. Ce château était en effet la propriété des chevaliers de Fresnoy-en-Thelle, devenu marquisat ensuite. Au XVI^{ème} siècle, le manoir appartenait au marquis Charles de Fresnoy qui servit Henri III, Henri IV et Louis XIII.

L'ancien corps de garde rue Driard



VI - Le patrimoine bâti

Château Charmille rue de Paris



Petite chapelle rue de Paris

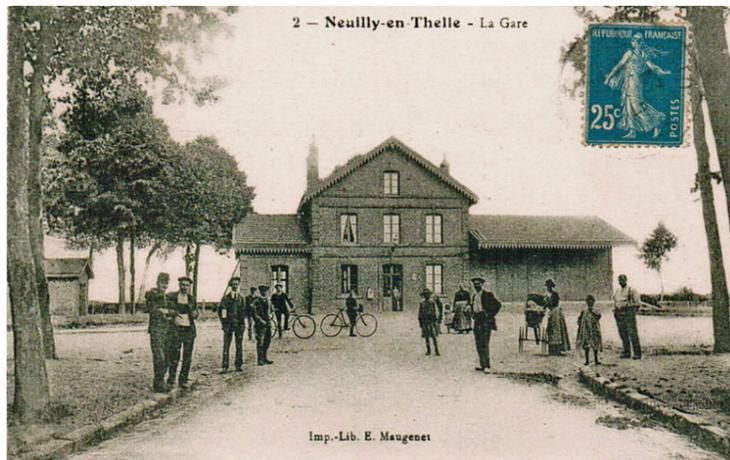


Le château Charmilles donnant sur la rue de Paris se distingue du reste du patrimoine bâti, avec son style architectural renaissance, son grand parc, sa clôture et portail en fer forgé et son implantation en retrait de l'alignement de la rue. Sa façade est dotée de colonnes et pilastres en pierres de taille, tourelles d'angle, balustrades et sa toiture à 4 pans est dotée de lucarnes œil-de-bœuf, témoins d'une architecture antérieure au XVIII^{ème} siècle.

Parmi le petit patrimoine bâti de la commune, on compte une chapelle construite après l'incendie de 1711 qui détruisit toute la partie sud du bourg.

L'ancienne gare sur la ligne de chemin de fer Hermes/Beaumont, inaugurée en 1871 et fermée depuis 1959. Elle se situe place Charles Andrieu. L'édifice, initialement en briques apparentes, a été totalement enduit, les frises et encadrement de baies en briques ont disparues sous l'enduit et les lambrequins de toiture ont également été enlevés. Il présente désormais un intérêt architectural modéré, mais la façade pourrait être rénovée et les briques remises apparentes dans le cadre d'une prochaine rénovation.

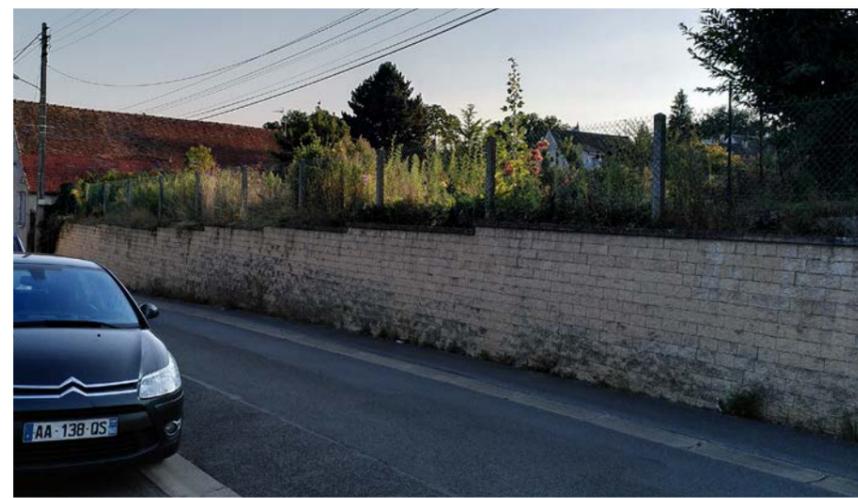
Ancienne gare avant / après



Le patrimoine bâti de Neuilly-en-Thelle est également marqué par des murs en pierres, en moellons et/ou en briques dès lors que le bâti ancien est implanté en recul par rapport à l'emprise publique, et en tant que mur d'enceinte des grandes propriétés. Les grilles anciennes et certaines ferronneries sont remarquables dans le paysage. Un certain nombre d'anciens corps de ferme et grandes propriétés comptent des porches dans le mur d'enceinte, ou intégrés à la façade du bâti qu'il convient de protéger.

On recense également un calvaire situé sur le domaine public au carrefour de la rue de Beauvais / rue Marceau Vollard, et deux puits anciens sont recensés dans des propriétés privées de la rue de Paris et de la rue Paul Demouy, non visibles depuis l'espace public (en fond de cour).

Murs anciens en pierres, moellons et/ou briques



Porche ancien en pierres rue de Paris



Calvaire ancien



VII - Synthèse de l'état initial de l'environnement

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVES
PAYSAGE	<p>- Le territoire communal fait partie de l'entité paysagère du Plateau de Thelle, parcouru par un réseau de vallons secs et boisé. Ce vaste plateau agricole offre de grandes percées visuelles sur le sud du territoire jusqu'aux masses boisées qui accompagnent la vallée de l'Oise, dont quelques points de vue pourraient être valorisés sur le territoire communal. Le plateau agricole offre également des vues sur les franges du tissu bâti, dont les emprises végétalisées, notamment côté ouest de la trame bâtie, assurent l'intégration paysagère des constructions au contact des espaces agricoles.</p> <p>- La couverture végétale correspond aux coteaux des vallons secs sur les franges du territoire communal (bois de Viville et bois de la Bretonnière) et ces masses boisées constituent des éléments significatifs dans la lecture du paysage du plateau agricole. La gestion de ces boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. La trame bâtie s'accompagne d'éléments de végétation relativement denses sur les franges et dans les cœurs d'îlots composés de fonds de jardin plantés et enherbés, qui jouent un rôle notable dans la perception globale du bourg.</p> <p>- Neuilly-en-Thelle bénéficie, sur une partie encore importante du bourg, d'un bâti ancien de qualité marqué par des rues étroites, des grandes propriétés, des édifices identifiés au titre des Monuments Historiques, et des murs anciens. La valorisation de ce bâti patrimonial contribuera à préserver l'image de la commune. L'intégration des habitations récentes au paysage devra faire l'objet d'une attention particulière.</p>
ENVIRONNEMENT	<p>- Le territoire communal est principalement concerné par un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques qui concerne directement le bourg (entraînant des risques d'effondrement des caves). Le risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue se concentre uniquement dans les vallons secs (talwegs qui concentrent les ruissellements en cas de fortes pluies), et plus occasionnellement au niveau du sud du bourg. L'entretien et la protection des ouvrages de gestion des eaux pluviales (bassins de rétention et fossé à l'ouest du bourg) sont à renforcer. Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, une amélioration de la gestion des eaux pluviales est donc à prévoir. La commune est également concernée par un aléa de mouvement de terrain au niveau du vallon sec du Bois de Viville, sans incidences sur les secteurs agglomérés, et par un aléa de retrait-gonflement des argiles faible sur la totalité du bourg, et moyen au niveau de l'axe de la rue de Beauvais/rue de Paris, et au Bois des Cauches.</p> <p>- Le territoire communal ne compte pas de périmètres de sensibilités écologiques (site Natura 2000, ZNIEFF, ENS, ZICO, ect.). La plupart des vallons secs présents sur le plateau du Pays de Thelle constituent cependant des réservoirs de biodiversité (identifiés en tant que Zones Naturelles d'Intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques), laissant supposer que les vallons aux lieux-dits «Le fond de Beaugard» (au nord-ouest du territoire communal) et «la vallée au Bailly» (au nord-est, en lien avec la continuité écologique identifiée sur Ully-St-Georges et Cires-lès-Mello) sont également susceptibles de constituer un milieu naturel intéressant pour la biodiversité, pouvant être valorisés.</p> <p>- Le territoire communal ne compte pas de points de captage, ni de cours d'eau ou plan d'eau, mais la maîtrise des ruissellements des eaux pluviales est un enjeu pour améliorer la qualité de l'eau de la nappe phréatique. Les techniques d'hydraulique douce, qui gèrent les eaux pluviales en amont des axes de ruissellement, tels le maintien des haies et boisements existants sur le territoire communal, sont à privilégier.</p> <p>- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction, en lien avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle de la Thelloise, implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural de la commune. Il est notamment attendu la rénovation de l'ensemble des bâtiments les plus énergivores d'ici 2050. En diversifiant le bouquet de rénovation énergétique présent sur la commune, cela permettrait d'atteindre rapidement l'objectif visant à satisfaire par les énergies propres les besoins énergétique du territoire.</p>