

Commune de Neully-en-Thelle

Mairie de Neully-en-Thelle  
3 avenue des Cinq-Martyrs  
60530 NEUILLY-EN-THELLE  
Courriel : [secretariat@neuillyenthelle.fr](mailto: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](mailto:nicolas.thimonier@arval-archi.fr)

Equipe d'étude :

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

Octobre 2022

## 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.

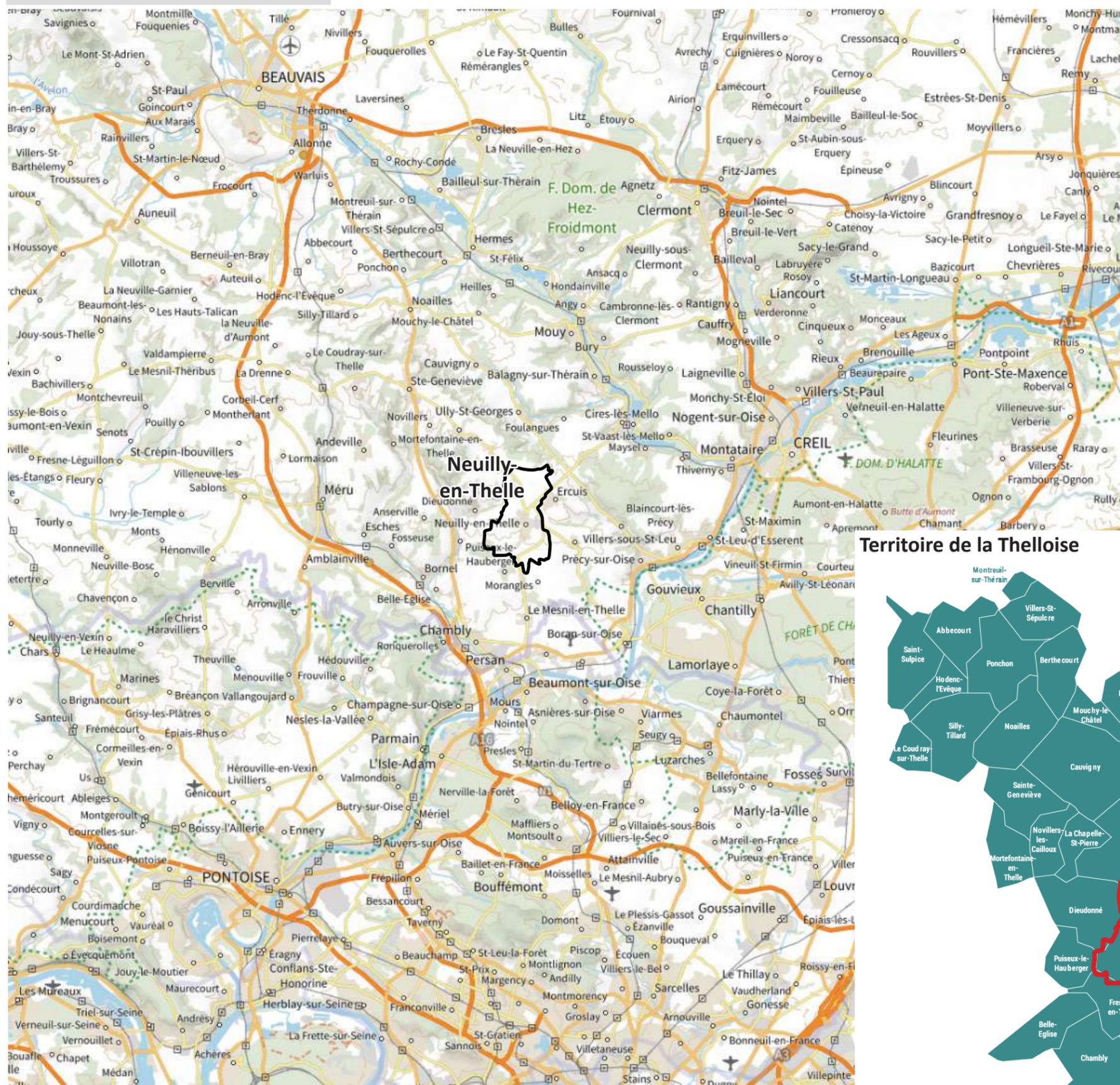
<b>PRÉAMBULE</b>	<b>2</b>		
<b>CHAPITRE I - DIAGNOSTIC</b>	<b>4</b>	<b>CHAPITRE II - ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>35</b>
<b>I - CONTEXTE INTERCOMMUNAL</b>	<b>5</b>	<b>I - CARACTÉRISTIQUES GÉOPHYSIQUES</b>	<b>36</b>
1.1 Localisation de la commune	5	1.1 Les principaux traits du grand paysage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



## CHAPITRE I - 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.

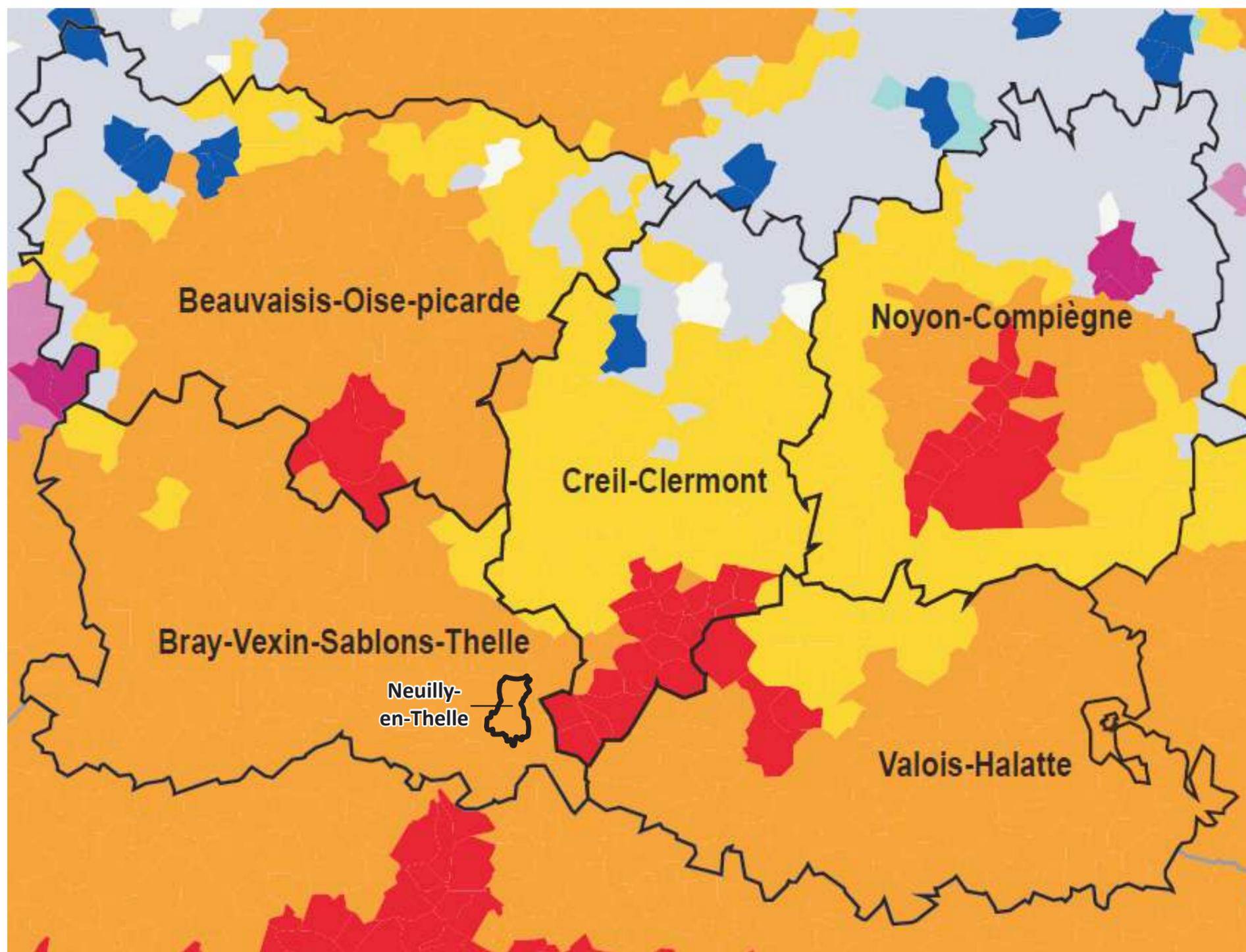
Le territoire communal comprend 1 573 ha et accueille 3 818 habitants selon les dernières données de l'Insee, mais les dernières données communales permettent d'estimer autour de 4 000 le nombre d'habitants en 2021, soit une densité de population d'environ 250 habitants au km<sup>2</sup>. Neuilly-en-Thelle est limitrophe avec les communes d'Ercuis, Crouy-en-Thelle, Morangles, Fresnoy-en-Thelle, Puisseux-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 pour les 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><b>HABITAT</b></p> <p><i>Privilégier la solidarité et la proximité territoriale</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Des <b>objectifs démographiques déclinés selon l'armature urbaine</b> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- un pôle structurant : Chambly, croissance démographique d'environ 1,5%/an,</li> <li>- un pôle d'équilibre : Sainte-Geneviève/Noailles, croissance démographique d'environ 1,3%/an,</li> <li>- <b>3 pôles relais dont Neuilly-en-Thelle</b>, croissance démographique d'environ <b>1%/an</b>,</li> <li>- 9 bourgs d'appui et 25 villages ruraux, croissance démographique comprise entre 0,5 et 0,8%/an.</li> </ul> </li> <li>Hypothèse : <b>+ 10 370 habitants et + 6 000 logements entre 2020 et 2035</b> sur l'ensemble de la Thelloise.</li> <li><b>Limiter la consommation d'espaces</b> pour le développement urbain :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Maintenir les coupures d'urbanisation entre village,</li> <li>- Privilégier le comblement des dents creuses, changement de destination et réemploi des logements vacants,</li> <li>- Lutter contre les logements insalubres (aides à la rénovation, réflexion sur une nouvelle OPAH),</li> <li>- Besoins fonciers en extension : <b>260 à 300 hectares</b> pour l'ensemble du territoire,</li> <li>- Mettre en place <b>des densités selon l'armature urbaine</b> : 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.</li> </ul> </li> <li>Encourager le parcours résidentiel et <b>diversifier l'offre de logements</b> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter la taille des logements pour l'accueil d'une nouvelle population et pour les personnes âgées,</li> <li>- Favoriser la mixité des typologies de logements,</li> <li>- Lancer l'élaboration d'un PLH.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Il n'est pas fixé d'objectifs démographiques et de logements chiffrés déclinés par commune, mais <b>l'hypothèse de croissance qui sera retenue dans futur PLU ne devra pas dépasser 1%/an entre 2020 et 2035.</b></li> <li>Pour limiter la consommation d'espaces, un <b>recensement précis de l'ensemble du potentiel de construction, changement de destination et reconversion du bâti existant est attendu</b> dans le futur PLU. Selon le SCOT, les études porteront prioritairement sur les îlots fonciers. Une première analyse permet <b>d'estimer à plus d'une centaine le nombre de logements potentiels dans la trame déjà bâtie.</b> 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.</li> <li>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.</li> <li>Il conviendra de maintenir une <b>offre en logements équilibrée entre accession et location, en taille des logements et en part de logements aidés</b>, 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.</li> </ul>
<p><b>DÉVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET ÉQUIPEMENTS</b></p> <p><i>Impulser un nouveau rayonnement pour assurer l'attractivité raisonnée du territoire</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Répondre aux besoins des entreprises</b> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Confirmer le projet de zone de développement économique (Chambly/Belle Eglise),</li> <li>- <b>Renforcer les pôles économiques existants en privilégiant le remplissage et la densification</b>, avec un pôle majeur (Chambly), <b>5 pôles intermédiaires</b> et 4 pôles de proximité identifiés,</li> <li>- 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,</li> <li>- Accompagner les filières stratégiques : filières endogènes, filière médicale, filières innovantes, EES,</li> <li>- Engager la réflexion sur la création d'une pépinière d'entreprises.</li> </ul> </li> <li><b>Limiter la consommation d'espaces</b> pour le développement économique :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Recenser les friches</b> du territoire et les aménager pour maîtriser la consommation foncière,</li> <li>- Requalifier les sites et locaux d'activités vacants, redynamiser les ZA en perte de vitesse</li> <li>- Besoins fonciers liés au développement économique : <b>160 à 300 hectares</b>,</li> <li>- Rechercher une meilleure intégration paysagère des zones d'activités au sein des tissus bâtis.</li> </ul> </li> <li>Conserver <b>l'activité commerciale en centre-villes</b> :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Intégrer les prescriptions du DAAC et <b>conforter les zones commerciales existantes</b>,</li> <li>- Créer les condition favorables au développement commercial.</li> </ul> </li> <li>Valoriser <b>l'activité agricole</b> et encourager sa diversification :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Privilégier <b>un développement ayant le moins d'impact sur l'agriculture</b>, éviter le mitage et la consommation des espaces agricoles, et geler les terres à forte valeur agronomique,</li> <li>- 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,</li> <li>- Créer des espaces tampons entre les extensions urbaines et l'espace agricole.</li> </ul> </li> <li>Développer <b>le tourisme</b> sur le territoire :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Développer les projets de pratiques sportives et ludiques, le tourisme fluvial et tourisme d'affaires,</li> <li>- Développer également le tourisme de découverte du territoire, promouvoir les chemins de randonnées et <b>favoriser la création d'hébergements touristiques</b></li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Neuilly-en-Thelle est identifiée au projet de SCOT comme pôle économique intermédiaire déjà existant, permettant de <b>conforter la zone d'activités existante</b>. Il reste un <b>potentiel foncier de 13 hectares dans la zone UE et de 14 hectares dans la zone 1AUe</b> 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.</li> <li>La zone d'activités économiques étant située au contact des tissus bâtis, il convient de <b>veiller à poursuivre les efforts visant à une meilleure intégration paysagère.</b></li> <li>Plusieurs friches industrielles ont déjà fait l'objet de mutation sur la commune (Craffe, ...) et d'autres <b>sites d'activités pourront être identifiés au PLU révisé pour encadrer les conditions du renouvellement urbain</b> (anciens corps de ferme par exemple).</li> <li>La commune a <b>vocation à soutenir et à développer l'offre d'activités commerciales et de services</b> 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.</li> <li>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 <b>orientations du PLU révisé devront viser à consommer le moins d'espace agricole possible et veiller au bon fonctionnement des activités agricoles</b> en place.</li> <li>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 <b>d'intégrer aux réflexions communales la valorisation des équipements et hébergements touristiques existants et ceux pouvant être développés.</b></li> </ul>

# 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><b>PAYSAGE, ENVIRONNEMENT ET RISQUES</b></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"> <li>• <b>Préserver les paysages du territoire :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Adapter des <b>dispositions spécifiques en fonction des 6 entités paysagères</b> (maintenir le bocage de la Boutonnière 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.),</li> <li>- <b>Recenser les éléments végétaux remarquables</b> et prévoir les dispositions réglementaires pour les maintenir,</li> <li>- Pérenniser les espaces agricoles et naturels en anticipant les évolutions des pratiques culturelles,</li> <li>- Protéger les espaces en eaux et les zones humides,</li> <li>- Mettre en valeur les <b>points de vue remarquables</b>,</li> <li>- Prévoir l'utilisation de <b>matériaux similaires à ceux présents dans l'environnement</b> pour les constructions nouvelles, et faire référence à la <b>plaquette du CAUE Arbres et haies de Picardie</b> pour favoriser l'utilisation de végétation de qualité,</li> <li>- Protéger les villages remarquables (villages artistiques, historiques, pittoresques...).</li> </ul> </li> <li>• <b>Mettre en valeur le patrimoine bâti :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Protéger le bâti ancien</b> par des dispositions réglementaires et un zonage spécifique, - Réactualiser la plaquette de recommandations architecturales de la Thelloise,</li> <li>- Identifier le <b>patrimoine bâti vernaculaire</b>.</li> </ul> </li> <li>• <b>Protéger l'environnement :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Poursuivre l'<b>amélioration de la qualité chimique de l'eau</b> 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.</li> <li>- Permettre l'<b>amélioration de la qualité écologique de l'eau</b> des rivières et des zones humides,</li> <li>- Protéger les secteurs reconnus pour leur sensibilité environnementale (sites Natura 2000, ZNIEFF...),</li> <li>- Définir une <b>trame verte et bleue</b> conciliable avec les activités économiques et agricoles,</li> <li>- Favoriser la <b>diminution des déchets</b> et améliorer la <b>qualité de l'air</b> sur le territoire (PCAET en cours d'élaboration),</li> <li>- Favoriser la maîtrise des <b>consommations énergétiques</b> (une étude de planification énergétique a été réalisée sur la CCT) et soutenir le développement des énergies renouvelables.</li> </ul> </li> <li>• <b>Prendre en compte les risques :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recenser l'ensemble des risques connus sur le territoire,</li> <li>- 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...),</li> <li>- Annexer au document d'urbanisme les mesures constructives nécessaires à la prise en compte de chaque risque,</li> <li>- Prévoir des infrastructures routières en adéquation avec les risques de montée des eaux,</li> <li>- Tenir compte des sites potentiellement pollués pour en informer les porteurs de projets,</li> <li>- Tenir compte des nuisances générées par les infrastructures de transport,</li> <li>- Tenir compte des impacts environnementaux et des nuisances éventuelles générées par les ICPE, projets d'extraction et transports de matériaux</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 <b>maintenir les coupures à l'urbanisation entre les bourgs</b>.</li> <li>• Le PLU adopté en 2008 identifie déjà les boisements du territoire (Bois Viville, bois des Cauches et bois de la Bretonnière) en tant qu'<b>espaces boisés classés (EBC)</b>, et les cœurs d'îlots et franges urbaines composées de fonds de jardin sont identifiés en tant qu'<b>élément planté protégé</b> (bien que cela n'ait pas limité la construction sur certaines parcelles), en cohérence avec l'orientation du SCOT.</li> <li>• Le SCOT n'identifie pas les points de vue remarquables sur la commune : le diagnostic du PLU permettra d'<b>identifier les principaux points de vue à préserver et mettre en valeur</b>.</li> <li>• La révision du PLU sera l'occasion de revoir les dispositions réglementaires permettant l'<b>intégration architecturale et paysagère des constructions neuves et de veiller à protéger le bâti ancien</b>. 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).</li> <li>• La <b>plaquette de recommandations architecturales de la Thelloise</b> 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Bien que le territoire communal n'est pas traversé par des rivières et zones humides, il convient de <b>maîtriser les rejets de la station d'épuration</b> 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.</li> <li>• 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).</li> <li>• Le futur PLU pourra engager une réflexion sur l'améliorer les circulations pour <b>faciliter le ramassage des déchets ménagers et du tri sélectif</b>. La commune dispose d'une déchetterie sur son territoire.</li> <li>• Les dispositions réglementaires du PLU devront <b>rendre possible l'utilisation de techniques et matériaux permettant les économies dans la construction</b>, tout en veillant à tenir compte des enjeux de protection et de mise en valeur du patrimoine bâti ancien.</li> <li>• Pratiquement la totalité du tissu urbain du bourg est concerné par des <b>aléas forts de coulées de boue</b> 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.</li> <li>• La <b>RD929 induit un périmètre de nuisance acoustiques</b> 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.</li> <li>• Selon le SCOT, l'entreprise Priplak est classée <b>ICPE</b> (non Seveso) dans la zone d'activités.</li> </ul>

## 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 Territoires (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).

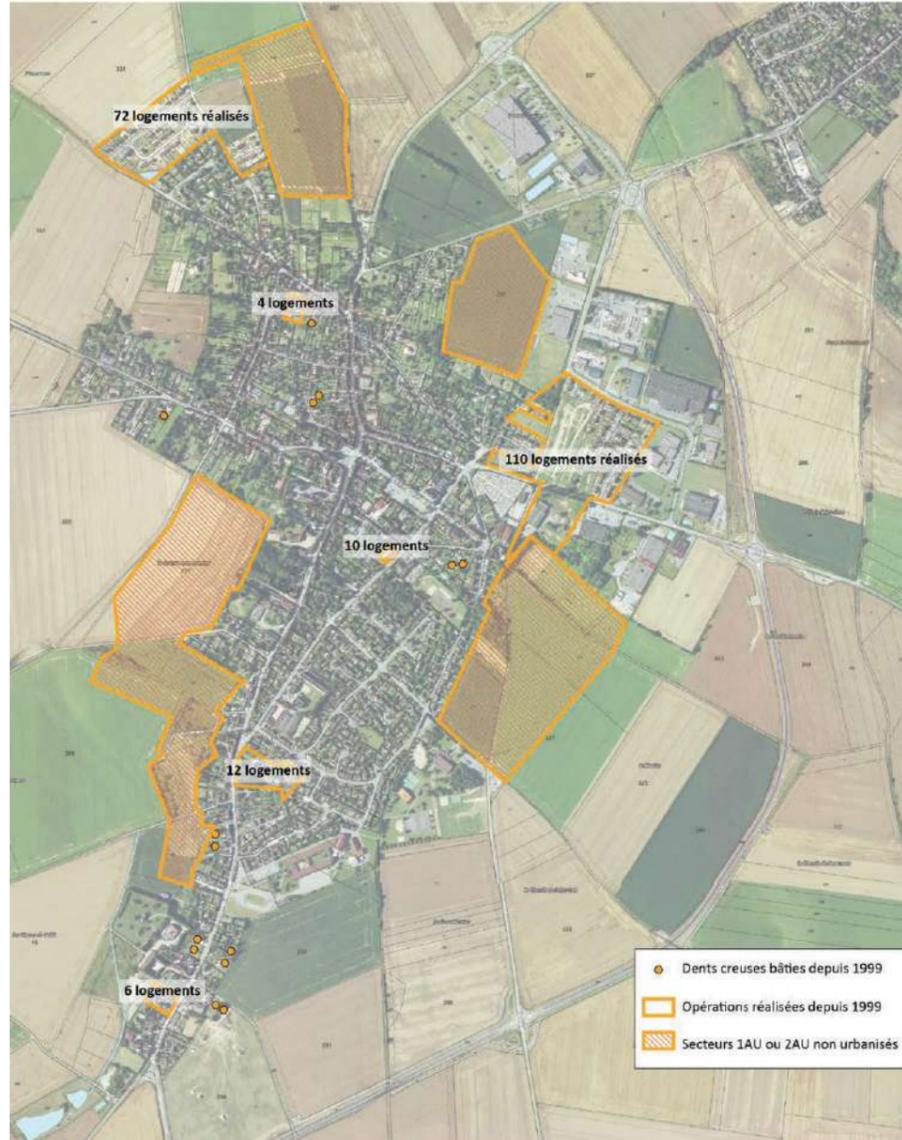
# I - Neuilly-en-Thelle dans son contexte intercommunal

## 1.4 Bilan du PLU adopté le 18 juin 2008

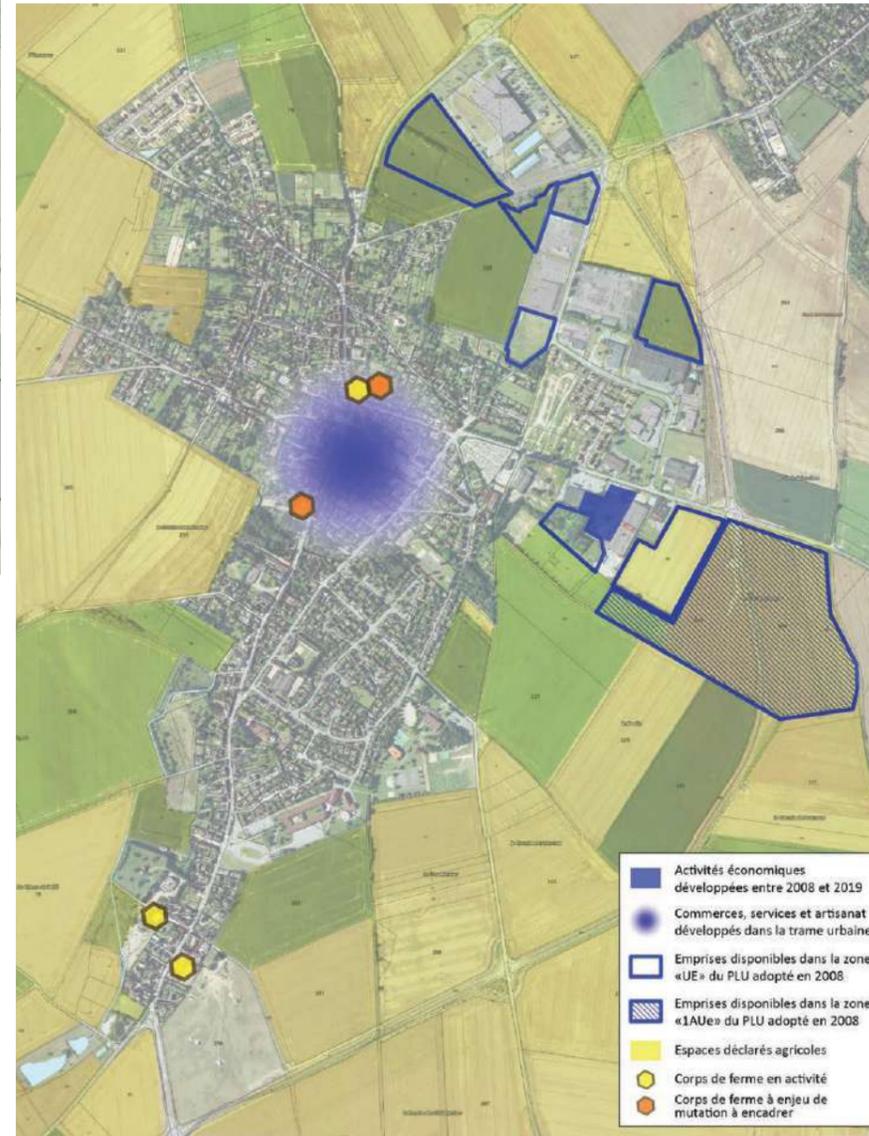
Les objectifs de développement	Leur traduction	Degré de réalisation en 2015
<p>1- Atteindre 3 950 habitants en 2015, soit l'accueil de 886 habitants de plus qu'en 1999, selon les dispositions du SCOT du Pays de Thelle, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,60%/an</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La capacité d'accueil de nouveaux logements dans les zones urbaines (U) n'a pas été estimée.</li> <li>- 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).</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• + 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.</li> <li>• + 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»).</li> <li>• 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.</li> </ul>
<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"> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• De nombreux commerces et services compatibles avec l'habitat ont été accueillies dans le centre-ville depuis 2008.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<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"> <li>- Prévoir la possibilité d'accueillir une résidence pour personnes âgées ou de l'habitat pour personnes âgées dans les secteurs d'extensions.</li> <li>- 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.</li> <li>- 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.</li> <li>- Objectif de requalification des rues et places commerçantes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 35 appartements pour personnes âgées autonomes ont été aménagés par l'OPAC dans la résidence «Les Marronniers».</li> <li>• 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).</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p>4- Améliorer la sécurité des usagers des voies publiques</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 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.</li> <li>- Améliorer la circulation dans le centre-ville en faisant diminuer la densité de circulation</li> <li>- 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.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> </ul>
<p>5- Mettre en valeur l'environnement et les paysages</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- L'ensemble des espaces boisés du territoire communal sont protégés par leur inscription en zone naturelle et l'identification des espaces boisés classés.</li> <li>- Les dispositions réglementaires imposent un traitement des eaux pluviales avant rejet dans le milieu naturel.</li> <li>- 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.</li> <li>- La zone naturelle (N) et la zone agricole (A) contribue à la préservation des unités paysagères boisées et unité paysagère du plateau agricole.</li> <li>- 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.</li> <li>- Les dispositions réglementaires garantissent une implantation à l'alignement, en ordre continu, une volumétrie et une architecture correspondant au patrimoine bâti existant.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• 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.</li> <li>• Le patrimoine bâti ancien a été globalement protégé grâce aux dispositions réglementaires.</li> </ul>

# I - Neuilly-en-Thelle dans son contexte intercommunal

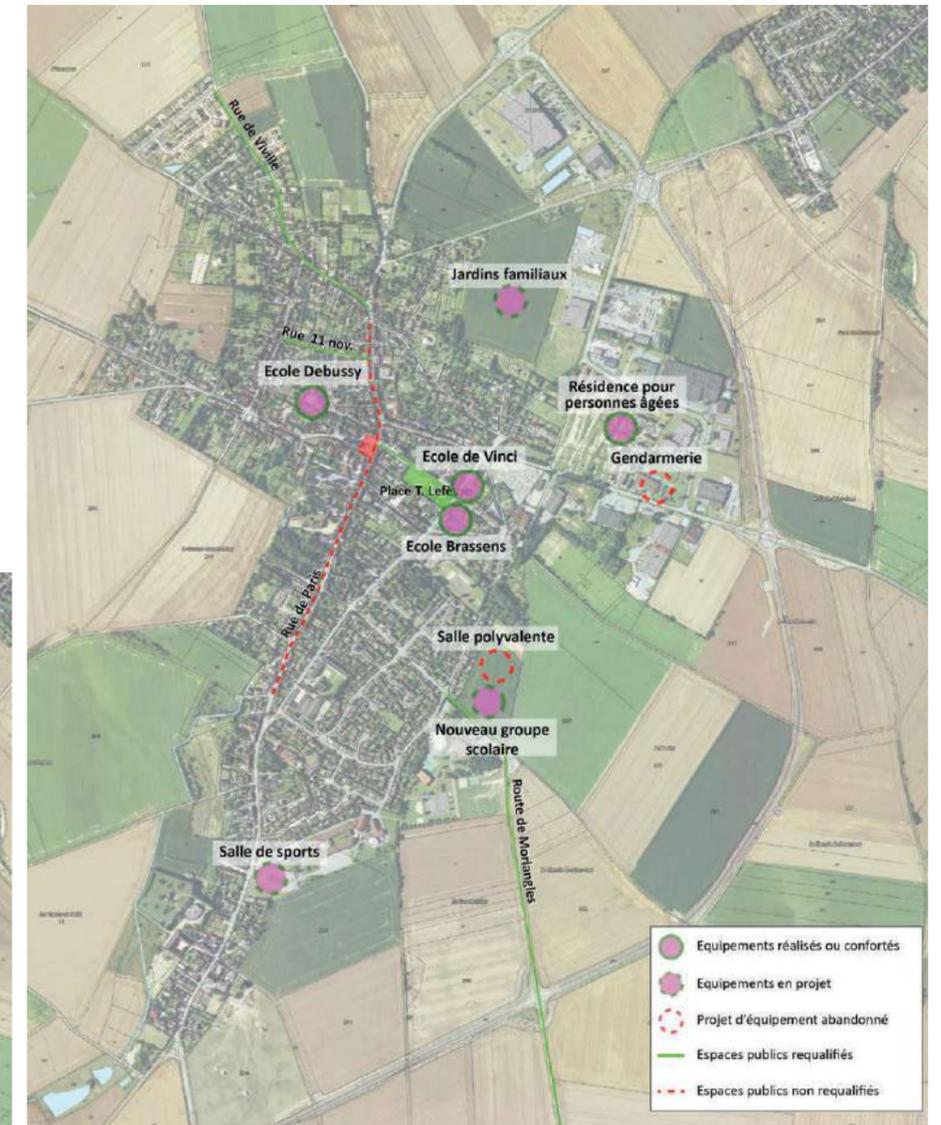
Bilan d'application du PLU sur la thématique de l'habitat



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

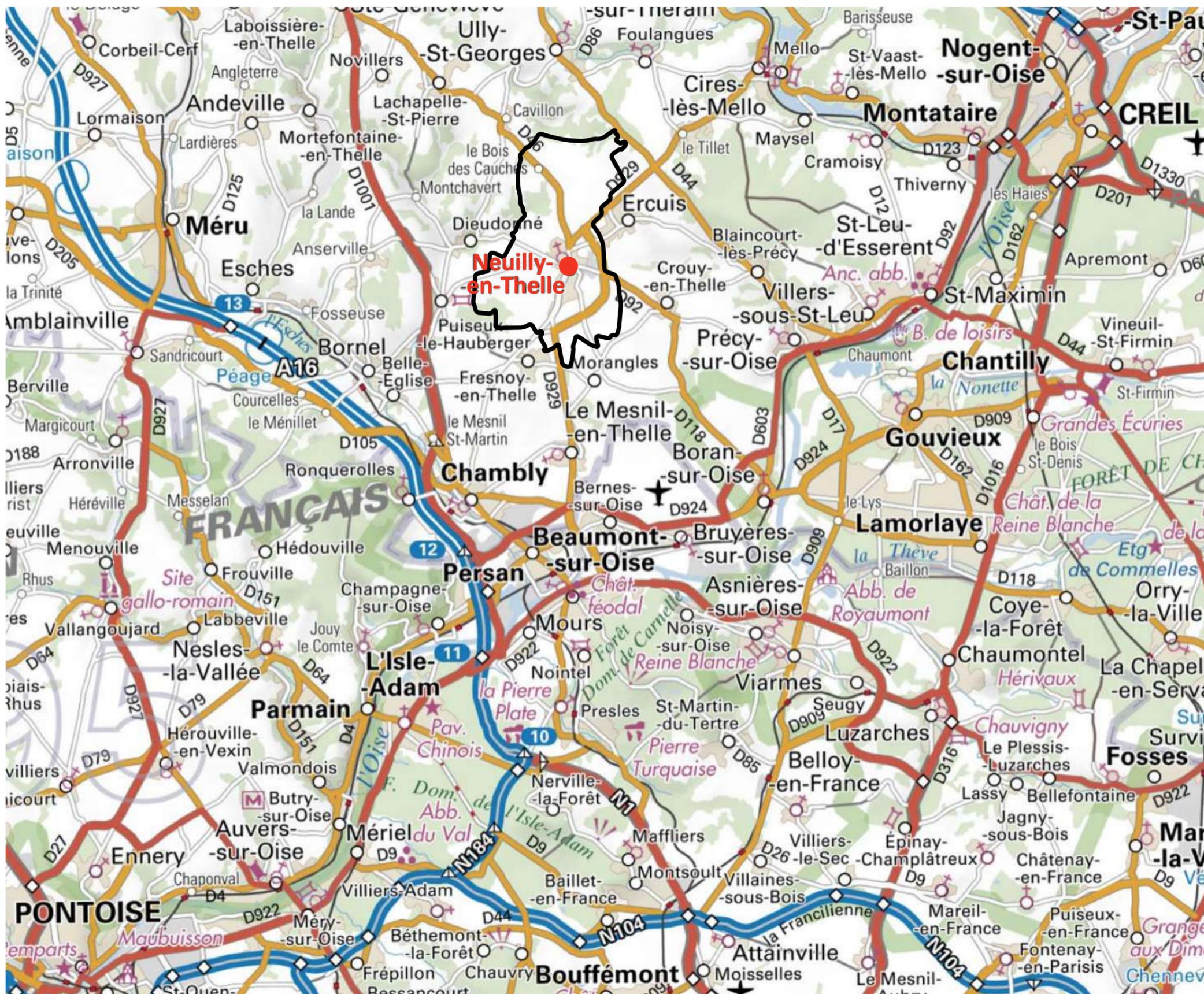


Bilan d'application du PLU sur la thématique des équipements



## 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 :

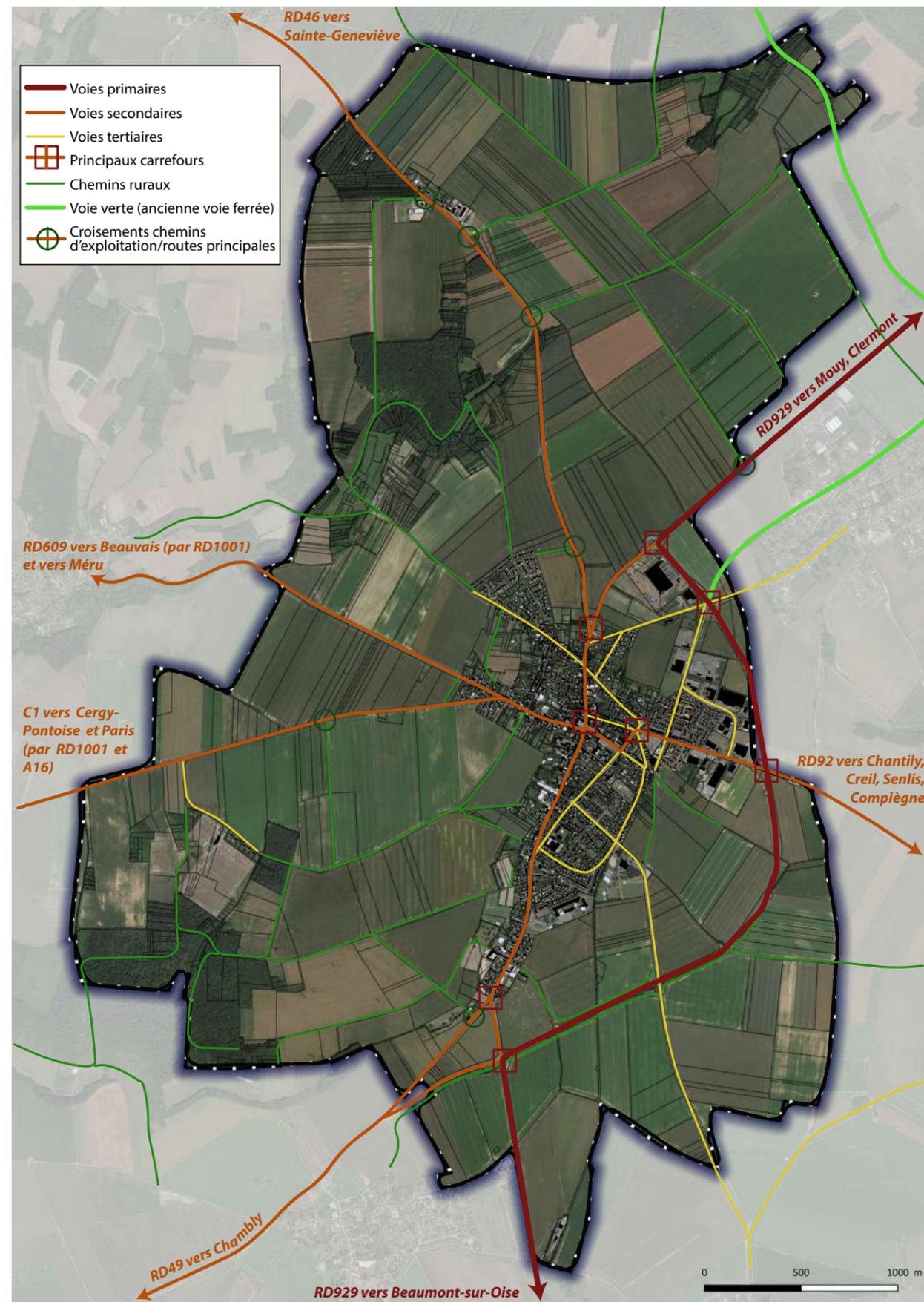
- La RD929 Beaumont-sur-Oise/Clermont
- La RD92 Neuilly-en-Thelle /Creil
- La RD609 Neuilly-en-Thelle / Bornel
- La RD46 Neuilly-en-Thelle/Ste-Geneviève
- La RD49 Neuilly-en-Thelle / Chambly

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<sup>ème</sup> 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



particulièrement fréquentés.

Depuis ces deux principaux axes d'entrée dans le bourg, **un maillage de rues tertiaire assure la desserte des différents quartiers résidentiels et de la zone d'activités**. Les quartiers résidentiels sont donc bien reliés au centre-bourg grâce au maillage de voies qui distribue les flux sur l'ensemble du bourg. Ces rues présentent un profil varié, selon qu'il s'agisse de rues anciennes ou récentes. Les rues historiques du centre-bourg ancien (rue Viville, rue Paul Demouy, rue du 11 novembre et du 8 mai, rue Vollard, rue Serin, rue Driard) ont une emprise variable, entre 5 et 8 mètres, avec une implantation des constructions à l'alignement : **ce sont les carrefours de ces voies tertiaires anciennes avec les axes principaux qui présentent des enjeux de sécurisation les plus significatifs**. Les rues plus récentes qui desservent les lotissements (boulevard Lebègue, rue Jean Moulin, rue Pierre Guérin, rue Pasteur, rue du Chemin des Boeufs, avenue de l'Europe) ont des emprises plus importantes, entre 10 et 12 mètres en moyenne, et traversent des tissus bâtis plus aérés, offrant davantage de visibilité que le tissu bâti ancien.

Un **quatrième niveau dans le maillage viaire** assure les accès et la desserte à de petits groupes de constructions. Il s'agit des voies en impasse dans les lotissements qui ont leur propre maillage interne (impasse Jacques Brel, impasse du Chalet), ou d'anciens chemins ruraux ayant fait l'objet d'une viabilisation et desservant quelques lots (sentier des Nonettes, chemin des Glands). Ces accès ont donc des emprises très réduites (inférieur à 6 mètres dans la plupart des cas) et leurs embranchements avec les voies secondaires ou tertiaires peuvent ne pas être très visibles. **Des panneaux stops sécurisent systématiquement les carrefours** des voies de desserte locale avec les artères principales, ce qui réduit le danger malgré le nombre important de ces petites voies d'accès en impasse.

Afin de sécuriser les mobilités des différents usagers (automobiles, piétons et cycles), en particulier dans la traversée du centre-bourg ancien, de nombreux aménagements ont été mis en place. Un plan de circulation a été établi pour mettre **les rues anciennes les plus étroites à sens unique de circulation** (rue du 8 mai, rue du 11 novembre, rue Serin, rue Vollard, rue Driard) et éviter le croisement des véhicules.

Pour réduire la vitesse dans le centre-ancien et aux abords des équipements scolaires, **une grande partie des voies est limitée à 30 km/h. Une dizaine de ralentisseurs a été aménagée** sur l'axe de la rue de Paris/rue de Beauvais, et d'autres ralentisseurs sont répartis à proximité des principaux équipements publics (cimetière, mairie, écoles et collège). Sur les axes de la rue du Mouthier, avenue des Cinq Martyrs, rue Paul Demouy, rue de l'Ormeteau, boulevard Lebègue, en entrée de bourg rue Jean Moulin et route d'Ercuis, des **panneaux stops** permettent de ralentir la vitesse des véhicules et de sécuriser les principaux carrefours. Des emprises vouées au stationnement sur certaines rues (rue de Paris et rue de Beauvais notamment) créent **des chicanes pour les automobilistes** et permettent là encore de limiter la vitesse. Sur la rue de Beauvais/rue de Paris, **des miroirs de surveillance** ont été installés au niveau des carrefours et des accès manquant de visibilité (à l'angle de la rue Viville/rue de Beauvais, de la rue Driard/rue de Paris, et à la sortie du corps de ferme de la rue de Beauvais au nord de la Mairie) et **un radar pédagogique** affiche la vitesse des véhicules en entrée de bourg sur la route de Crouy.

Ces aménagements sont **efficaces pour sécuriser les déplacements** en misant sur une vitesse réduite des circulations automobiles. Cependant, le plan de circulation et les différentes signalétiques mises en place peuvent **dans certains cas complexifier les circulations et ne participent pas toujours à la lisibilité des déplacements**, alors que le maillage des rues et la distinction entre les voies principales, secondaires, et tertiaires a le mérite d'être assez claire.

Du fait de l'organisation concentrique du maillage du réseau viaire, et des nombreux aménagements visant à sécuriser les déplacements (plan de circulation, signalisation et ralentisseurs), **le trafic est particulièrement dense aux heures de pointes au niveau de la centralité principale du bourg**, en particulier sur la portion avenue des Cinq Martyrs, rue de Paris, rue du Mouthier et rue Serin. La route de Crouy peut également faire l'objet de ralentissements ponctuels au niveau du carrefour market, en lien avec l'accès à la grande surface mais également aux lotissements qui se sont construits récemment face au commerce. De même, les rues René Guérin et

## 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 mètres 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 Curie, 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 piétons s'effectue sur les bas-côtés 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 Hermes 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.

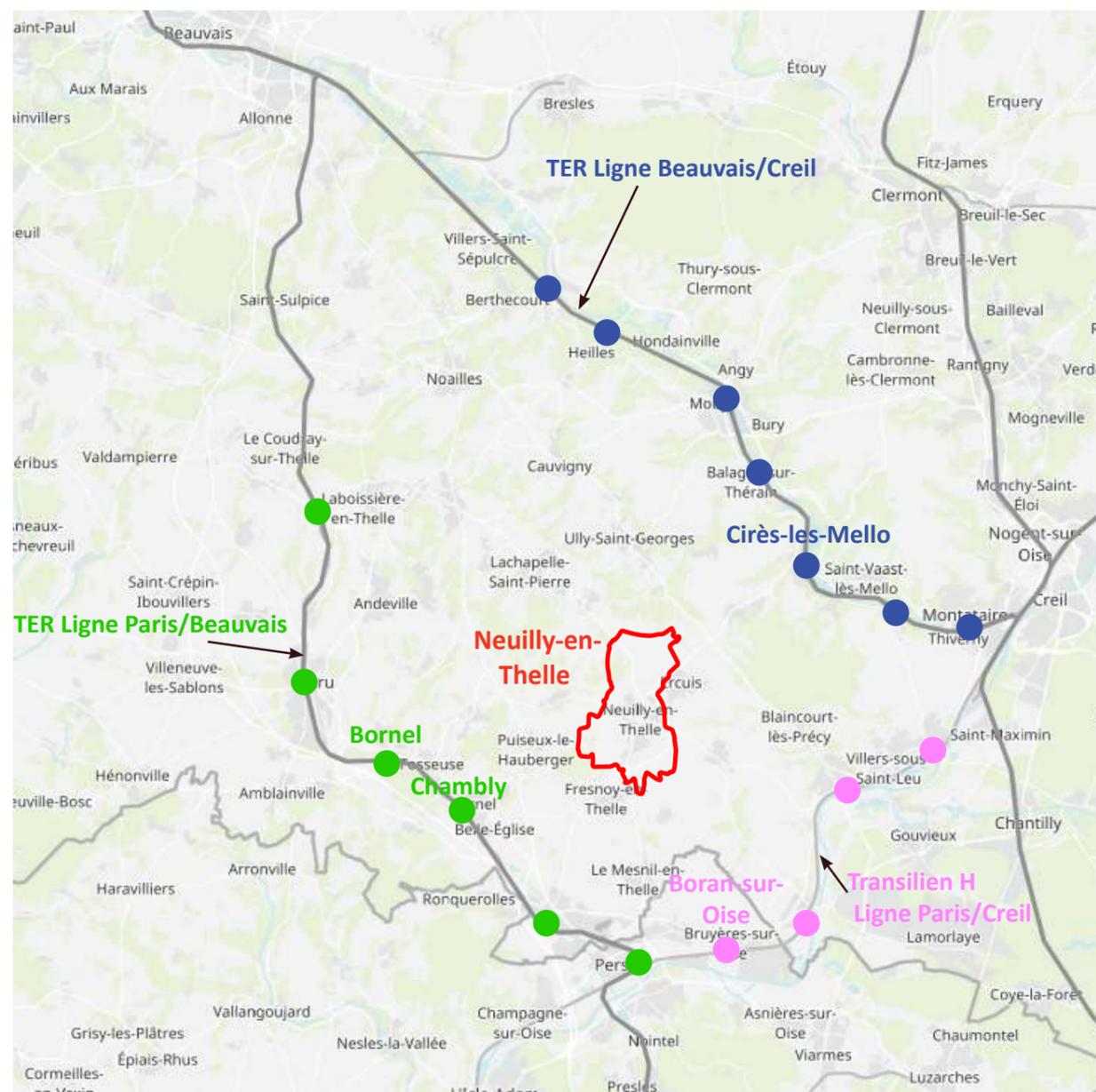
Ces cheminements ne font pas l'objet d'une mise en valeur par une signalétique particulière. Le projet de SCOT encourage à recenser les chemins intercommunaux existants, à les promouvoir et à développer une signalétique. La commune de Neuilly-en-Thelle étant identifiée comme bourg-relais, **la valorisation 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



Source : SMTCO

Commune de Neuilly-en-Thelle

#### 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 Cires-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 **Cires-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.

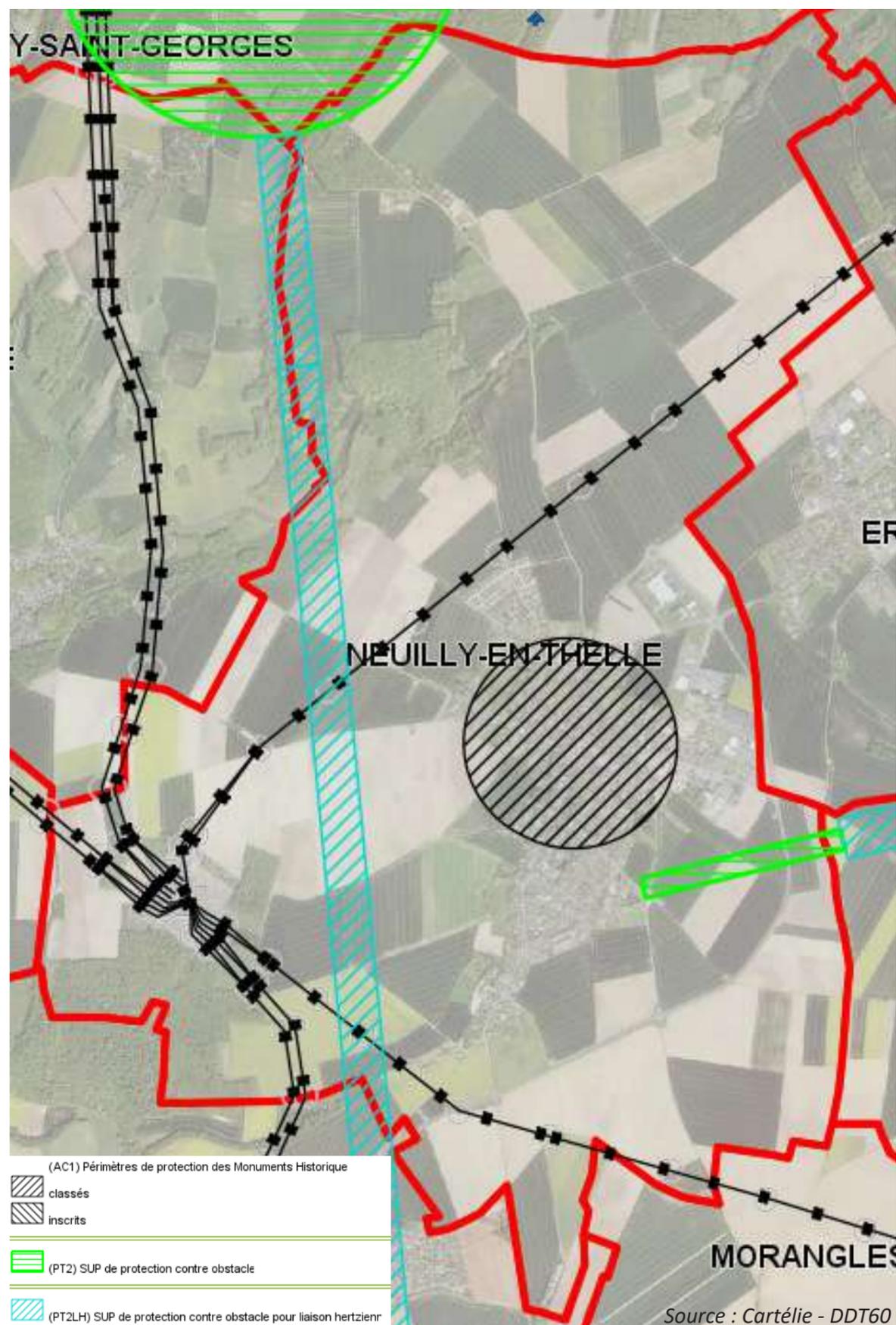
- La **ligne 35B dessert le pôle urbain de Beauvais** en 50 minutes depuis la commune, mais on ne compte qu'un bus le matin, avec un retour possible uniquement le mercredi en milieu de journée. Cette ligne est complétée par la ligne desservant l'institution du Saint-Esprit à Beauvais qui assure une desserte 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 :



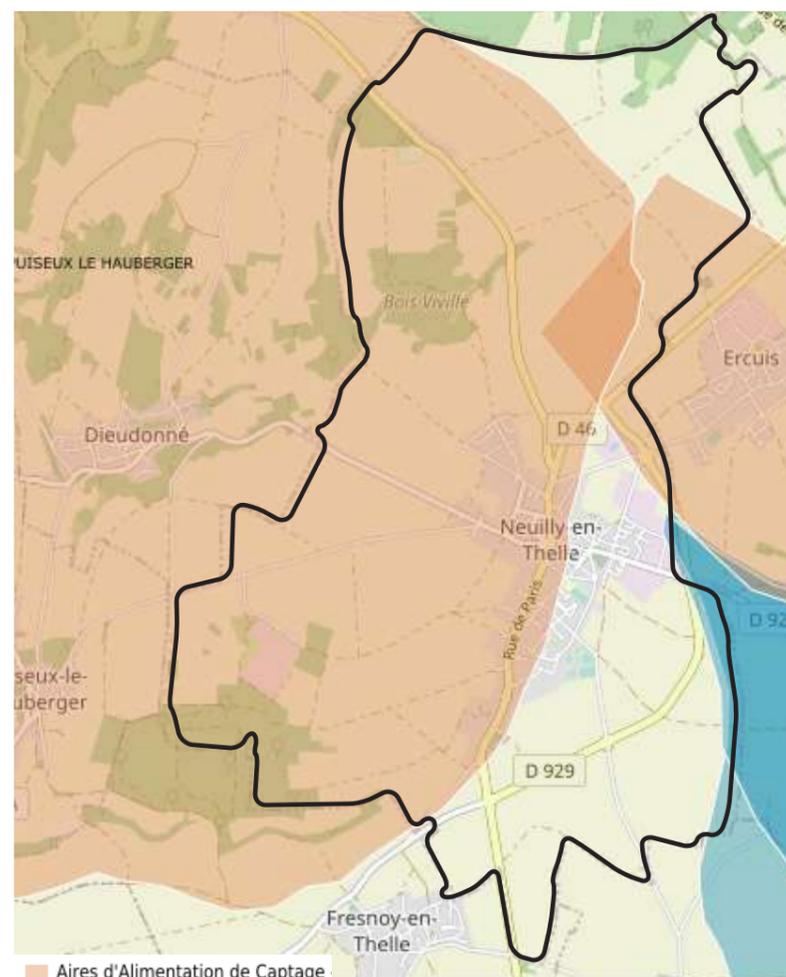
Commune de Neuilly-en-Thelle

### 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 m<sup>3</sup>/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 m<sup>3</sup>/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 Uilly-St-Georges), soit 12 500 habitants à partir de **forages dans la nappe phréatique à Uilly-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<sup>er</sup> juillet 1997. Un périmètre AAC a été défini autour du point de captage d'Uilly-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'Uilly-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'Uilly-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 m<sup>3</sup>/km/j.

### ASSAINISSEMENT

Le bourg de Neuilly-en-Thelle est desservi par un **réseau d'assainissement collectif géré par la Communauté de Communes Thelloise** (délégataire 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 m<sup>3</sup> d'eau ont été assainis par la station, soit un volume d'environ 86 m<sup>3</sup> 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'Uilly-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.

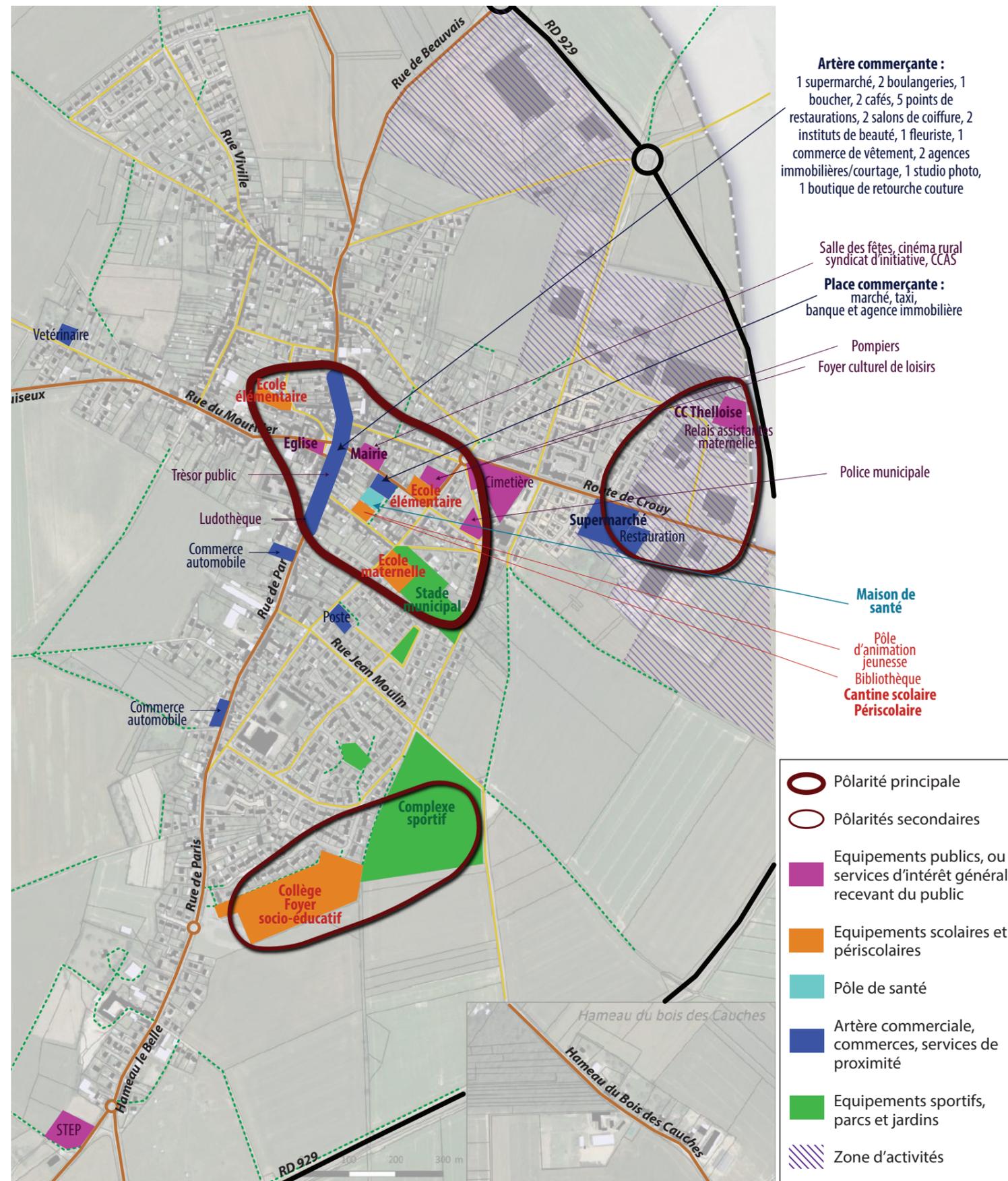
### Carte du réseau numérique en 2019



Les réseaux

# 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**.



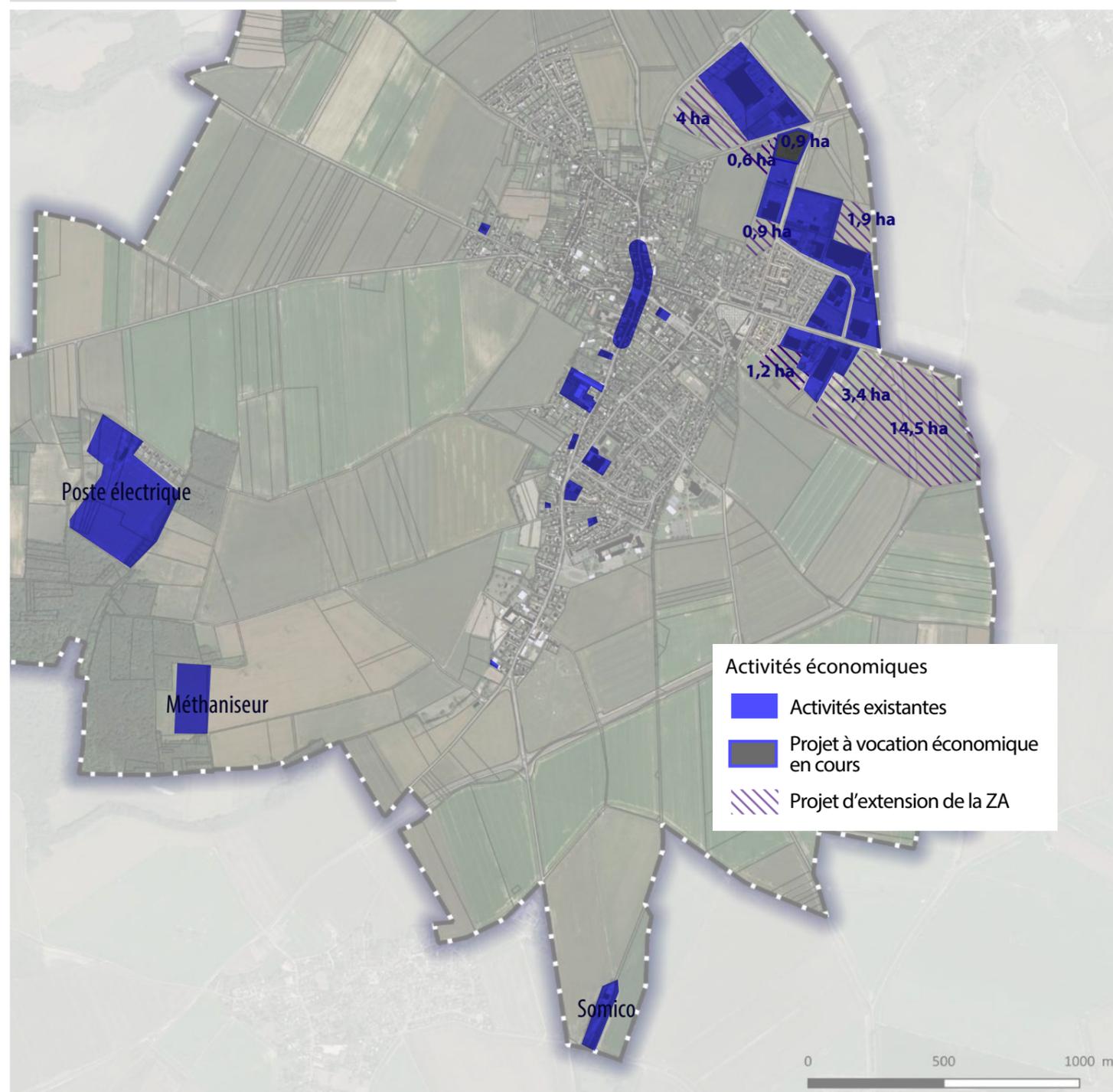
Linéaire commercial place du Maréchal Leclerc/rue de Paris/rue de Beauvais dans le centre-ancien



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 m<sup>2</sup> 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

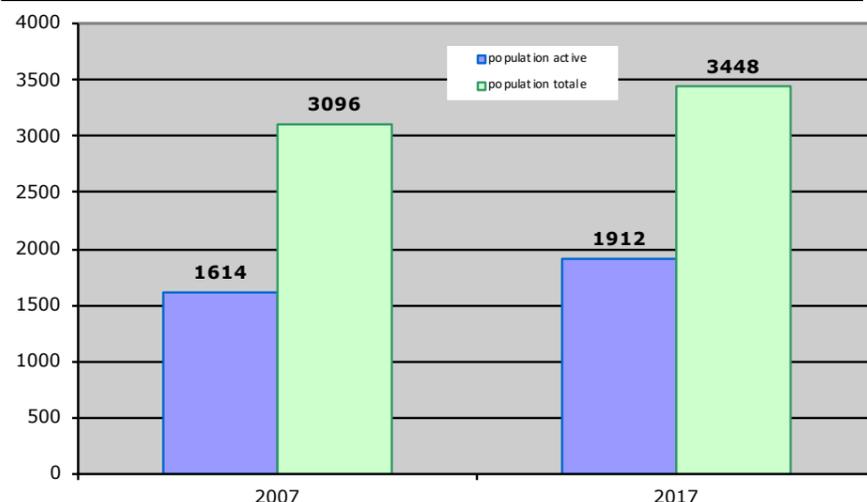
Commune de Neuilly-en-Thelle

# III - Équipements, services, activités économiques

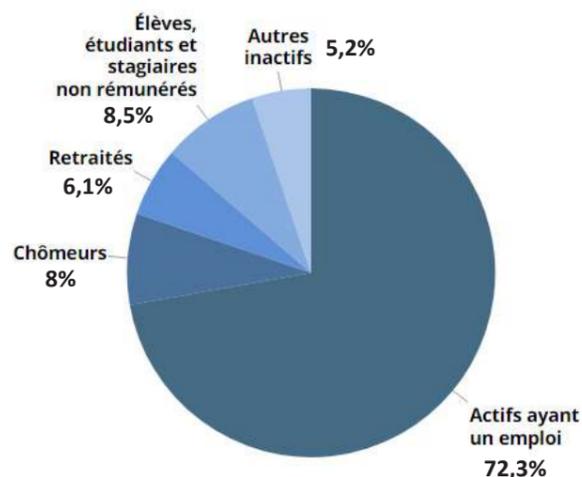
## 3.4 La population active :

### 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
<b>Thelloise</b>	<b>655</b>	<b>60 %</b>
<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
<b>Ile-de-France</b>	<b>970</b>	<b>54 %</b>
<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.

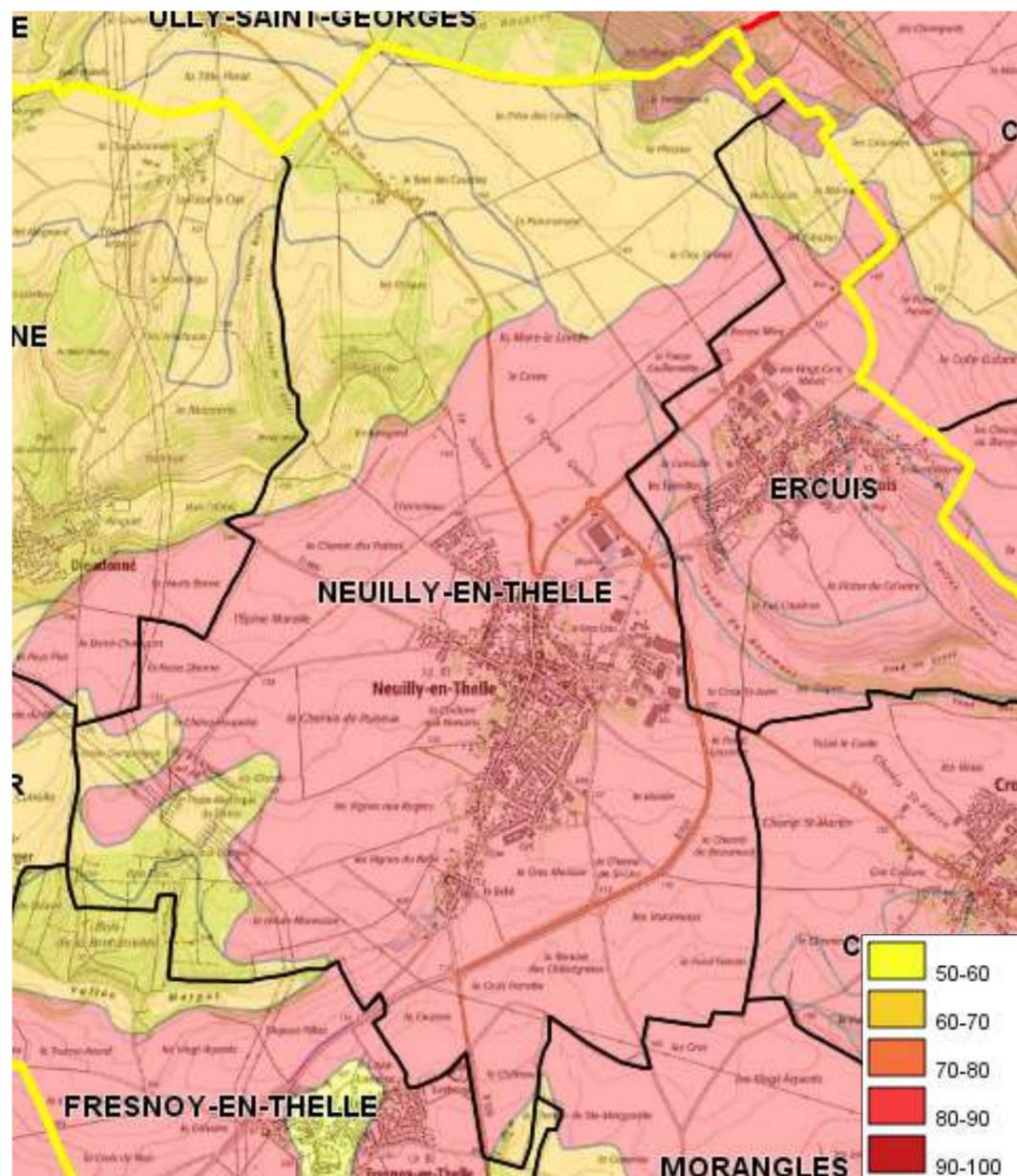
Neuilly-en-Thelle compte également un centre équestre localisé au hameau du Bois des Cauches. L'ancien centre équestre du Bellé a fermé. L'élevage n'est plus présent sur le territoire communal alors qu'en 2010 le recensement général agricole comptait encore 92 unités de gros bétail et 32 hectares d'espaces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

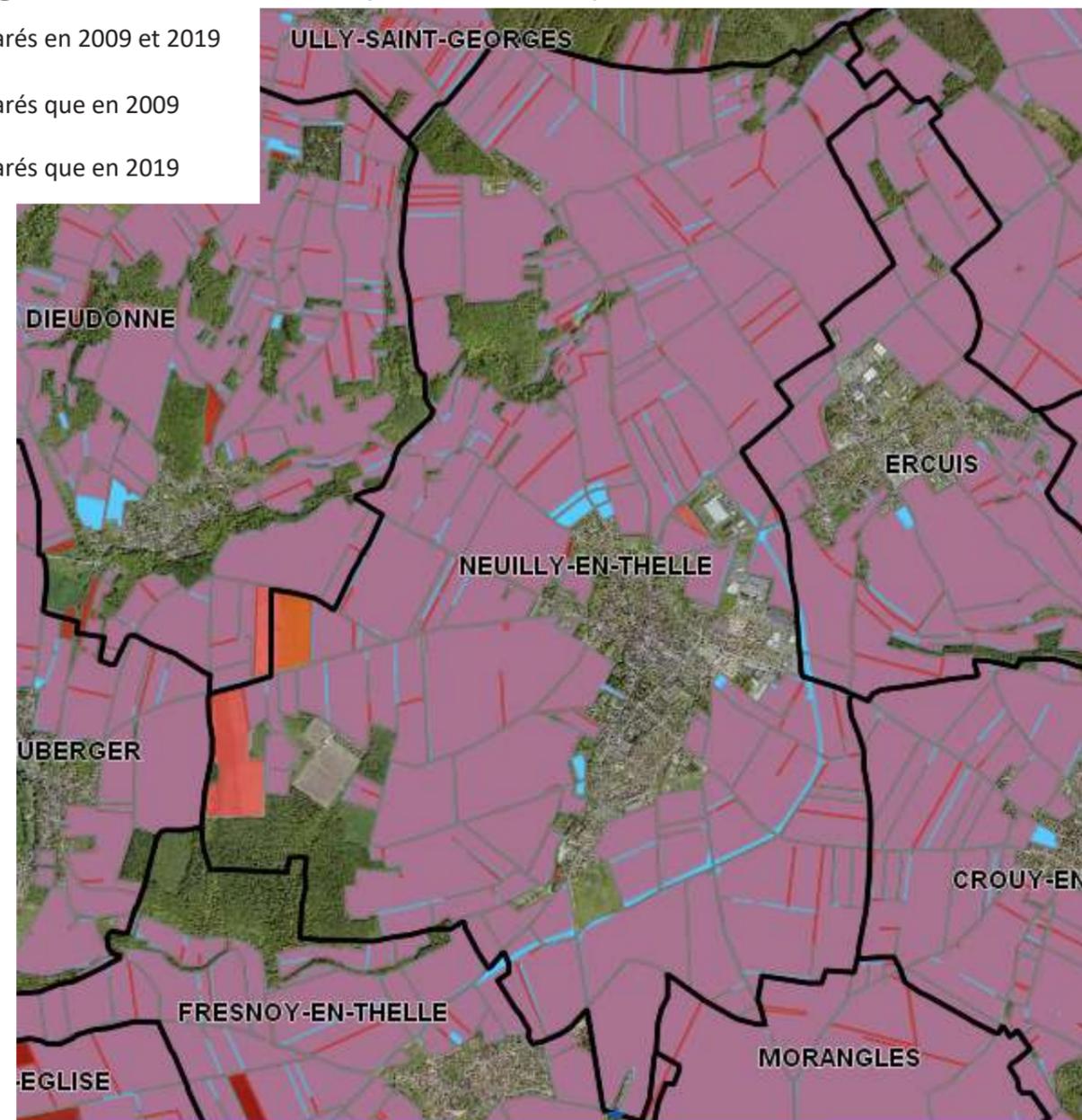
Aptitudes physiques des sols (source DDT Oise) :



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) :

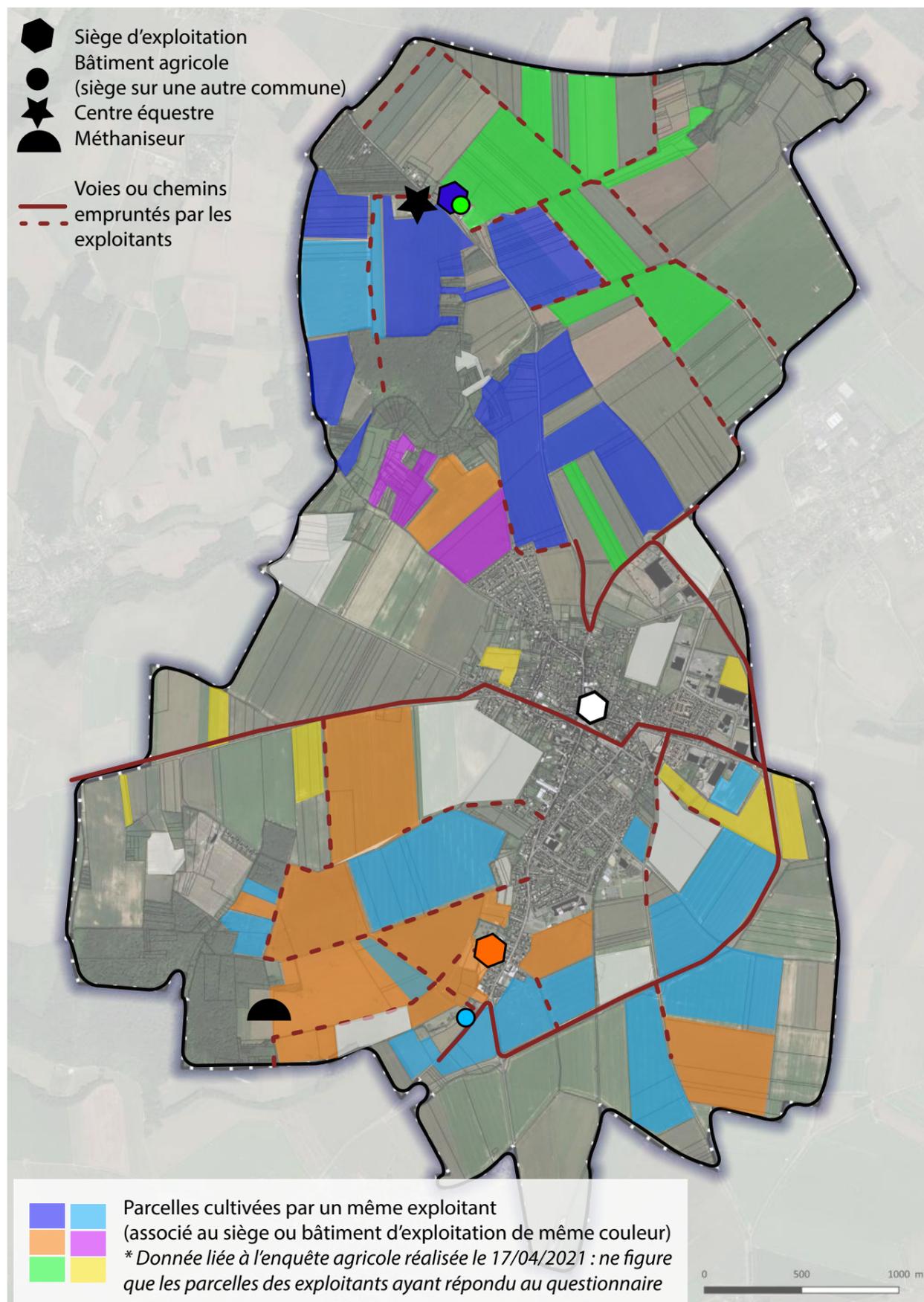
- Îlots agricoles déclarés en 2009 et 2019
- Îlots agricoles déclarés que en 2009
- Îlots agricoles déclarés que en 2019



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. 7 des 22 exploitants qui ont des terres sur la commune ont répondu à ce questionnaire, dont les 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 au Bellé et au Bois des Cauches.** L'aménagement de panneaux photovoltaïque en toiture des futurs hangars est notamment envisagé.

**Des projets de diversification de l'activité agricole ont été abordés.** Un exploitant envisage potentiellement une activité de pension pour chevaux sur un bâtiment agricole existant dans la trame urbaine. Un autre exploitant envisage 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, notamment pour l'exploitation dont le corps de ferme est au coeur du bourg. **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 :

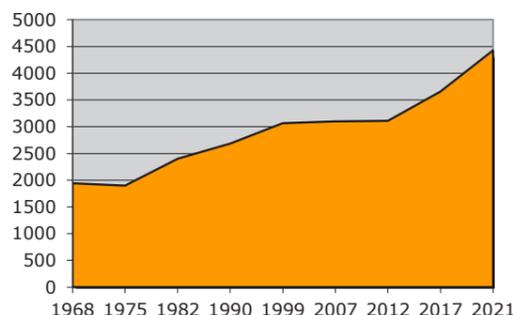
Évolutions démographiques :

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).

# IV - Analyse démographique et parc de logements

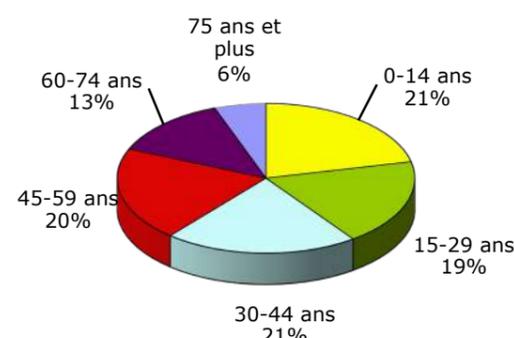
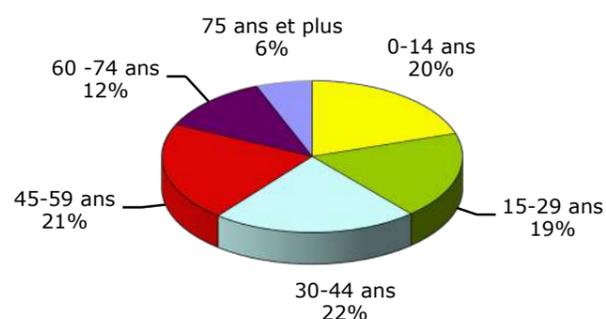
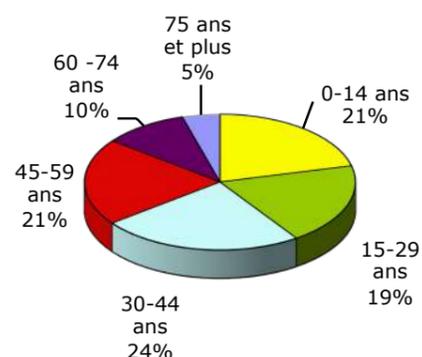
## 4.2 Répartition de la population par tranches d'âge :

Structure de la population par tranches d'âge :

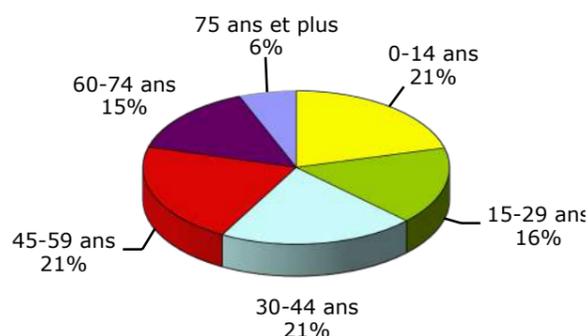
2007	
0-14 ans	655
15-29 ans	598
30-44 ans	748
45-59 ans	643
60 -74 ans	313
75 ans et plus	139

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	188

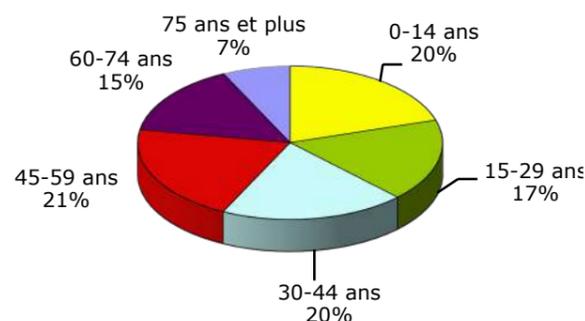
2017	
0-14 ans	785
15-29 ans	679
30-44 ans	769
45-59 ans	741
60-74 ans	476
75 ans et plus	205



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

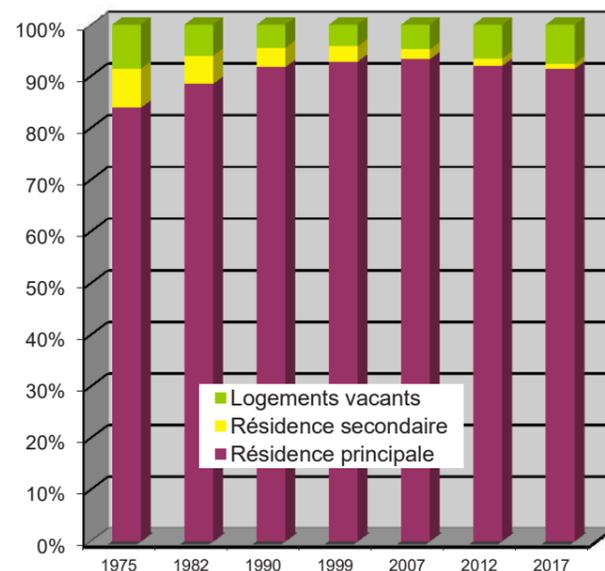
## 4.3 Analyse du parc de logements :

	Total parc de logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1975	729	612	55	62
évol. 75/82	3,07 %	3,86 %	-1,64 %	-1,95 %
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	0,58 %	0,63 %	-3,58 %	1,81 %
2007	1 292	1 205	25	61
évol. 07/12	1,31 %	1,04 %	-4,36 %	8,05 %
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

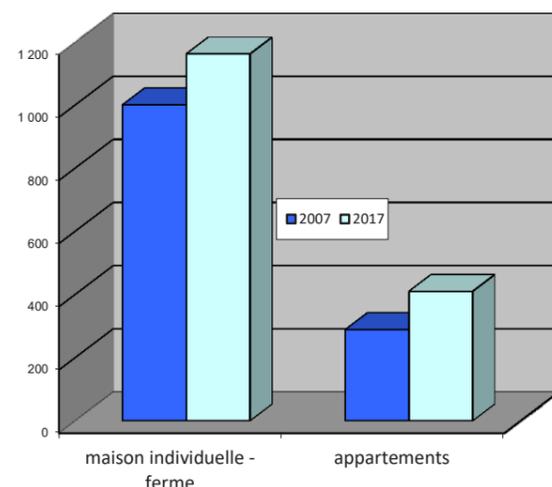
Type de logements	Année	Nombre	% total lgts
Logement individuel - Maison - Ferme	2007	1001	83,1%
	2017	1162	80,5%
Logement collectif - Appartement	2007	289	24,0%
	2017	410	28,4%

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	

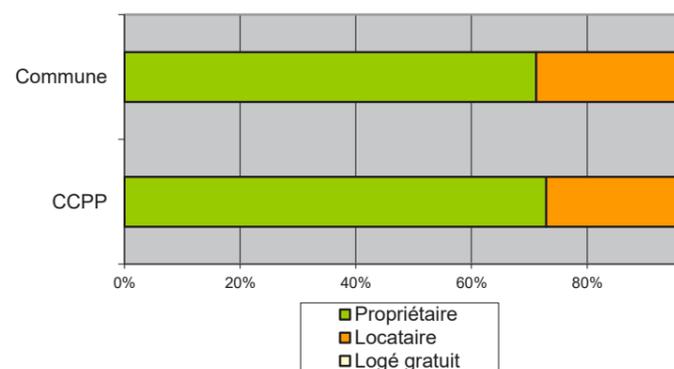
Evolution de la composition du parc



Type de logements



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/m<sup>2</sup>/an.

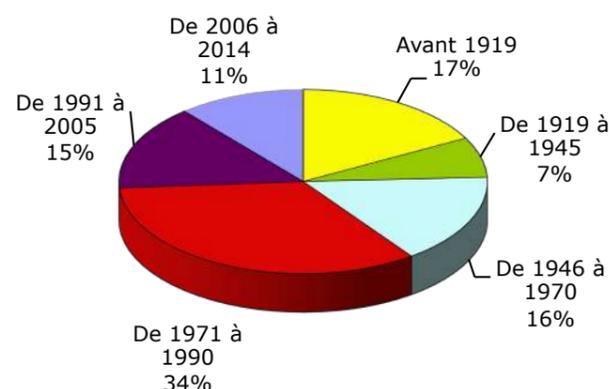
Le niveau de confort est satisfaisant, puisque 98,2% des résidences principales comptent une salle de bain avec douche ou baignoire. Un peu plus de la moitié des logements (52,2%) bénéficie d'un chauffage central individuel ou collectif et 37,8% compte un chauffage individuel «tout électrique». Il convient 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 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	3678
De 1971 à 1990	7905
De 1991 à 2005	3503
De 2006 à 2014	2608



Cette offre locative se composait pour les 2/3 de locatif privé selon le recensement Insee de 2017, posant question quant à leur pérennité (possible vente de ces logements passant alors en accession) et quant aux loyers pratiqués. La part de l'offre locative aidée avait déjà augmenté de 1 point entre 2007 et 2017, avec la production de 30 logements aidés sur la période. Cette tendance se poursuit puisque entre 2016 et 2021, les dernières opérations menés par l'OPAC et Oise Habitat totalisent 142 logements locatifs aidés sur les 230 logements construits dans des opérations d'ensemble, soit 61% des logements construits ces dernières années.

## CARACTÉRISTIQUES DU PARC :

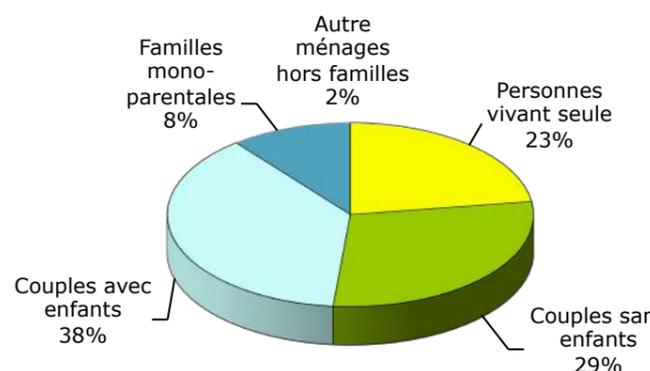
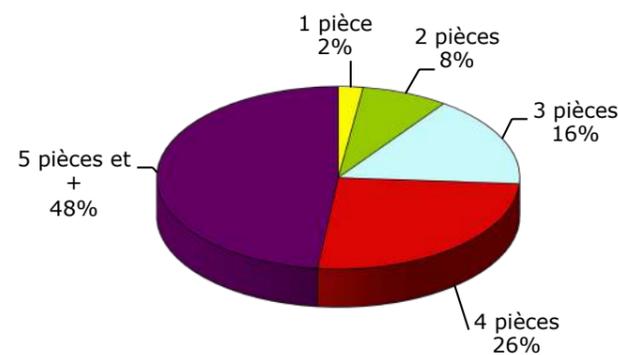
Le parc de logements se compose majoritairement de logements récents, puisque la part des logements réalisés avant 1945 représente moins de 1/4 du parc total de logements, tandis que les logements construits après 1970 représentent 60% du parc, attestant de la forte dynamique de construction sur les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

Nombre de pièces des logements				
	2007		2017	
1 pièce	546	3%	524	2%
2 pièces	1499	7%	1823	8%
3 pièces	3301	16%	3836	16%
4 pièces	5548	27%	6113	26%
5 pièces et +	9975	48%	11433	48%
Total	20869		23729	

Population des ménages en 2017		
Personnes vivant seule	324	23%
Couples sans enfants	410	29%
Couples avec enfants	538	38%
dont 1 enfant	254	
dont 2 enfants	288	
dont 3 enfants	75	
dont 4 enfants et plus	11	
Familles mono-parentales	121	8%
Autre ménages hors familles	32	2%
Total	1425	100%



# V - Synthèse des enjeux du diagnostic

THÈMES ABORDÉS	CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS
POPULATION	<p>- La commune a connu <b>2 périodes de très forte croissance démographique</b>, entre 1975 et 1987 avec l'accueil de près de 500 habitants supplémentaires, et sur les dix dernières années <b>entre 2012 et 2021</b>, avec un gain de population estimé à <b>900 habitants supplémentaires</b>. 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 <b>l'évolution de la population lissée entre 1999 et 2021 reste comparable à celle observée sur le territoire de la Thelloise</b>. 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. <b>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.</b></p> <p>- La période qui suit l'approbation du PLU (2008) a permis <b>l'ouverture de nouveaux terrains à l'urbanisation</b> (zones 1AU du chemin des Boeufs, de la route de Crouy et au nord du chemin de la Procession) et <b>a fait venir de jeunes ménages sur la commune, assurant le maintien de l'équilibre des tranches d'âge dans le temps</b>. L'accueil de nouveaux habitants depuis 2008 a permis de <b>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</b> 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 <b>afin de garantir le bon fonctionnement des équipements communaux à long terme</b>. 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 <b>déterminer un rythme de croissance pour les 15 ans à venir</b>, 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'<b>évaluer le nombre de logements nécessaires pour répondre aux besoins, suivant un objectif de modération de la consommation des espaces</b> agricoles et naturels à des fins urbaines. Au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, <b>le stock de logements vacants ainsi que le nombre de dents creuses offrent encore des possibilités d'aménagement de logement</b>. 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. <b>L'urbanisation de ces espaces pourra être encadrée par le PLU révisé</b> afin d'adapter l'offre de logements aux besoins des ménages.</p> <p>- <b>L'offre locative est estimée à près de 30 % du parc</b>, 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»). <b>Le parc de logements est relativement diversifié</b>. 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 <b>production d'au moins 48 logements de type T2 et T3 entre 2017 et 2021</b>. Par ailleurs, <b>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</b>. 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 <b>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</b>.</p>
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	<p>- <b>La commune dispose d'une gamme d'équipements et de services de proximité bien développée</b> 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 <b>une polarité principale autour du centre-ancien</b>, 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. <b>Cette organisation multi-polaire invite à questionner le renforcement possible des connexions entre le nord et le sud du bourg</b>.</p> <p>- Afin de <b>continuer à assurer le bon fonctionnement de ces équipements</b>, 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'<b>anticiper les besoins en équipements à l'horizon 2035</b>. <b>L'opportunité d'aménager une salle des fêtes peut être questionnée</b>, sachant que la salle mise à disposition à la mairie n'est pas adaptée à tous les événements.</p>
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	<p>- <b>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</b>, dont l'aménagement est porté par la Communauté de Communes de la Thelloise. <b>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</b>.</p> <p>- La <b>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</b>, 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>- <b>La zone d'activités de Neuilly-en-Thelle deviendra particulièrement attractive</b> pour les entreprises dans les prochaines années du fait d'une déconcentration progressive des activités par rapport au pôle d'emploi francilien. <b>Un projet d'aménagement est en cours sur l'avenue de l'Europe, et il reste encore 16 hectares disponibles</b> pour répondre à l'accueil de nouvelles activités ou aux besoins d'extension des entreprises déjà implantées. Les orientations du SCOT confirment <b>la possibilité d'extension de la zone d'activités vers le nord et vers le sud pour accueillir de nouveaux emplois locaux</b>.</p> <p>- <b>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</b> (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 <b>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</b>, 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). <b>Une réflexion sur la mise en place d'un plan de circulations au sein de la trame urbaine constituée</b> 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>- <b>Les conditions de stationnement se sont améliorées ces dernières années</b> 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), <b>et pourraient encore être optimisées au niveau de la place du Maréchal Leclerc</b> (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 <b>libérer de l'espace pour du stationnement le long des voies étroites</b>. 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 <b>aire de covoiturage qui pourrait être valorisée</b> au regard du nombre d'actifs travaillant vers les pôles d'emplois du Val d'Oise (près de 600 actifs).</p>
TRANSPORTS	<p>- Les <b>gares de Persan-Beaumont et de Chambly sont les plus utilisées</b> par les habitants, et <b>les lignes de transport à la demande du bus Pass Thelle</b> 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>- <b>Les liaisons piétonnières autour des différentes polarités pourraient être renforcées</b>, 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) : <b>entre le centre bourg, le collège, le complexe sportif et la zone d'activités</b>, et jusqu'aux rues de l'Ormeteau et de Viville qui sont éloignées de la polarité collège/équipements sportifs. <b>Le prolongement de la piste cyclable depuis le collège jusqu'au centre-bourg</b> depuis un itinéraire sécurisé (alternatif à la rue de Paris) est à envisager. Un <b>bouclage des chemins ruraux entre les communes voisines et Neuilly-en-Thelle</b> 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>- <b>Les réseaux d'eau, d'assainissement, de gaz et d'électricité répondent aux besoins actuels</b>. La qualité de l'eau des points de captage est progressivement améliorée. <b>Suivant les perspectives de développement urbain, des renforcements pourront être nécessaires</b>, 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 <b>potentiel de développement des énergies propres liées à la production de biogaz</b> (la totalité du gaz de ville est désormais du biogaz, et Neuilly-en-Thelle pourrait alimenter une dizaine d'autres communes). <b>La couverture par les réseaux de télécommunications est satisfaisante</b>, et le réseau numérique (haut débit) a été déployé en 2019 sur la commune.</p>

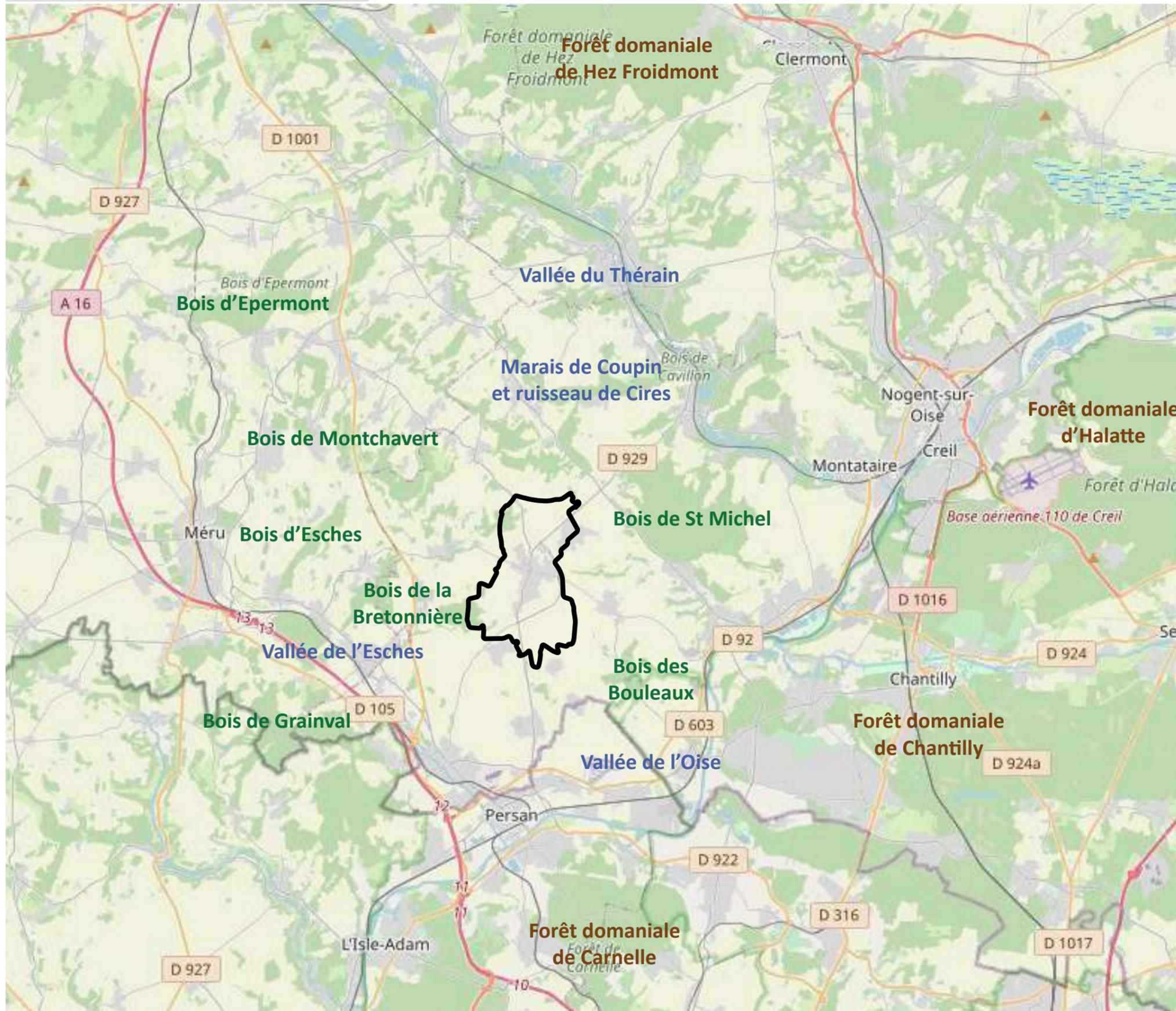


## CHAPITRE II - L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

---

# I - Les caractéristiques géophysiques

## 1.1 Les principaux traits du grand paysage



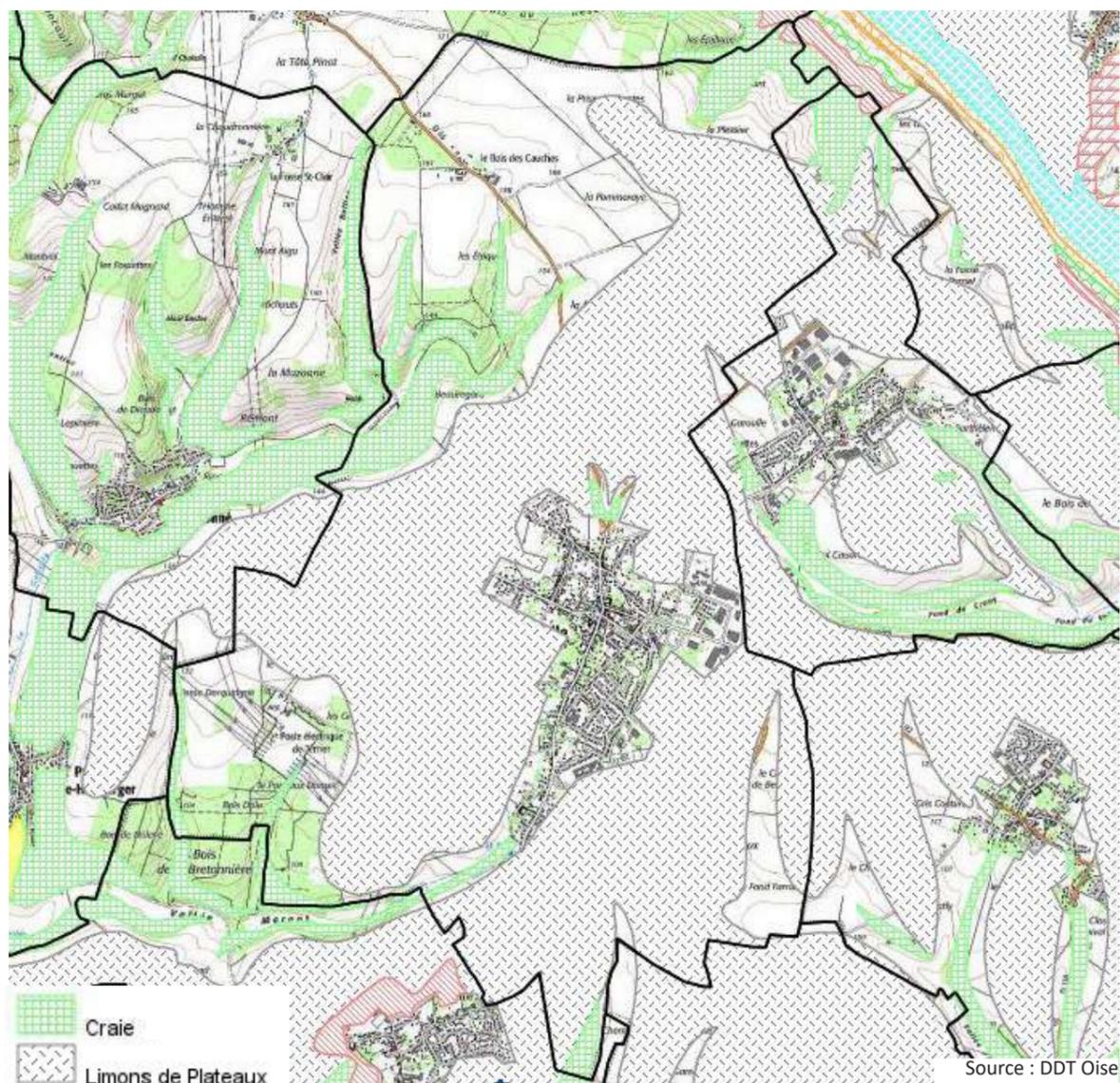
La commune de Neully-en-Thelle est située sur le plateau de Thelle, entre la vallée de l'Oise, à 7 km au sud, et deux cours d'eau affluents de l'Oise : la vallée de l'Esches à 5 km au sud-ouest et la vallée du Thérain à 6 km au nord-est. Un réseau de vallons secs (les «fonds») a creusé le plateau, formant 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.

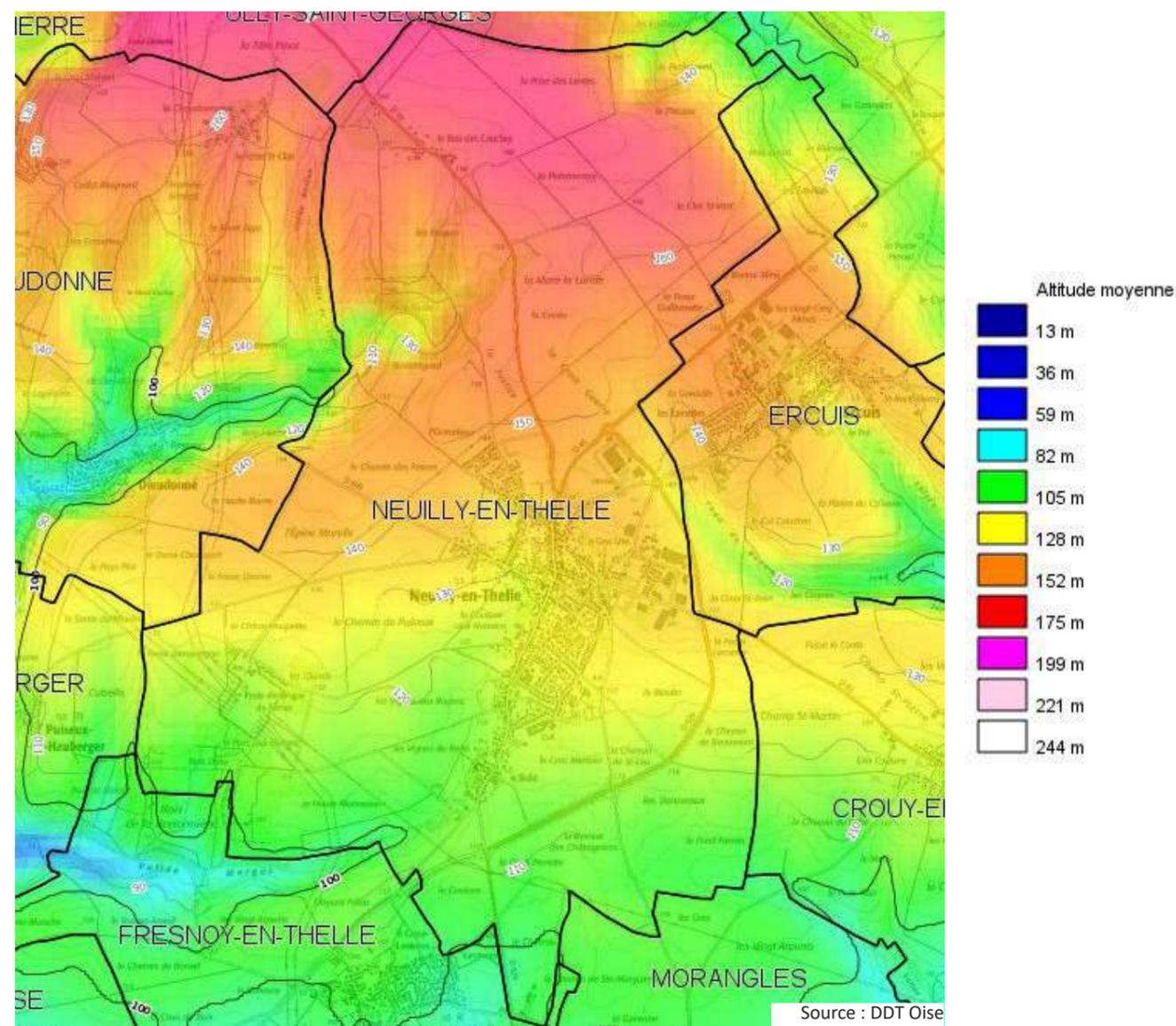
Concernant l'exploitation des sous-sols, la révision du PLU de Neuilly-en-Thelle doit tenir compte du schéma régional des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 14 octobre 2015. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision qui définit les zones de protection compte tenu de la qualité et de la fragilité 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.

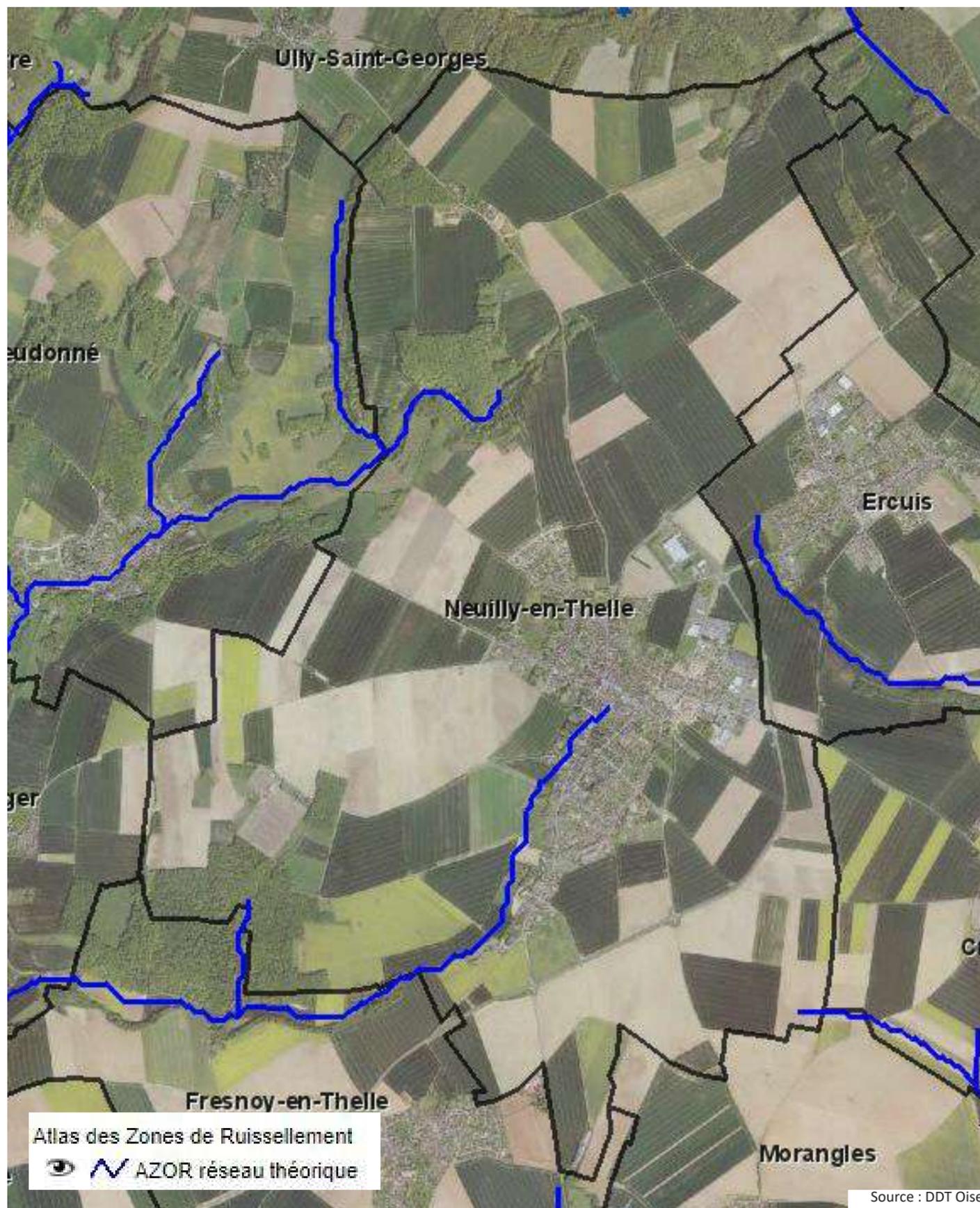
L'analyse du relief communal met en avant deux principaux talwegs (fonds) qui traversent le territoire et qui, par définition, correspondent aux axes de ruissellement des eaux pluviales, qui s'écoulent vers la vallée de l'Esches :

- 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.

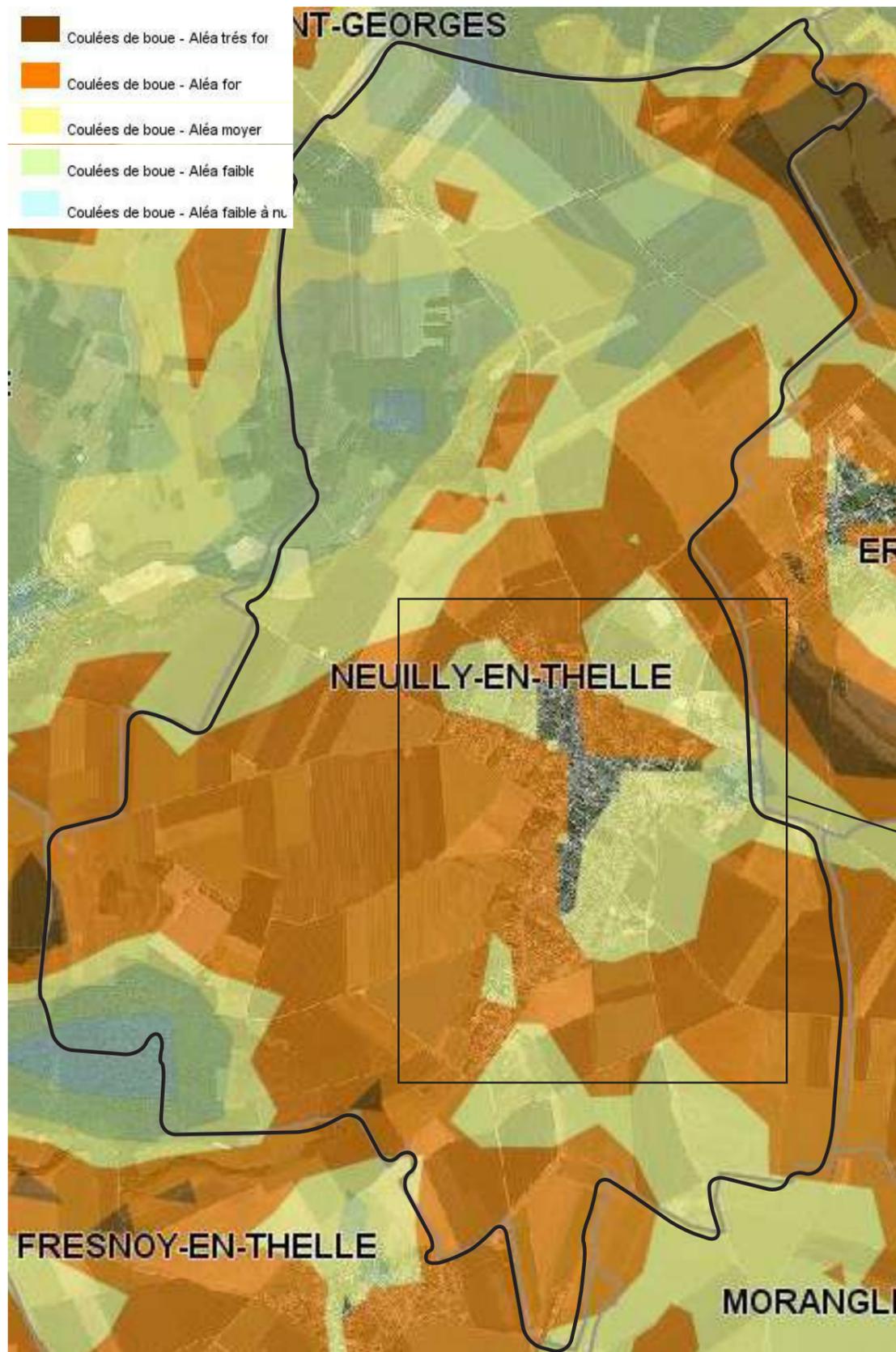
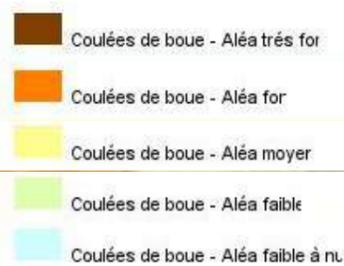


Bassins de rétention aménagés en entrée sud du bourg

# 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

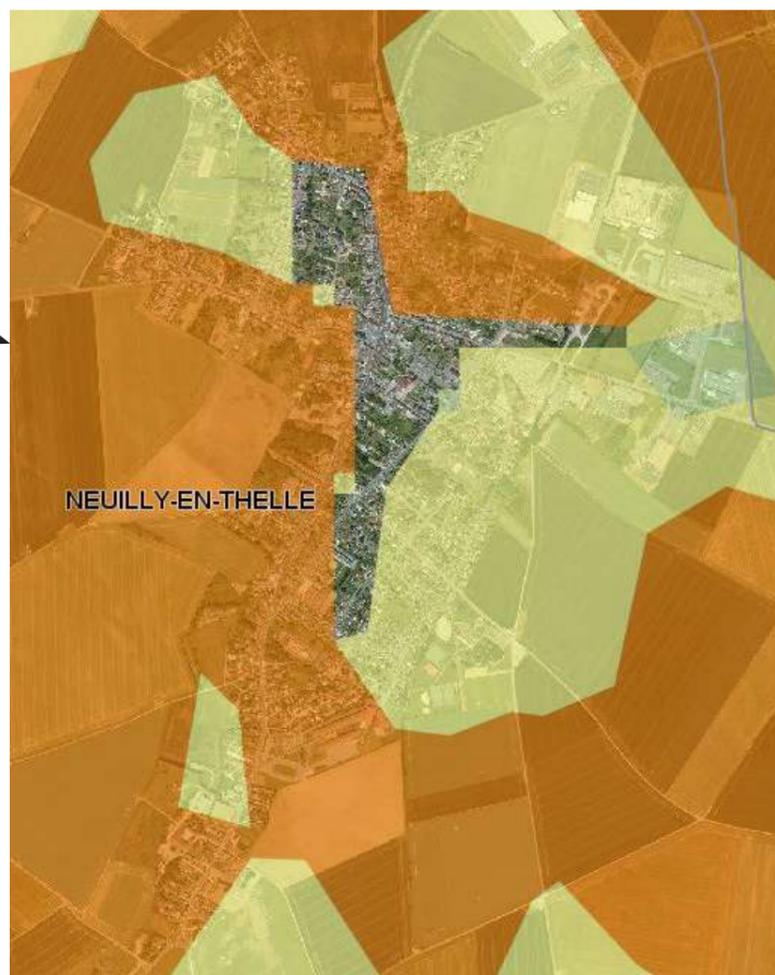
Inondations par remontées de nappe phréatique : 1

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

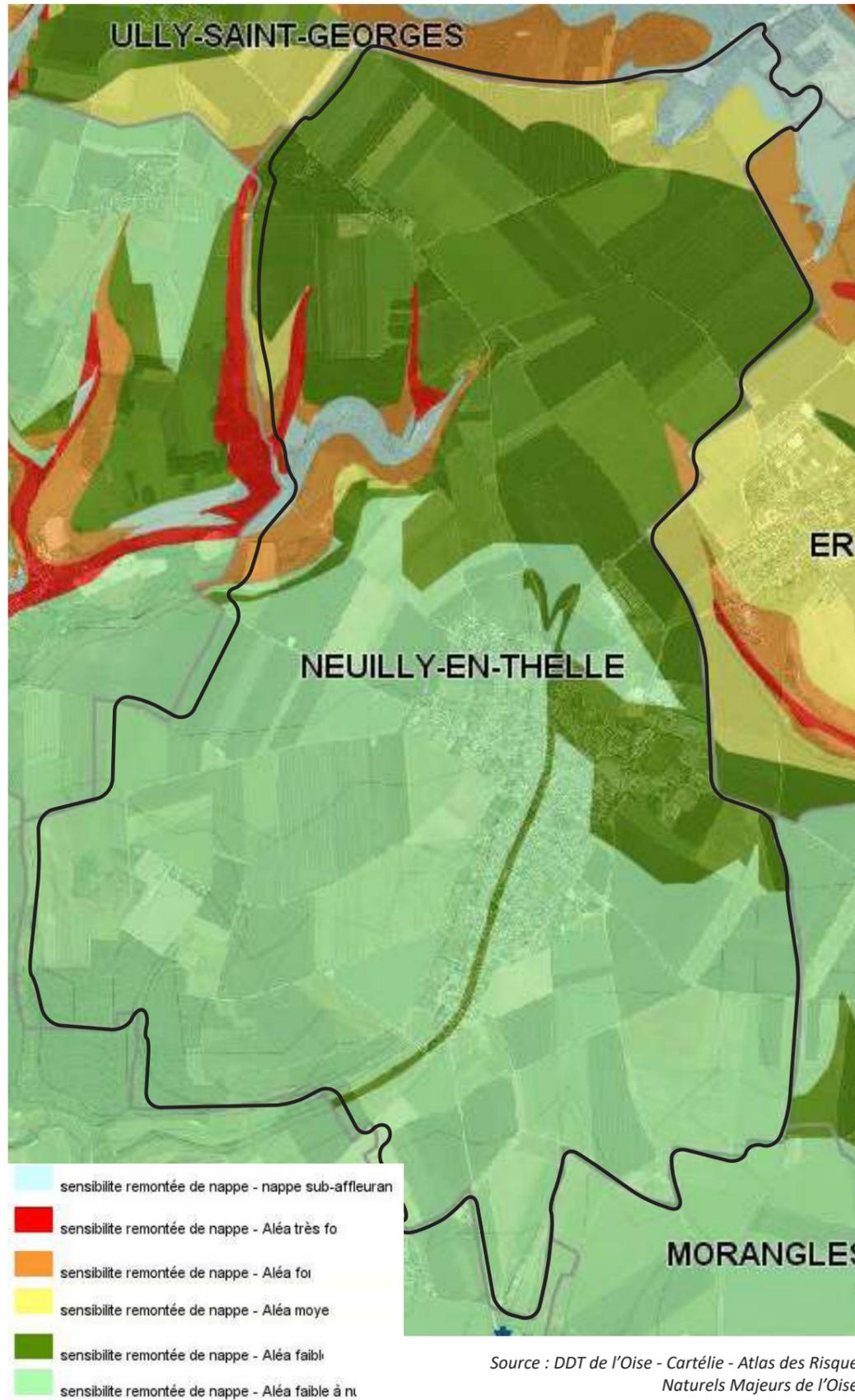
Le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn). 4 arrêtés de catastrophes naturelles pour inondations et coulées de boue et pour mouvement de terrain ont cependant été pris en 1992, 1999 et 2001.

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 concerné 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

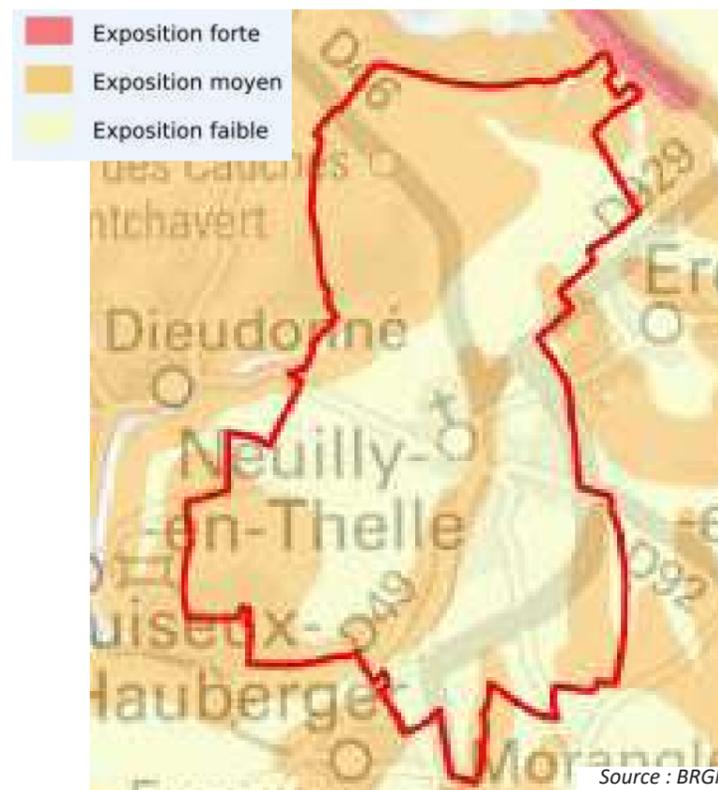
Aléa remontée de nappes



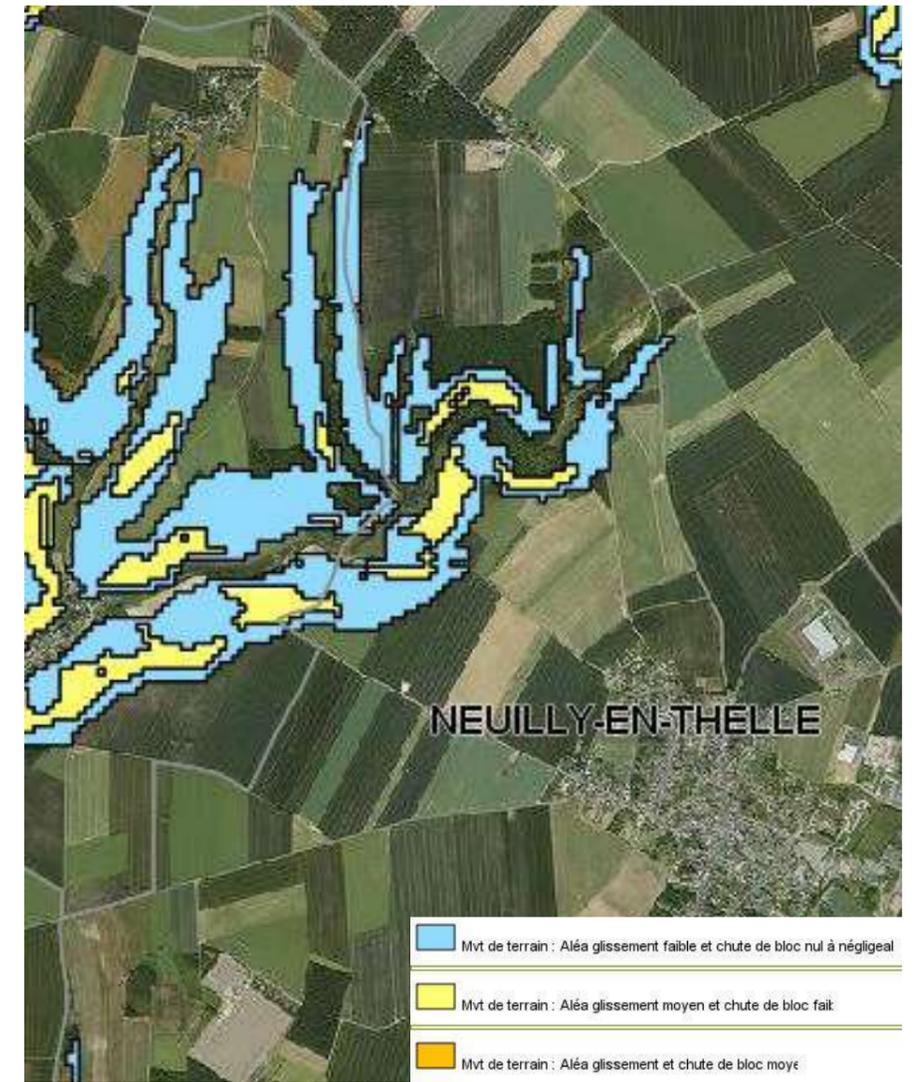
Aléa de mouvement de terrain / effondrement



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 Neuilly-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 données des sites et sols potentiellement pollués (base de données «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.

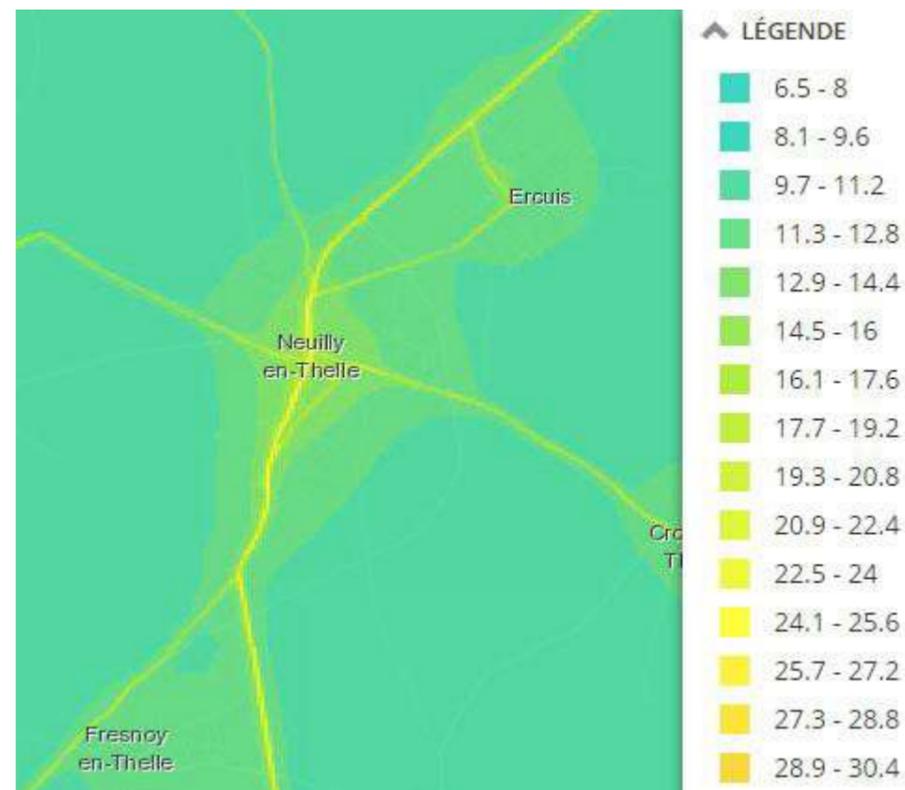


Industrie Priplak (vue depuis la RD46)

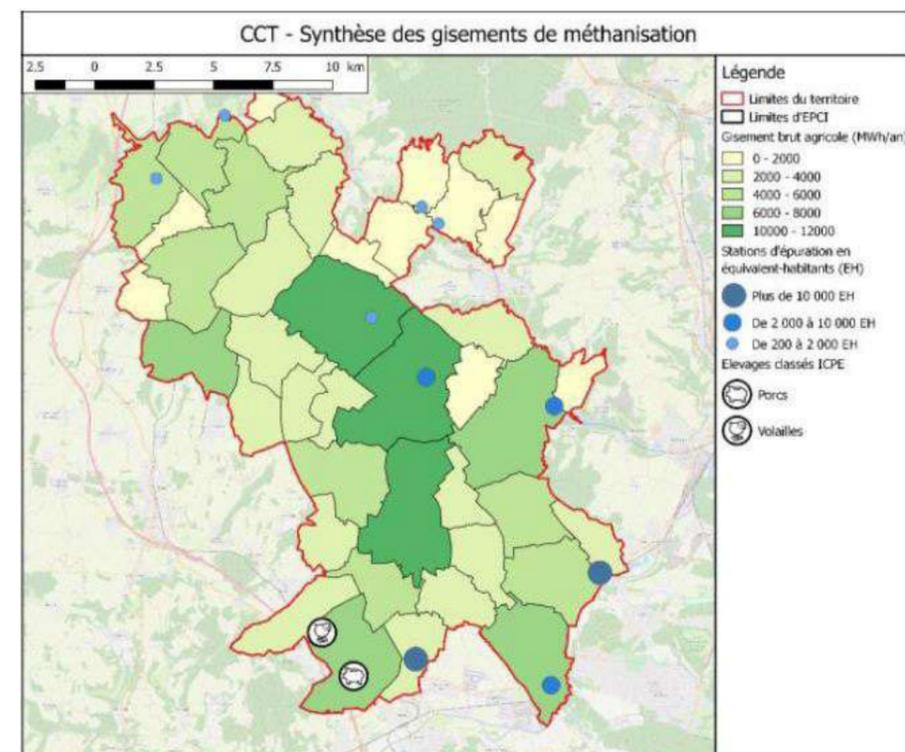
Le territoire communal est également concerné par des infrastructures de transport terrestre pouvant générer des nuisances acoustiques. La route départementale RD929 (déviation de Neully-en-Thelle et accès à la rue de Beauvais) implique un périmètre de 100 m de part et d'autre de l'axe dans lequel les 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.

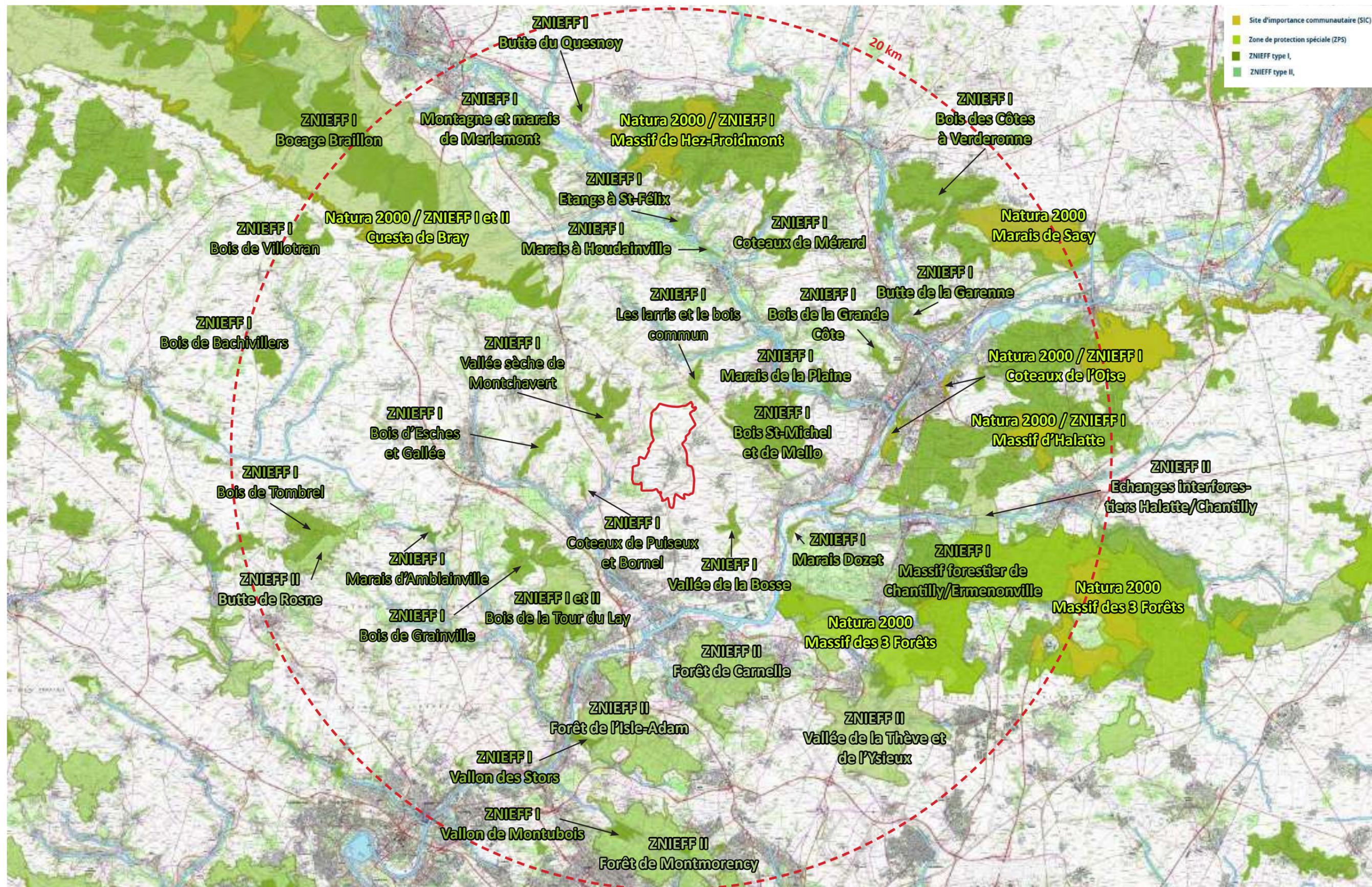
La réduction de l'utilisation de l'automobile au profit des modes de déplacement doux, marche à pied et le vélo) sont également des leviers qui nécessitent une traduction dans le PLU.

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 favorise 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.

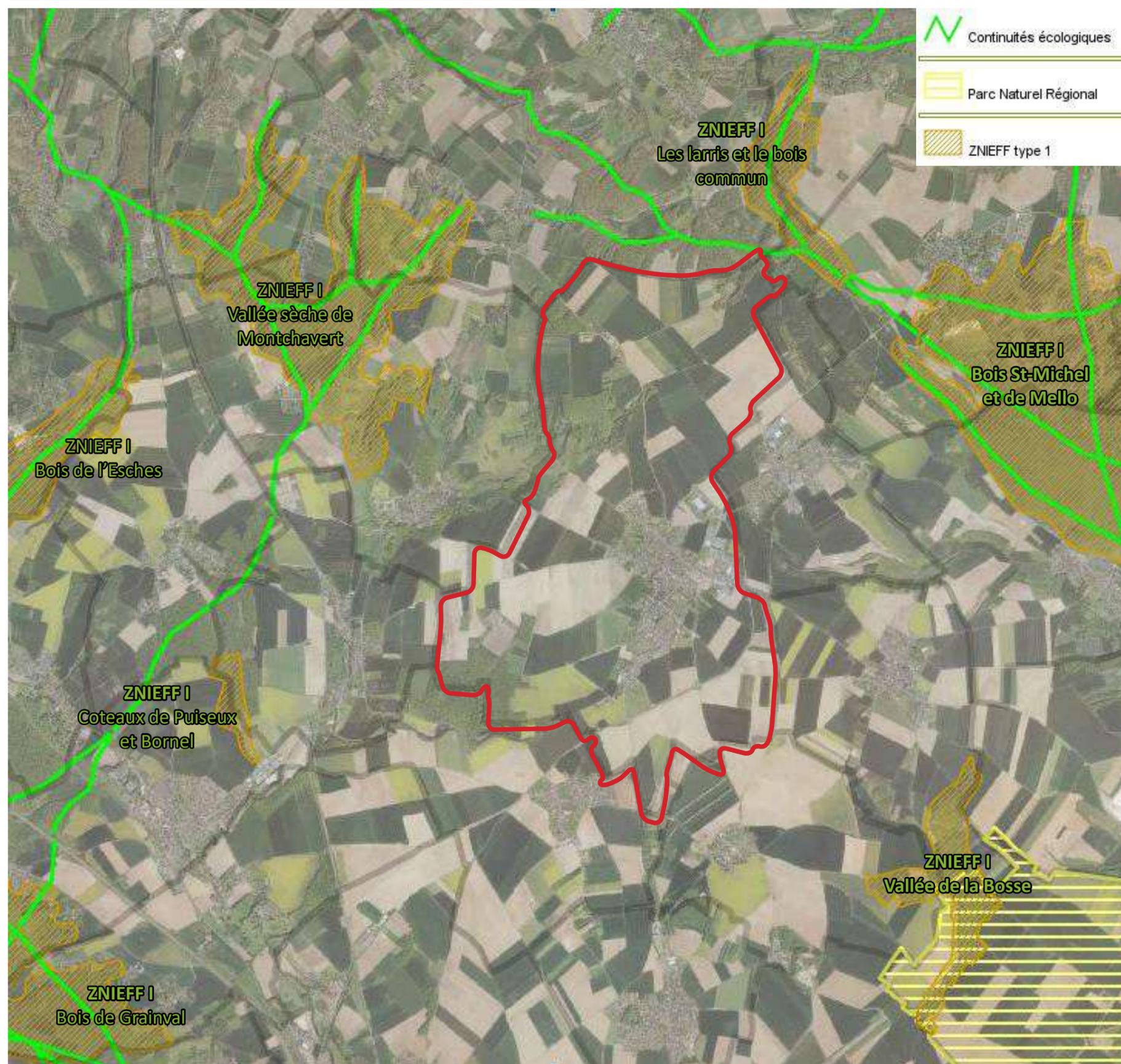
# IV - Les sensibilités écologiques

## 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



La commune de Neully-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 grise	<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

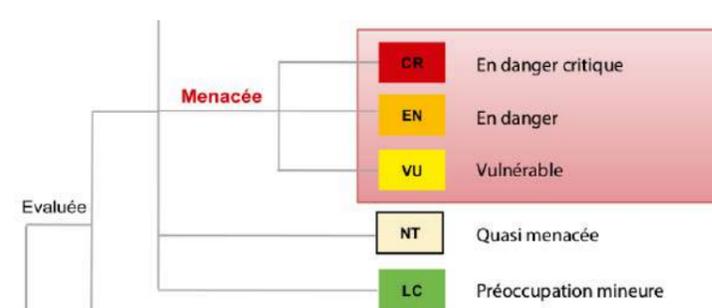


Lépidoptère Vulcain et Leptophye ponctuée

### 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,...

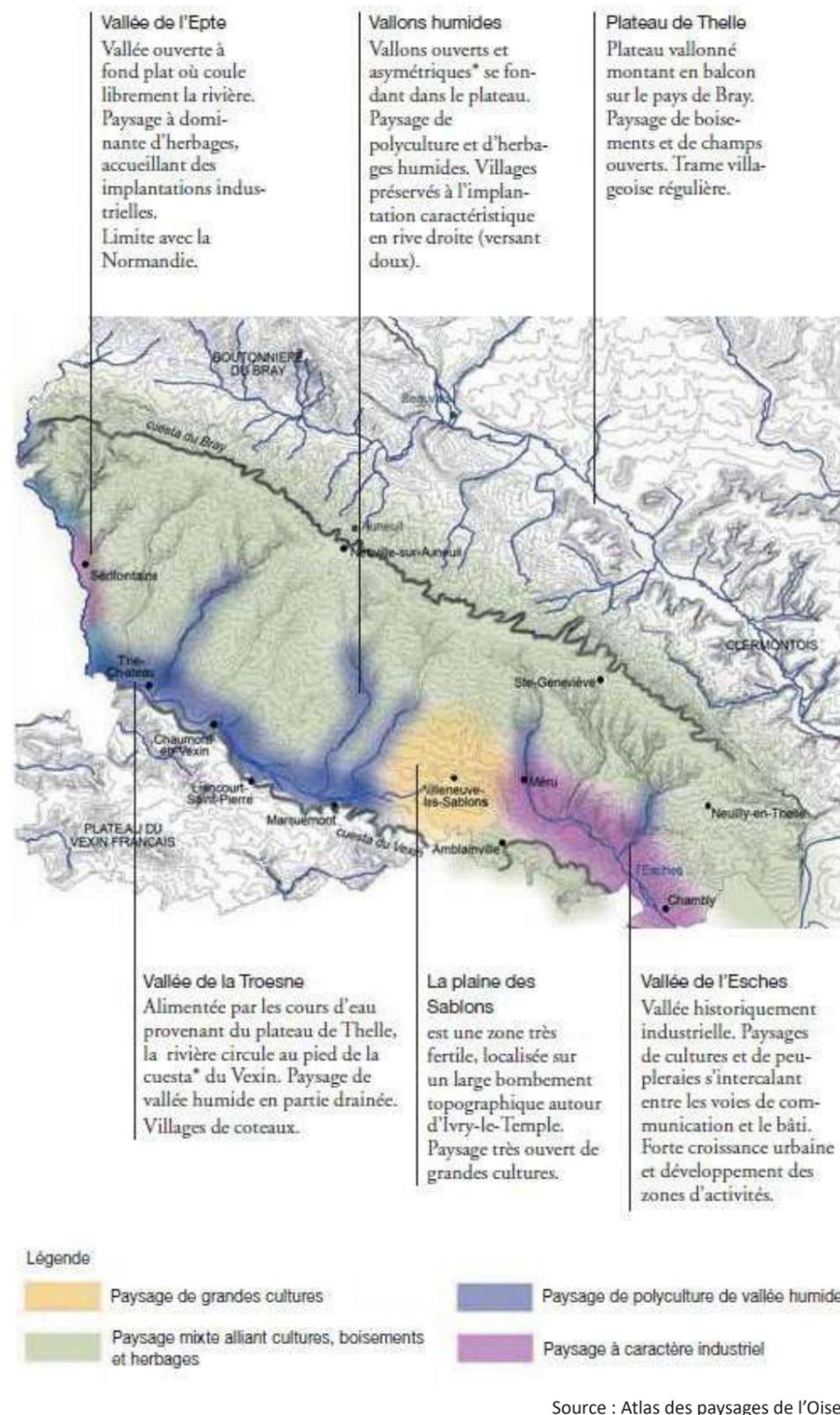
Bien que les espèces végétales et animales sont assez similaires entre les ZNIEFF proches du territoire communal, les continuités écologiques entre les boisements présentent des fonctionnalités jugées mauvaises dès lors que les coteaux boisés sont fractionnés par des espaces cultivés ou par des axes 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

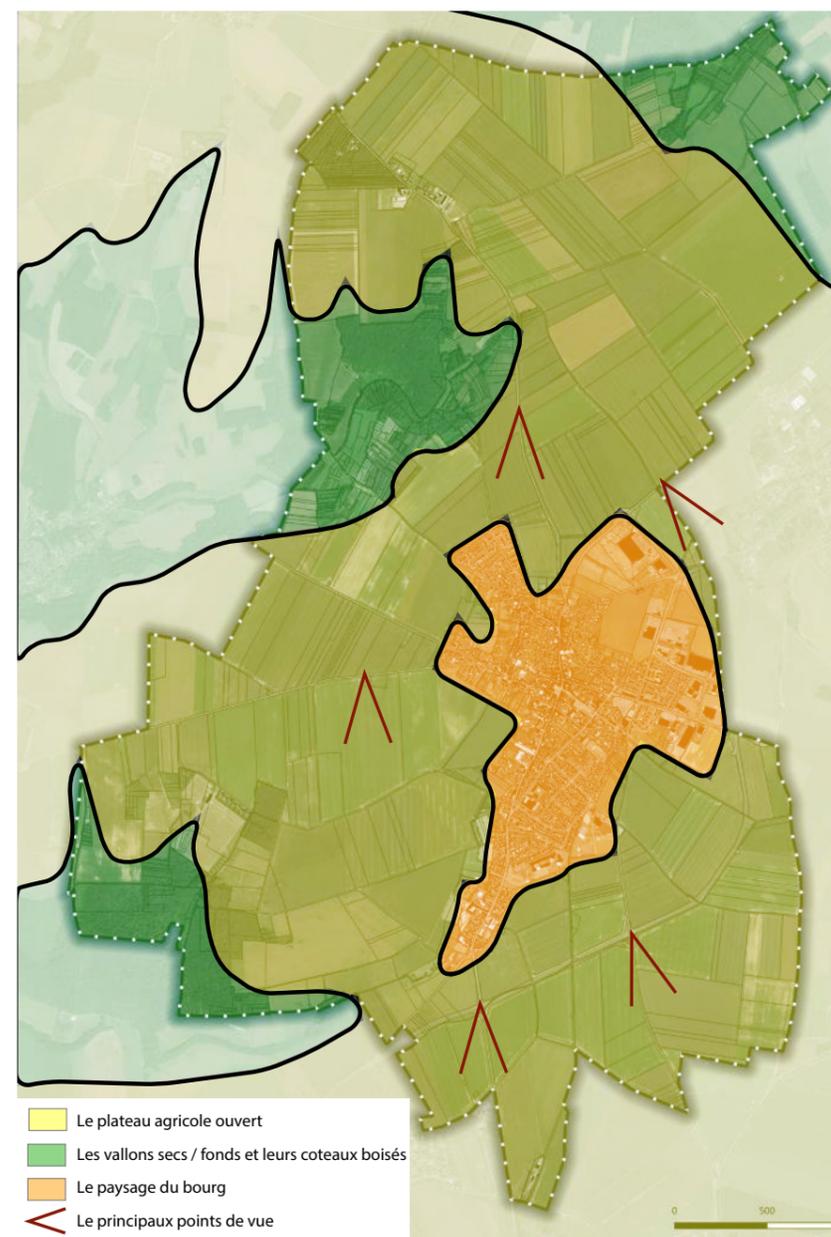
## 5.1 Les grandes entités paysagères

### 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

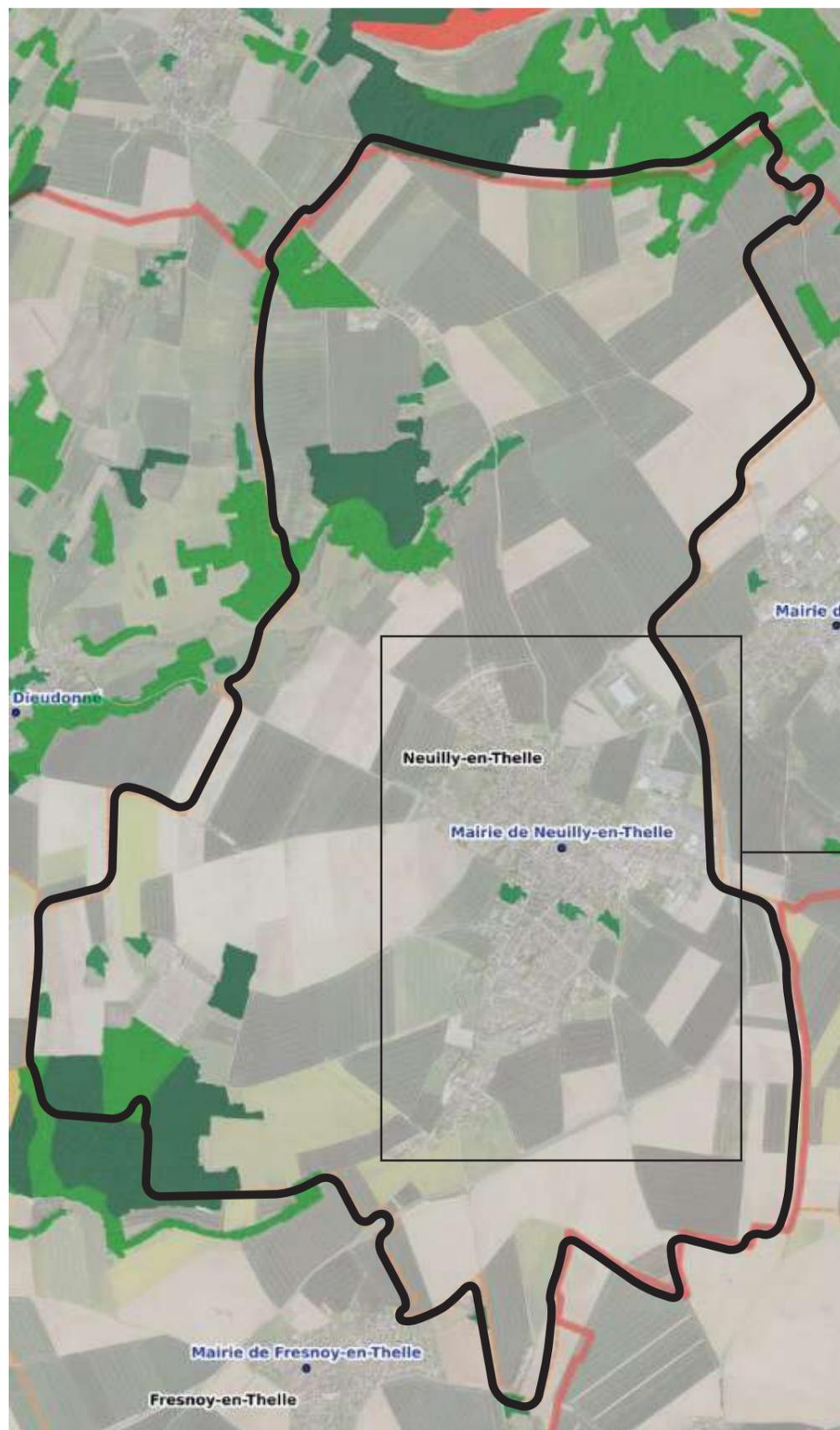


Entrée de bourg Sud



# V - Les paysages

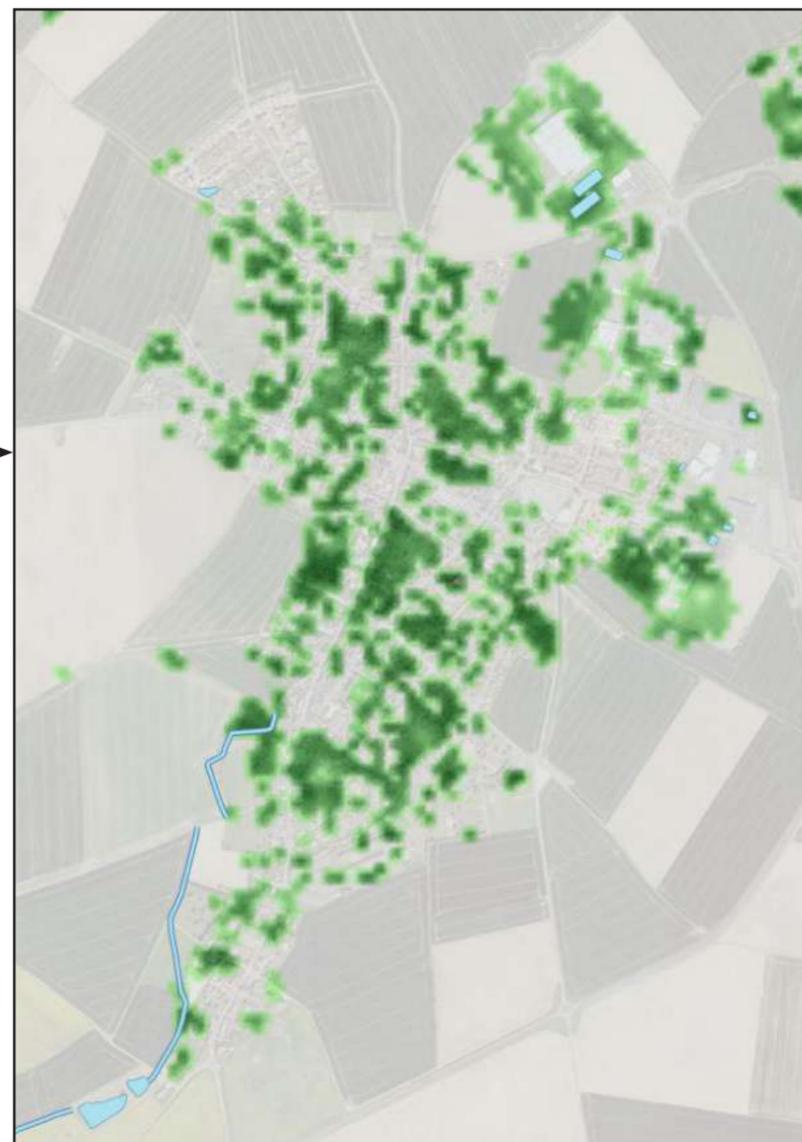
## 5.2 Le diagnostic des boisements et des éléments de paysage plantés



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

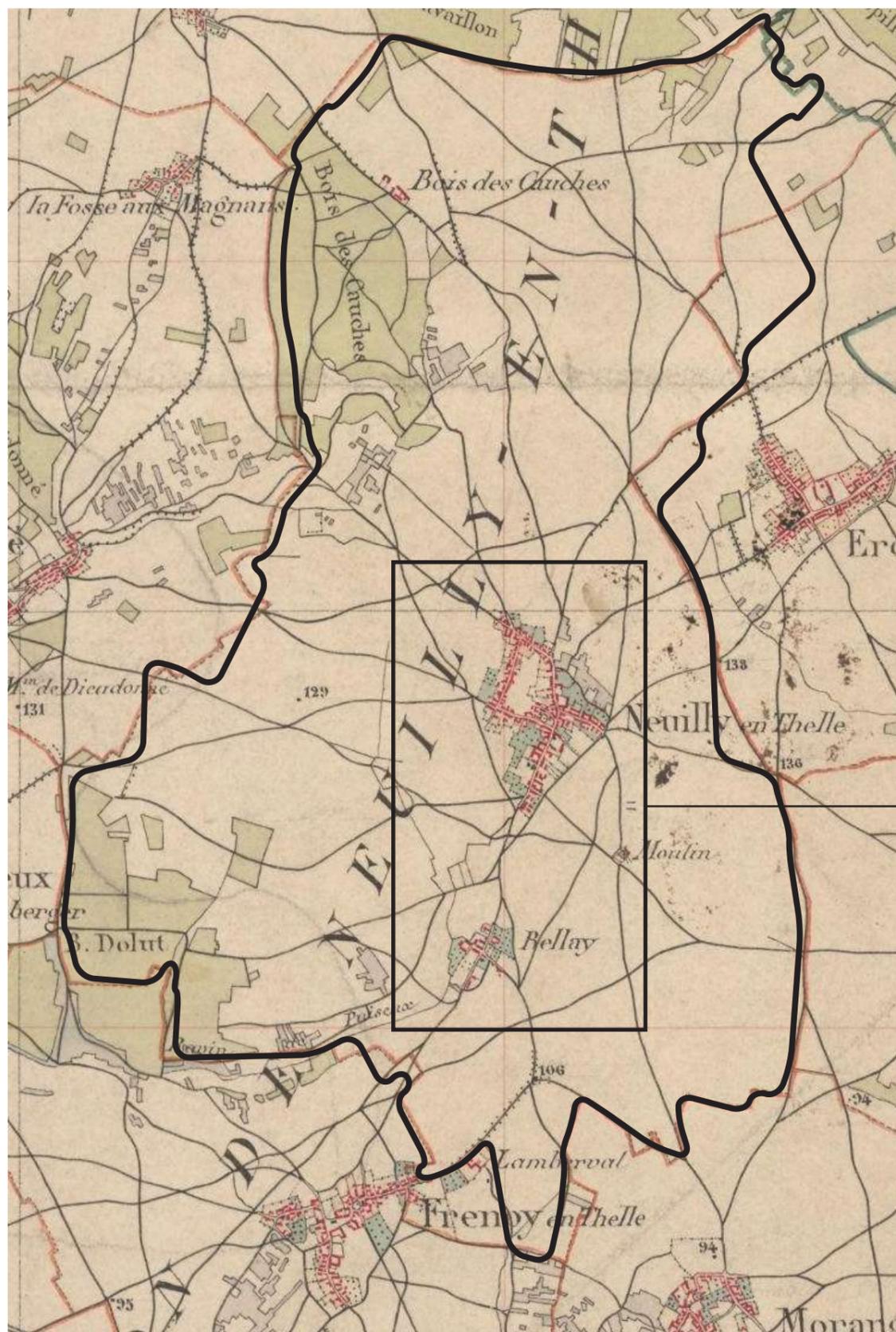
Il s'agit de boisements privés dont l'entretien est à la charge des propriétaires : des plans simples de gestion forestière autorisant les coupes sans autorisation préalable peuvent avoir été mis en place. Par ailleurs, les bois des particuliers d'une superficie supérieure à 4 hectares nécessitent une 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.

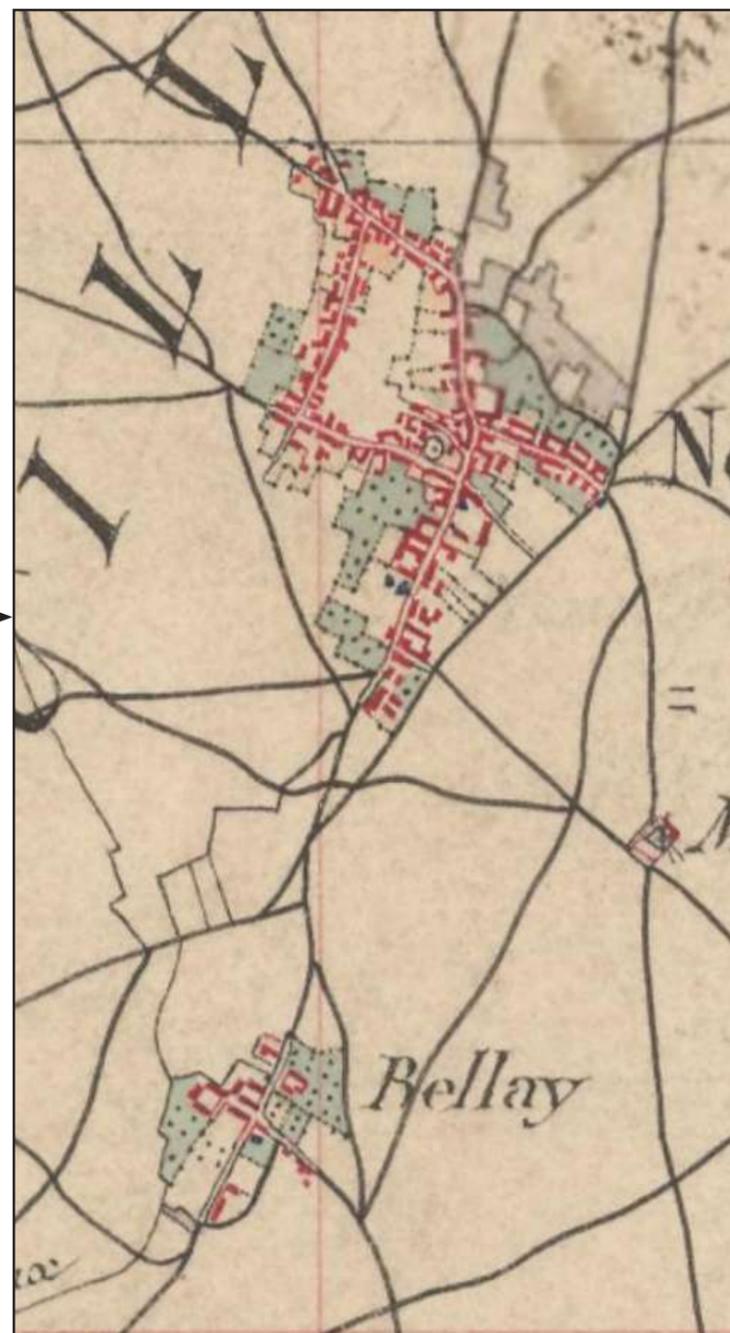
# VI - Le patrimoine bâti

## 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<sup>ème</sup> 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.

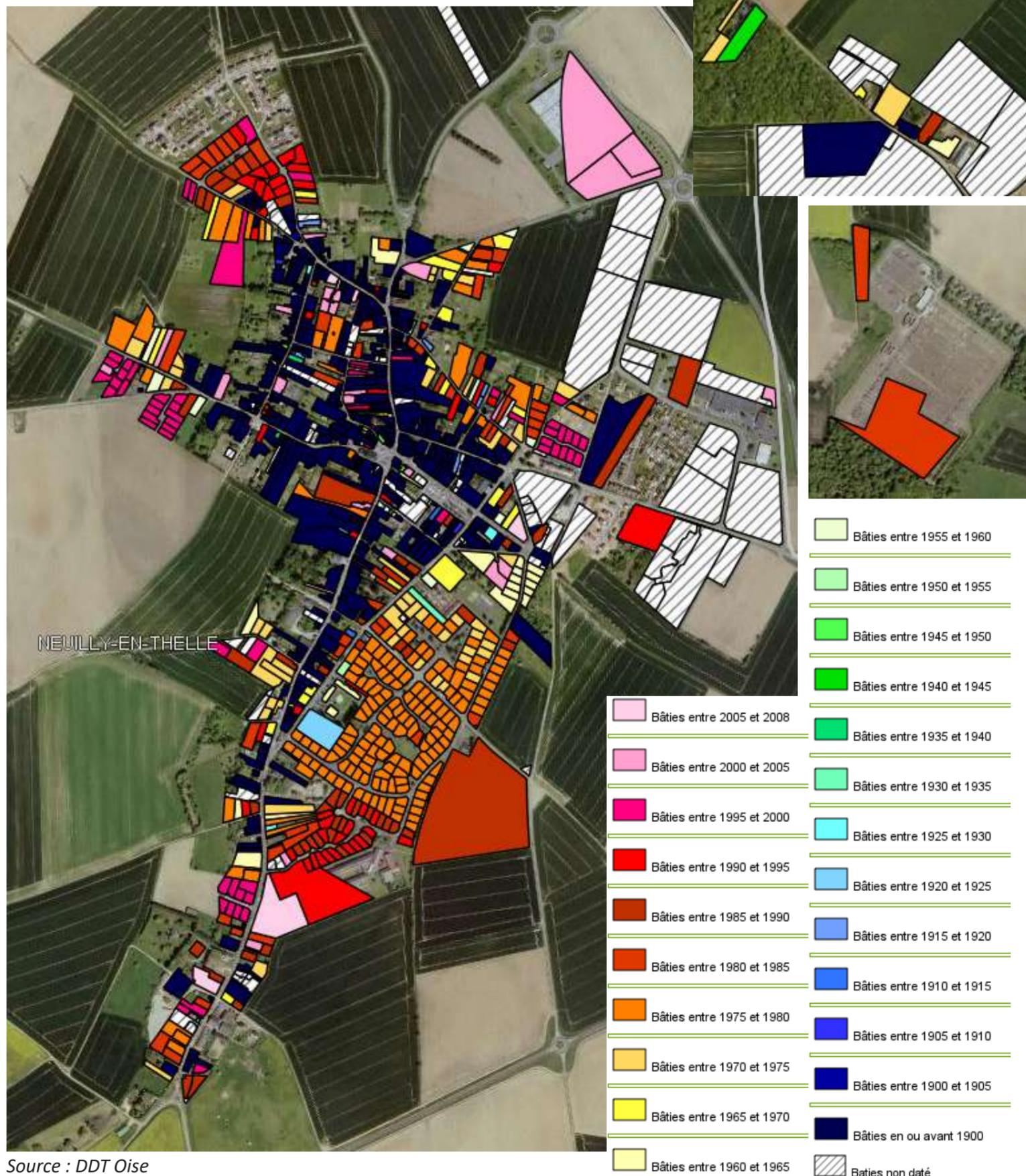
Ce cœur historique du village de Neuilly-en-thelle a su conserver l'ambiance minérale de ses rues. L'alignement des maisons par rapport à la rue constitue un véritable front bâti en pierres et briques de pays. Les constructions sont majoritairement de type maison de ville en R+1+Combles. Les murs de 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<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> siècles, sont visibles rue Driard. Au cours du XVIII<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>*

*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 m<sup>2</sup>)*

### 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 m<sup>2</sup>*

*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..."*

### 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 construction. Des variations sont visibles sous l'effet des changements de lumière, particulièrement sur la pierre (ségrégation à l'ouest) sur le torchis jaune ocre, sur la brique et la tuile plate brun rouge à 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 : porches, portes, volets, menuiseries, liserènes, moulures, qui viennent ponctuer l'ensemble de leurs façades colorées. Celles-ci sont en contraste avec les couleurs des toits et des murs soit en valeurs soit en tonalités.

Remarque : des déclarations de projets sont faites aux parcs AURA, Institut d'Action Rural, carte d'identité des communes de la région.

Choix de couleurs destinées en coordination avec le service départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

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 portées des volets doivent rester dans la même teinte que les menuiseries.
- il est recommandé d'employer une teinte ocre pour les menuiseries et une couleur plus foncée pour les volets, portes, porches.
- employer les enduits ocrés avec précaution.

### Matériaux et façades

Dans le Pays de Thelle, on trouve la pierre calcaire, l'argile, la craie, le silex et la terre plus ou moins ocrée, traditionnellement, les murs étaient édifiés avec ces matériaux trouvés sur place : moellon, pierre de taille, craie, silex, torchis et dans de rares cas, le bois (notamment 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 hautes, soit de pierre et silex ou pierre et brique. Parfois les moellons sont montés en pierre sèche, sans joint. Le moellon peut être recouvert d'un enduit lissé.

**Le moellon en pierre de taille :** les joints sont de taille épaisse et à creux creux et ou plats. Leur couleur se rapproche de celle de la pierre, jamais de ciment, ni de mortier.

**Le moellon en moellon :** il existe horizontales, les joints sont exécutés au mortier de chaux crasse et sable. Ils accusent la forme du moellon dit à "pierre vive".

**L'enduit à la chaux crasse :** il se présente comme un mortier clair, blanc, solide et ne se ternit pas. Il est coloré par le sable du pays ou des colorants naturels.

**Les murs de brique :** ils sont conçus pour les plus anciens et rouge nuancés après 1810. Les murs composés avec la pierre, la craie, le silex sont soit dominamment brique, soit dominamment pierre pour les châteaux, manoirs, aménagements, ou une mosaïque brique et pierre ou craie 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'imperméabilité de l'ensemble opposé, pas de joint en creux ni en sautoir. Le rejointement s'effectue à l'aide de mortier de chaux après un dégratage.

CONSEILS :

- lors d'un rejointement, respecter la nature, l'épaisseur et la coloration des joints pour retrouver l'aspect d'origine sur l'ensemble du mur (projeté à l'extérieur ou mélange craie, chaux, ciment blanc).
- pour une reprise de moellons, remplacer les matériaux par des blocs de même nature et taille que l'existant (ou, en cas de reconstruction).
- ne pas utiliser des briques « départ » (formes mélangées oune ou brun violet).
- certains mortiers 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 vives.

**Les murs en pans de bois et torchis :** les maisons à pans de bois se composent d'une structure de poutres de bois assemblées et d'un remplissage en torchis (chaux, sable, paille). Les torchis contiennent le meilleur des locaux (chêne et châtaignier), il ne provoque aucune condensation, il freine vers l'intérieur l'humidité. A condition de bénéficier d'un entretien, ces matériaux sont reconnus pour leur résistance au vieillissement et leur aspect aux vents et aux intempéries. Ce type de construction nécessite une protection du support et du toit. Fondation en moellons de silex ou brique à la base, couronnement de tuile ou débord important de couverture en tôle. La protection extérieure est réalisée par un enduit ocre ou par un badigeon de silex et chaux.

CONSEILS :

- privilégier la réalisation d'un enduit de finition. Éviter pour éviter les salissures sur les anciennes maçonneries, les enduits imperméables (à type plastique ou non microporeux), la plâtre, le ciment soit à presser.
- pour un achevé esthétique, brique ou pierre peuvent être recouverte d'un sol 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 rejointement, lever les briques avec de l'eau acidulée.
- utiliser les hydrofuges de surface avec précaution, ils ne sont pas nécessaires si l'enduit est lissé, récoché ou torché, le rependre par un piégeage et une préparation du support.
- sur le bois, l'application de vernis et peintures sèches à la racine d'eau est à proscrire. Pour rénover, il faut d'abord poncer, gratter, remplacer les pièces défectueuses avant de repeindre.

### Clôtures et haies

CONSEILS :

- réparer dans l'esprit d'origine les éléments d'une clôture ancienne lors d'une rénovation (matériaux de brique anciens, moellons de murs en pierre sèche, ardoises des murs composés brique, pierre, silex...)
- privilégier des clôtures constituées de haies et de grillages aux murs de lames et matériaux divers.
- favoriser la plantation de haies champêtres, de haies bise-vent, et de bandes boisées.
- pour une haie permanente, privilégier des haies de charnières à feuillage persistant (au Pays uniformes et densément au sol).
- garages, annexes, porails, coffrets EDF, GDF, boîtes aux lettres sont à intégrer soigneusement dans la clôture.
- les annexes de clôture sont concernées par la réglementation et soumis à autorisation 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 menuiseries, les couleurs. Les matériaux bois, ocre, bleu, blanc, aluminium, verre s'intègrent aux toitures des villages du pays de Thelle. Ils sont mis 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 procède. Une orientation choisie des espaces de vie optimisera l'installation. Des possibilités d'évolution, d'extension seront envisagées.

Pour une Surface Hors Ouvrage (SHO) de plus de 120m<sup>2</sup>, 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 tout au long de la construction 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 de manière la plus d'opportunités des lots (ou lots) qui offrent les règles de construction et les servitudes (implantation, gabarit, aspect, stationnement, plantation) avant le dépôt du permis de construire.
- regarder le paysage au-delà des limites du terrain ; observer les éléments naturels ou bâtis, apprécier l'impact depuis les alentours, observer l'orientation, la direction des vents dominants, les accès 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 les..."*

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 architecturaux des 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 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 charretières 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 pied, 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

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XX<sup>ème</sup> 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.

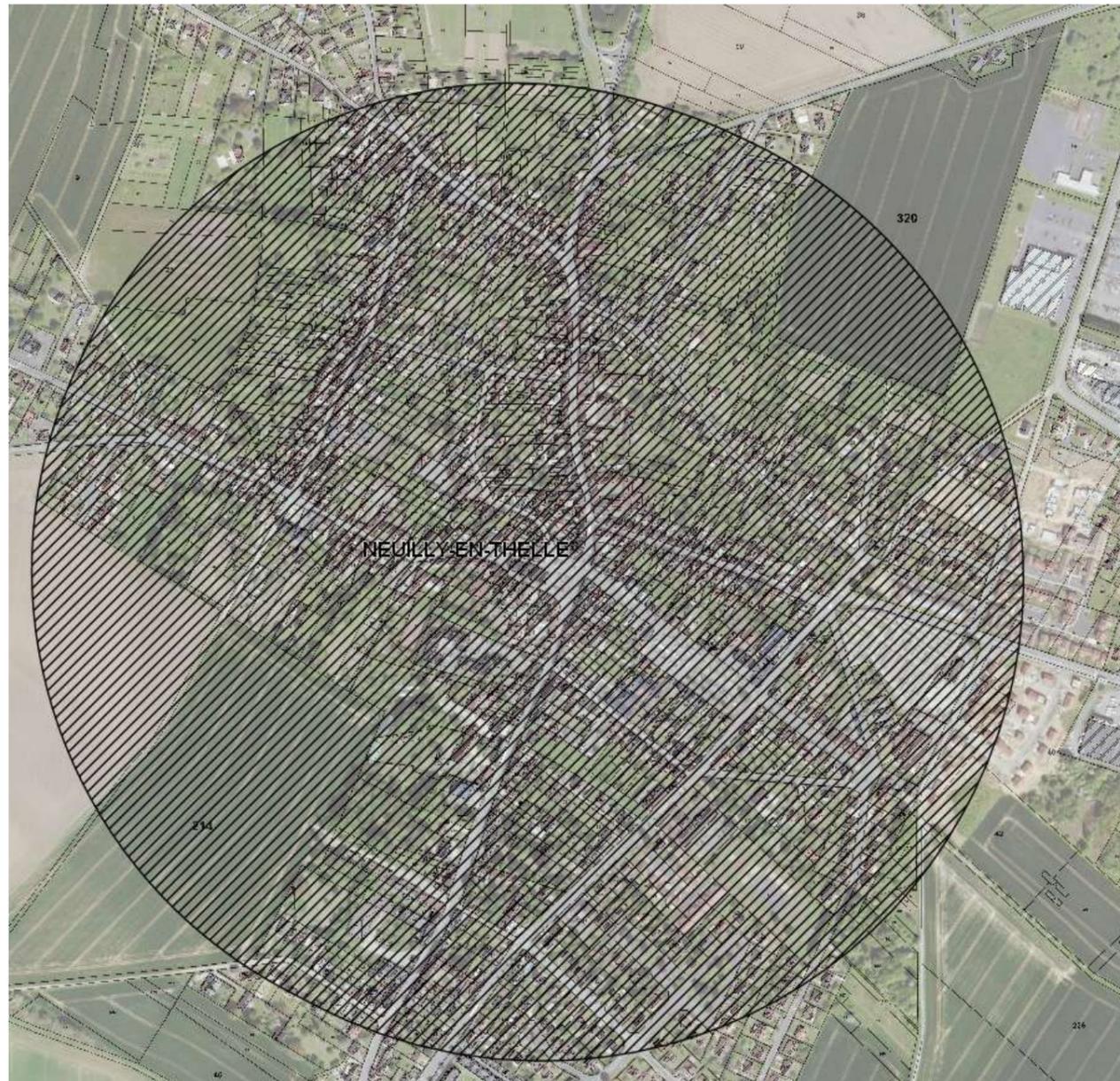
### Le bâti plus récent



# VI - Le patrimoine bâti

## 6.4 Le patrimoine bâti remarquable et petit patrimoine

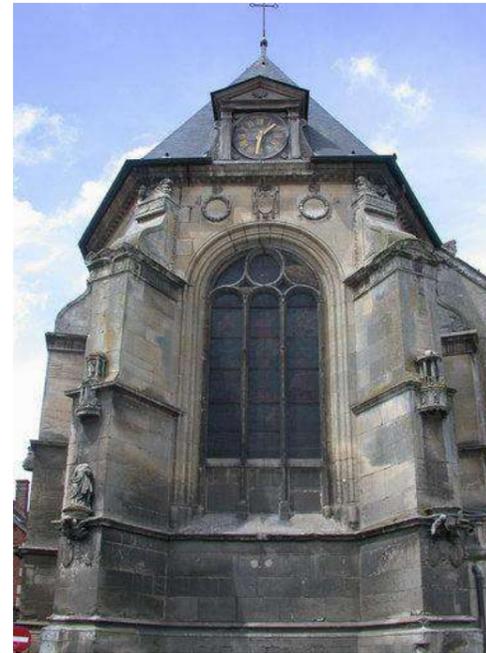
### Périmètres de 500 m autour du monument historique (église classée)



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 grèles date du XIV<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> et XIV<sup>ème</sup> 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<sup>ème</sup> siècle, le manoir appartenait au marquis Charles de Fresnoy qui servit Henri III, Henri IV et Louis XIII.

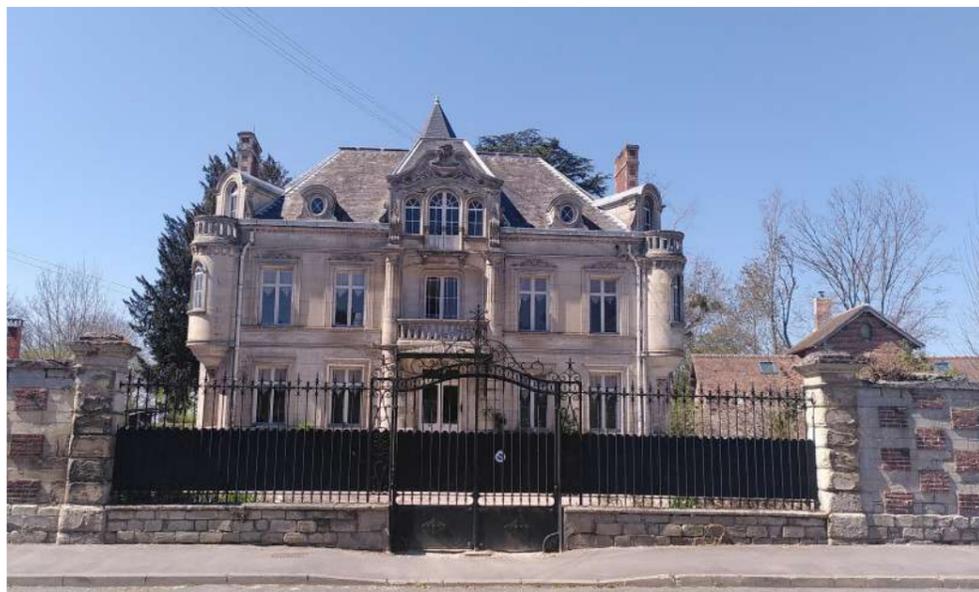
### L'ancien corps de garde rue Driard



Le petit patrimoine

# 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<sup>ème</sup> 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 <b>l'entité paysagère du Plateau de Thelle</b>, parcouru par un réseau de vallons secs et boisé. Ce vaste plateau agricole offre <b>de grandes percées visuelles</b> sur le sud du territoire jusqu'aux masses boisées qui accompagnent la vallée de l'Oise, <b>dont quelques points de vue pourraient être valorisés</b> sur le territoire communal. Le plateau agricole offre également des vues sur <b>les franges du tissu bâti, dont les emprises végétalisées, notamment côté ouest de la trame bâtie, assurent l'intégration paysagère des constructions</b> 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 <b>ces masses boisées constituent des éléments significatifs dans la lecture du paysage du plateau agricole</b>. La gestion de ces boisements est à définir au PLU au regard des législations existantes. <b>La trame bâtie s'accompagne d'éléments de végétation relativement denses sur les franges et dans les cœurs d'îlots</b> composés de fonds de jardin plantés et enherbés, qui jouent un rôle notable dans la perception globale du bourg.</p> <p>- <b>Neuilly-en-Thelle bénéficie</b>, sur une partie encore importante du bourg, <b>d'un bâti ancien de qualité</b> 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. <b>L'intégration des habitations récentes au paysage devra faire l'objet d'une attention particulière.</b></p>
ENVIRONNEMENT	<p>- Le territoire communal est principalement concerné par <b>un risque d'inondation par remontée de nappes phréatiques qui concerne directement le bourg</b> (entraînant des risques d'effondrement des caves). Le <b>risque d'inondation par ruissellement et coulées de boue se concentre uniquement dans les vallons secs</b> (talwegs qui concentrent les ruissellements en cas de fortes pluies), et plus occasionnellement au niveau du sud du bourg. <b>L'entretien et la protection des ouvrages de gestion des eaux pluviales</b> (bassins de rétention et fossé à l'ouest du bourg) sont à renforcer. Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, <b>une amélioration de la gestion des eaux pluviales est donc à prévoir</b>. 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 <b>pas de périmètres de sensibilités écologiques</b> (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 Beuregard» (au nord-ouest du territoire communal) et «la vallée au Bailly» (au nord-est, en lien avec la continuité écologique identifiée sur Uilly-St-Georges et Cires-lès-Mello) sont également <b>susceptibles de constituer un milieu naturel intéressant pour la biodiversité, pouvant être valorisés</b>.</p> <p>- Le territoire communal ne compte pas de points de captage, ni de cours d'eau ou plan d'eau, mais la <b>maîtrise des ruissellements des eaux pluviales est un enjeu pour améliorer la qualité de l'eau de la nappe phréatique</b>. Les techniques d'hydraulique douce, qui gèrent les eaux pluviales en amont des axes de ruissellement, tels le <b>maintien des haies et boisements existants sur le territoire communal</b>, sont à privilégier.</p> <p>- La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des <b>objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction</b>, en lien avec le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) en cours d'élaboration à l'échelle de la Thelloise, implique de <b>réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables</b> répondant à cet objectif <b>tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural de la commune</b>. 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 <b>satisfaire par les énergies propres les besoins énergétique du territoire</b>.</p>



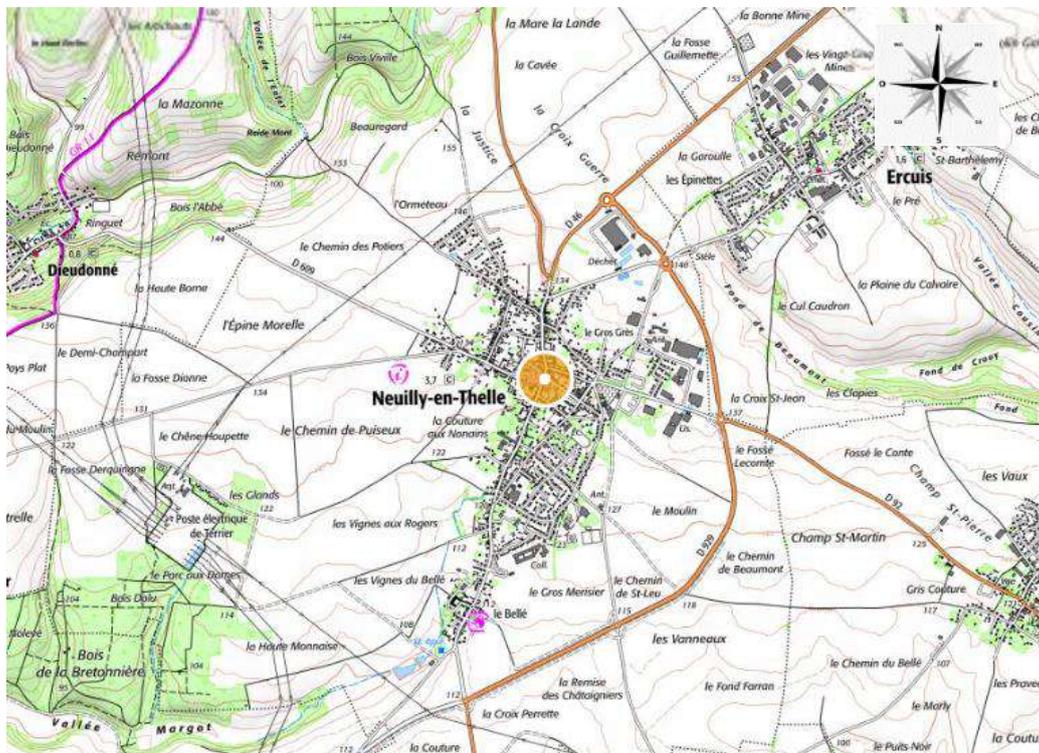
---

ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PRÉVISIBLES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

**Diagnostic écologique habitats naturels, faune, flore**

**Commune de Neuilly-en-Thelle**

**Etude de 7 secteurs à enjeu d'aménagement**



<b>A. Titre de l'étude</b>	Diagnostic écologique habitats naturels, faune et flore Etude de 7 secteurs à enjeu d'aménagement		
<b>B. Suivi du document</b>	<b>Version</b>	<b>Date</b>	<b>Responsable</b>
	V2	23/09/2022	S. Leblond
<b>C. Client</b>	Mairie de Neuilly-en-Thelle		
<b>D. Affaire suivie par</b>	Madame Soares, Maire Adjointe à l'urbanisme, environnement et développement économique.		

**TABLE DES MATIERES**

1	Préambule.....	5
2	Etude bibliographique .....	7
2.1	Localisation des zones d'étude .....	7
2.2	Recensement des zones naturelles d'intérêt reconnu .....	11
2.2.1	Définition et méthodologie de recensement :.....	11
2.2.2	Zones naturelles d'intérêt reconnu à proximité des terrains étudiés .....	12
2.3	Plans, programmes et études applicables au projet : SCoT Thelloise.....	20
2.4	Analyse faune, flore et habitats naturelles des bases de données existantes .....	21
2.5	Conclusion sur les enjeux identifiés issus de l'analyse bibliographique.....	25
3	Analyse in situ : exploration de terrain 2022 .....	26
3.1	Habitats naturels .....	26
3.1.1	Aspects méthodologiques.....	26
3.1.2	Recensement et descriptions des habitats.....	27
3.1.3	Enjeux habitats .....	36
3.2	Flore.....	36
3.2.1	Aspects méthodologiques.....	36
3.2.2	Résultat de l'inventaire floristique.....	37
3.2.3	Enjeux flore .....	47
3.3	Faune .....	48
3.3.1	Mammifères terrestres.....	48
3.3.2	Avifaune .....	53
3.3.3	Chiroptères .....	57
3.3.4	Autres espèces faunistiques.....	59
4	Synthèse des enjeux écologiques .....	63
5	Propositions de mesures au regard des enjeux observés .....	66
5.1	Secteur de la zone d'activité au nord : réalisation d'une étude de délimitation et caractérisation de zones potentiellement humides au regard des critères sol hydromorphe et végétation hygrophile de l'arrêté du 01 octobre modifiant l'arrêté du 24 juin 2008. ....	66
5.2	Gestion des espèces exotiques envahissantes recensées.....	67
5.2.1	Aster lancéolé ( <i>Symphyotrichum lanceolatum</i> ).....	67
5.2.2	Buddleia de David ( <i>Buddleja davidii</i> ).....	68
5.2.3	Robinier faux Acacia ( <i>Robinia pseudoacacia</i> ) .....	69
5.2.4	Verge d'or du Canada ( <i>Solidago canadensis</i> ).....	69
5.3	Avifaune : gestion des espèces protégées à l'échelle nationale.....	70

5.4	Chiroptères.....	71
-----	------------------	----

## LISTE DES CARTES

Carte 1	: Localisation des 7 zones à étudier .....	6
Carte 2	: Localisation de la commune de Neuilly-en-Thelle .....	7
Carte 3	: Vue aérienne du secteur du corps de ferme et bâti agricole, rue de Paris .....	7
Carte 4	: Vue aérienne du secteur du chemin de la Procession .....	8
Carte 5	: Vue aérienne du secteur de la pépinière .....	8
Carte 6	: Vue aérienne du secteur du corps de ferme de la rue de Beauvais.....	9
Carte 7	: Vue aérienne du secteur du corps de ferme de Bellé.....	9
Carte 8	: Vue aérienne du secteur de la zone d'activité au nord .....	10
Carte 9	: Vue aérienne du secteur de la zone d'activité au sud.....	10
Carte 10	: Localisation des RNR recensées dans un rayon de 20 km autour de la commune de Neuilly-en-Thelle .....	13
Carte 11	: Localisation des sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 20 km autour de la commune de Neuilly-en-Thelle.....	15
Carte 12	: Localisation des ZNIEFF de type 1 et 2 en périphérie de la commune de Neuilly-en-Thelle.....	17
Carte 13	: Continuités écologiques au droit de la commune de Neuilly-en-Thelle .....	19
Carte 14	: Carte d'occupation des sols, Corine Land Cover (2018) .....	22
Carte 15	: Occupation des sols (RPG 2019) et secteurs à enjeu d'aménagement .....	23

## LISTE DES TABLEAUX

Tableau 1	: Habitats recensés sur les zones d'étude selon le Code CORINE.....	27
Tableau 2	: Statuts des espèces floristiques recensées .....	42
Tableau 3	: Espèces végétales protégées.....	47
Tableau 4	: Bilan recensement mammifère.....	52
Tableau 5	: Avifaune recensée .....	56
Tableau 6	: Insectes recensés au droit des deux zones d'étude .....	61
Tableau 7	: Grille d'évaluation des enjeux environnementaux de la zone d'étude.....	65

## LISTE DES ANNEXES

**Annexe 1** : Orientations d'Aménagement et de Programmation

**Annexe 2** : Formulaire Standards de données des zones Natura 2000

**Annexe 3** : Fiche des ZNIEFF présent en périphérie du territoire communal de Neuilly-en-Thelle

**Annexe 4** : Enjeux biodiversité recensés sur la commune de Neuilly-en-Thelle

**Annexe 5** : Fiche descriptive de la *Gagea villosa*, issue du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien

**Annexe 6** : Description des différents champs renseignés au sein du tableau n°2 : Statuts des espèces floristiques recensées

**GLOSSAIRE :**

<b>TERME</b>	<b>DEFINITION</b>
#	Absent
AC	Assez commun
APB	Arrêtés de Protection de Biotope
CBNB	Conservatoire Botanique National du Bailleul
C	Commun
CC ou TC	Très commun
CITES	Convention de Washington (Les différentes codifications sont rappelées dans la feuille « réglementation » avec un lien vers le texte réglementaire)
CORINE	Coordination of Information on the Environment
CR	En danger critique d'extinction
CR*	Présumé éteint
DREAL	Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement
DOG	Document d'Objectif Général
EN	En danger
ENS	Espace Naturel Sensible
FSD	Fiche Standard de Données
INPN	Inventaire National du Patrimoine Naturel
LC	(Least concern) Préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition est faible)
LPO	Ligue pour la Protection des Oiseaux
NA	Non applicable
Nat	Espèce indicatrice de zone humide au niveau national
NE	Non évalué
NT	Quasi Menacé
NOTRe	Nouvelle Organisation Territoriale de la République
NR	Non renseigné
P	Présent
PLU	Plan Local d'Urbanisme
PNR	Parc Naturel Régional
pp	Pro Parte
RNN	Réserves Naturelles Nationales
RNR	Réserves Naturelles Régionales
RPG	Registre Parcellaire Graphique
SCoT	Schéma de Cohérence Territoriale
SIC	Site d'importance Communautaire
SRADDET	Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires
SRCE	Schéma Régional de Cohérence Écologique
TVB	Trame Verte et Bleue
VU	Vulnérable
ZICO	Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux
ZNIEFF	Zones Naturelles d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique
ZPS	Zones de Protection Spéciales
ZSC	Zones Spéciales de Conservation

## 1 Préambule

Dans le cadre de sa politique de préservation de la qualité environnementale de son territoire, la commune de Neuilly-en-Thelle (60) a fait réaliser la présente étude qui constitue un diagnostic écologique renseignant les enjeux habitats naturels, faune et flore au droit de 7 secteurs à enjeu d'aménagement, sur la base d'une analyse bibliographique et d'observation in situ (recensement diurne et nocturne).

Comme le montre la carte ci-après, les 7 secteurs à étudier se situent au cœur de la trame urbaine ou en périphérie immédiate, au droit de parcelles cultivées en continuité de zone d'activité existante. Ils ont des superficies variables de 0,06 hectare à 10 hectares, pour une superficie totale d'environ 16,2 hectares.

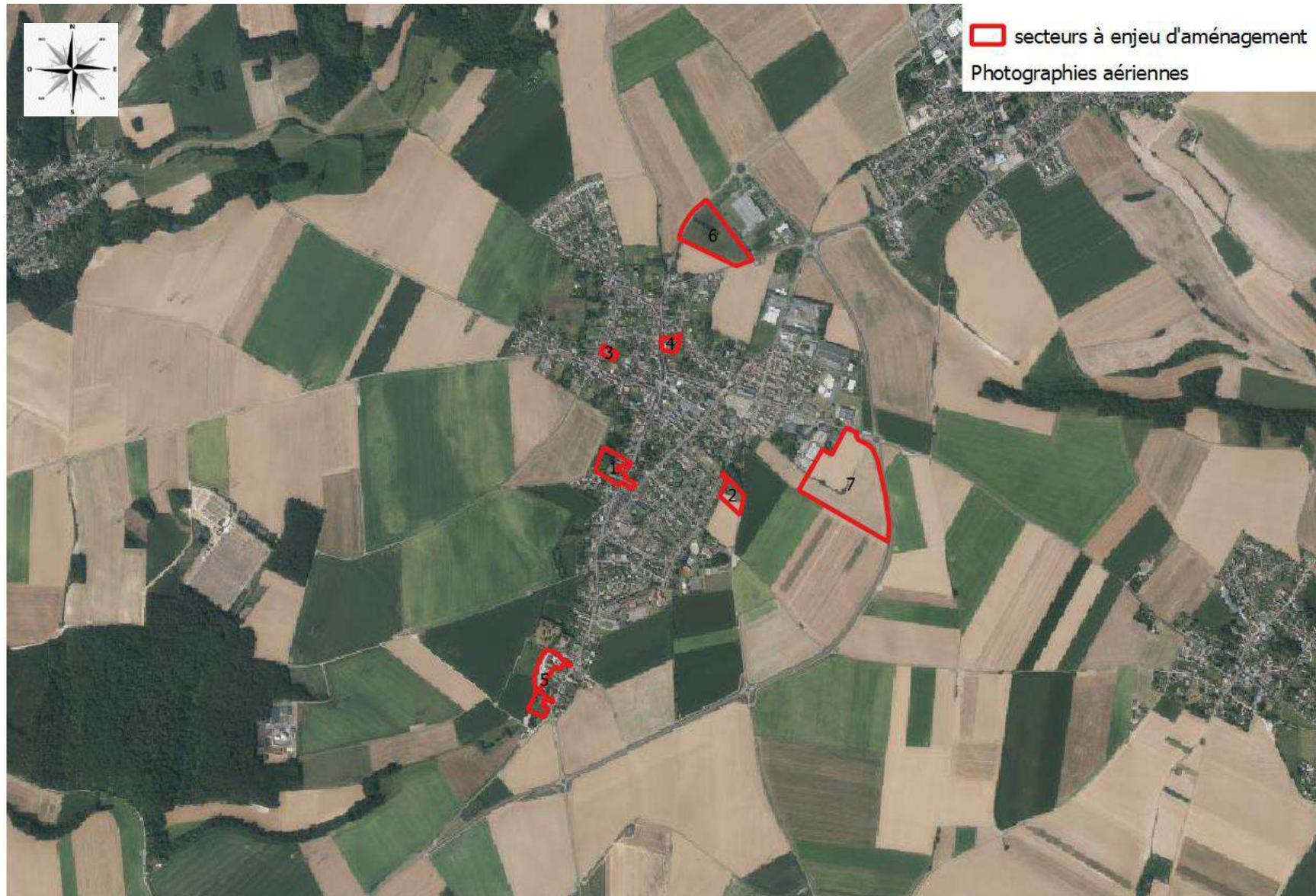
Liste des 7 secteurs à enjeu d'aménagement :

1. Secteur du corps de ferme et bâti agricole rue de Paris
2. Secteur du chemin de la Procession
3. Secteur de la pépinière
4. Secteur du corps de ferme de la rue de Beauvais
5. Secteur du corps de ferme du Bellé
6. Secteur de la zone d'activité au nord
7. Secteur de la zone d'activité au sud

Les secteurs 6 et 7, respectivement de 4,1 et 10,2 hectares constituent les zones les plus importantes à étudier (88% des surfaces à investiguer).

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation de ces 7 secteurs sont fournies en annexe 1.

Selon l'étude bibliographique et l'exploration de terrain, des mesures de prise en compte des caractéristiques environnementales des secteurs pourront être préconisées, permettant la valorisation des différents projets dans le fonctionnement écologique local.



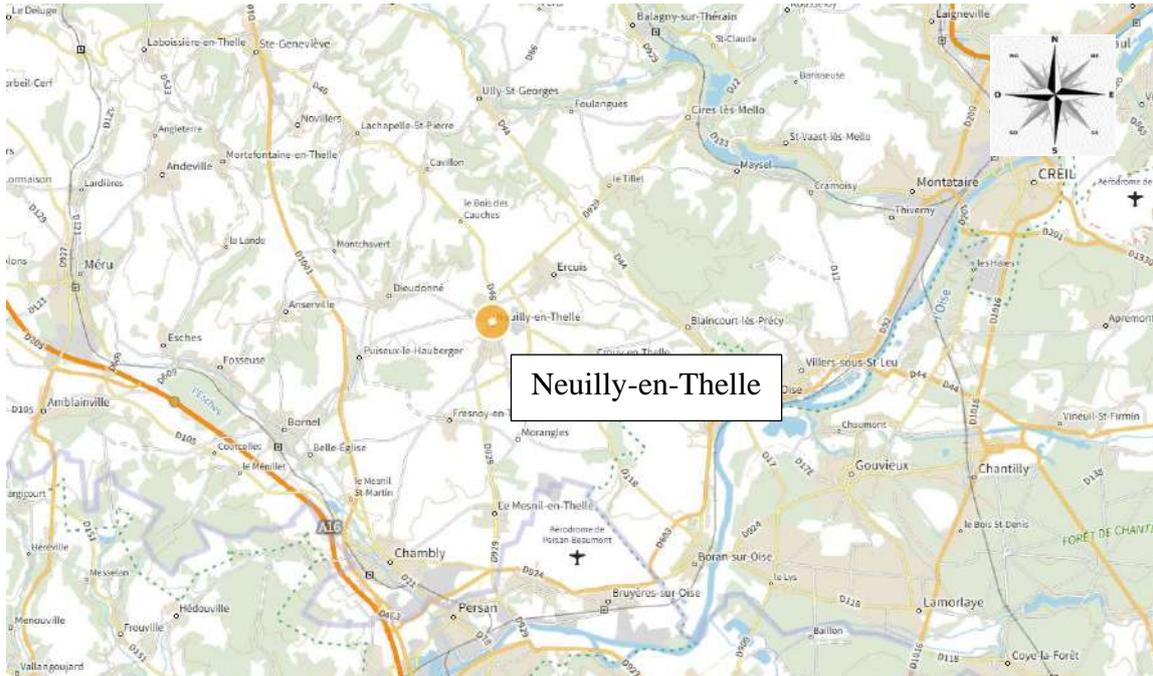
Carte 1 : Localisation des 7 zones à étudier

## 2 Etude bibliographique

### 2.1 Localisation des zones d'étude

La commune de Neuilly-en-Thelle se situe dans le département de l'Oise (60), en région Hauts-de-France, 15 km à l'ouest de la ville de Creil et à 8 au nord de la ville de Persan.

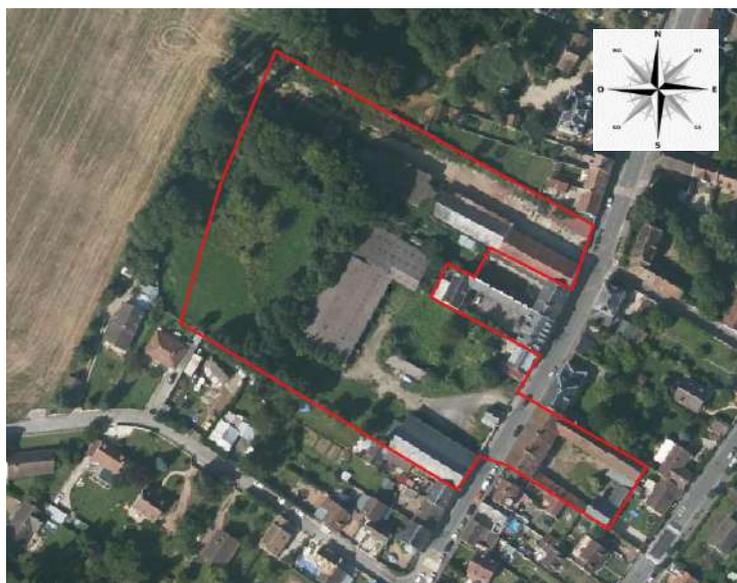
Le territoire communal se trouve au cœur du Plateau de Thelle, ceint par la vallée de l'Esches au sud-ouest, la vallée du Thérain au nord-est et la vallée de l'Oise au sud-est.



Carte 2 : Localisation de la commune de Neuilly-en-Thelle

La localisation précise des 7 secteurs à enjeu d'aménagement est reprise ci-après :

#### 1. Secteur du corps de ferme et bâti agricole rue de Paris



Carte 3 : Vue aérienne du secteur du corps de ferme et bâti agricole, rue de Paris

2. Secteur du chemin de la Procession



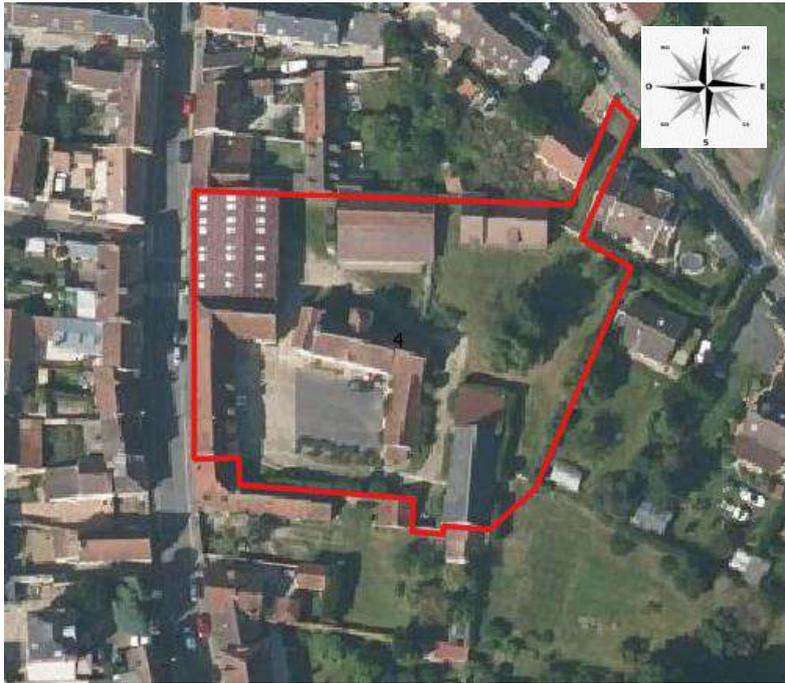
*Carte 4 : Vue aérienne du secteur du chemin de la Procession*

3. Secteur de la pépinière



*Carte 5 : Vue aérienne du secteur de la pépinière*

4. Secteur du corps de ferme de la rue de Beauvais



*Carte 6 : Vue aérienne du secteur du corps de ferme de la rue de Beauvais*

5. Secteur du corps de ferme du Bellé



*Carte 7 : Vue aérienne du secteur du corps de ferme de Bellé*

6. Secteur de la zone d'activité au nord



Carte 8 : Vue aérienne du secteur de la zone d'activité au nord

7. Secteur de la zone d'activité au sud



Carte 9 : Vue aérienne du secteur de la zone d'activité au sud

## 2.2 Recensement des zones naturelles d'intérêt reconnu

### 2.2.1 Définition et méthodologie de recensement :

Sous le terme de « zones naturelles d'intérêt reconnu » sont regroupés :

- les périmètres de protection : Réserves Naturelles Nationales (RNN), Réserves Naturelles Régionales (RNR), sites du réseau Natura 2000 (Sites d'Importance Communautaire et Zones de Protection Spéciale), Arrêtés de Protection de Biotope (APB) ...
- les espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO), Parcs Naturels Régionaux (PNR), corridors écologiques potentiels, zones à dominante humide ...

Ces zones ont été recensées à partir des données disponibles auprès de la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL) des Hauts de France et de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

**Selon ces bases de données, dans un rayon de 20 km autour de la zone d'étude, il n'existe pas de Réserves Naturelles Nationales (RNN) et d'Arrêtés de Protection Biotope.**

**En ce qui concerne les espaces inventoriés au titre du patrimoine naturel, il n'a pas été recensé au droit de la commune de ZICO, PNR, corridors écologiques potentiels et zones à dominante humide.**

**Des ZNIEFF sont recensées en limite communale, celles-ci feront l'objet d'une présentation. Le SRADDET des Hauts-de-France qui intègre les continuités écologiques régionales et des éléments de contexte d'occupation des sols fera également l'objet d'une présentation.**

**Ainsi, 3 types de zones naturelles d'intérêt reconnu ont été recensés dans les environs de la commune (20 km).**

**Réserve Naturelle Régionale :** Les réserves naturelles régionales présentent les mêmes caractéristiques de gestion que les réserves naturelles nationales, à ceci près qu'elles sont créées par les Régions. Elles constituent aujourd'hui à la fois un vecteur des stratégies régionales en faveur de la biodiversité et un outil de valorisation des territoires.

Il s'agit donc d'un outil de protection à long terme d'espaces, d'espèces et d'objets géologiques rares ou caractéristiques, ainsi que de milieux naturels fonctionnels et représentatifs de la diversité biologique en France. Les sites sont gérés par un organisme local en concertation avec les acteurs du territoire. Ils sont soustraits à toute intervention artificielle susceptible de les dégrader mais peuvent faire l'objet de mesures de réhabilitation écologique ou de gestion en fonction des objectifs de conservation.

**Zones Natura 2000 :** En 1992, au « sommet de la Terre » de Rio de Janeiro, en réponse aux inquiétudes croissantes concernant la diminution de notre patrimoine naturel, l'Union européenne s'est engagée à enrayer la perte de la biodiversité sur ses territoires en créant un réseau de sites écologiques nommé Natura 2000. Avec près de 25 000 sites terrestres et marins,

il s'agit du plus vaste maillage de sites protégés au monde. En France, le réseau Natura 2000 comprend 1753 sites. Ce réseau mis en place en application de la Directive "Oiseaux" (lien 7.1) de 1979 et de la Directive "Habitats" (lien 7.1) de 1992 vise à assurer la survie à long terme des espèces et des habitats particulièrement menacés, à forts enjeux de conservation en Europe. Il est constitué d'un ensemble de sites naturels, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces de la flore et de la faune sauvage et des milieux naturels qu'ils abritent.

Le réseau européen Natura 2000 comprend deux types de sites :

- Des Zones de Protection Spéciales (ZPS), visant la conservation des espèces d'oiseaux sauvages figurant à l'annexe I de la Directive "Oiseaux" ou qui servent d'aires de reproduction, de mue, d'hivernage ou de zones de relais à des oiseaux migrateurs ;
- Des Zones Spéciales de Conservation (ZSC) visant la conservation des types d'habitats et des espèces animales et végétales figurant aux annexes I et II de la Directive "Habitats".

### **Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (type I et II) :**

Le programme ZNIEFF a été initié par le ministère de l'Environnement en 1982. Il a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanente, aussi exhaustive que possible, des espaces naturels, terrestres et marins, dont l'intérêt repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacées. Deux types de zones sont définis, les zones de type I, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et les zones de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

### **Autre zonage retenu : Corridors écologiques potentiels (source : SRADDET)**

L'objectif des corridors écologiques potentiels est de proposer un réseau fonctionnel de sites à l'échelle de la Région qui prenne en compte le fonctionnement des populations d'espèces d'enjeu patrimonial, les connexions entre les sites et la matrice qui les environnent. Il est entendu par réseau fonctionnel l'ensemble des sites abritant les espèces et les habitats pour la préservation desquels la Région Hauts-de-France a une responsabilité de conservation, sites reliés entre eux par des connexions biologiques existantes ou à restaurer. Ce réseau n'a pas vocation à se substituer aux schémas départementaux ENS ni aux inventaires ZNIEFF ou aux protections réglementaires et contractuelles (Réserves Naturelles, Natura 2000...).

#### 2.2.2 Zones naturelles d'intérêt reconnu à proximité des terrains étudiés

##### 2.2.2.1 Réserve Naturelle Régionale (source : [reserves-naturelles.org](http://reserves-naturelles.org))

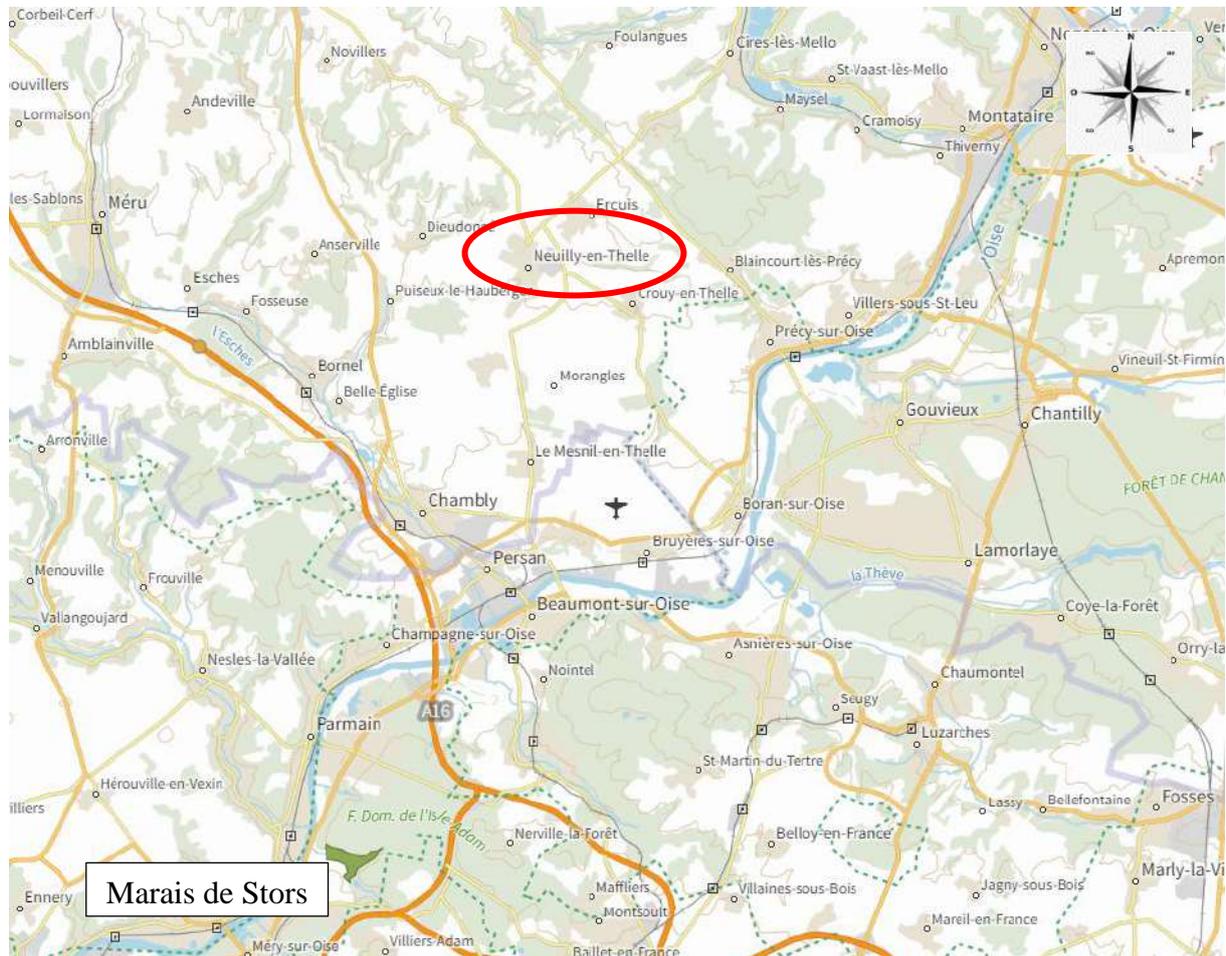
Une Réserve Naturelle Régionale est recensée à 13 km au sud des limites communales de la commune de Neuilly-en-Thelle. Il s'agit de la RNR Marais de Stors (code RNR204/FR9300029) d'une superficie de 47,14 hectares, située en rive gauche de la rivière Oise.

*Le marais de Stors est situé sur la commune de Mériel, à 27 km au nord de Paris, en bordure de la forêt de l'Isle-Adam et de l'Oise. Ce site classé de la Vallée de Chauvry, à forte valeur*

*paysagère, se compose d'une mosaïque de milieux très sensibles et occupe le fond d'une petite vallée, traversée par le Ru du Vieux Moutiers. Malgré une superficie relativement réduite, cette zone humide présente un intérêt remarquable à l'échelle de l'Ile-de-France par la richesse de sa faune et de sa flore.*

*Partiellement drainé au début du XXème siècle pour créer des prairies, le marais de Stors a finalement été laissé à l'abandon à la fin des années 1970.*

*Les 60 hectares du site constituent un remarquable creuset de biodiversité. Entre le coteau calcicole, très sec, et la tourbière, très humide, le vallon recèle bon nombre d'espèces protégées. La flore se caractérise par sa diversité et la rareté de certaines espèces qui la composent : pas moins de 350 espèces végétales ont été identifiées, parmi lesquelles la laîche de Maire et l'orchis négligé, protégées au niveau régional. La faune est, elle aussi, particulièrement bien représentée avec plus de 140 espèces d'oiseaux dont la bécasse des bois, le pic vert, le faucon crécerelle, le rouge-queue à front blanc, l'hirondelle rustique, la tourterelle des bois, en déclin à l'échelon européen ou encore des chauves-souris, des batraciens, des reptiles et des papillons.*



Carte 10 : Localisation des RNR recensées dans un rayon de 20 km autour de la commune de Neuilly-en-Thelle

**La RNR la plus proche se trouve donc à 13 km au sud du territoire communal de Neuilly-en-Thelle et sur un versant opposé (versant sud de la rivière Oise) par rapport à l'emplacement de la commune d'étude (versant nord). Les deux entités se trouvent au sein d'environnements opposés : plateau de Thelle pour la commune de Neuilly-en-Thelle et**

**vallée alluviale pour la RNR. Les similitudes entre les habitats naturels recensés sur le territoire de Neuilly-en-Thelle et au droit de la RNR semble donc peu probable.**

**L'enjeu vis-à-vis de cette RNR est qualifié de faible.**

**En complément, l'analyse in situ des secteurs à enjeu d'aménagement, permettra d'établir la liste des habitats naturels et taxons recensés au droit des 7 zones étudiées, ceci afin de déterminer s'ils présentent des similitudes avec les habitats et/ou espaces mentionnés précédemment.**

#### *2.2.2.2 Sites du réseau Natura 2000 (Zones Spéciales de Conservation et Zones de Protection Spéciale)*

La Directive 92/43 du 21 mai 1992 dite « Directive Habitats » prévoit la création d'un réseau écologique européen, dénommé « Réseau Natura 2000 », et constitué de Zones Spéciales de Conservation (ZSC) et de Zones de Protection Spéciale (ZPS).

Les ZSC concernent les habitats naturels et les espèces animales et végétales d'intérêt communautaire (hors avifaune). Elles sont désignées à partir des Sites d'Importance Communautaire (SIC) proposés par les Etats membres et adoptés par la Commission européenne, tandis que les ZPS sont désignées, en application de la Directive « Oiseaux », sur la base des Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO).

**Sur la commune de Neuilly-en-Thelle il n'existe pas de sites Natura 2000 (source : INPN)**

Dans un rayon de 20 km autour du territoire communale, 5 sites ont été recensés :

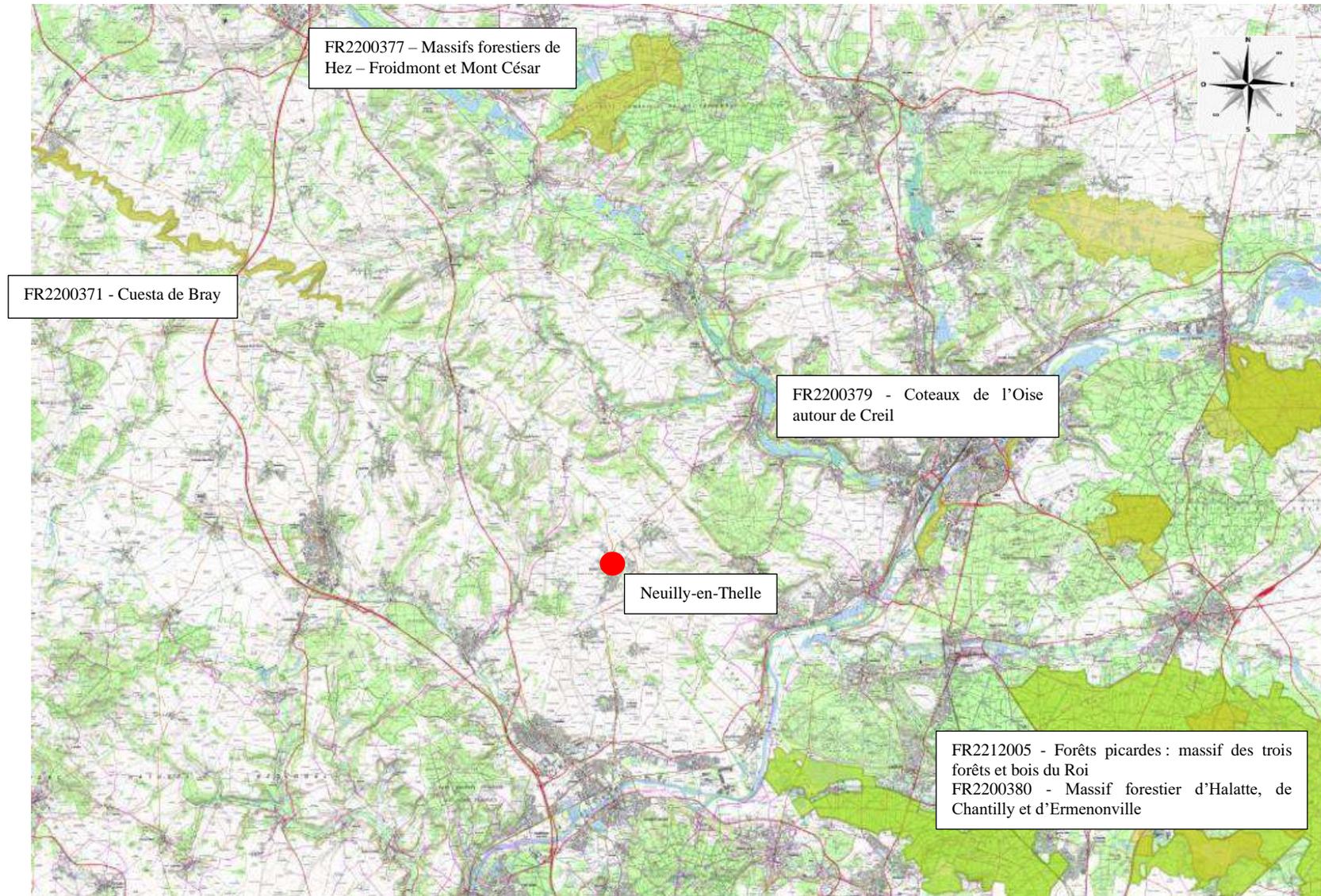
ZSC - Directive habitats :

- FR2200379 - Coteaux de l'Oise autour de Creil (10,5 km à l'est des limites communales)
- FR2200371 - Cuesta de Bray (11 km au nord-ouest des limites communales)
- FR2200377 – Massifs forestiers de Hez – Froidmont et Mont César (12 km au nord des limites communales)
- FR2200380 – Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville (13,5 km à l'est des limites communales)

ZPS – Directive oiseaux :

- FR2212005 : Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi (7 km à l'est des limites communales)

Localisation des sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 20 km autour de la commune de Neuilly-en-Thelle :



Carte 11 : Localisation des sites Natura 2000 recensés dans un rayon de 20 km autour de la commune de Neuilly-en-Thelle

Les formulaires Standards de données de ces zones Natura 2000 sont fournis en annexe 2.

**Les deux sites Natura 2000 les plus proches (Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi et Coteaux de l'Oise autour de Creil) se situent donc respectivement à 7 km et 10,5 km à l'est et sur un versant opposé (versant sud) de la vallée de l'Oise par rapport au territoire communal de Neuilly-en-Thelle.**

**Ils constituent un ensemble d'habitats forestiers, intra forestiers et péri forestiers sur substrats variés majoritairement sableux (massif des trois forêts) ou des pelouses inscrites à l'annexe 1 de la directive habitats qui constituent un ensemble unique, irremplaçable et de très grande valeur patrimoniale (coteaux de l'Oise).**

**Les 3 autres zones Natura 2000 identifiées dans un rayon de 20 km autour de la commune de Neuilly-en-Thelle, sont également localisées au sein d'unités hydrographiques différentes à la zone d'étude.**

**Etant donné l'absence de zone Natura 2000 au droit ou en limite des zones étudiées, l'enjeu vis-à-vis de ces zones de protection est faible.**

**En complément, l'analyse in situ des 7 secteurs à enjeu d'aménagement (cf. chapitre 3), permettra d'établir la liste des habitats naturels et taxons recensés au droit des terrains retenus, ceci afin de déterminer s'ils présentent des similitudes avec les habitats et/ou espaces mentionnés dans les FSD des zones Natura 2000.**

#### *2.2.2.3 Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et de type 2*

Deux types de zones sont définis, les zones de type I, secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et les zones de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

**Aucune Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique Floristique et Faunistique ne figure sur la commune de Neuilly-en-Thelle. 5 ZNIEFF de type 1 sont recensées sur les territoires voisins à la commune de Neuilly-en-Thelle.**

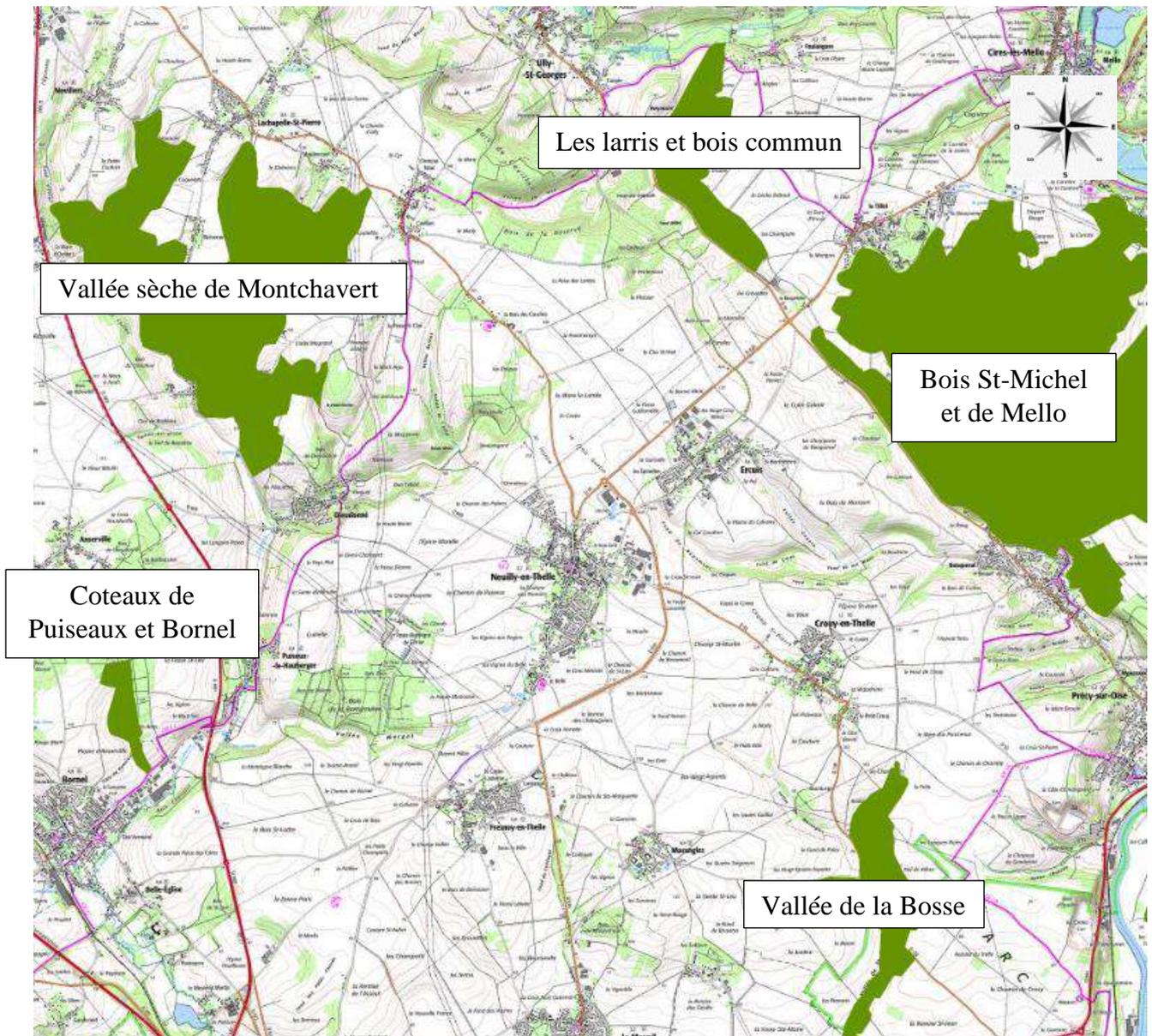
- **Les Larris et le bois commun**
- **Bois St-Michel et de Mello**
- **Vallée de la Bosse**
- **Coteaux de Puiseaux et Bornel**
- **Vallée sèche de Monchavert**

Comme indiqué au sein de l'état initial environnemental du PLU (*source : Arval*), il s'agit principalement de *coteaux et vallées boisées situés autour du territoire communal*, classés en ZNIEFF parce qu'ils constituent *des supports de continuité écologiques plus ou moins fonctionnelles entre les grands réservoirs de biodiversité que sont les zone Natura 2000 citées précédemment. Ils forment ainsi une trame verte, continuité de milieux boisés permettant aux espèces de se déplacer pour assurer leurs fonctions vitales.*

Ces ZNIEFF proches de territoire communale abritent principalement des habitats communs et espèces similaires. *Il s'agit principalement de boisement 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, pelouse 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.*



Carte 12 : Localisation des ZNIEFF de type 1 et 2 en périphérie de la commune de Neuilly-en-Thelle

**Comme pour les zones Natura 2000, la présente analyse bibliographique et les inspections de terrain viseront à déterminer si les habitats naturels recensés au droit des zones**

**d'étude, présentent des similitudes avec les milieux et taxons d'intérêts mentionnés dans les 5 fiches descriptives des ZNIEFF fournies en annexes 3.**

**Etant donné l'absence de ZNIEFF au droit ou en limite des zones étudiées, l'enjeu vis-à-vis de ces zones de protection est faible.**

#### *2.2.2.4 SRADDET Hauts-de-France (Corridors écologiques potentiels)*

La loi NOTRe crée l'obligation pour les régions de produire un nouveau schéma de planification, dénommé SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires) qui fusionne plusieurs schémas existants répartis dans 5 thématiques :

- **Climat air énergie**
- **Infrastructures de transports et intermodalité**
- **Biodiversité**
- **Déchets**
- **Numérique**

Au niveau de la région Hauts-de-France, le SRADDET est approuvé par arrêté préfectoral depuis le 4 août 2020.

La loi de programmation pour la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement et la loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) ont instauré les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique (SRCE) afin d'identifier la trame verte et bleue et de définir les mesures garantissant sa préservation ou sa remise en état. Ce schéma sectoriel a été intégré au SRADDET afin d'afficher un objectif de moyen et long terme sur le territoire régional au sujet de la protection et de la restauration de la biodiversité.

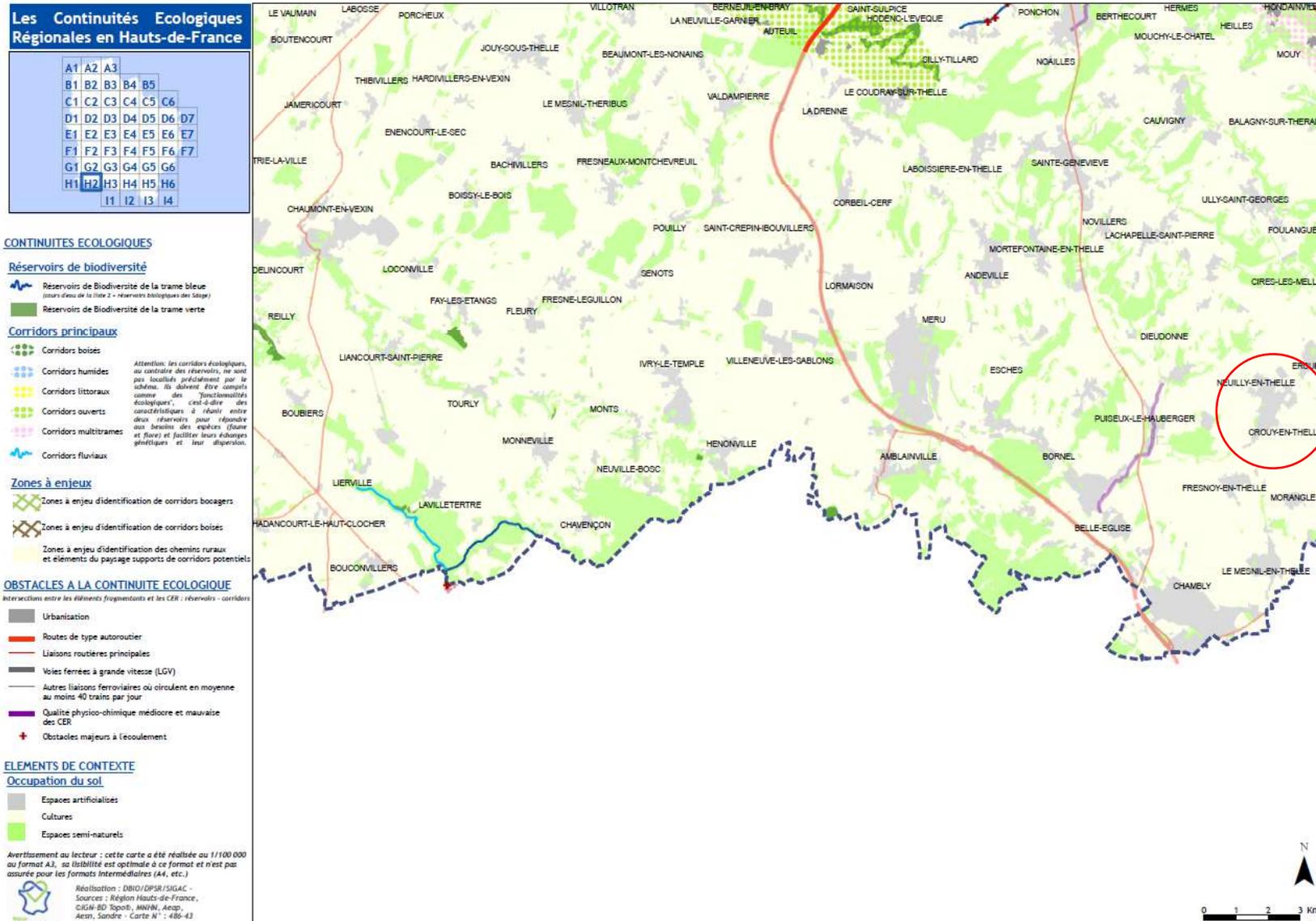
La Trame Verte et Bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, et notamment agricoles.

La trame verte et bleue est le réseau écologique formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées au travers de démarches de planification ou de projet à chaque échelle territoriale pertinente. C'est un outil d'aménagement durable du territoire. Les continuités écologiques constituant la trame verte et bleue comprennent des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques.

La trame verte et bleue contribue à l'état de conservation favorable des habitats naturels et des espèces et au bon état écologique des masses d'eau.

Elle doit permettre aux espèces animales et végétales de se déplacer pour assurer leur cycle de vie et favoriser leur capacité d'adaptation.

Selon ce diagnostic des continuités écologiques, au droit de la commune de Neuilly-en-Thelle, il n'existe pas de réservoir de biodiversité de la trame verte ou la trame bleue. Aucun corridor ou zone à enjeux ne sont recensés.



Carte 13 : Continuités écologiques au droit de la commune de Neuilly-en-Thelle

Les éléments de contexte (occupation des sols) de la commune sont principalement composés d'espaces artificialisés et de cultures. Deux espaces semi-naturels sont localisés à l'ouest de la trame urbaine.

**La SRADDET de la région Hauts-de-France et le SRCE qu'il intègre, permettent d'identifier la trame verte et bleue présente au droit ou à proximité des zones étudiées.**

**Ainsi, il n'existe pas de réservoir de biodiversité ou de corridor identifié au droit du territoire communal de Neuilly-en-Thelle. L'enjeu vis-à-vis du SRADDET est faible.**

**Les investigations de terrain permettront de confirmer ou non l'absence de corridor au droit des secteurs à enjeu d'aménagement.**

### 2.3 Plans, programmes et études applicables au projet : SCoT Thelloise

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), créé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (SRU), détermine les conditions permettant d'assurer :

- Un principe d'équilibre
- Un principe de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale
- Un principe de respect de l'environnement

Il fixe les orientations générales et détermine les grands équilibres du territoire. Il s'articule autour des 3 principaux documents suivants :

- Rapport de présentation du SCoT
- PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable)
- Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO)

Dans le cas présent, la commune de Neuilly-en-Thelle, qui appartient à la Communauté de Communes Thelloise, est intégrée au SCoT Thelloise qui est en cours d'élaboration. Les travaux du SCoT sont actuellement suspendus en raison de l'entrée de la commune d'Ansacq au sein de la CCT au 1<sup>er</sup> janvier 2022. L'actualisation des diagnostics est en cours.

Néanmoins, 3 documents du SCoT Thelloise sont disponibles sur le site internet de la CCT :

- Evaluation environnementale (AUDDICE)
- Présentation du SCoT de Thelloise
- SCoT Questions/Réponses des élus de la CC Thelloise

Ainsi selon le projet de PADD, celui-ci a pour axe de développement d' « Assurer un développement vertueux et durable qui préserve les qualités environnementales et patrimoniales, garantes du cadre de vie ». Il est notamment indiqué comme objectif de « Préserver et valoriser la richesse et la variété de la Trame Verte et Bleue (TVB) ».

Par ailleurs, toujours selon les documents disponibles sur le site internet de la CCT, le Document d’Orientations et d’Objectifs reprend les points suivants :

- Veiller à protéger les éléments écologiques jouant un rôle dans la dynamique hydraulique du territoire (haies, talus, mares, zones humides et les abords des cours d’eau)
- Intégrer les mesures du Schéma Directeur d’Aménagement et de Gestion des Eaux de la Seine et des cours d’eaux côtiers normands afin que les masses d’eau du territoire atteignent un bon état
- Poursuivre la réflexion sur la création d’une trame verte et bleue sur le territoire
- Veiller à préserver les secteurs reconnus pour leur sensibilité écologique et les écotones de ces secteurs, notamment à travers la préservation des lisières

**Selon l’analyse bibliographique des zones naturelles d’intérêt reconnu au droit de la commune de Neuilly-en-Thelle au sein du SCoT, il n’existe pas de secteur reconnu pour leur sensibilité écologique, d’écotone, de zone à dominante humide ou de corridor identifié au droit du territoire communale.**

**L’enjeu vis-à-vis des objectifs du SCoT est donc faible.**

**Les investigations de terrain permettront de confirmer ou non l’absence d’élément écologique à préserver au droit des secteurs à enjeu d’aménagement.**

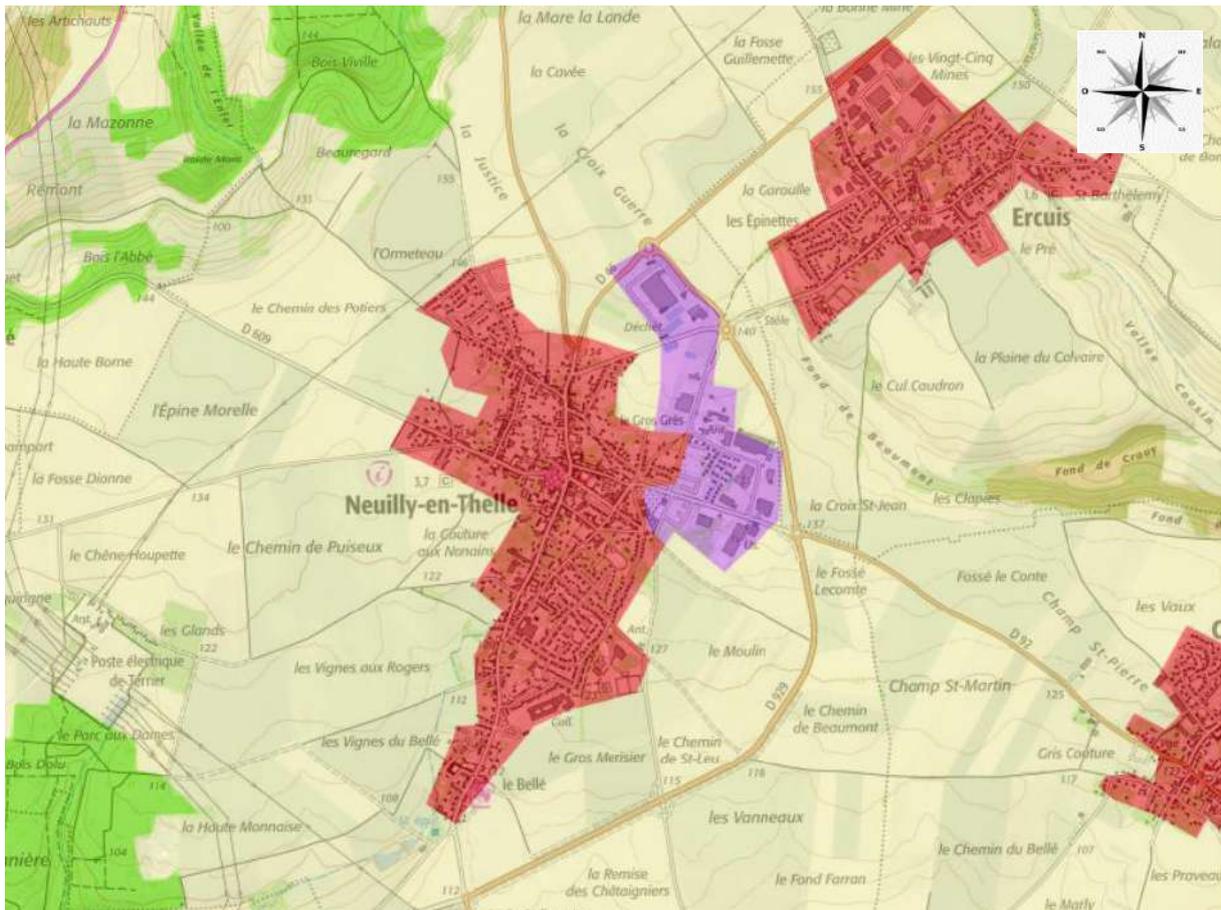
#### 2.4 Analyse faune, flore et habitats naturelles des bases de données existantes

Le présent chapitre constitue l’analyse faune, flore et habitats naturels de toutes les bases de données communales, régionales et nationales connues sur la faune et la flore (DREAL Hauts-de-France, Picardie Nature, Conservatoire Botanique National de Bailleul, LPO : Ligue pour la Protection des Oiseaux, INPN : Inventaire National du Patrimoine Naturel, association naturaliste locale...).

Selon la carte d’occupation des sols (2018) issue de Géoportail, basée sur la classification Corine Land Cover, les 3 zones d’étude suivantes sont occupées par des terres cultivées :

- Secteur du chemin de la Procession
- Secteur de la zone d’activité au nord
- Secteur de la zone d’activité au sud

La partie sud de la ferme du Bellé est également classée comme terre cultivée. Les autres secteurs à enjeu d’aménagement se trouvent au cœur du tissu urbain.



Carte 14 : Carte d'occupation des sols, Corine Land Cover (2018)

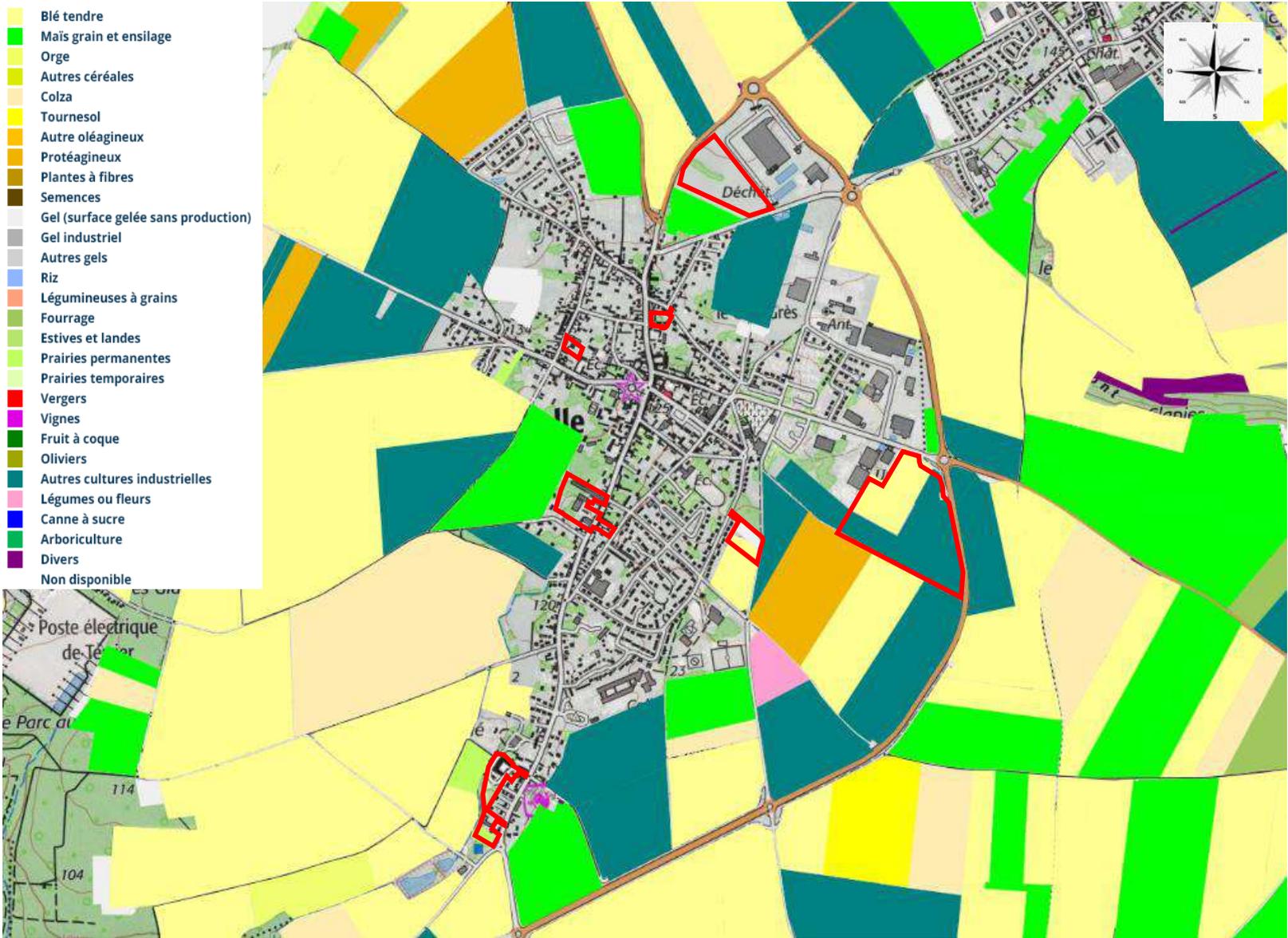
Selon le registre parcellaire graphique (RPG) de 2019 (*source : Géoportail*), sur les 7 zones étudiées, 2 sont exclusivement occupées de grandes parcelles cultivées :

- Secteur du chemin de la Procession (surface gelée sans production et blé tendre)
- Secteur de la zone d'activité au sud (blé tendre et autres cultures industrielles)

La partie sud du secteur à enjeu d'aménagement de la ferme du Bellé est classée en « prairie permanente ».

Le secteur de la zone d'activité nord n'est pas classé comme zone agricole au sein du registre parcellaire graphique de 2019. Le RPG 2017 le classait comme zone cultivée (Maïs grain et ensilage)

**Selon cette première analyse des grands habitats naturels au droit des zones d'étude, ceux-ci ne présentent à priori pas d'enjeux « écologiques » vis-à-vis des aménagements projetés. Ils ne présentent pas de similitude avec les habitats d'intérêt cités au sein des Zones Natura 2000 et ZNIEFF.**



Carte 15 : Occupation des sols (RPG 2019) et secteurs à enjeu d'aménagement

Les bases de données Picardie Nature (clicnat) et du CBNB (digital2) permettent un accès aux espèces faunistique (Picardie Nature), floristique et aux habitats naturels (CBNB) présents sur les territoires communaux. Selon ces deux bases, les enjeux biodiversités connus recensés sur la commune de Neuilly-en-Thelle (60) sont fournis en annexe 4.

Au total, ces inventaires recensent 178 espèces végétales réparties de la façon suivante :

- 1 protégées et/ou menacées : *Gagea villosa*
- 16 caractéristiques de zones humides
- 4 déterminantes de ZNIEFF
- 4 d'intérêt patrimonial
- 3 exotiques envahissantes

Comme l'indique sa fiche descriptive issue du Conservatoire botanique national du Bassin Parisien fournie en annexe 5, la *Gagea Villosa* est une plante des terrains cultivés (champs, vignes, vergers) et des friches sur sols sablonneux ou pierreux.

Et 71 espèces animales réparties de la façon suivantes :

- 24 insectes
- 5 mammifères
- 52 oiseaux

Sur ces 71 espèces animales, 6 espèces avifaunistiques sont considérées comme « quasi-menacées » à « en danger », selon la base de données Picardie Nature :

- Cochevis huppé (*Galerida cristata*)
- Grive Litorne (*Turdus pilaris linnaeus*)
- Busard cendré (*Circus pygargus*)
- Goéland brun (*Larus fuscus*)
- Vanneau huppé (*Vanellus vanellus*)
- Busard Saint-Martin (*Circus cyaneus*)

Parmi ces 6 espèces, seules la Cochevis huppé, le Busard cendré et le Busard Saint Martin sont coutumiers des zones agricoles. La grive Litorne est inféodée aux boisements de conifère, tandis que le Goéland brun, le Vanneau huppé privilégient les pièces d'eau,

Une espèce de mammifère est classée comme sensible, il s'agit de la chauve-souris Pipistrelle commune (*Pipistrelus pipistrelus*). Cette espèce constitue la plus commune d'Europe et est adepte de tous les milieux.

**Sur la base de cette analyse bibliographique, les taxons potentiellement présents sur le site sont inféodés aux grands espaces ouverts de cultures et/ou fréquentes les espaces urbanisés (espèces rudérales). La *Gagea Villosa*, qui est une plante des terrains cultivés, est donc potentiellement présente au droit des secteurs à étudier. Elle devra être recherchée, tout comme les espèces avifaunistiques quasi-menacées selon la base de données Picardie Nature.**

**La flore et la faune caractéristiques des habitats forestiers, pelouses inscrites à l'annexe 1 de la directive habitat, coteaux calcaires, landes, réservoir de biodiversité, semblent très peu probables au droit des zones d'étude.**

**L'enjeu lié aux bases de données existante est moyen.**

**Les investigations menées dans le cadre de l'exploration de terrain viseront à vérifier que les aménagements projetés ne constituent pas une menace contre la faune et la flore d'intérêt qui pourrait être recensées sur les sept secteurs à enjeu d'aménagement.**

## 2.5 Conclusion sur les enjeux identifiés issus de l'analyse bibliographique

Selon la présente analyse bibliographique, les parcelles retenues au droit des secteurs à enjeu d'aménagement, d'une emprise totale d'environ 16,2 hectares, n'interféreront pas directement avec une zone naturelle d'intérêt reconnu :

- Site Natura 2000 le plus proche situé à 7 km à l'est : massif des trois forêts et bois du Roi, Massif forestier d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville
- Aucune ZNIEFF au droit de la commune de Neuilly-en-Thelle
- Absence de zone à dominante humide au droit de la commune

Selon le SRADDET Hauts-de-France, le territoire communal n'abrite pas de réservoir de biodiversité ou de corridor identifié.

La carte d'occupation des sols (2018) indique que la majorité des zones étudiées est composée exclusivement de culture. Les autres secteurs à enjeu d'aménagement se trouve au cœur du tissu urbain. Ainsi, il est très peu probable de retrouver au droit de ces sites, des habitats d'intérêt recensés au droit des zones Natura 2000 et/ou des ZNIEFF voisines.

Pour finir, selon l'analyse bibliographique, les taxons potentiellement présents sur le site sont inféodés aux grands espaces ouverts de cultures et aux zones urbaines (jardins entretenus, potagers). La flore et la faune caractéristiques des habitats forestiers, pelouses inscrites à l'annexe 1 de la directive habitat, coteaux calcaires, landes, semblent très peu probables au droit des zones d'étude.

Une attention particulière devra être portée sur la potentielle présence de la *Gagea Villosa* et des espèces avifaunistiques quasi-menacées.

### 3 Analyse in situ : exploration de terrain 2022

Suite à l'analyse bibliographique, un recensement faune, flore et habitats naturels a été réalisé sur 4 journées de terrain (7, 9, 12 et 15 septembre 2022). Ceci afin d'inspecter l'ensemble des parcelles concernées par les 7 secteurs à enjeux d'aménagement et de déterminer les enjeux écologiques des sites en présentiel.

Les habitats et espèces listées dans le cadre de l'étude bibliographique (cf. annexe 2, 3, 4 et 5) ont été confrontés aux observations de terrain et cette analyse a permis d'aboutir à la délimitation et désignation d'habitats naturel.

#### 3.1 Habitats naturels

##### 3.1.1 Aspects méthodologiques

La définition de la carte des habitats est un élément essentiel de la présente étude. La précision de la carte est fonction des enjeux des projets sur les milieux naturels selon les 3 classes suivantes :

- Pour les projets à implanter dans les milieux banals, de faible impact prévisible (espace agricole intensif, espace fortement anthropisé en milieu urbain) : identifier et cartographier les habitats selon la nomenclature Corine-biotope de niveau 3, de préférence sur une photographie aérienne.
- Pour les projets de catégorie intermédiaire (espace agricole extensif, milieu naturel, ZNIEFF de type II, présence d'habitats ou d'espèces des listes rouges, zones humides) : identifier et cartographier les habitats selon la nomenclature Corine-biotope de niveau 3 ou par la méthode phytosociologique au stade de l'alliance, en spécifiant les habitats relevant de l'arrêté ministériel du 16 novembre 2001 (relatif à la liste des habitats et des espèces qui peuvent justifier la désignation de ZSC, Zones Spéciales de Conservation d'après la directive européenne habitats, faune, flore), ceux inscrits en liste rouge régionale et les zones humides telles que définies dans le décret n°2007-135 du 30 janvier 2007.
- Pour les projets en milieu sensible ou de fort impact prévisible (projet dans ou à proximité d'un site Natura 2000, PNR, APB, ZNIEFF de type I, présence d'espèces protégées, présence d'habitats d'intérêt communautaire) : identifier les secteurs présentant un intérêt patrimonial particulier (habitats relevant de l'arrêté ministériel du 16 novembre 2001 ou en liste rouge régionale), pousser la détermination jusqu'au niveau de l'association et faire des cartes en zoom de ces secteurs.

Dans le cas présent, les secteurs à enjeu d'aménagement sont considérés dans des milieux banals (espace agricole et centre bourg de la commune de Neuilly-en-Thelle).

Pour définir les habitats, présentés dans le chapitre suivant, la méthodologie suivante a été suivie :

- Photo-interprétation des grands ensembles floristiques (culture, strate herbacée, arbustive et arborescente) et quadrillage de ces zones de végétation homogène.
- Inventaires des placettes réparties à partir du quadrillage

- Description des cortèges floristiques (espèces caractéristiques, espèces phares, sensibilités...)

### 3.1.2 Recensement et descriptions des habitats

La description des formations végétales et des habitats ci-dessous repose sur la typologie "Corinne Biotope" (version mise à jour le 02/05/2013).

La typologie CORINE Biotopes est un système hiérarchisé de classification des habitats européens élaboré dans le cadre du programme CORINE (Coordination of Information on the Environment). L'objectif était d'identifier et de décrire les biotopes d'importance majeure pour la conservation de la nature au sein de la Communauté européenne. Cette typologie parue en 1991 (Devilleers et al.) comporte 2584 codes répartis en 7 grandes familles de milieux (1. Coastal and halophytic communities, 2. Non-marine waters, 3. Scrub and grassland, 4. Forests, 5. Bogs and marshes, 6. Inland rocks, screes and sands, 8. Agricultural land and artificial landscapes). Les habitats naturels et semi-naturels sont plus ou moins détaillés selon les cas avec une précision accrue pour certains types de végétations considérés comme ayant un fort intérêt patrimonial en Europe, les autres habitats sont traités plus sommairement.

Dans le cas présent, le niveau de précision minimum est le niveau 3.

Les 6 grands ensembles recensés, au droit des 7 secteurs à enjeux d'aménagement, sont les suivants :

Code corine niveau	Description (typo code corine biotope)	Code couleur sur la carte des habitats	Habitat d'intérêt communautaire (directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992)	Habitat de zone humide (arrêté du 24 juin 2008)
31.8	<b>Fourrés</b> <i>Formations pré- et postforestières, la plupart du temps caducifoliées, d'affinités atlantiques ou médio-européennes, caractéristiques de la zone de forêts caducifoliées, mais colonisant aussi des stations fraîches, humides ou perturbées de la zone forestière sempervirente méditerranéenne.</i>		Non	p.
38.2	<b>Prairies de fauche de basse altitude</b> <i>Prairies de fauche mésophiles, de basse altitude, fertilisées et bien drainées, avec Arrhenaterum elatius, Trisetum flavescens, Anthriscus sylvestris, Heracleum sphondylium, Daucus carota, Crepis biennis, Knautia arvensis, Leucanthemum vulgare, Pimpinella major, Trifolium dubium, Geranium pratense ; elles sont bien caractéristiques de la zone euro-sibérienne.</i>		Non	p.
82.1	<b>Champs d'un seul tenant intensément cultivés :</b> Cultures intensives, impliquant une fertilisation chimique ou organique modérée à importante et/ou une utilisation systématique de pesticides, avec une occupation complète du sol sur terrains secs.		Non	Non
84.3	<b>Petits bois, bosquets</b>		Non	p.
85.3	<b>Jardins</b>		Non	Non
86.5	<b>Serres et constructions agricoles</b>		Non	Non

Tableau 1 : Habitats recensés sur les zones d'étude selon le Code CORINE

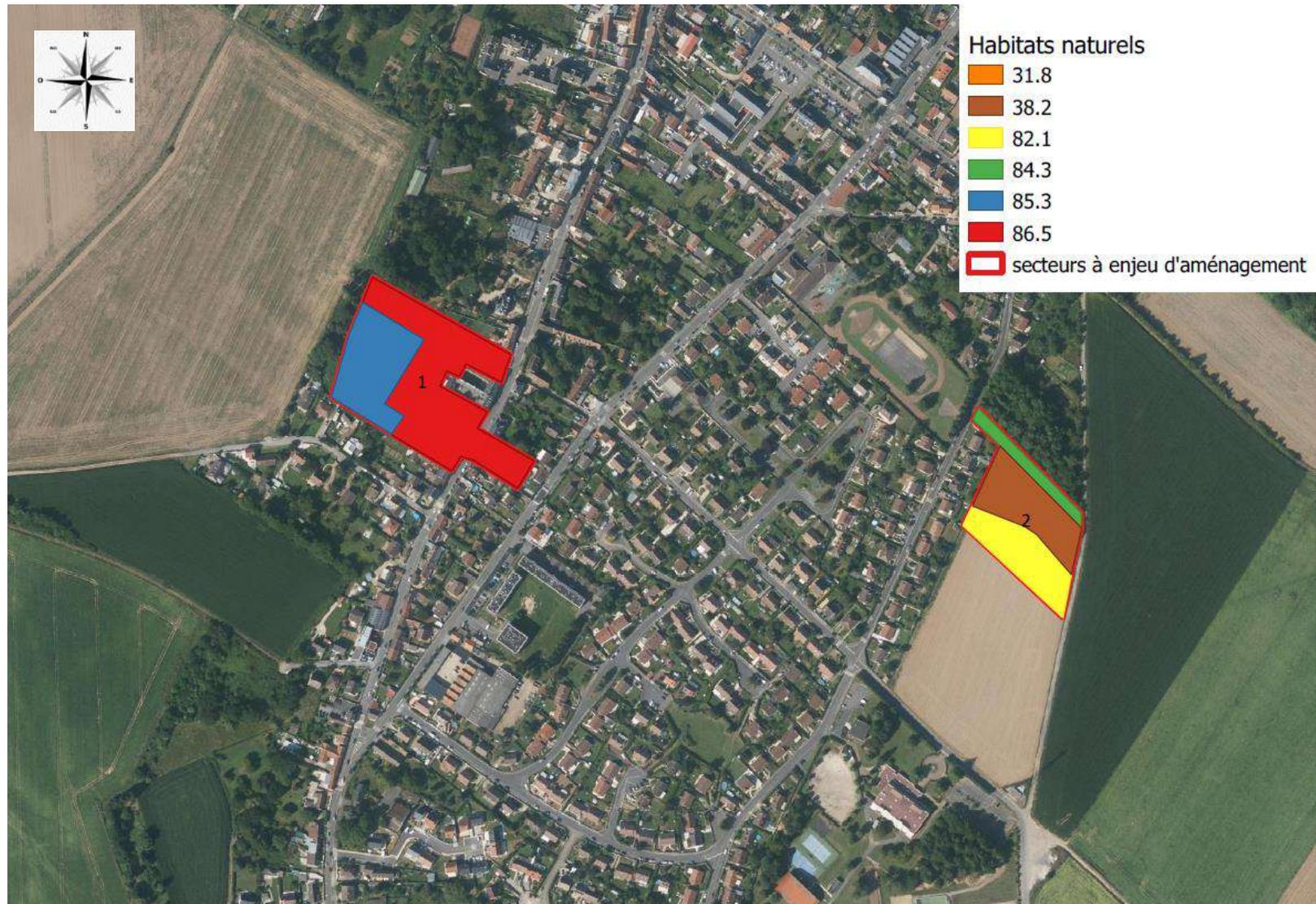
*Légende :*

*Habitat coté « H » signifie que cet habitat, ainsi que, le cas échéant, tous les habitats de niveaux hiérarchiques inférieurs sont caractéristiques de zones humides.*

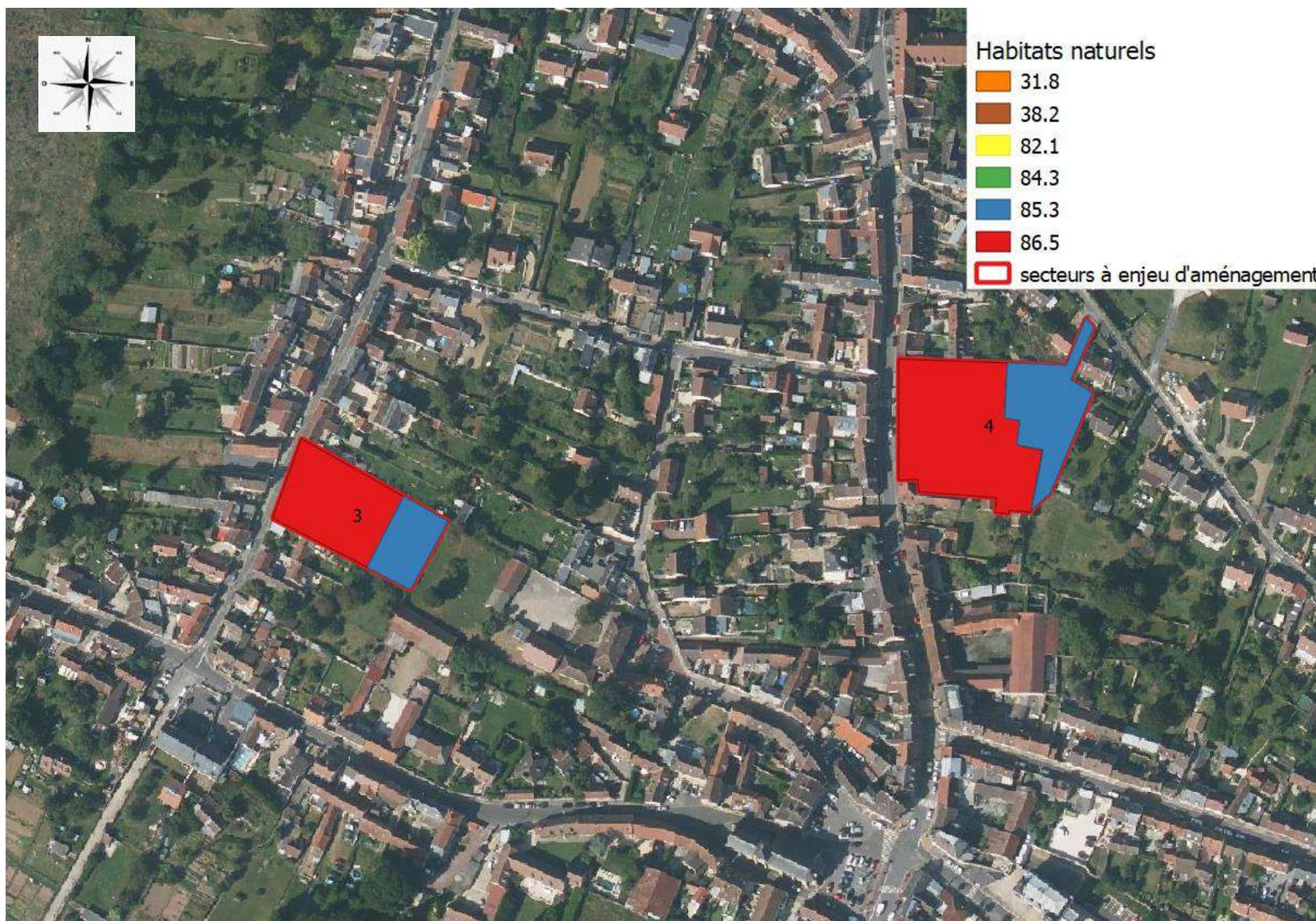
*Pour ces habitats cotés « p » (pro parte), de même que pour les habitats qui ne figurent pas dans ces listes (c'est-à-dire ceux qui ne sont pas considérés comme caractéristiques de zones humides), il n'est pas possible de conclure sur la nature humide de la zone à partir de la seule lecture des données ou cartes relatives aux habitats.*

Les cartes des habitats naturels recensés au droit des 7 secteurs à enjeu d'aménagement sont reprises ci-après :

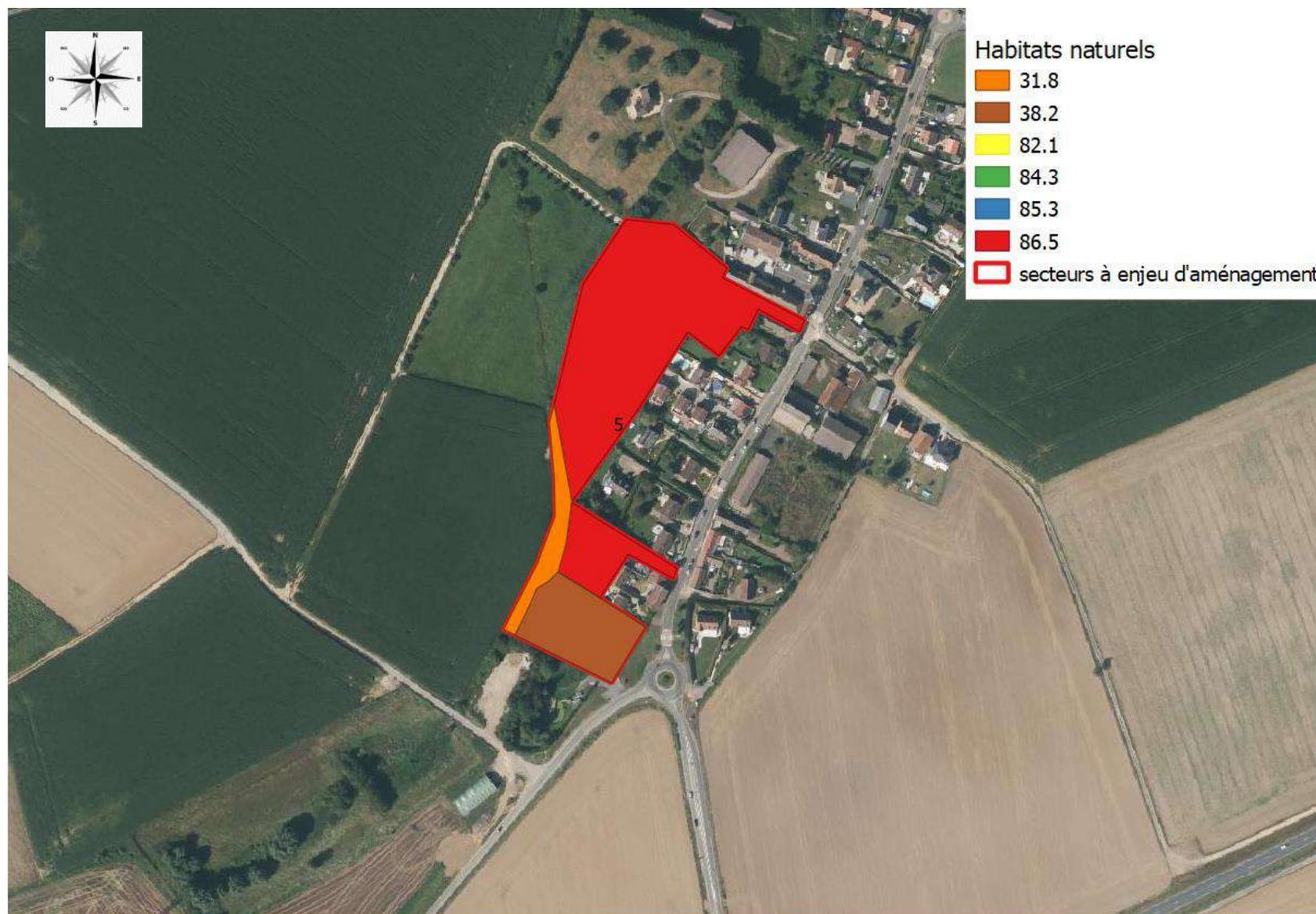
Localisation des différents habitats :



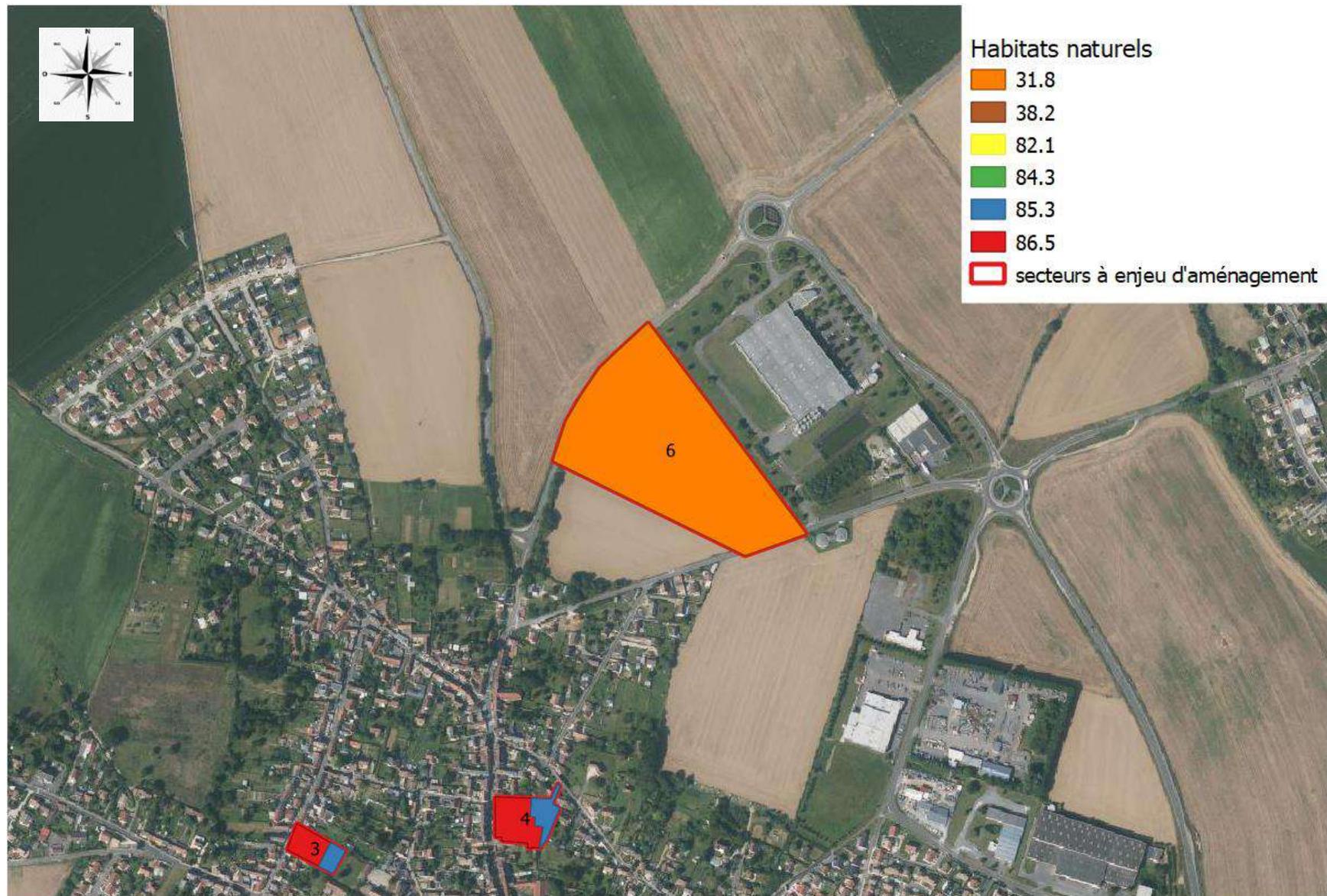
Carte 25 : Localisation des habitats naturels recensés au droit des terrains retenus pour le secteur du corps de ferme et bâti agricole rue de Paris et le secteur du chemin de la procession



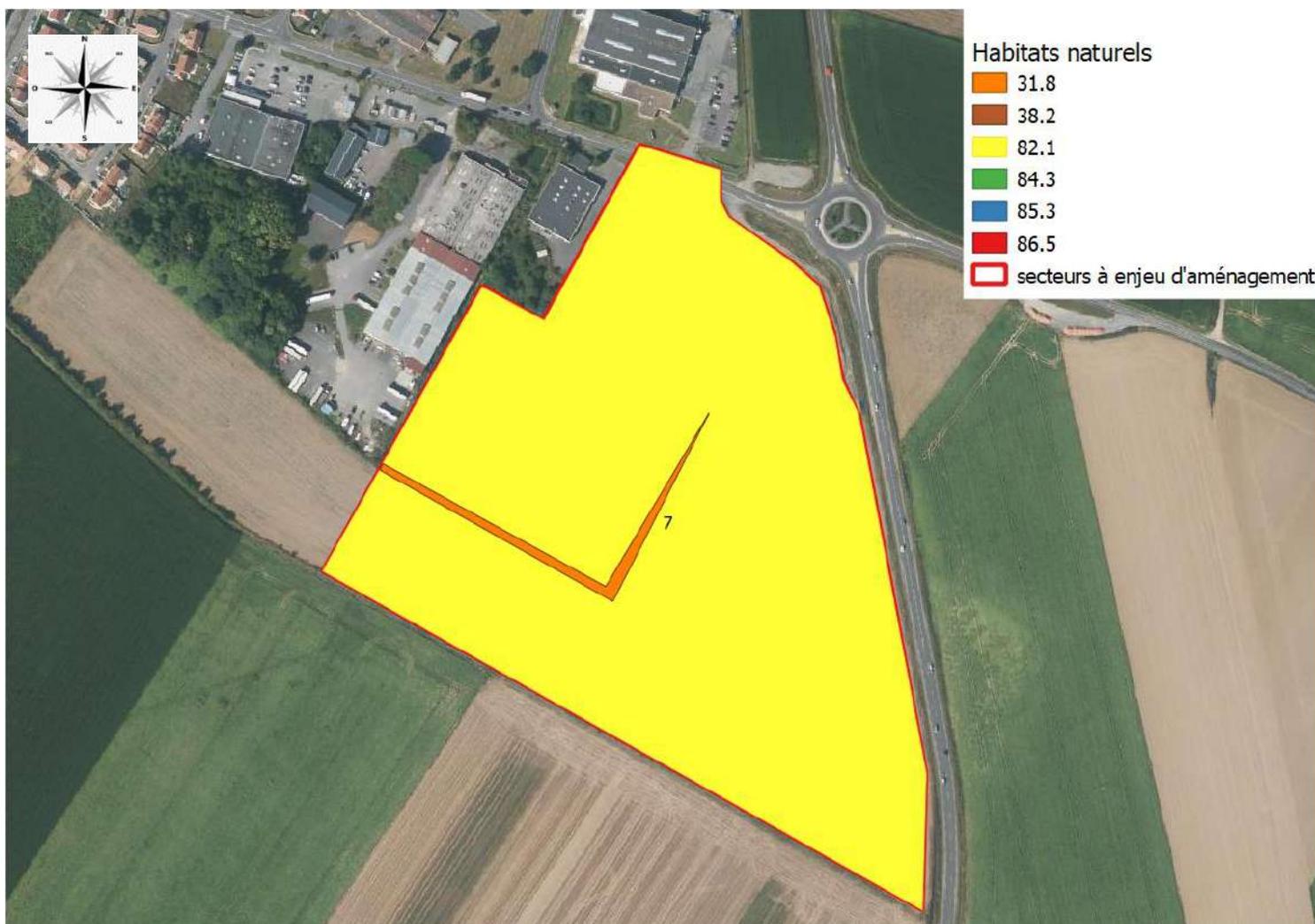
Carte 25 : Localisation des habitats naturels recensés au droit des terrains retenus pour le secteur de pépinière et le secteur du corps de ferme de la rue de Beauvais



Carte 25 : Localisation des habitats naturels recensés au droit des terrains retenus pour le secteur du corps de ferme du Bellé



Carte 25 : Localisation des habitats naturels recensés au droit des terrains retenus pour le secteur de la zone d'activité au nord



Carte 25 : Localisation des habitats naturels recensés au droit des terrains retenus pour le secteur de la zone d'activité au sud

**Illustrations :**



*Fourré (code corine 31.8) du secteur de la zone d'activité nord et fourré linéaire du secteur de la zone d'activité sud*



*Parcelles cultivées (code corine 82.1) du secteur de la zone d'activité sud et du secteur du chemin de la Procession*



*Serres et constructions agricoles (code corine : 86.5) des secteurs du corps de ferme rue de Paris et de la pépinière*



*Prairie (code corine 38.2) du secteur du corps de ferme de Bellé et du secteur du chemin de la Procession*

- Identifier et cartographier les espèces protégées en application des dispositions de l'article L. 411-1 et L.411-2 du code de l'environnement ;
- Identifier et cartographier les espèces inscrites en liste rouge régionale ;
- Préciser les statuts de menace des espèces et des habitats à partir notamment des listes rouges ;
- Préciser le degré de protection (régionale, nationale, internationale) des espèces.

### 3.2.2 Résultat de l'inventaire floristique

Suite à ce recensement, 62 espèces ont été recensées lors des investigations sur les secteurs à enjeux d'aménagement. La flore présentée ci-dessous est typique des milieux ouverts (cultures), petits boisements urbains, fourrés, bord de route et zone urbaine.

Le secteur à enjeu d'aménagement du corps de ferme de la rue de Beauvais n'a pas pu être visité, faute d'accessibilité.

La saison (fin d'été : 7, 9, 12 et 15 septembre 2022) retenue pour les investigations ponctuelles de terrains, couplées avec l'analyse bibliographique préalable, permet d'appréhender les enjeux floristiques des 7 sites destinés à l'urbanisation à plus ou moins long terme, dans le cadre du présent diagnostic écologique.

Le tableau « statuts des espèces floristiques recensées », permet de définir précisément le statut d'intérêt, de rareté et de protection de l'ensemble des espèces rencontrées sur site. Ces informations sont issues du jeu de données « Liste des plantes vasculaires (Ptéridophytes et Spermatophytes) citées dans les Hauts-de-France (02, 59, 60, 62, 80) et en Normandie orientale (27, 76). Référentiel taxonomique et référentiel des statuts des plantes vasculaires de DIGITALE. Version 3.2b. » en date du 24/12/2020 et issu du CBNB.

Pour chaque espèce, les champs suivants sont renseignés :

- Nom complet
- Nom français
- Rareté
- Menace région
- Menace France
- Menace Europe
- Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe II
- Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe IV
- Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe V
- Protection nationale - Annexe 1
- Protection nationale - Annexe 2
- Protection régionale
- CITES - Annexe A
- CITES - Annexe B
- CITES - Annexe D
- Liste rouge régionale

- Intérêt patrimonial
- Déterminant de ZNIEFF
- Indicateur Zones Humides
- Exotique envahissante
- Localisation de l'observation parmi les 7 secteurs à enjeu d'aménagement.

Les descriptions de ces différents champs sont fournies en annexe 6. Pour les définitions des différentes abréviations utilisées au sein du tableau, se référer au glossaire.

Nom complet	Nom français	Rareté	Menace Région	Menace France	Menace Europe	Usage cultural principal	Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe II	Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe IV	Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe V	Protection nationale - Annexe 1	Protection nationale - Annexe 2	Protection régionale	CITES - Annexe A	CITES - Annexe B	CITES - Annexe D	Liste rouge régionale	Intérêt patrimonial	Déterminant de ZNIEFF	Indicateur Zones Humides	Exotique envahissant	Localisation						
																					1	2	3	4 (présence supposée)	5	6	7
<i>Artemisia vulgaris L., 1753</i>	Armoise commune ; Herbe à cent goûts	CC	LC	LC	LC	d	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N			X	X			
<i>Symphytotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995</i>	Aster lancéolé	PC	NAo	[NA]	[NE]	j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	A						X	
<i>Crataegus monogyna Jacq., 1775</i>	Aubépine à un style	CC	LC	LC	LC	p;j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X	X	X				X
<i>Heracleum sphondylium L., 1753</i>	Berce commune (s.l.) ; Berce des prés ; Grande berce	CC	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X					X	
<i>Triticum aestivum subsp. aestivum L., 1753</i>	Blé tendre	AC	NAo	[NA]	[NE]	a	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N							X
<i>Betula pendula Roth, 1788</i>	Bouleau verruqueux	CC	LC	LC	LC	p;d;j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X					X	
<i>Buddleja davidii Franch., 1887</i>	Buddleia de David ; Arbre aux papillons	C	NA	[NA]	[NE]	p;j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	A						X	
<i>Daucus carota L., 1753</i>	Carotte sauvage (s.l.)	CC	LC	LC	LC	a;p	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N		X	X	X	X	X	X
<i>Carpinus betulus L., 1753</i>	Charme commun	CC	LC	LC	LC	s;p;j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X						
<i>Chenopodium album L., 1753</i>	Chénopode blanc (s.l.)	CC	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N		X	X				
<i>Elytrigia repens (L.) Desv. ex Nevski, 1934</i>	Chiendent commun (s.l.)	CC	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N		X	X				
<i>Cirsium arvense (L.) Scop., 1772</i>	Cirse des champs	CC	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X				X	X	X
<i>Cirsium vulgare subsp. vulgare (Savi) Ten., 1838</i>	Cirse commune	CC	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X	X	X		X	X	
<i>Clematis vitalba L., 1753</i>	Clématite des haies ; Herbe aux gueux	CC	LC	LC	NE	j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N					X		
<i>Symphytum officinale subsp. officinale L., 1753</i>	Consoude officinale	CC	LC	NE*	NE*	p	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Nat	N					X		
<i>Cornus sanguinea subsp. sanguinea L., 1753</i>	Cornouiller sanguin	CC	LC	LC	NE	p;j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X					X	X
<i>Dactylis glomerata subsp. glomerata L., 1753</i>	Dactyle aggloméré	CC	LC	LC	NE	a;p	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X		X	X	X		

Nom complet	Nom français	Rareté	Menace Région	Menace France	Menace Europe	Usage cultural principal	Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe II	Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe IV	Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe V	Protection nationale - Annexe 1	Protection nationale - Annexe 2	Protection régionale	CITES - Annexe A	CITES - Annexe B	CITES - Annexe D	Liste rouge régionale	Intérêt patrimonial	Déterminant de ZNIEFF	Indicateur Zones Humides	Exotique envahissant	Localisation								
																					1	2	3	4 (présence supposée)	5	6	7		
<i>Pseudotsuga menziesii</i> (Mirb.) Franco, 1950	Douglas (s.l.) ; Sapin de Douglas ; Pin de l'Oregon	?	NA	[NA]	[NE]	s	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N							X		
<i>Epilobium ciliatum</i> Raf., 1808	Épilobe cilié	AC?	NA	[NA]	[NE]	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N							X		
<i>Epilobium angustifolium</i> L., 1753	Épilobe en épi ; Laurier de Saint-Antoine	C	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N							X		
<i>Acer campestre</i> L., 1753	Érable champêtre	CC	LC	LC	LC	p;j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X	X						X	
<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	Érable sycomore ; Sycomore	CC	LC	LC	LC	s;p;j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X	X						X	
<i>Phleum pratense</i> L., 1753	Fléole des prés	CC	LC	LC	LC	a;p	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N							X		
<i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753	Frêne commun	CC	LC	LC	NT	s;p;j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N						X			
<i>Arrhenatherum elatius</i> (L.) P.Beauv. ex J.Presl & C.Presl, 1819	Fromental élevé (s.l.)	CC	LC	LC	LC	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	pp	pp	Non	N		X		X			X		
<i>Papaver rhoeas</i> L., 1753	Grand coquelicot	CC	LC	LC	LC	p;j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N								X	
<i>Arctium lappa</i> L., 1753	Grande bardane	C	LC	LC	LC	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N							X		
<i>Urtica dioica</i> L., 1753	Grande ortie (s.l.) ; Ortie dioïque (s.l.)	CC	LC	LC	LC	d	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N		X					X		
<i>Rumex acetosa</i> L., 1753	Grande oseille (s.l.) ; Oseille des prés	CC	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X	X		X		X		X	
<i>Carex pendula</i> Huds., 1762	Laïche pendante	C	LC	LC	NE	p	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Nat	N							X		
<i>Sonchus arvensis</i> L., 1753	Laiteron des champs (s.l.)	CC	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N							X	X	
<i>Lamium album</i> L., 1753	Lamier blanc ; Ortie blanche	CC	LC	LC	LC	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X	X				X			
<i>Hedera helix</i> L., 1753	Lierre grimpant	CC	LC	LC	LC	j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N				X	X				
<i>Glechoma hederacea</i> L., 1753	Lierre terrestre ; Gléchome lierre terrestre	CC	LC	LC	LC	d	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N				X					
<i>Convolvulus arvensis</i> L., 1753	Liseron des champs	CC	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N						X	X		
<i>Convolvulus sepium</i> L., 1753	Liseron des haies	CC	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Nat	N		X				X			



Nom complet	Nom français	Rareté	Menace Région	Menace France	Menace Europe	Usage cultural principal	Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe II	Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe IV	Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe V	Protection nationale - Annexe 1	Protection nationale - Annexe 2	Protection régionale	CITES - Annexe A	CITES - Annexe B	CITES - Annexe D	Liste rouge régionale	Intérêt patrimonial	Déterminant de ZNIEFF	Indicateur Zones Humides	Exotique envahissant	Localisation						
																					1	2	3	4 (présence supprimée)	5	6	7
<i>Salix caprea L., 1753</i>	Saule marsault ; Saule des chèvres	CC	LC	LC	LC	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N						X		
<i>Silene latifolia Poir., 1789</i>	Silène à larges feuilles ; Compagnon blanc	CC	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N					X		
<i>Sambucus nigra L., 1753</i>	Sureau noir	CC	LC	LC	LC	p;j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X	X		X	X		
<i>Tanacetum vulgare L., 1753</i>	Tanaisie commune ; Herbe aux vers	CC	LC	LC	NE	j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X		X		X		
<i>Trifolium campestre Schreb., 1804</i>	Trèfle des champs	C	LC	LC	NE	#	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	N	X		X		X		
<i>Solidago canadensis L. 1753</i>	Verge d'or du Canada	PC	NAa	[NA]	[NE]	j	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	A	X				X		

Tableau 2 : Statuts des espèces floristiques recensées

**Illustrations :**



*Grande oseille (Rumex acetosa) et Liseron des haies (Convolvulus sepium)*



*Ronce commune (Rubus fruticosus) et Rosier des chiens (Rosa canina)*

### 3.1.3 Enjeux habitats

La définition des habitats met en évidence au droit des sept sites étudiés une majorité surfacique de champs d'un seul ou plusieurs tenants intensément cultivés (code corine 82.1), des fourrés de type formations pré forestières au droit de la zone d'activité au nord et au droit de la zone d'activité au sud. Ce point confirme l'occupation des sols de 2018 et le RPG de 2019 (cf. chapitre 2.4).

Au droit du secteur de la zone d'activité au nord, le jeune fourré (code corine 31.8) est principalement composé de jeune Bouleau verruqueux (*Betula pendula*), Saule marsault (*Salix caprea*) et Peuplier faux tremble (*Populus tremuloides*) accompagnés d'espèces exotiques envahissantes.

Le fourré linéaire de la zone d'activité au sud et le fourré recensé à l'est du secteur de la ferme du Bellé est composé d'espèces arbustive et arborescente (Sureau noir, Aubépine, Prunelier, Coudrier, Frêne, etc.).

En complément de ces habitats naturels fréquents et communs, il a pu être recensée deux prairies de basse altitude (secteur du chemin de la procession et secteur de la ferme du Bellé).

Au sein de la trame urbaine les corps de ferme (code corine 86.5) sont accompagnés de leurs jardins ornementaux ou potagers (code corine 85.3).

Enfin, une lisière de boisement (code corine 84.3 avec Charme, Coudrier, Aubépine, etc.) urbain est localisée au droit du secteur du chemin de la Procession.

Aucun de ces habitats ne peut être qualifié d'habitat d'intérêt communautaire de la directive « habitats » (directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992). De même ils ne peuvent être considérés comme des habitats caractéristiques de zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008.

**L'enjeu habitats naturels au droit de l'emprise des zones à enjeu d'aménagement est faible.**

## 3.2 Flore

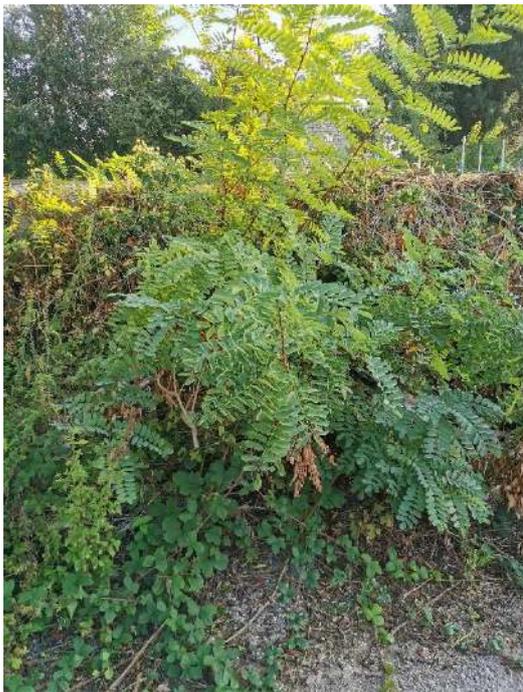
### 3.2.1 Aspects méthodologiques

En complément de la définition des habitats, des relevés phytosociologiques ont été réalisés sur les 7 zones d'étude. Pour chaque habitat, les espèces ont été recensées et nommées par leur nom scientifique. Ainsi l'inventaire floristique a permis de :

- Identifier et cartographier par habitats les espèces protégées en application des dispositions de l'article 12 de la directive habitats, faune, flore (qui renvoie à la liste d'espèces de l'annexe IV) ;



*Cirse commune (Cirsium vulgare) et Mauve musquée (Malva moschata)*



*Robinier faux accacia (Robinia pseudoacacia) et Verge d'or du Canada (Solidago canadensis) : espèces exotiques envahissantes*

### 3.2.2.1 Espèces remarquables

Parmi ces 62 espèces, 3 espèces peuvent être considérées comme remarquables (soit au moins peu commune, selon l'indice de rareté du taxon pour ce territoire [selon V. BOULLET 1988 et 1990, V. BOULLET et V. TREPS]). Il s'agit de l'Aster lancéolé (*Symphyotrichum lanceolatum*), de la Molinie bleue (*Molinia caerulea*) et de la Verge d'Or du Canada (*Solidago canadensis*), toutes les 3 recensées au droit du secteur à enjeu d'aménagement de la zone d'activité au nord. La Verge d'or, espèce exotique envahissante, est également recensée au droit du secteur du chemin de la Procession.



Molinie bleue (*Molinia caerulea*) et Aster lancéolé (*Symphyotrichum lanceolatum*)

### 3.2.2.2 Espèces patrimoniales

Sont considérés comme d'intérêt patrimonial :

1. les taxons bénéficiant d'une PROTECTION légale au niveau international (annexes II et IV de la Directive Habitats, Convention de Berne), national (liste révisée au 1er janvier 1999) ou régional (arrêté du 1er avril 1991), ainsi que les taxons bénéficiant d'un arrêté préfectoral de réglementation de la cueillette. Ne sont pas concernés les taxons dont le statut d'indigénat est C (cultivé), S (subspontané) ou A (adventice) ;
2. les taxons déterminants de ZNIEFF (liste régionale élaborée en 2005) ;
3. les taxons dont l'indice de MENACE est égal à NT (quasi menacé), VU (vulnérable), EN (en danger), CR (en danger critique d'extinction) ou CR\* (préssumé éteint) au niveau régional ou à une échelle géographique supérieure ;

**Dans le cas présent, le Frêne commune (*Fraxinus excelsior*) peut être qualifié de patrimonial à l'échelle européenne (qualifié de quasi menacé NT au niveau de l'Europe). Il a été recensé en marge du cours d'eau intermittent à l'ouest du corps de ferme du Bellé. Selon les données du CBNB, ce taxon est de préoccupation mineure aux échelles régionale (Hauts-de-France) et nationale.**

### 3.2.2.3 Espèces déterminantes de ZNIEFF

Au droit des 7 secteurs à enjeu d'aménagement et selon le tableau 2, aucun taxon n'est considéré comme appartenant à la liste des plantes déterminantes de ZNIEFF sur le territoire des Hauts-de-France.

### 3.2.2.4 Espèces déterminantes de zones humides

Cinq taxons recensés sont classés comme indicateur national des zones humides. Ce statut est affecté d'après la liste des espèces végétales indicatrices des zones humides figurant à l'annexe 2.1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement.

4 de ces espèces ont été observées à plusieurs reprises au droit du secteur à enjeu d'aménagement de la zone d'activité au nord :

- Laïches pendantes (*Carex pendula*)
- Molinie bleue (*Molinia caerulea*)
- Ronce bleuâtre (*Rubus caesius*)
- Saule cendré (*Salix cinerea*)

Du Liseron des haies (*Convolvulus sepium*) a été recensé ponctuellement au droit des secteurs à enjeu d'aménagement suivants :

- Secteur de la pépinière
- Secteur du corps de ferme du Bellé

### 3.2.2.5 Espèces exotiques envahissantes

Les espèces exotiques envahissantes constituent la seconde cause de régression de la biodiversité au niveau mondial. Leurs impacts sur les activités humaines sont évalués à 500 milliards de \$ par an par le Programme des Nations Unies pour l'Environnement et à 65 milliards d'€ par la Commission européenne pour la seule Union.

**Le secteur à enjeu d'aménagement de la zone d'activité au nord est exposé au risque de prolifération d'espèces jugées exotiques envahissantes avérées, à savoir l'Aster lancéolé (*Symphotrichum lanceolatum*), le Buddléia de David (*Buddleja davidii*), le Robinier faux Acacia (*Robinia pseudoacacia*) et la Verge d'or du Canada (*Solidago canadensis*), toutes les 4 observées à plusieurs reprises au droit de ce secteur.**

**A noter aussi la présence d'îlot de Verge d'or du Canada au droit de la zone d'activité au nord et du chemin de la procession.**

Le Robinier faux Acacia (*Robinia pseudoacacia*) a également été observé ponctuellement au droit du secteur à enjeu d'aménagement du corps de ferme et bâti agricole rue de Paris.

**Des préconisations de lutte contre ces différentes espèces seront détaillées au sein du chapitre 5.**

### 3.2.2.6 Espèces protégées

Selon le tableau ci-après, aucune espèce recensée n'est protégée au niveau international, européen, national ou régional :

Niveau	Statut de protection	Nombre d'espèces relevés
International	CITES	0
Européen	DIRECTIVE_EUROPEENNE_ HABITAT_FAUNE_FLORE	0
National	Arrêté interministériel du 20 janvier 1982 (Annexes 1 & 2)	0
Régional	Liste rouge Hauts de France	0

Tableau 3 : Espèces végétales protégées

### 3.2.3 Enjeux flore

Sur les 7 secteurs étudiés, l'enjeu flore peut-être qualifié de faible au droit des 6 secteurs suivants :

- Secteur du corps de ferme et bâti agricole rue de Paris
- Secteur du chemin de la Procession
- Secteur de la pépinière
- Secteur du corps de ferme de la rue de Beauvais
- Secteur du corps de ferme du Bellé
- Secteur de la zone d'activité au sud

Ils sont occupés par des espèces communes, non remarquables, non protégés, non déterminantes de ZNIEFF. Le Frêne commune a été observé au droit du corps de ferme du Belle, celui-ci est qualifié de patrimonial à l'échelle européenne mais de préoccupation mineur et très commun aux échelles régionale (Hauts-de-France) et nationale.

Du Liseron des haies (*Convolvulus sepium*), espèce indicatrice de zone humide, a également été recensé ponctuellement au droit de deux secteurs (secteur de la pépinière, secteur du corps de ferme du Bellé).

L'espèce protégée et/ou menacée (source : CBNB) citée au sein du chapitre 2.4 : *Gagea villosa* n'a pas été observée lors des investigations de terrain.

**Au droit du secteur de la zone d'activité au nord, l'enjeu flore peut-être qualifié de moyen.**

Cette zone d'étude abrite 3 espèces remarquables (Aster lancéolé, Verge d'or du Canada et Molinie bleue) peu communes mais non protégées aux échelles internationale, nationale et régionale. 4 espèces végétales indicatrices des zones humides figurant à l'annexe 2.1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 ont également été recensées à plusieurs reprises au droit de ce secteur. Enfin, 4 espèces exotiques envahissantes ont été observées en différents points du site.

**Des préconisations de prises en compte des observations faites au droit du secteur de la zone d'activité au nord seront détaillées au sein du chapitre 5.**

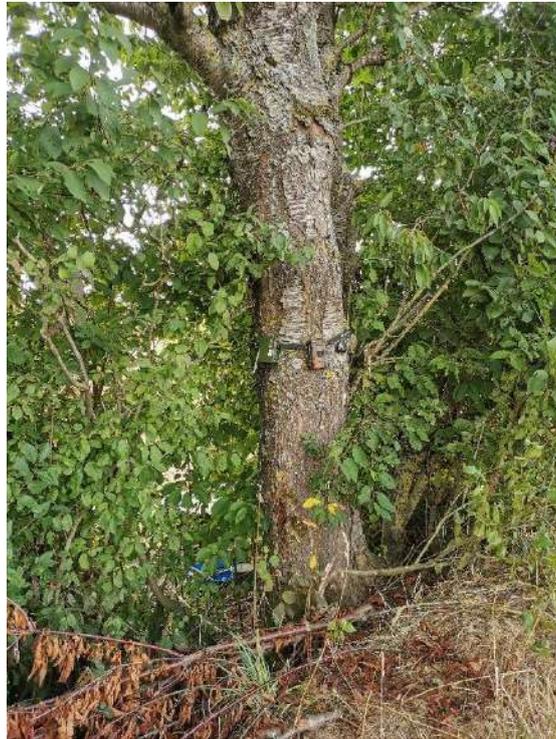
### 3.3 Faune

Les investigations de terrain et la mise en place d'enregistrement diurne et nocturne (acoustique : avifaune, amphibien, et ultrasonique : chiroptères) ont également permis de noter la faune observée et/ou supposée sur site, selon les caractéristiques des habitats naturels recensés.

#### 3.3.1 Mammifères terrestres

Sur la base de la localisation des différents habitats naturels recensés au droit et en marge des sept zones d'étude, les prospections ont été réalisées afin de localiser les zones les plus favorables aux mammifères.

Au cours de ces repérages, sont consignées toutes les observations directes ou indirectes (traces et indices) se rapportant aux mammifères. Une caméra nocturne (piège photographique) a également été installée au droit du fourré linéaire situé sur le secteur de la zone d'activité au sud.



*Caméra nocturne (piège photographique)*

Selon les observations directes et indirectes, les 4 secteurs périphériques (chemin de la procession, cours d'eau intermittent du corps de ferme du Bellé, zone d'activité au nord et zone d'activité au sud), peuvent être visitées par des chevreuils (*Capreolus capreolus*) coutumiers des espaces ouverts à proximité de boisement, des sangliers (*Sus scrofa Linnaeus*) et des renard roux (*Vulpes vulpes*).



*Zone de repos supposée d'un chevreuil (Capreolus capreolus) au droit du secteur à enjeu d'aménagement de la zone d'activité nord*

Un sanglier (*Sus scrofa Linnaeus*) a été observé à la caméra nocturne au droit du secteur de la zone d'activité sud.



*Sanglier (Sus scrofa Linnaeus), enregistrement du 09/09/2022, 01h43*

Par ailleurs, les habitats naturels recensés en marge de ces zones d'étude (fourrés, bosquet) et la présence de terriers en nombre (secteur de la zone d'activité au sud), laissent supposer la présence de lièvre commun (*Lepus capensis*), lapin de garenne (*Oryctolagus cuniculus*) et du hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*).



*Terrier observé au droit du secteur de la zone d'activité au sud (fourré linéaire)*

Des espèces telles que le Blaireau (*Meles meles*) peuvent également traverser ce type de zone.

Les secteurs à enjeu d'aménagement au cœur de la trame urbaine (ferme et bâti agricole rue de Paris, secteur de la pépinière, corps de ferme rue de Beauvais et partie nord de la ferme du Bellé), sont moins favorables à l'observation de la macrofaune du fait de leur enclavement. Le hérisson d'Europe (*Erinaceus europaeus*) est néanmoins coutumier des jardins (code corine 86.5), tout comme l'écureuil roux (*Sciurus vulgaris*).

Selon le tableau ci-après, ces espèces sont assez commune (Blaireau) à très commune (Chevreuil, Lapin de garenne, Hérisson). Excepté pour le Blaireau d'Europe, elles présentent un statut de préoccupation mineur au sein des listes rouges avec un état de conservation de favorable.

4 espèces sont inscrites à la convention de Berne. Cette « Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe » a été adoptée à Berne (Suisse) le 19 septembre 1979 et est entrée en vigueur le 6 juin 1982. L'annexe III liste les espèces de la faune protégées.

Enfin, le Hérisson d'Europe et l'écureuil roux sont des espèces protégées en France selon l'article 2 de la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire français et les modalités de leur protection.

Extrait de l'article 2 de l'arrêté du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. :

*"Pour les espèces de mammifères dont la liste est fixée ci-après :*

*I. - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps la destruction, la mutilation, la capture ou l'enlèvement, la perturbation intentionnelle des animaux dans le milieu naturel.*

*II. - Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente, ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants, la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.*

*III. - Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non, des spécimens de mammifères prélevés :*

*- dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 19 mai 1981 ;*

*- dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur de la directive du 21 mai 1992 susvisée."*

Nom du taxon		Indice de rareté	Statut de menace régionale	Situation réglementaire									Etat de conservation	Priorité de conservation	Localisation (observation directe, indirecte ou supposée)						
Nom scientifique	Nom vulgaire			92/43/CEE annexe II	Espèce protégée française	92/43/CEE annexe IV	Convention Berne annexe II	Convention Bonn annexe I	92/43/CEE annexe V	Convention Berne annexe	Convention Washington	CITES annexe CI			1	2	3	4	5	6	7
<i>Meles meles</i>	Blaireau	AC	NT	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Favorable	Non prioritaire		X			X	X	X
<i>Capreolus capreolus</i>	Chevreuil	TC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Favorable	Non prioritaire		X				X	X
<i>Sciurus vulgaris</i>	Ecureuil roux	C	LC	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Favorable	Non prioritaire	X	X	X	X	X		
<i>Erinaceus europaeus</i>	Herisson d'europe	TC	LC	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Favorable	Non prioritaire	X	X	X	X	X		
<i>Oryctolagus cuniculus</i>	Lapin de garenne	TC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Favorable	Non prioritaire		X			X	X	X
<i>Lepus europaeus Pallas, 1778</i>	Lièvre d'europe	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	Favorable	Non prioritaire		X			X	X	X
<i>Vulpes vulpes</i>	Renard	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Favorable	Non prioritaire		X			X	X	X
<i>Sus scrofa</i>	Sanglier	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Favorable	Non prioritaire		X				X	X

Tableau 4 : Bilan recensement mammifère

En conclusion, les zones étudiées ne sont pas favorables à l'installation permanente de la macrofaune (Chevreuil, Sanglier), les secteurs périphériques au centre bourg peuvent constituer ponctuellement des zones de transit pour accéder à des milieux plus favorables.

L'observation de terrier en nombre permet d'affirmer que des espèces nicheuses sont présentes au droit du fourré linéaire du secteur à enjeu d'aménagement de la zone d'activité au sud.

Les mammifères observés ou supposés sont assez communs à très communs avec un état de conservation favorable et non prioritaire.

<b>L'enjeu mammifère terrestre est jugé faible.</b>
---

### 3.3.2 Avifaune

Afin de recenser les oiseaux, les relevés ont été réalisés par observations visuelles/écoutes directes en prospectant l'ensemble des zones et par la mise en place de point d'écoute entre 7h et 9h au droit des 4 zones périphériques les plus favorables à la présence de l'avifaune :

- Secteur du chemin de la Procession
- Secteur du corps de ferme du Bellé
- Secteur de la zone d'activité au nord
- Secteur de la zone d'activité au sud

La période d'investigation (septembre) est favorable à l'observation des espèces en migration. Les oiseaux nicheurs (reproducteurs), dont l'observations est principalement faite au printemps, ont également été recherchés.

Au total, 19 espèces ont été observées/écoutées principalement au droit des strates arbustive et arborescente des sites étudiés (bosquet/fourré). Leur répartition entre les différents secteurs à enjeu d'aménagement est reprise dans le tableau ci-après.

Aucunes des 6 espèces avifaunistiques, considérées comme « quasi-menacées » à « en danger », citées dans le chapitre 2.4 (source : Picardie Nature) n'a été observée au droit des secteurs à enjeu d'aménagement.

Ces 19 espèces sont classées avec une préoccupation mineure (espèce pour laquelle le risque de disparition est faible) au sein de la liste rouge régionale. Elles sont toutes classées de commune à très commune avec une non priorité de conservation.

12 des espèces observées (Accenteur mouchet, Buse variable, Fauvette à tête noire, Grimpereau des jardins, Hirondelle rustique, Mésange bleue, Mésange charbonnière, Moineau domestique, Pouillot véloce, Rougegorge familier, Rougequeue noir et Troglodyte mignon) sont classées comme protégées en France au titre de l'article 3 de l'Arrêté du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection. Elles ont exclusivement été observées au droit des boisements et fourrés (strates arbustive et arborescente).

Pour les espèces d'oiseaux dont la liste est fixée par l'article 3 :

*"I. — Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps ;  
— la destruction intentionnelle ou l'enlèvement des œufs et des nids ;*

— la destruction, la mutilation intentionnelles, la capture ou l'enlèvement des oiseaux dans le milieu naturel ;

— la perturbation intentionnelle des oiseaux, notamment pendant la période de reproduction et de dépendance, pour autant que la perturbation remette en cause le bon accomplissement des cycles biologiques de l'espèce considérée.

II. — Sont interdites sur les parties du territoire métropolitain où l'espèce est présente ainsi que dans l'aire de déplacement naturel des noyaux de populations existants la destruction, l'altération ou la dégradation des sites de reproduction et des aires de repos des animaux. Ces interdictions s'appliquent aux éléments physiques ou biologiques réputés nécessaires à la reproduction ou au repos de l'espèce considérée, aussi longtemps qu'ils sont effectivement utilisés ou utilisables au cours des cycles successifs de reproduction ou de repos de cette espèce et pour autant que la destruction, l'altération ou la dégradation remette en cause le bon accomplissement de ces cycles biologiques.

III. — Sont interdits sur tout le territoire national et en tout temps la détention, le transport, la naturalisation, le colportage, la mise en vente, la vente ou l'achat, l'utilisation commerciale ou non des spécimens d'oiseaux prélevés :

— dans le milieu naturel du territoire métropolitain de la France, après le 19 mai 1981 ;

— dans le milieu naturel du territoire européen des autres Etats membres de l'Union européenne, après la date d'entrée en vigueur dans ces Etats de la directive du 2 avril 1979 susvisée."

Nom du taxon		Statut d'origine	Statut biologique	Indice de rareté	Statut de menace régionale	Situation réglementaire										Etat de conversation	Priorité de conservation	Localisation							
Nom scientifique	Nom vulgaire					91/43/CEE annexe II	78/409/CEE annexe I	Espèce protégée française	91/43/CEE annexe IV	Convention Berne annexe II	Convention Bonn annexe I et II	91/43/CEE annexe V	Convention Berne annexe III	Convention Washington	CITES I, II, III, IV, V			CITES annexe CI	1	2	3	4 (présence supposée)	5	6	7
<i>Prunella modularis</i> (Linné, 1758)	Accenteur mouchet	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire							X	X
<i>Buteo buteo butea</i> (Linné, 1758)	Buse variable	sauvage	reproducteur	C	LC	Non	Non	Oui	Non	Oui	II	Non	Non	II	Oui	état de conservation favorable	non prioritaire								X
<i>Corvus frugilegus</i> Linné, 1758	Corbeau freux	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire		X				X	X	X
<i>Corvus corone</i> Linné, 1758	Corneille noire	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire		X				X	X	X
<i>Sylvia atricapilla</i> (Linné, 1758)	Fauvette à tête noire	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire							X	
<i>Certhia brachydactyla</i> C.L. Brehm, 1820	Grimpereau des jardins	sauvage	reproducteur	C	LC	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire			X	X				
<i>Turdus philomelos</i> C. L. Brehm, 1831	Grive musicienne	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire		X						
<i>Hirundo rustica</i> Linnaeus, 1758	Hirondelle rustique	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire							X	
<i>Turdus merula</i> Linné, 1758	Merle noir	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire		X	X				X	X
<i>Parus caeruleus</i> Linné, 1758	Mésange bleue	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire		X						

Nom du taxon		Statut d'origine	Statut biologique	Indice de rareté	Statut de menace régionale	Situation réglementaire										Etat de conversation	Priorité de conservation	Localisation						
Nom scientifique	Nom vulgaire					91/43/CEE annexe II	78/409/CEE annexe I	Espèce protégée française	91/43/CEE annexe IV	Convention Berne annexe II	Convention Bonn annexe I et II	91/43/CEE annexe V	Convention Berne annexe III	Convention Washington	CITES I, II, III, IV, V			CITES annexe CI	1	2	3	4 (présence supposée)	5	6
<i>Parus major</i> Linné, 1758	Mésange charbonnière	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Oui	Non	oui	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire	X	X	X	X	X	X	
<i>Passer domesticus</i> (Linné, 1758)	Moineau domestique	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire	X		X	X		X	
<i>Columba palumbus palumbus</i> Linné,	Pigeon ramier	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire	X	X		X	X	X	
<i>Phylloscopus collybita</i> (Vieillot, 1887)	Pouillot véloce	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire	X	X		X		X	
<i>Pica pica</i> (Linné, 1758)	Pie bavarde	sauvage	reproducteur	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire		X				X	
<i>Erithacus rubecula</i> (Linné, 1758)	Rougegorge familier	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire	X	X	X	X		X	
<i>Phoenicurus ochruros</i> (S. G. Gmelin, 1774)	Rougequeue noir	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire				X			
<i>Streptopelia decaocto decaocto</i> (Frivaldszky, 1838)	Tourterelle turque	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Oui	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire	X	X				X	
<i>Troglodytes troglodytes troglodytes</i> (Linné, 1758)	Troglodyte mignon	sauvage	reproducteur	TC	LC	Non	Non	Oui	Non	Oui	Non	Non	Non	Non	Non	état de conservation favorable	non prioritaire		X		X			X

Tableau 5 : Avifaune recensée

**Sur la base de cet inventaire, les espèces avifaunistiques recensées présentent un indice de rareté commun à très commun avec une non priorité de conservation.**

**Néanmoins, étant donné le statut de protection à l'échelle nationale de 12 espèces observées et la présence de strate arbustive et arborescentes au droit d'emprise dans laquelle de nouvelle construction peuvent s'implanter (cf. OAP fournie en annexe 1), des préconisations de prises en compte de ce statut seront faites dans le chapitre 5.**

**Les enjeux avifaunes sur les sites destinés à l'urbanisation apparaissent comme moyens.**

### 3.3.3 Chiroptères

La période retenue pour le présent diagnostic écologique correspond à la fin de la période d'estivage des chiroptères. Elle est favorable aux recherches des chauve-souris par écoute nocturne.

Ainsi, comme pour l'avifaune, des enregistreurs à ultrason (Song Meter Mini Bat) ont été installés au droit des 4 zones périphériques (boisement et fourré) pour réaliser une campagne de mesure des éventuelles activités nocturnes des chauves-souris (chasse) :

- Secteur du chemin de la Procession
- Secteur du corps de ferme du Bellé
- Secteur de la zone d'activité au nord
- Secteur de la zone d'activité au sud

Cette campagne d'enregistrement s'est déroulée les nuits du 7, 9, 12 et 15 septembre 2022.



*Song Meter Mini Bat installé au droit secteur du chemin de la procession*

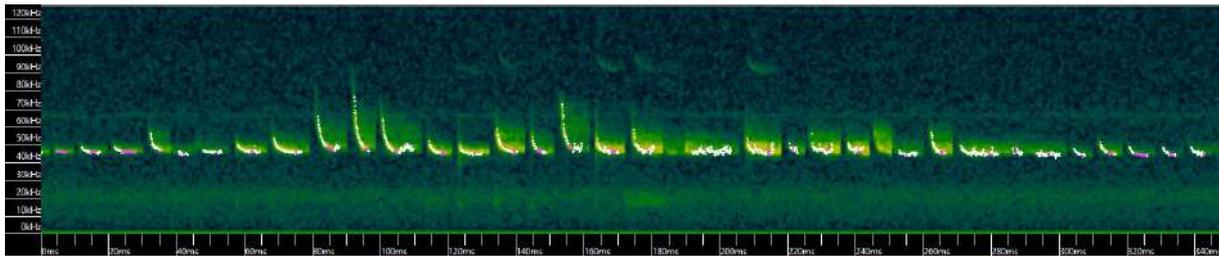
Selon l'inventaire bibliographique, 1 espèce de chiroptère peut potentiellement être observées sur la commune de Neuilly-en-Thelle :

- Pipistrelle commune (*Pipistrelus pipistrelus*)

**Résultats de la campagne d'enregistrement d'ultrason au droit des secteurs à enjeu d'aménagement :**

**- Secteur du chemin de la Procession :**

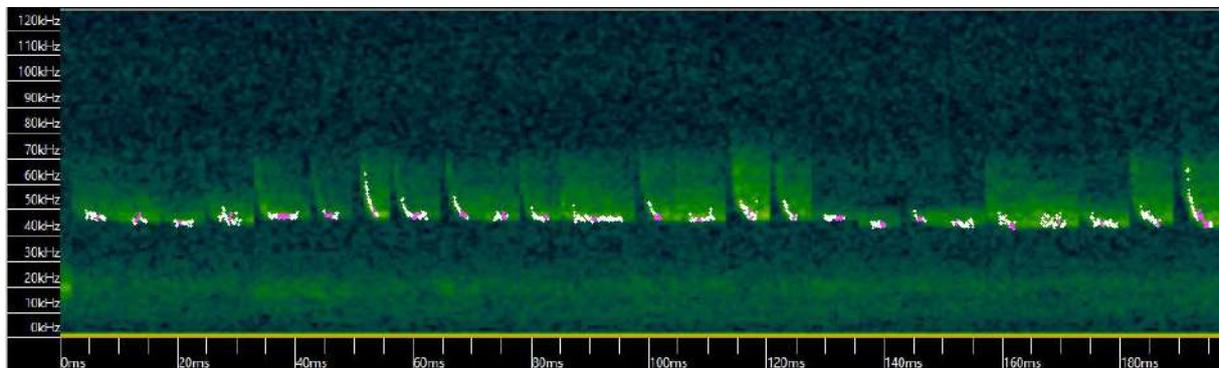
Au droit des parcelles situées sur le secteur du chemin de la Procession, les enregistrements d'ultrason effectués dans la nuit du 11 au 12 septembre 2022, ont mis en évidence la présence de la Pipistrelle commune en chasse nocturne à proximité du bois urbain (emplacement de l'enregistreur Song Meter Mini Bat).



*Signature sonore de la Pipistrelle commune au droit du secteur du chemin de la procession (22h32 11/09/2022)*

**- Secteur du corps de ferme du Bellé (prairie localisée au sud) :**

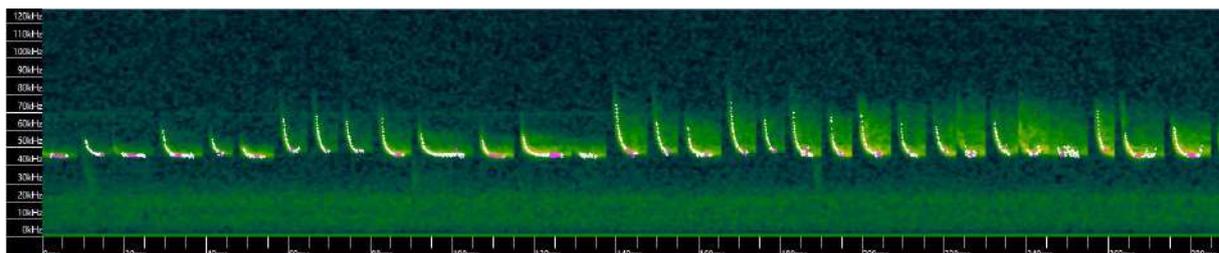
Les enregistrements effectués au droit du secteur du corps de ferme du Bellé ont également mis en évidence la présence de la Pipistrelle commune.



*Signature sonore de la Pipistrelle commune au droit du secteur du corps de ferme du Bellé (22h20 11/09/2022)*

**- Secteur de la zone d'activité au nord :**

Les enregistrements effectués au droit du secteur de la zone d'activité au nord ont également mis en évidence la présence de la Pipistrelle commune.



*Signature sonore de la Pipistrelle commune au droit du secteur de la zone d'activité nord (22h42 07/09/2022)*

**- Secteur de la zone d'activité au sud :**

Les enregistrements effectués au droit du secteur de la zone d'activité au sud n'ont pas permis de mettre en évidence la présence de chiroptère.

**Interprétation des résultats de la campagne de mesure :**

La Pipistrelle commune constitue l'espèce de chiroptère la plus commune d'Europe et est adepte de tous les milieux. En zone urbaine comme dans les petits villages, il s'agit souvent de l'espèce de chauve-souris la plus contactée de toutes.

Ces différents contacts au droit de la commune de Neuilly-en-Thelle peuvent s'expliquer par son utilisation de gîtes estivaux fortement anthropiques comme les maisons, les granges, les garages, les immeubles. Elle montre partout une extrême attirance pour le confinement : arrière de volet, habillage de façade, panneau ou enseigne lumineuse décollés d'un mur, espace creux, parpaing accessible.

Cette espèce de chiroptère chasse partout où il peut y avoir des insectes mais avec une préférence pour les milieux humides, rivières étangs, lacs quelle exploite surtout au printemps, viennent ensuite les lotissement, jardins et parcs, puis les forêts ou les zones boisées et enfin les milieux agricoles.

Selon le référentiel de la faune de Picardie, la Pipistrelle commune est classée comme très commune avec un statut de menace régional de préoccupation mineur et un état de conservation favorable. Il s'agit d'une espèce protégée au niveau national mais qui n'est pas classée d'intérêt communautaire au niveau européen (annexe II de la directive 93/43/CEE).

**Au regard de ces informations issues de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) et des investigations in situ, la présence de gîte « anthropique » de la Pipistrelle commune est probable au droit des secteurs à enjeux d'aménagement composés de bâtiment. Ainsi, l'enjeu chiroptère est moyen pour les secteurs à enjeu d'aménagement situés au sein de la trame urbaine :**

- secteur du corps de ferme et bâti agricole rue de Paris
- secteur de la pépinière
- secteur du corps de ferme de la rue de Beauvais
- secteur du corps de ferme du Bellé

**Des préconisations de prises en compte de cet enjeu seront faites dans le chapitre 5.**

**En ce qui concerne les 3 secteurs dépourvus de gîtes potentiels (secteur du chemin de la Procession, secteurs d'activité au nord et au sud), ils constituent uniquement des zones de chasse, l'enjeu chiroptère peut y être qualifié de faible.**

### 3.3.4 Autres espèces faunistiques

La période retenue pour le présent diagnostic écologique n'est pas favorable à l'observation des amphibiens (sortie d'hibernation puis reproduction entre mars et juin) et des reptiles (sortie d'hibernation entre avril et juin).

En ce qui concerne ce groupe d'espèce, aucune mare ou ornière a été recensée au droit des zones d'étude et le cours d'eau intermittent recensé à l'ouest du secteur du corps de ferme du Bellé était à sec. Ces espèces sont associées aux milieux aquatiques lors de leur reproduction, que ce soit les cours d'eau, les milieux humides et les étangs.

Selon la base de données Clicnat de Picardie Nature, aucune espèce de reptile ou d'amphibien a été recensée sur le territoire communal de Neuilly-en-Thelle.

Enfin, en ce qui concerne les insectes qui peuvent être observés du mois d'avril au mois de septembre, 11 espèces ont pu être recensées au droit des zones d'étude :

Ils présentent des indices de rareté de commune à très commune avec un statut de menace régional de préoccupation mineur et une priorité de conservation non prioritaire (dans le cas où l'information est disponible).

	Famille	Nom scientifique	Nom vernaculaire	Rareté	Statut de menace régional	Déterminante de ZNIEFF	92/43/CEE annexe II	Espèce protégée française	92/43/CEE annexe IV	Convention Berne annexe II	Convention Bonn annexe I et II	92/43/CEE annexe V	Convention Berne annexe III	Convention Washington annexe I, II et III	CITES annexe C1	Etat de conservation régionale	Priorité de conservation	Localisation													
																		1	2	3	4	5	6	7							
<b>Coléoptères (Carabes, Coccinelles, Cétoines et Autres)</b>	<i>Coccinellidae</i>	<i>Coccinella septempunctata</i>	Coccinelle à 7 points	TC	NR	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	NR	NR		X	X		X	X								
<b>Lépidoptères rhopalocères et hétérocères (Papillons de jour et de nuit)</b>	<i>Nymphalidae</i>	<i>Pieris rapae</i>	Piéride de la rave	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	NR	Non prioritaire		X	X		X	X	X							
		<i>Inachis io</i>	Paon du jour	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	NR	Non prioritaire		X	X										
		<i>Carcharodus alceae</i>	Hespérie de l'Alcée	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	NR	Non prioritaire		X			X								
<b>Hyménoptères (Guêpes et Abeilles)</b>	<i>Apidae</i>	<i>Bombus pascuorum</i>	Bourdon des champs	C	NR	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	NR	NR			X		X		X							
		<i>Apis mellifera</i>	Abeille	C	NR	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	NR	NR		X	X		X								
		<i>Bombus terrestris</i>	Bourdon terrestre	C	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	NR	NR	X												
	<i>Vespidae</i>	<i>Vespula vulgaris</i>	Guêpe commune	C	NR	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	NR	NR					X								
		<i>Vespa Crabo Linnaeus</i>	Frelon d'Europe	NE	NR	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	NR	NR						X							
<b>Hétéroptères (Punaises, Cigales)</b>	<i>Pyrrhocoridae</i>	<i>Pyrrhocoris apterus</i>	Gendarme	TC	NR	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	NR	NR	X													
<b>Orthoptères (Criquets et sauterelles)</b>	<i>Acrididae</i>	<i>Chorthippus parallelus</i>	Criquet des pâtures	TC	LC	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Non	Favorable	Non prioritaire		X				X									

Tableau 6 : Insectes recensés au droit des deux zones d'étude

**Les enjeux amphibiens, reptiles et insectes sont jugés faibles au regard des habitats naturels recensés, de l'inventaire bibliographique et des prospections de terrain.**



*Piérade de la rave (Pieris rapae), guêpe commune (Vespula vulgaris) et Abeille (Apis mellifera)*

## 4 Synthèse des enjeux écologiques

Selon l'analyse bibliographique et la phase d'exploration de terrain, la synthèse de l'étude fait état des observations et des enjeux écologiques suivants :

Habitats naturels, faune et flore	Enjeux environnementaux	Appréciation de l'enjeu
<b>Analyse bibliographique</b>		
Réserve Naturelle Régionale	La RNR la plus proche se trouve donc à 13 km au sud du territoire communal de Neuilly-en-Thelle et sur un versant opposé (versant sud de la rivière Oise) par rapport à l'emplacement de la commune d'étude (versant Nord). Les deux entités se trouvent au sein d'environnement opposés : plateau de Thelle pour la commune de Neuilly-en-Thelle et vallée alluviale pour la RNR.	<b>Faible</b>
Zone Natura 2000	Les deux sites Natura 2000 les plus proches (Forêt picardes : massif des trois forêts et bois du Roi et Coteaux de l'Oise autour de Creil) se situent donc respectivement à 7 km et 10,5 km à l'est et sur un versant opposé (versant sud) de la vallée de l'Oise par rapport au territoire communal de Neuilly-en-Thelle.	<b>Faible</b>
ZNIEFF	Aucune ZNIEFF figure sur la commune de Neuilly-en-Thelle ou en limite des zones étudiées.	<b>Faible</b>
SRADETT	Il n'existe pas de réservoir de biodiversité ou de corridor identifié au droit du territoire communal de Neuilly-en-Thelle.	<b>Faible</b>
SCOT Thelloise	Selon l'analyse bibliographique au sein du SCoT, des zones naturelles d'intérêt reconnu au droit de la commune de Neuilly-en-Thelle, il n'existe pas de secteur reconnu pour leur sensibilité écologique, d'écotone, de zone à dominante humide ou de corridor identifié au droit du territoire communale.	<b>Faible</b>
Base de données existantes (géoservice)	Les taxons potentiellement présents sur le site sont inféodés aux grands espaces ouverts de cultures et/ou fréquentes les espaces urbanisés (espèces rudérales). La <i>Gagea Villosa</i> , qui est une plante des terrains cultivés, est donc potentiellement présente au droit des secteurs à étudier. Elle devra être recherchée, tout comme les espèces avifaunistiques quasi-menacées selon la base de données Picardie Nature.  La flore et la faune caractéristiques des habitats forestiers, pelouses inscrites à l'annexe 1 de la directive habitat, coteaux calcaires, landes, réservoir de biodiversité, semblent très peu probables au droit des zones d'étude.	<b>Moyen</b>
<b>Analyse in situ</b>		

Habitats naturels, faune et flore	Enjeux environnementaux	Appréciation de l'enjeu
Habitats naturels	<p>La définition des habitats met en évidence au droit des sept sites étudiés une majorité surfacique de champs d'un seul ou plusieurs tenants intensément cultivés (code corine 82.1), des fourrés de type formations pré forestières au droit des zones d'activité au nord et au sud. Ce point confirme le l'occupation des sols de 2018 et le RPG de 2019.</p> <p>Au droit du secteur de la zone d'activité au nord, le jeune fourrés (code corine 31.8) est principalement composés de jeune Bouleau verruqueux (<i>Betula pendula</i>), Saule Marsault (<i>Salix caprea</i>) et Peuplier faux tremble (<i>Populus tremuloides</i>) accompagnés d'espèces exotiques envahissantes.</p> <p>Le fourré linéaire de la zone d'activité au sud et le fourré recensé à l'est du secteur de la ferme du Bellé est composé d'espèces arbustive et arborescente (Sureau noir, Aubépine, Prunelier, Coudrier, Frêne, etc.).</p> <p>En complément de ces habitats naturels fréquents et communs, il a pu être recensée deux prairies de basse altitude (secteur du chemin de la Procession et secteur de la ferme du Bellé).</p> <p>Au sein de la trame urbaine les corps de ferme (code corine 86.5) sont accompagnés de leurs jardins ornementaux ou potagers (code corine 85.3).</p> <p>Enfin, une lisière de boisement (code corine 84.3 avec Charme, Coudrier, Aubépine, etc.) urbain est localisée au droit du secteur du chemin de la Procession.</p> <p>Aucun de ces habitats ne peut être qualifié d'habitat d'intérêt communautaire de la directive « habitats » (directive 92/43/CEE du Conseil du 21 mai 1992). De même, ils ne peuvent être considérés comme des habitats caractéristiques de zone humide au regard de l'arrêté du 24 juin 2008.</p>	<b>Faible</b>
Flore	<p>Les 6 secteurs suivants : corps de ferme et bâti agricole rue de Paris, secteur du chemin de la Procession, secteur de la pépinière, corps de ferme de la rue de Beauvais, corps de ferme du Bellé et zone d'activité au sud sont occupés par des espèces communes, non remarquables, non protégés, non déterminantes de ZNIEFF.</p> <p>Le Frêne commun a été observé au droit du corps de ferme du Bellé, celui-ci est qualifié de patrimonial à l'échelle européenne mais de préoccupation mineur et très commun aux échelles régionale (Hauts-de-France) et nationale.</p> <p>L'espèce protégée et/ou menacée (source : CBNB) citée au sein du chapitre 2.4 : <i>Gagea villosa</i> n'a pas été observée lors des investigations de terrain.</p> <p>Le secteur de la zone d'activité au nord abrite 3 espèces remarquables (Aster lancéolé, Verge d'or du Canada et Molinie bleue) peu communes mais non protégées aux échelles internationale, nationale et régionale. 4 espèces végétales indicatrices des zones humides figurant à l'annexe 2.1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 ont</p>	<b>Faible</b>
		<b>Moyen</b>

Habitats naturels, faune et flore	Enjeux environnementaux	Appréciation de l'enjeu
	également été recensées à plusieurs reprises au droit de ce secteur. Enfin, 4 espèces exotiques envahissantes ont été observées en différents points du site.	
Mammifères terrestres	Les zones étudiées ne sont pas favorables à l'installation permanente de la macrofaune (Chevreuil, Sanglier), les secteurs périphériques au centre bourg peuvent constituer ponctuellement des zones de transit pour accéder à des milieux plus favorables. L'observation de terrier en nombre permet d'affirmer que des espèces nicheuses sont présentes au droit du fourré linéaire du secteur à enjeu d'aménagement de la zone d'activité au sud. Les mammifères observés ou supposés sont assez communs à très communs avec un état de conservation favorable et non prioritaire.	<b>Faible</b>
Avifaune	Sur la base de l'inventaire, les espèces avifaunistiques recensées présentent un indice de rareté commun à très commun avec une non priorité de conservation. Néanmoins étant donné le statut de protection à l'échelle nationale de 12 espèces observés et la présence de strate arbustive et arborescentes au droit d'emprise dans laquelle de nouvelle construction peuvent s'implanter, des préconisations de prises en compte de ce statut seront faites dans le chapitre 5.	<b>Moyen</b>
Chiroptères	Au regard des informations issues de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) et des investigations in situ, la présence de gîte « anthropique » de la Pipistrelle commune est probable, au droit des secteurs à enjeux d'aménagement composés de bâtiment : corps de ferme et bâti agricole rue de Paris, secteur de la pépinière, corps de ferme de la rue de Beauvais, corps de ferme du Bellé.	<b>Moyen</b>
	En ce qui concerne les 3 secteurs dépourvus de gîtes potentiels (secteur du chemin de la procession, secteurs d'activité au nord et au sud), ils constituent uniquement des zones de chasse potentielles ou avérées	<b>Faible</b>
Autres espèces faunistiques	Les enjeux amphibiens, reptiles et insectes sont jugés faibles au regard des habitats naturels recensés, de l'inventaire bibliographique et des prospections de terrain.	<b>Faible</b>

Tableau 7 : Grille d'évaluation des enjeux environnementaux de la zone d'étude

Au regard des configurations des sites étudiées, le présent diagnostic apparaît comme suffisant pour définir les enjeux environnementaux au droit de l'emprise des 7 secteurs à enjeu d'aménagement.

## 5 Propositions de mesures au regard des enjeux observés

- 5.1 Secteur de la zone d'activité au nord : réalisation d'une étude de délimitation et caractérisation de zones potentiellement humides au regard des critères sol hydromorphe et végétation hygrophile de l'arrêté du 01 octobre modifiant l'arrêté du 24 juin 2008.

Etant donné l'observation à plusieurs reprises et sur l'ensemble du site de 4 taxons indicateur national des zones humides (cf. annexe 2.1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement), il est préconisé de **réaliser au droit de ce secteur une étude de délimitation et caractérisation de zones potentiellement humides.**

L'article L. 211-1 du Code de l'environnement définit les zones humides de la façon suivante :

*"On entend par zone humide les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année".*

Une zone est considérée comme humide si elle présente l'un des critères suivants :

*1° Les sols correspondent à un ou plusieurs types pédologiques, exclusivement parmi ceux mentionnés dans la liste figurant à l'annexe 1. 1 et identifiés selon la méthode figurant à l'annexe 1. 2 au présent arrêté. Pour les sols dont la morphologie correspond aux classes IV d et Va, définis d'après les classes d'hydromorphie du groupe d'étude des problèmes de pédologie appliquée (GEPPA, 1981 ; modifié), le préfet de région peut exclure l'une ou l'autre de ces classes et les types de sol associés pour certaines communes, après avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel.*

*2° Sa végétation, si elle existe, est caractérisée par :*

*-soit des espèces identifiées et quantifiées selon la méthode et la liste d'espèces figurant à l'annexe 2. 1 au présent arrêté complétée en tant que de besoin par une liste additionnelle d'espèces arrêtées par le préfet de région sur proposition du conseil scientifique régional du patrimoine naturel, le cas échéant, adaptée par territoire biogéographique ;  
-soit des communautés d'espèces végétales, dénommées " habitats ", caractéristiques de zones humides, identifiées selon la méthode et la liste correspondante figurant à l'annexe 2. 2 au présent arrêté.*

Sur la base d'investigation de terrain (relevé du couvert végétal et sondages pédologiques), cette étude devra statuer **sur la présence ou non de zone humide au droit de l'emprise du secteur, au regard de l'arrêté ministériel du 24 juin 2008 modifié par celui du 1er octobre 2009.**

Si nécessaire, elles devront être localisées (cartographie) en fonction des sondages pédologiques réalisés et des recensements floristiques.

En cas de zone humide avérée au droit du site, les impacts sur celle-ci devront être évités, réduits ou compensés en cas de dernier recours : réalisation d'un dossier au titre de la loi sur l'eau qui intègre la rubrique 3.3.1.0 de la nomenclature en application des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'environnement.

## 5.2 Gestion des espèces exotiques envahissantes recensées

La présente partie vise à proposer des mesures de prévention pour lutter contre la prolifération des espèces exotiques envahissantes recensées au droit des différents secteurs à enjeu d'aménagement suivants :

- Secteur du chemin de la Procession
- Secteur de la zone d'activité au Nord
- Secteur du corps de ferme et bâti agricole rue de Paris

Les espèces exotiques envahissantes sont conformément aux définitions de l'UICN (Union Internationale pour la conservation de la nature), de la Convention sur la diversité biologique, du Parlement européen et du Conseil de l'Europe, **des espèces introduites par l'homme en dehors de son aire de répartition naturelle (volontairement ou fortuitement) et dont l'implantation et la propagation menacent les écosystèmes, les habitats ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques et/ou économiques et/ou sanitaires négatives.**

**Les modalités de gestion proposées ci-après sont issues du Centre de Ressources Espèces Exotiques Envahissantes.**

### 5.2.1 Aster lancéolé (*Symphyotrichum lanceolatum*)

#### **Modalités d'introduction en France et impacts documenté**

*Tous les asters américains naturalisés en France sont d'origine Nord-américaine à l'exception de l'Aster écailleux (*Symphyotrichum subulatum* var. *squamatum*), originaire d'Amérique centrale et du Sud. La culture pour l'ornement et la naturalisation des asters américains en Europe sont très anciennes. En France, la naturalisation de *Symphyotrichum x salignus* (Aster à feuilles de saule) a été signalée dès 1815 à Strasbourg et aux environs de Mende. Compte-tenu des problèmes taxonomiques inhérents à ce groupe, l'interprétation des données historiques est souvent malaisée. Tous les asters sont aujourd'hui très largement distribués dans la majeure partie de l'Europe (Toussaint, in Muller, 2004).*

*Grâce à de longs rhizomes traçants produisant de nouvelles tiges chaque année, les asters américains peuvent rapidement former des peuplements monospécifiques denses. Ils sont très compétitifs et finissent souvent par éliminer les espèces des prairies alluviales. Par leur développement rapide, ces plantes accélèrent le processus d'ourlification des communautés prairiales (vieillesse prématurée) en provoquant la régression puis la disparition d'espèces végétales sensibles caractéristiques de ces prairies (par exemple, dans la vallée de l'Oise, *Inula britannica* et diverses orchidées). En cas de reprise de l'exploitation agro-pastorale (fauche, pâturage) sur des parcelles abandonnées envahies par des asters, la restauration d'un couvert végétal prairial diversifié serait considérablement ralentie par rapport à une mégaphorbiaie non colonisée.*

## **Modalités de gestion**

*La fauche peut être réalisée avant la floraison (vers la fin mai) et une deuxième est à réaliser pendant la floraison (vers la mi-août). Une seule fauche ne fait que stabiliser la progression de la plante ; deux fauches permettent de la faire régresser. Après la deuxième fauche, la zone peut être bâchée avec un géotextile opaque pour renforcer l'efficacité de la gestion. Attention, toutes les espèces présentes seront alors éliminées et la recolonisation après retrait de la bâche sera facilitée pour les espèces aux graines légères. Les deux fauches annuelles doivent être reconduites plusieurs années afin d'éliminer les massifs d'asters et épuiser le stock de graines contenu dans le sol (la viabilité des graines est estimée à quelques années) (UICN France, 2016).*

*L'arrachage vise à retirer des blocs de racines à la pelle et la pioche ou à l'aide d'une mini pelle. Il est à réaliser avant la floraison (vers la fin mai) avec un deuxième passage pendant la floraison (vers la mi-août). Les années suivantes, il convient de réaliser une surveillance des zones où les asters ont été arrachés et faucher avant la floraison (vers la mi-mai et fin juillet). La fauche peut être réalisée sur l'ensemble de la parcelle ou par moitié un an sur deux s'il y a des enjeux liés à la présence de faune (UICN France, 2016).*

### 5.2.2 Buddléia de David (*Buddleja davidii*)

## **Modalités d'introduction en France et impacts documenté**

*Le Buddléia a été introduit délibérément pour l'ornement en France par le père David, en 1869. Les premiers envois de graine arrivent en 1893 et la plante commence à être largement cultivée à partir de 1916. Il existe plus de 90 cultivars sélectionnés depuis les années 1920 (Fried 2012 ; FCBN 2010).*

*Le buddléia peut former rapidement des peuplements monospécifiques denses qui peuvent exclure localement d'autres espèces. Il pose un réel problème dans certaines ripisylves (blocage de la régénération naturelle dans les forêts riveraines, concurrence avec les formations pionnières à saules et peupliers, risque de disparition d'espèces endémiques de lits de torrents par modification du milieu et compétition) (Fried 2012 ; FCBN, 2010).*

## **Modalités de gestion**

*L'arrachage manuel des jeunes pousses ou arbustes est considéré comme la méthode la plus efficace pour gérer le buddléia. L'utilisation d'un treuil ou la réalisation d'un tronçonnage suivi d'un dessouchage permet de compléter la méthode manuelle sur des sujets dont le tronc et le système racinaire sont plus développés. Prévoir au moins un passage de suivi les trois années suivant la première intervention pour contrôler qu'il n'y a pas de rejets, et les arracher le cas échéant. Les perturbations du milieu occasionnées par l'arrachage et le dessouchage/tronçonnage des jeunes pousses ou des arbustes de Buddléia favorisent leur reprise. La plantation d'espèces indigènes adaptées au biotope est donc préconisée afin de limiter la repousse des arbustes.*

*La coupe mécanique des inflorescences, réalisée immédiatement après la floraison et avant la formation de graines (entre juin et octobre) peut également être réalisée sur des petites surfaces. Elle permet d'empêcher la formation de graines et par conséquent de limiter la dissémination de l'espèce. Il s'agit d'une technique préventive, à coupler avec une technique curative (arrachage, coupe).*

5.2.3 Robinier faux Acacia (*Robinia pseudoacacia*)**Modalités d'introduction en France et impacts documentés**

*Le Robinier faux-acacia a été importé en France en 1601, par Jean Robin, jardinier du roi. Elle a ensuite été largement diffusée dans différentes régions du globe, notamment en Australie, pour ses qualités d'espèce ligneuse à croissance rapide, stabilisatrice de substrats instables et améliorante du sol (par fixation d'azote), mais également comme espèce mellifère, fourragère, ornementale et productrice d'un bois de bonne qualité technologique (Muller, 2004 ; Fried, 2012). Les plantations en France représentent environ 100 000 ha (Muller, 2004 ; Fried, 2012). L'espèce a également été introduite sur l'Île de la Réunion (UICN France).*

*L'envahissement du milieu naturel par le Robinier faux-acacia conduit, suite à la fixation d'azote atmosphérique, à des communautés végétales riches en espèces nitrophiles (ronce, gaillet, orties) comportant elles-mêmes un grand nombre d'espèces exotiques. Ceci conduit à des forêts très pauvres en espèces et dominées par une flore banale (Muller, 2004 ; Fried, 2012).*

**Modalités de gestion**

*La fauche des jeunes plants ou l'arrachage manuel peuvent être réalisés pendant la période de végétation (d'avril à septembre), 5 à 6 fois par an, pendant au moins 5 ans (UICN France, 2016).*

*L'écorçage de la tige peut également être pratiqué sur les sujets de plus de 10 cm de diamètre, entre avril et octobre. L'écorce du tronc doit être retirée sur quelques centimètres de profondeur jusqu'à l'aubier à hauteur d'homme ou à la base de l'arbre, sur une bande d'au moins 20 centimètres, sur 80 à 90% de la circonférence de l'arbre. Il est très important de laisser une petite partie de l'écorce intacte la première année pour que la sève continue de circuler. Dans le cas contraire, l'arbre peut réagir en drageonnant fortement. Ce cerclage partiel est à appliquer jusqu'à ce que l'arbre s'affaiblisse (cela peut prendre plusieurs années). Réaliser ensuite un cerclage sur toute la circonférence de l'arbre (UICN France, 2016).*

*L'abattage est à employer dans les milieux où le cerclage n'est pas possible (zones où une chute des incontrôlée des arbres présente un danger : proximité de bâtiments ou d'une zone fréquentée par des salariés, du public, des véhicules, etc.) (UICN France, 2016).*

*Sur le bassin versant des Gardons (en région Languedoc-Roussillon), le Syndicat mixte d'aménagement et de gestion équilibrée (SMAGE) des Gardons a observé qu'en l'absence de gestion, les vieux peuplements de Robinier s'épuisent naturellement, s'éclaircissent et laissent place à un autre stade végétal beaucoup plus diversifié (composé de frênes, de cornouillers, de fusains,). Dans certains contextes (par exemple pour des sites en partie naturellement isolés : à côté d'une rivière, encadré par des champs ou des bois) il pourrait donc être recommandé de ne pas intervenir directement mais de confiner le site et le laisser évoluer vers un autre stade végétal. Le confinement consiste à s'efforcer d'empêcher que la population du Robinier se disperse et se propage au-delà de l'aire colonisée par exemple par l'arrachage tous les ans des jeunes plants se développant en dehors de la zone de contrôle (UICN France, 2016).*

5.2.4 Verge d'or du Canada (*Solidago canadensis*)**Modalités d'introduction en France et impacts documentés**

*Le Solidage du Canada semble avoir été introduit en Europe en 1645, en Angleterre, comme plante ornementale. Les solidages ont été également semés comme plantes mellifères. Leur*

*phase d'expansion exponentielle a débuté au milieu du XXème siècle. L'espèce occupe maintenant une très grande partie du territoire français (Muller, 2004, Fried, 2012).*

*La colonisation des milieux par les solidages conduit à des peuplements monospécifiques de taille relativement élevée (de 1 à 1,5 m, voire 2,5 m dans les milieux les plus favorables). Ceux-ci empêchent ou retardent la succession naturelle en entravant la colonisation ligneuse. Ils peuvent réduire de moitié la diversité du cortège floristique traditionnel des milieux envahis (Voser-Huber 1983 ; Schuldes et Kuber 1990 in Muller, 2004 ; Fried, 2012) et ont des effets négatifs sur la diversité et l'abondance des pollinisateurs indigènes (Morón et al., 2009).*

### **Modalités de gestion**

*Un fauchage réalisé deux fois par an (voir plus) peut aboutir à une régression des zones colonisées par les solidages (alors qu'un seul fauchage ne fait que les stabiliser). Ces opérations de fauchage sont à pratiquer de fin mai pour la première, et mi-août pour la dernière. Après plusieurs années, la plante finit ainsi par s'épuiser (CBN Bailleul).*

*Sur une zone de prairie inondable située dans l'Indre (prairies des Chênevières), le Conservatoire d'espaces naturels Centre-Val de Loire (Cen Centre-Val de Loire) a réalisé un broyage mécanique à l'aide d'un broyeur à couteau sur les zones accessibles et les plus densément colonisées. Un débroussaillage à main a été effectué sur les secteurs de lisière et les endroits inaccessibles.*

*Naturellement submergée par les eaux une partie de l'année, la zone colonisée par les solidages a également été maintenue inondée plus longtemps que d'ordinaire, ce qui a eu pour effet de retarder leur développement.*

### 5.3 Avifaune : gestion des espèces protégées à l'échelle nationale

Sur la base de l'inventaire réalisé, les espèces avifaunistiques recensées présentent un indice de rareté commun à très commun avec une non priorité de conservation.

Néanmoins, 12 espèces observés présentent un statut de protection à l'échelle nationale. Ainsi, au droit des emprises dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter (cf. OAP fournies en annexe 1), en cas de présence de strates arbustive et/ou arborescente, les préconisations suivantes sont à prendre en compte lors des aménagements futurs :

- **Evitement du défrichement des strates arbustive et arborescente ;**
- **En cas de travaux de défrichement qui ne peuvent être ni évité, ni réduit, afin d'empêcher toute destruction directe d'individus, nids, œufs ou poussins, les coupes des strates arbustive et arborescente seront conduites en dehors de la période sensible de reproduction des oiseaux, à savoir de février à août inclus ;**
- **Compensation des surfaces défrichées par la plantation de nouveaux sujets (cf. projet de plantation au droit de la commune dans le cadre de l'opération « 1 million d'arbres en Hauts-de-France »).**

#### 5.4 Chiroptères

Au regard des informations issues de la bibliographie et des investigations in situ, la Pipistrelle commune est présente sur le territoire. Ainsi, la présence de gîte « anthropique » de cette espèce commune est probable au droit des secteurs à enjeux d'aménagement composés de bâtiment : corps de ferme et bâti agricole rue de Paris, secteur de la pépinière, corps de ferme de la rue de Beauvais, corps de ferme du Bellé.

**Préalablement à tout aménagement, il est préconisé de vérifier l'absence de gîte d'hibernation (décembre à mi-mars) et de gîte d'estivage (mi-avril à mi-septembre) au droit des bâtiments pouvant être démolis et localisés au sein des OAP fournies en annexe 1.**

## **ANNEXE 1**

## **ANNEXE 2**

## **ANNEXE 3**

## **ANNEXE 4**

## **ANNEXE 5**

## **ANNEXE 6**

CHAMPS	DESCRIPTION
<i>Nom complet</i>	Nom latin et autorité du taxon d'après le référentiel taxonomique et nomenclatural du CBNBL. La nomenclature principale de référence est celle de TAXREF v. 9.0 (GARGOMINY & al., 2015) : voir précisions apportées dans la feuille des métadonnées (Champ "Description des données"). DIGITALE-BS.
<i>Nom français</i>	Nom français d'après le référentiel taxonomique et nomenclatural du CBNBL. DIGITALE-BS.
<i>Rareté</i>	Indice de rareté du taxon pour ce territoire [selon V. BOULLET 1988 et 1990, V. BOULLET et V. TREPS], appliqué, sur la période 1990-2010 pour la Haute-Normandie et 2000-2017 pour les Hauts-de-France et aux seules plantes indigènes (I), néo-indigènes potentielles (X), naturalisées (Z et N), subspontanées (S), accidentelles (A). DIGITALE-BIF.
<i>Menace Région</i>	Cotation UICN du niveau de menace régional du taxon pour ce territoire. Les catégories de menaces sont définies dans un cadre régional selon la méthodologie définie par l'UICN en 2003 pour le territoire de Haute-Normandie auquel il faut ajouter ceux de 2010, 2011, 2012a et 2012b pour le territoire des Hauts-de-France (voir le document téléchargeable sur le site de l'UICN « Lignes directrices pour l'application au niveau régional des critères de l'UICN pour la liste rouge »). Elles ne s'appliquent qu'aux seuls taxons ou populations indigènes ou présumées indigènes (I ou I ?) et aux seuls espèces et rangs infraspécifiques. La liste rouge pour les Hauts-de-France a été la liste rouge a été validée le 20 juin 2018 par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel des Hauts-de-France et labellisée par le Comité français de l'Union internationale de conservation de la nature le 23 mai 2019, celle de Normandie orientale en 2015. DIGITALE-BIF.
<i>Menace France</i>	Cotation UICN du niveau de menace en France. L'évaluation a été conduite grâce à un partenariat initial associant le Comité français de l'UICN, la Fédération des conservatoires botaniques nationaux et le Muséum national d'Histoire naturelle. Elle a mobilisé l'expertise et les connaissances de nombreux botanistes, ainsi que les compétences et l'ensemble des données des Conservatoires botaniques nationaux métropolitains. Les espèces ont été répertoriées au préalable selon le référentiel taxonomique national TaxRef. Après une phase préparatoire de compilation et de vérification des données, l'ensemble des informations disponibles a été analysé pour établir une base de travail à l'échelle nationale. La validation collégiale des résultats est ensuite intervenue au cours de vingt journées d'ateliers organisées en 2016 et 2017, en vue de déterminer pour chaque espèce une catégorie selon la méthodologie de l'UICN. La phase finale de consolidation des résultats a été réalisée par l'Agence française pour la biodiversité, à travers le service de coordination technique des CBN. La Liste rouge des espèces menacées en France – Chapitre Flore vasculaire de France métropolitaine a été publiée en décembre 2018. <a href="https://uicn.fr/liste-rouge-flore/">https://uicn.fr/liste-rouge-flore/</a> <a href="https://uicn.fr/wp-content/uploads/2019/01/liste-rouge-de-la-flore-vasculaire-de-france-metropolitaine.pdf">https://uicn.fr/wp-content/uploads/2019/01/liste-rouge-de-la-flore-vasculaire-de-france-metropolitaine.pdf</a> Les catégories de menaces sont les mêmes que celles décrites pour la colonne "Menace" (menace en région). Elles ne

CHAMPS	DESCRIPTION
	s'appliquent qu'aux seuls taxons ou populations indigènes ou présumées indigènes (I ou I ?). Les taxons non cités dans la liste nationale ont été cotés NE (non évalué) dans le présent référentiel. Dans le cas des plantes citées par erreur (Statut HdF = E), présumées citées par erreur (Statut HdF = E ?) ou de présence hypothétique (Statut HdF = ??), le statut de menace français est placé entre crochets : « [...] ». Cette symbolique « [...] » a également été appliquée aux taxons évalués dans la liste nationale dont l'ensemble des populations régionales ne peut être considéré comme indigène ou présumé indigène (plantes cultivées et subspontanées, accidentels, sténonaturalisées et eurynaturalisées). Une étoile « * » en plus du symbole « NE » ou « [NE] » signifie que l'infrataxon se rapporte à un taxon qui a fait l'objet d'une évaluation de la menace à l'échelle nationale ; cet infrataxon n'ayant, pour sa part, pas été évalué. DIGITALE-BIF.
<i>Menace Europe</i>	Cotation UICN du niveau de menace en Europe. Référence : Bilz, M., Kell, S.P., Maxted, N. and Lansdown, R.V. 2011. - European Red List of Vascular Plants. Luxembourg : Publications Office of the European Union (voir aussi sur le site de l'INPN à l'adresse <a href="https://inpn.mnhn.fr/espece/listerouge/EU">https://inpn.mnhn.fr/espece/listerouge/EU</a> ). Cette liste ne concerne que les taxons protégés par une réglementation européenne ou internationale, les taxons sauvages apparentés aux plantes cultivées, ainsi que les plantes aquatiques et amphibies. Les catégories de menaces sont les mêmes que celles décrites colonne "Menace" (menace en région). Elles ne s'appliquent qu'aux seuls taxons ou populations indigènes ou présumées indigènes (I ou I ?). Les taxons non cités dans la liste européenne ont été cotés « NE » (non évalué) dans le présent catalogue. Dans le cas des plantes citées par erreur (Statut HdF = E), présumées citées par erreur (Statut HdF = E ?) ou de présence hypothétique (Statut HdF = ??), le statut de menace européen est placé entre crochets : « [...] ». Cette symbolique « [...] » a également été appliquée aux taxons évalués dans la liste européenne dont l'ensemble des populations régionales ne peut être considéré comme indigène ou présumé indigène (plantes cultivées et subspontanées, accidentels, sténonaturalisées et eurynaturalisées). Une étoile « * » en plus du symbole « NE » ou « [NE] » signifie qu'un taxon de rang inférieur se rapporte à un taxon qui a fait l'objet d'une évaluation de la menace à l'échelle européenne ; ce taxon de rang inférieur n'ayant, pour sa part, pas été évalué. DIGITALE-BIF.
<i>Usage cultural principal</i>	Usage cultural principal du taxon pour ce territoire. DIGITALE-BIF.
<i>Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe II</i>	Taxon protégé en Europe au titre de l'Annexe II de la Directive 92/43 CEE : "Habitats, Faune, Flore". DIGITALE-BIF.
<i>Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe IV</i>	Taxon protégé en Europe au titre de l'Annexe IV de la Directive 92/43 CEE : "Habitats, Faune, Flore". DIGITALE-BIF.
<i>Directive Habitats, Faune, Flore - Annexe V</i>	Taxon protégé en Europe au titre de l'Annexe V de la Directive 92/43 CEE : "Habitats, Faune, Flore". DIGITALE-BIF.

CHAMPS	DESCRIPTION
<i>Protection nationale - Annexe 1</i>	Taxon protégé en France au titre de l'Annexe 1 de l'arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, modifié par les arrêtés du 15 septembre 1982 (JORF du 14 décembre 1982, p. 11147), du 31 août 1995 (JORF du 17 octobre 1995, pp. 15099-15101), du 14 décembre 2006 (JORF du 24 février 2007, p. 62) et du 23 mai 2013 (JORF du 7 juin 2013, texte 24). DIGITALE-BIF.
<i>Protection nationale - Annexe 2</i>	Taxon protégé en France au titre de l'Annexe 2 de l'arrêté interministériel du 20 janvier 1982 relatif à la liste des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire, modifié par les arrêtés du 15 septembre 1982 (JORF du 14 décembre 1982, p. 11147), du 31 août 1995 (JORF du 17 octobre 1995, pp. 15099-15101), du 14 décembre 2006 (JORF du 24 février 2007, p. 62) et du 23 mai 2013 (JORF du 7 juin 2013, texte 24). DIGITALE-BIF.
<i>Protection régionale</i>	Taxon protégé dans l'ex-région Haute-Normandie au titre de l'arrêté du 3 avril 1990 (Code "HN"), dans l'ex-région Nord – Pas de Calais au titre de l'arrêté du 1er avril 1991 (Code "NPC") ou dans l'ex-région Picardie au titre de l'arrêté du 17 août 1989 (Code "Pic"). DIGITALE-BIF.
<i>CITES - Annexe A</i>	Taxon inscrit à Annexe A du Règlement (CE) n°338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce [modifié par le Règlement UE n°101/2012 du 6 février 2012, le Règlement UE n°750/2013 du 29 juillet 2013, le Règlement (UE) n°1320/2014 du 1er décembre 2014 et le Règlement (UE) n°2016/2029 du 10 décembre 2016]. DIGITALE-BIF.
<i>CITES - Annexe B</i>	Taxon inscrit à Annexe B du Règlement (CE) n°338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce [modifié par le Règlement UE n°101/2012 du 6 février 2012, le Règlement UE n°750/2013 du 29 juillet 2013, le Règlement (UE) n°1320/2014 du 1er décembre 2014 et le Règlement (UE) n°2016/2029 du 10 décembre 2016]. DIGITALE-BIF.
<i>CITES - Annexe D</i>	Taxon inscrit à Annexe D du Règlement (CE) n°338/97 du Conseil du 9 décembre 1996 relatif à la protection des espèces de faune et de flore sauvages par le contrôle de leur commerce [modifié par le Règlement UE n°101/2012 du 6 février 2012, le Règlement UE n°750/2013 du 29 juillet 2013, le Règlement (UE) n°1320/2014 du 1er décembre 2014 et le Règlement (UE) n°2016/2029 du 10 décembre 2016]. DIGITALE-BIF.
<i>Liste rouge régionale</i>	Taxon appartenant à la liste rouge régionale pour ce territoire. DIGITALE-BIF.
<i>Intérêt patrimonial</i>	Intérêt patrimonial du taxon pour ce territoire. Voir définitions dans feuille "INTPAT". Pour le territoire des Hauts de-France : dans un souci de clarté dans l'utilisation des référentiels, il a été décidé de considérer que les plantes déterminantes de ZNIEFF et les plantes d'intérêt patrimonial correspondent à la même notion. DIGITALE-BIF.
<i>Déterminant de ZNIEFF</i>	Taxon déterminant de ZNIEFF pour ce territoire. Pour le territoire de Haute-Normandie, champ alimentée à partir de la liste élaborée en 2001 par le Conservatoire botanique national de Bailleul dans le cadre du programme régional d'actualisation de l'inventaire des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF). Outre les indices de rareté et de menace (d'après la version de 2000 de

CHAMPS	DESCRIPTION
	<p>l'« Inventaire ») et les statuts de protection, les notions de limite d'aire et de représentativité des populations à une échelle suprarégionale ont été prises en compte pour l'élaboration de cette liste. 2. Pour le territoire des Hauts-de-France, Liste des plantes vasculaires déterminantes de ZNIEFF a été validées le 7 mai 2019 par le Conseil scientifique régional du patrimoine naturel des Hauts-de-France. Voir définitions dans feuille "INTPAT". DIGITALE-BIF.</p>
<i>Indicateur Zones Humides</i>	<p>Taxon indicateur de zones humides. Statut affecté d'après la liste des espèces végétales indicatrices de zones humides figurant à l'annexe 2.1 de l'Arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du code de l'environnement. NOR : DEVO0813942A. (Version consolidée au 10 juillet 2008). Cette liste nationale a été complétée par une liste des espèces indicatrices de zones humides pour le territoire de Haute-Normandie (Arrêté préfectoral du 17 février 2012). DIGITALE-BIF.</p>
<i>Exotique envahissant</i>	<p>Taxon considéré comme exotique envahissant pour ce territoire. Le terme de « plantes exotiques envahissantes » - désormais préféré à celui de « plantes invasives » - s'applique à des plantes exotiques, généralement naturalisées (statut N ou Z), induisant par leur prolifération dans les milieux naturels ou semi-naturels des changements significatifs de composition, de structure ou de fonctionnement des écosystèmes. Des impacts d'ordre économique (gêne pour la navigation, la pêche, les loisirs) ou sanitaire (toxicité, réactions allergiques...) viennent fréquemment s'ajouter à ces nuisances écologiques. Dans l'attente d'une méthodologie nationale unifiée, la sélection des espèces exotiques envahissantes (avérées ou potentielles) pour les Hauts-de-France et la Haute-Normandie est essentiellement basée sur la synthèse nationale de S. MÜLLER (2004) et les bases de données nationales et internationales, complétée par quelques cas régionaux avérés ou pressentis non traités au niveau national. N.B. : certains taxons exotiques considérés comme envahissants dans certaines régions voisines mais pour la plupart établis de longue date et ne présentant a priori aucun impact significatif sur l'environnement ou les activités économiques ont été exclus de la liste régionale. Il s'agissait le plus souvent d'espèces rudérales (ex. : <i>Berteroa incana</i>, <i>Bunias orientalis</i>, <i>Galinsoga quadriradiata</i>, etc.). DIGITALE-BIF.</p>





CHOIX RETENUS POUR LE PADDE ET JUSTIFICATION DES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES

# II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

## 2.2 L'approche quantitative du projet communal

### 2.2.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population

#### • Rappel du diagnostic

Le nombre d'habitants sur la commune, selon les dernières données officiellement publiées par l'INSEE, est de 3970 habitants en 2019. Ces données ne relèvent pas d'un recensement officiel, mais d'une tendance lissée sur les 5 dernières années. Au moment de l'étude des objectifs chiffrés du projet communal (en 2021), les données disponibles étaient celles des recensement de 2018 qui n'intégrait pas les opérations de logements réalisées entre 2018 et 2020. De ce fait, pour construire un scénario de développement démographique cohérent, sur une base réaliste, la commune s'est appuyée sur les adresses recensées sur la communes en 2021, en prévision du comptage INSEE réalisé début 2022.

**1597 adresses ont été recensées par la commune fin 2021, chiffre sur lequel s'est appuyé la commune pour élaborer son nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).** Avec une estimation de 2,5 personnes par ménage, la population en 2021 était estimée à environ 3992 habitants. Après analyse des résultats du comptage de l'enquête de recensement communiqués par l'INSEE à la commune en août 2022, 1621 résidences principales ont été comptées en 2022 (soit un écart de 24 résidences principales par rapport au chiffre 2021 retenu dans le PADD) et 4072 habitants estimés en 2022 (soit un écart de 80 habitants par rapport au chiffre 2021 retenu dans le PADD). Les chiffres sur lesquels s'appuient le scénario du PADD sont donc cohérents avec les derniers comptages réalisés par l'INSEE. L'enquête de recensement INSEE 2022 est annexée au présent rapport.

La commune a connu un développement démographique en dent de scie, avec des périodes de forte croissance suivies de période de ralentissement de la croissance démographique. Entre 1975 et 1982, la croissance atteint en moyenne plus de 3% de population supplémentaire par an, soit environ 71 habitants de plus chaque année. Suite à ce fort développement, l'évolution démographique reste soutenue jusqu'en 1999, avant de connaître une quasi stagnation de la population entre 1999 et 2012. Cette période avec un très faible développement démographique est lié à une production de logements à peine suffisante pour répondre aux besoins liés au desserrement de la population et à l'accueil de nouveaux habitants, ce qui a entraîné un vieillissement de la population. Pour palier ce phénomène, le PLU élaboré en juin 2008 a ouvert à l'urbanisation de nombreuses emprises foncières et rendu possible le développement de nouveaux quartiers résidentiels. Les effets de ce PLU se sont traduits par la construction des opérations suivantes.

### Opérations réalisées entre 2016 et 2021 sur la commune

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

Sur la dernière décennie, le rythme de la croissance démographique redevient ainsi proche de 3% par an. Le territoire communal est en effet particulièrement attractif du fait de son statut de bourg relais au sein de la Thelloise, entre les pôles urbains à l'échelle départementale de Méru, Chambly, Creil et Chantilly, disposant d'équipements, de services, de commerces et d'un pôle d'emplois. Cette situation géographique explique la recherche de logements sur le secteur qui est également bien desservi par le réseau routier et également proche des pôles d'emplois franciliens. Ainsi, il convient de se positionner dans ce contexte, en proposant des projets adaptés aux besoins, et en tenant compte des caractéristiques de la commune. Le projet communal vise ainsi à prévoir une croissance mesurée de sa population, tout en permettant le renouvellement démographique et l'accueil régulier de nouveaux habitants pour garantir un équilibre de la répartition par âge.

Même si la tranche d'âges des 0 -14 ans reste stable autour de 21% depuis 2007, notamment grâce aux dernières opérations réalisées sur la commune, Neuilly-en-Thelle connaît également une tendance au vieillissement de sa population caractérisée par une augmentation de 4 points des 60 ans et plus depuis 2007. Il convient d'anticiper le phénomène de vieillissement démographique lié au glissement de tranches d'âge des ménages arrivés dans les années 1980 et de veiller à une répartition équilibrée de la population par tranches d'âge dans les prochaines décennies en tenant compte des besoins en logements des seniors et des stratégies résidentielles qu'adoptera cette tranche de la population appelée à quitter leur domicile pour des logements plus adaptés. Dans l'hypothèse où une partie des logements libérés serait réoccupée par de jeunes ménages suivant ce qui tend à être observé ces dernières années, la création de logements, et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines, serait par ailleurs limitée.

## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps plutôt qu'une ou plusieurs opération(s) sur une période courte (effet «lotissement») entraînant une croissance démographique en dent de scie et impactant directement et à très court terme les besoins en équipements, comme ce fut le cas la décennie passée. Les équipements scolaires arrivent en effet à saturation sur la commune, et il convient donc de prévoir un objectif démographique qui soit cohérent avec les capacités de la commune, et qui soit étalé dans le temps.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir, compatibles avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, au regard des nombreux atouts de Neuilly-en-Thelle, tout en étant nécessaire au bon fonctionnement et au maintien des équipements et des services à la population. L'objectif démographique doit permettre le maintien d'un dynamisme communal, condition essentielle au maintien des commerces et services de proximité existants.

Le parc de logements se compose de 2/3 de grands logements (logements ont 4 pièces et plus). 1/3 des logements sont des logements de taille petite et moyenne qui répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés de 1 à 2 personnes et qui représentent 53% des ménages, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune et pour les personnes âgées qui ont tendance à rester sur le territoire grâce à l'offre de services et de commerces de proximité. L'offre locative représente près de 30% des logements et dont 14% en locatif public en tenant compte des dernières opérations réalisées entre 2016 et 2021. Le parc de logement est donc diversifié. Il convient donc de veiller à poursuivre l'adéquation entre offre et la demande en logements (en typologies, taille des logements) suivant les tranches d'âges des populations visées.

### • **Prise en compte du phénomène de desserrement des ménages**

Le nombre moyen de personnes par ménage a évolué : il est passé de 3,24 en 1968, à 2,94 en 1990 et à 2,53 en 2016, indiquant un desserrement progressif de la population conformément à la tendance générale à la baisse du nombre de personnes par ménage. Ce phénomène s'explique par le desserrement des ménages, c'est à dire une baisse du nombre de personnes par ménage liée au vieillissement de la population, aux décohabitations des plus jeunes, à la hausse du nombre de ménages mono-parentaux, etc.

D'ici 2035, on peut s'attendre à un double phénomène de diminution de la taille de certain ménages (notamment lié au glissement des tranches d'âge de la population actuellement installée à Neuilly-en-Thelle) et d'accueil de nouvelles familles participant à l'augmentation de la taille moyenne des ménages. Se basant sur un léger desserrement à 2,48 personnes par ménage en moyenne d'ici 2035 (sachant que le SCOT en cours d'élaboration se base sur un desserrement à 2,43 d'ici 2035), ce desserrement des ménages nécessiterait 23 logements supplémentaires à créer pour répondre aux besoins.

### • **La prise en compte d'un potentiel d'environ 150 logements dans les tissus bâtis existants**

Les 3 scénarios étudiés tiennent tous compte du potentiel de logements existants dans les tissus bâtis constitués. Ce potentiel est lié à la possibilité de densification (notamment par remplissage des emprises encore mobilisables en zones urbaines avérées du plan) et de de mutation de constructions existantes (anciens bâtiments d'activités agricoles ou autres, grandes bâtisses occupées par un logement qui serait divisée en plusieurs logements, transformation de logements vacants ou résidences secondaires en résidences principales, etc.) au sein des tissus bâtis déjà constitués, ainsi que des opérations engagées située au Bellé.

L'analyse cartographique est détaillée ci-après. Cette analyse conclut à un potentiel estimé à environ 150 logements, détaillé comme suit :

- moins d'une trentaine de logements par comblement des dents creuses, en estimant que toutes les dents creuses seraient bâties d'ici 2035, sans appliquer de taux de rétention foncière. En effet, même si une partie des dents creuses recensées ne seront pas bâties d'ici 2035, la commune connaît un phénomène de densification au sein de la trame bâtie, lié à la pression foncière, qu'il est difficile d'estimer. Pour tenir compte du phénomène de division des logements existants, toutes les dents creuses ont donc été prises en compte.
- 39 logements liés à deux permis d'aménager accordés au sud du bourg, au lieu-dit le Bellé,
- environ 45 logements par mutation potentielle de bâtiments non voués à du logement (ancien bâtiment d'un corps de ferme, mutation de l'ancienne pépinière) ou par division de grandes bâtisses déjà occupées par un logement mais dans lesquelles plusieurs logements seraient aménagés après une revente par exemple. Ces emprises font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation de façon à maîtriser le nombre et typologies de logements qui pourraient être créés.
- environ 37 logements issues de la réoccupation d'une partie des logements vacants recensés et la transformation d'une partie des résidences secondaires en résidences principales.

### • **Zoom sur la question des logements vacants**

L'analyse de la vacance s'est appuyé sur le traitement des fichiers Lovac, créés dans le cadre du plan national de lutte contre les logements vacants. Lancé en 2020, il vise notamment à outiller les collectivités et services déconcentrés dans le repérage et la caractérisation des logements vacants afin de proposer des solutions de remise sur le marché adaptés aux propriétaires concernés. Ces fichiers permettent de mettre en évidence les logements vacants depuis plus de deux ans, ce qui permet d'exclure la vacance commerciale liée aux logements qui viennent d'être livrés et n'ont pas encore d'occupants.

## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme



### Analyse des logements vacants depuis plus de 2 ans, susceptibles d'être réinvestis dans le parc des résidences principales



Source : Fichiers Lovac (2017)

Alors que les données INSEE affichent 129 logements vacants en 2019, notamment lié à un grand nombre de logements en cours de commercialisation dans les dernières opérations réalisées, le traitement des fichiers Lovac permet de tenir compte uniquement des logements vacants depuis plus de 2 ans.

37 logements ont ainsi été identifiés et localisés, permettant à la collectivité de mettre en oeuvre les moyens d'action pour lutter contre la vacance. L'objectif affiché dans le PADD est ambitieux, puisqu'il vise à ce que la totalité de ces logements vacants depuis plus de 2 ans soient réinvestis dans le parc des résidences principales.

## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

### • Les besoins quantitatifs de logements : 3 scénarios étudiés

En conséquence, trois autres scénarios d'évolution du parc de logements, et donc d'évolution engendrée de la population, ont été étudiés en se basant sur les évolutions passées constatées, et sur les dynamiques observées par le passé. L'objectif est de retenir un scénario d'évolution du territoire réaliste au regard du contexte local, adapté à la forte demande en logements sur le secteur compte tenu des atouts de la commune (bon niveau d'équipements, bonne desserte par le réseau routier, la présence d'emplois et de commerces de proximité, la qualité du cadre de vie).

3 scénarios de développement ont été étudiés pour la période 2021 - 2035, en reposant pour chacun d'eux sur des tendances réalistes d'évolution de la commune suivant les dynamiques et les tendances rappelées précédemment :

- Le premier scénario repose sur l'application du taux de croissance de 1%/an entre 2016 et 2035, conformément au SCoT en cours d'élaboration dans sa première version, soit seulement 0,4%/an entre 2021 et 2035.

- Le second scénario repose sur un taux de croissance plus mesuré que celui prévu par le SCoT de la Thelloise, de 0,8%/an, mais en l'appliquant à partir de 2021, ce qui induit un nombre d'habitants bien plus important que le premier scénario en tenant compte des opérations réalisées entre 2016 et 2021.

- Le troisième scénario correspond à un taux de croissance de 0,6%/an entre 2021 et 2035, soit un scénario intermédiaire entre le premier et le deuxième.

**SCÉNARIO 1** : Croissance démographique prévue par le SCoT dans sa version initiale : 4206 habitants en 2035

Hypothèse de croissance basée sur 4206 habitants à horizon 2035 (soit environ 1%/an entre 2016 et 2035 selon les services de la Thelloise)

2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2021	2021*	Taux d'évolution annuel moyen 2021/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2021 et 2035	Moyenne annuelle entre 2021 et 2035
3448 <small>(dernier recensement officiel de l'INSEE)</small>	2,97 %	3992 <small>(= 1597 lgts estimés en 2021 x 2,5 personne par ménage estimé en 2021)</small>	0,4%	4050	0,4%	4125	0,4%	4206	+ 214 habitants <small>(= 4206 habitants en 2035 - 3992 habitants estimés en 2021)</small>	+ 15,3 hab/an <small>(= 214 habitants / 14 ans)</small>

Scénario de logements induits

2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2021	2021*	Taux d'évolution annuel moyen 2021/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2021 et 2035	Moyenne annuelle entre 2021 et 2035
1367 <small>(dernier recensement officiel de l'INSEE)</small>	3,16 %	1597 <small>(= 1367 lgts en 2016 + 151 lgts estimés livrés entre 2016 et 2021 + 79 lgts vacants en 2016 et estimés occupés en 2021)</small>	0,4%	1625	0,4%	1660	0,4%	1696 <small>(= 4206 habitants en 2035 - 1597 logements estimés en 2021)</small>	+ 99 logements <small>(= 1696 logements en 2035 - 1597 logements estimés en 2021)</small>	+ 7,1 lgt/an <small>(= 99 lgts / 14 ans)</small>

**Soit + 99 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à environ 7 logements par an.**

Ce scénario se base sur l'objectif initial du SCoT de la Thelloise en cours d'élaboration, dont les projections se basaient sur le nombre d'habitants en 2016. Les services de la Thelloise, structure en charge de l'application du SCoT, ont transmis à la commune l'objectif démographique attendu à horizon 2035, soit 4206 habitants en 2035. Cet objectif suppose un taux de croissance de 1% entre 2016 et 2035, mais de

seulement 0,4 % entre 2021 et 2035 au regard du fort taux de croissance observé entre 2016 et 2021. Cet objectif démographique se traduit par 99 logements supplémentaires (pour 2,48 personnes par ménage en moyenne). Le rythme moyen annuel de création de logements est donc autour de 7 logements par an sur la période 2021-2035 (pour un rythme de 23 logements/an observé sur la période 2012-2016).

**Ce scénario ne suffit pas à répondre pas au nombre de logements recensé dans la trame déjà bâtie, estimé à environ 150 logements.**

**SCÉNARIO 2** : Retenir un taux de croissance démographique de 0,8%, soit un taux plus maîtrisé que les 1% préconisé au SCoT.

Hypothèse de croissance moyenne de 0,8%/an appliqué à partir du nombre d'habitants estimé en 2021 (calculé depuis nombre de logements en 2021)

2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2021	2021*	Taux d'évolution annuel moyen 2021/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2021 et 2035	Moyenne annuelle entre 2021 et 2035
3448	2,97 %	3992	0,8%	4121	0,8%	4289	0,8%	4463	+ 471 habitants	+ 33,7 hab/an

Scénario de logements induits

2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2021	2021*	Taux d'évolution annuel moyen 2019/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2021 et 2035	Moyenne annuelle entre 2021 et 2035
1367	3,16 %	1597	0,8%	1650	0,8%	1720	0,9%	1800	+ 203 logements	+ 14,5 lgt/an

**Soit + 203 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à 14 à 15 logements par an.**

Ce scénario se base sur le taux de 0,8% de croissance annuelle moyenne, soit moins que les 1% prévus par le SCOT, appliqué à partir du nombre d'habitants estimé en 2021, ce qui représente un gain de 471 habitants d'ici 2035. Sur la base de 2,48 personnes par ménage en moyenne, ce scénario implique environ 203 logements supplémentaires entre 2021 et 2035, soit un rythme de construction d'environ 14 à 15 logements/an, pour un rythme d'environ 23 logements / ans observé sur la période entre 2012 à 2016 à Neuilly-en-Thelle.

**Ce scénario permettrait donc une cinquantaine de logements en plus des logements estimés dans la trame bâtie.**

## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

**SCÉNARIO 3** : Retenir un taux de croissance démographique de 0,6%, soit un taux encore plus maîtrisé que les 1% préconisé au SCOT

Hypothèse de croissance moyenne de 0,6%/an, appliqué à partir du nombre d'habitants estimé en 2021 (calculé depuis nombre de logements en 2021)

2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2021	2021*	Taux d'évolution annuel moyen 2021/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2021 et 2035	Moyenne annuelle entre 2021 et 2035
3448	2,97%	3992	0,6%	4089	0,6%	4213	0,6%	4341	+ 349 habitants	+ 24,9 hab/an

Scénario de logements induits

2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2021	2021*	Taux d'évolution annuel moyen 2019/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2021 et 2035	Moyenne annuelle entre 2021 et 2035
1367	3,16%	1597	0,7%	1639	0,7%	1695	0,6%	1750	+ 153 logements	+ 10,9 lgt/an

**Soit +153 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à 10 à 11 logements par an.**

Ce scénario se base sur le taux de 0,6% de croissance annuelle compatible avec le SCOT (taux maximum de 1%), appliqué à partir du nombre d'habitants estimé en 2021, ce qui représente un gain de 349 habitants d'ici 2035. Sur la base de 2,48 personnes par ménage en moyenne, ce scénario implique environ 153 logements supplémentaires entre 2021 et 2035, soit un rythme de construction d'environ 11 logements/an, pour un rythme d'environ 23 logements / ans observé sur la période entre 2012 à 2016 à Neuilly-en-Thelle.

**Ce scénario ne repose que sur le potentiel de logements estimé dans la trame bâtie.**

### • Les besoins qualitatifs de logements

Afin de continuer à répondre aux différents besoins en logements sur la commune, le projet communal vise à conserver un équilibre entre les logements en accession et les logements en location. Il est donc proposé au PLU révisé de maintenir d'ici 2035, au moins 27% de logements locatifs sur l'ensemble des résidences principales, taux observé sur la commune. Selon les scénarios étudiés, cela implique :

- Scénario 1 : La commune n'aurait pas besoin de produire de nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 478 logements locatifs estimés en 2021 (396 recensés en 2017 + 82 logements aidés réalisés entre 2017 et 2021) conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035.
- Scénario 2 : La commune devrait atteindre 492 logements locatifs, soit 18 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 478 logements locatifs estimés en 2021 (396 recensés en 2017 + 82 logements aidés réalisés entre 2017 et 2021) conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035.
- Scénario 3 : La commune devrait atteindre 473 logements locatifs, soit 5 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 478 logements locatifs estimés en 2021 (396 recensés en 2017 + 82 logements OPAC réalisés entre 2017 et 2021) conserveraient ce

statut d'occupation d'ici 2035.

**SCÉNARIO RETENU : SCÉNARIO 3 AJUSTÉ POUR RENDRE POSSIBLE UNE NOUVELLE OPÉRATION, SELON LE TAUX DE REMPLISSAGE DES OBJECTIFS DE LOGEMENTS DANS LES TRAMES BATIES CONSTITUÉES**

Il aurait pu être considéré que le potentiel de logements dans les trames urbaines déjà constituées de la commune (scénario 3) constituerait le scénario retenu à l'horizon 2035, évitant ainsi toute nouvelle zone ouverte à l'urbanisation répondant totalement à l'objectif de très faible consommation d'espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines qui est visé à l'échelle nationale. Cette hypothèse a néanmoins été écartée pour les raisons suivantes :

- Dans la mesure où le comblement des dents creuses, la mutation éventuelle ou division éventuelle de bâtiments existants pour produire de nouveaux logements, ou encore la réoccupation des logements vacants restent très aléatoires, sachant que la collectivité publique n'a aucun moyen de s'assurer que ces projets de logements qui ne peuvent résulter que d'initiatives privées, se réalisent sur la période d'application du PLU, le risque est très fort de constater finalement une stagnation, et même une baisse du nombre d'habitants avec une accélération du vieillissement des ménages. Cela aurait pour conséquences directes des dysfonctionnements importants de l'équipement scolaire et périscolaire, une fragilisation des activités associatives et donc de la vie communale, ou encore une remise en cause de l'utilité de plusieurs services à la population, qu'il paraît très difficile aux élus de justifier auprès des habitants.

- Ce scénario qui repose sur une faible capacité communale de produire de nouveaux logements entre également en contradiction avec le développement économique prévu de la commune dans les années à venir avec le remplissage à court et moyen terme de la zone d'activités où les nouvelles activités implantées vont générer la recherche de logements sur place pour les personnes qui viennent y travailler. En outre, le maintien et le développement des commerces de proximité sur la commune passent par l'accueil de nouveaux habitants en mesure de contribuer au renouvellement et à la stabilisation d'un niveau de clientèle suffisant, non garanti dans ce cas de figure.

- Plus globalement, si les logements attendus dans la trame urbaine ne sont finalement pas réalisés, ce scénario n'est pas en mesure d'assurer convenablement l'objectif visant à conforter la commune de Neuilly-en-Thelle comme bourg relais à l'échelle de la Thelloise.

**Le scénario retenu correspond donc au troisième scénario étudié, ajusté afin de prendre en compte les possibilités de réaliser une nouvelle opération d'aménagement qui ne dépendent pas de la mutation du tissu bâti existant, afin d'éviter une période de stabilité dans la croissance démographique qui aboutirait à un vieillissement de la population. Le scénario retenu permet ainsi un meilleur phasage du développement en garantissant un accueil de population étalé dans le temps.**

## II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Hypothèse de croissance moyenne de 0,6%/an, appliquée à partir du nombre d'habitants estimé en 2021

2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2021	2021*	Taux d'évolution annuel moyen 2021/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2021 et 2035	Moyenne annuelle entre 2021 et 2035
3448 <small>(dernier recensement officiel de l'INSEE)</small>	2,97 %	3992 <small>(= 1597 lpts estimés en 2021 x 2,5 personne par ménage estimé en 2021)</small>	0,65 %	4096	0,65 %	4230	0,65 %	4368	+ 376 habitants <small>(= 4368 habitants en 2035 - 3992 habitants estimés en 2021)</small>	+ 26,9 hab/an <small>(= 376 habitants / 14 ans)</small>

Scénario de logements induits

2016	Taux d'évolution annuel moyen 2016/2021	2021*	Taux d'évolution annuel moyen 2019/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035	Évolution entre 2021 et 2035	Moyenne annuelle entre 2021 et 2035
1367 <small>(dernier recensement officiel de l'INSEE)</small>	3,16 %	1597 <small>(= 1367 lpts en 2016 + 151 lpts estimés livrés entre 2016 et 2021 + 79 lpts vacants en 2016 et estimés occupés en 2021)</small>	0,70 %	1642	0,70 %	1700	0,71 %	1761 <small>(= 4368 habitants en 2035 / 2,48 personne par ménage)</small>	+ 164 logements <small>(= 1761 logements en 2035 - 1597 logements estimés en 2021)</small>	+ 11,7 lgt/an <small>(= 164 lpts / 14 ans)</small>

Soit + 164 logements à horizon 2035, ce qui équivaut à 11 à 12 logements par an.

Ce scénario retenu se base sur le taux de 0,65% de croissance annuelle compatible avec les premières orientations du SCOT en cours d'élaboration (taux maximum de 1%), appliqué à partir du nombre d'habitants estimé en 2021, ce qui représente un gain de 376 habitants d'ici 2035. Sur la base de 2,48 personnes par ménage en moyenne, ce scénario implique environ 164 logements supplémentaires entre 2021 et 2035, soit un rythme de construction d'environ 12 logements/an, pour un rythme d'environ 23 logements / ans observé sur la période entre 2012 à 2016 à Neuilly-en-Thelle.

Pour maintenir une part minimum de 27% de logements locatifs, taux observé en 2018 sur la commune, la commune devrait compter 475 logements de ce type. Ce scénario ne nécessiterait plus de logements locatifs à produire dans l'hypothèse où les 478 logements locatifs estimés en 2021 (396 recensés en 2017 + 82 logements OPAC réalisés entre 2017 et 2021) conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035.

Sachant que le potentiel foncier au sein de la trame urbaine est estimé à 150 logements, ce scénario de croissance rend possible l'ouverture à l'urbanisation à long terme d'une emprise vouée à l'accueil d'une quinzaine de logements, soit environ 0,8 hectare. Le phasage de ce secteur pourrait être prévu d'ici 5 à 10 ans, après que les opérations prévues au Bellé aient été réalisées (25 logements sur le secteur mitoyen au corps de ferme du Bellé et 14 logements sur le secteur de l'ancien centre équestre), et dont l'ouverture à l'urbanisation dépendra également du nombre de logements pouvant être réalisés dans la trame urbaine, dans les dents creuses, par mutation des anciens corps de ferme et par variation de la vacance et dont la commune n'a pas la maîtrise.

Cette hypothèse de développement à horizon 2030 permet de **rendre à l'espace agricole ou naturel délimité au PLU révisé, plus de 41 hectares de zone à urbaniser à vocation résidentiel figurant au PLU avant révision (celui de 2008)**. En effet, grâce à la révision du PLU, la superficie totale des zones à urbaniser (1AUh) passe de 18,5 ha à 0,8 ha, soit 17,7 ha de moins tandis que la superficie totale des zones à urbaniser (2AU) passe de 37,67 ha à 0 ha.