

	pour action	délai
<p>1 - PREAMBULE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le calendrier et le détail de la procédure sont rappelés. Pour mémoire, la révision du PLU se déroule en deux temps, avec le temps des études (diagnostic, élaboration du projet communal et traduction réglementaire) sur l'année 2021, puis le temps de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique prévu en 2022. • La concertation s'organise à travers un registre de concertation ouvert en mairie, la mise à disposition des documents validés par les élus au fur et à mesure des études, consultables en version papier en mairie et en version numérique sur le site internet de la commune et la page facebook, des articles de concertation, au moins une réunion publique et des panneaux de concertation. A ce titre, il est rappelé que la diffusion d'informations sur le contenu des réunions de travail ne peut être toléré. En effet, les échanges menés au cours de ces réunions de travail vont porter sur des scénarios dont certains seront écartés pour différents motifs (enjeux environnementaux, risques, incidences sur le fonctionnement urbain, etc), ou tout simplement des informations incomplètes ou à confirmer proposées par le bureau d'études que les réunions de travail visent justement à corriger et à ajuster. Un communiqué de presse diffusé sur facebook mentionne en effet « un document préparatoire à la révision du PLU » et cite des projections que le bureau d'études a proposées au cours de la réunion de travail du 19 février 2021. Ces projections s'appuyaient sur le recensement de 1748 adresses sur la commune, y compris les adresses des logements vacants et des résidences secondaires. En extrapolant ce chiffre avec 2,6 personnes par logement en moyenne, on pouvait estimer à 4 426 le nombre d'habitants en 2021, mais cette information, reprise dans le communiqué de presse, est inexacte puisque les logements vacants et les résidences secondaires ne sont, de fait, pas occupés, et doivent donc être déduits pour estimer la population réelle en 2021. Comme indiqué au cours de la réunion de travail du 19 février 2021, l'estimation de la population en 2021 doit être consolidée en croisant plusieurs données. Les membres de l'opposition à l'origine du communiqué de presse ont préféré quitter la réunion. • Le compte-rendu de la dernière réunion appelle des commentaires de la représentante de la Chambre d'agriculture (envoyé par mail suite à la réunion). Un représentant local de la Chambre devrait être désigné prochainement. La feuille de présence de la dernière réunion est ajustée (suppression du nom du représentant local puisqu'il n'a pas encore été désigné). 	Commune/Arval	pour mémoire
<p>2 - RETOUR SUR LES SCENARIOS DE DEVELOPPEMENT DEMOGRAPHIQUE</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le compte-rendu de la dernière réunion portait sur les orientations du SCOT, notamment sur le développement démographique de la commune. Cette thématique appelle des remarques de la DDT60. Une réunion spécifique a donc été organisée le 8 avril 2021 sous forme de conférence téléphonique pour permettre aux services de l'Etat de préciser leurs attentes et à la commune d'apporter des informations sur les 1ers scénarios définis. • Les représentants de la Thelloise ont également été conviés à s'exprimer le 8 avril sur la compatibilité des objectifs chiffrés du PLU avec les objectifs démographiques du SCOT en cours d'élaboration, mais les objectifs chiffrés par commune ayant déjà été définis, ils n'ont pas souhaité y participer. • Il est précisé que la commune devait être recensée en 2021, mais le recensement officiel a été repoussé d'un an en raison de la crise sanitaire. La commune doit donc s'appuyer sur les données en sa possession pour définir des objectifs chiffrés au plus proche de la réalité. • Le recensement officiel de l'INSEE indique 3 818 habitants en 2018 et correspond à une projection de population lissée sur les 5 dernières années. En s'appuyant sur les adresses recensées en 2021 sur la commune (pré-enquête INSEE en vue du recensement officiel), il conviendra d'estimer le nombre de logements présents sur le territoire en 2021. • Dans le cadre de l'élaboration du SCOT, les hypothèses de développement démographique se basent sur une estimation de 3 448 habitants en 2019, chiffre qui a été sous-estimé par rapport à la réalité. L'objectif de 1% de croissance annuel moyen entre 2019 et 2035 estimé par le SCOT, qui porte à 4 206 le nombre d'habitants à horizon 2035, sera donc atteint bien avant, et risquerait de ne pas couvrir toutes les potentialités de logements présents dans la trame urbaine (variation des logements vacants, mutation des corps de ferme, dents creuses...). L'hypothèse prévue par le SCOT sera donc adaptée à la situation communale, en s'appuyant sur l'objectif de ne pas dépasser le taux de croissance annuel moyen de 1% entre 2021 et 2035, ce qui portera probablement le nombre d'habitants au-delà de 4 206 habitants en 2035. Au regard des taux de croissance observés sur la dernière décennie et des objectifs de croissance fixés par le SCOT, le taux de croissance de 1%/an semble cohérent aux représentants des services de l'Etat. • Il est précisé que le potentiel de logements présent dans la trame urbaine est difficile à estimer et reste dépendant du bon vouloir des propriétaires. A titre d'exemple, la ferme du Thelle est aujourd'hui habitée et il n'est pas certain que le corps de ferme soit mis en vente d'ici 2035. C'est pourquoi, il semble utile d'appliquer un taux de rétention foncière probable, d'autant que par expérience le BE Arval observe que les objectifs fixés par les communes dans les documents d'urbanisme sont rarement atteints du fait de blocages fonciers et du risque de rétention souvent sous-estimée. Ce constat n'est pas partagé par les services de l'Etat qui privilégient une baisse du taux de rétention foncière. De façon à rester réaliste avec le marché foncier sur la commune, il est proposé de hiérarchiser le potentiel foncier sur la commune en appliquant un faible taux de rétention foncière (inférieur à 30%) sur le foncier qui semble tout à fait adapté à recevoir un nouveau logement, et en écartant le potentiel foncier présentant des contraintes (d'accès, topographiques, connaissance par les élus des intentions des propriétaires de ne pas vendre, etc.). M. le Maire rappelle qu'il faudra également prendre en considération la dynamique de division de terrains déjà bâtis et de division sur bâti existant (la construction de nouveaux logements sur des garages a été observée ces dernières années par exemple). Par ailleurs, les services de l'Etat rappellent que la variation du nombre de logements vacants doit également être intégrée. 119 logements vacants sont recensés en 2017, ce qui correspond pour une bonne partie à des logements neufs en cours de commercialisation (qui sont aujourd'hui occupés). Selon les élus, la vacance commerciale est très faible sur le territoire communal, tous les biens se vendent très vite et cette tendance a été confirmée après échanges avec les agents immobiliers et notaires du secteur. Une part de la vacance peut résulter de logements vétustes qui pourraient être rénovés et réinjectés sur le marché : ce potentiel reste à estimer. L'analyse du potentiel de logements dans la trame déjà bâtie doit donc être affinée au cours des prochaines réunions de travail. • Les services de l'Etat indiquent qu'une densité comprise autour de 20 à 25 logements / ha leur paraît tout à fait cohérente avec le territoire. Un objectif de diversification des logements et de mixité sociale est attendu. M. le Maire rappelle que de nombreux logements sociaux ont été construits depuis 2017. En 2017, l'INSEE recensait déjà 140 logements sociaux, soit près de 10% du parc de logements, auquel il faut ajouter 50 logements réalisés par l'OPAC route de Crouy, les logements réalisés boulevard Lebègue, une cinquantaine de logements à la résidence du Chalet par Oise Habitat, et les pavillons en location aidée, soit plus de 250 logements sociaux estimés en 2021 	Commune/Arval	pour mémoire
<p>• Le recensement officiel de l'INSEE indique 3 818 habitants en 2018 et correspond à une projection de population lissée sur les 5 dernières années. En s'appuyant sur les adresses recensées en 2021 sur la commune (pré-enquête INSEE en vue du recensement officiel), il conviendra d'estimer le nombre de logements présents sur le territoire en 2021.</p>	Commune/Arval	pour mémoire
<p>• Dans le cadre de l'élaboration du SCOT, les hypothèses de développement démographique se basent sur une estimation de 3 448 habitants en 2019, chiffre qui a été sous-estimé par rapport à la réalité. L'objectif de 1% de croissance annuel moyen entre 2019 et 2035 estimé par le SCOT, qui porte à 4 206 le nombre d'habitants à horizon 2035, sera donc atteint bien avant, et risquerait de ne pas couvrir toutes les potentialités de logements présents dans la trame urbaine (variation des logements vacants, mutation des corps de ferme, dents creuses...). L'hypothèse prévue par le SCOT sera donc adaptée à la situation communale, en s'appuyant sur l'objectif de ne pas dépasser le taux de croissance annuel moyen de 1% entre 2021 et 2035, ce qui portera probablement le nombre d'habitants au-delà de 4 206 habitants en 2035. Au regard des taux de croissance observés sur la dernière décennie et des objectifs de croissance fixés par le SCOT, le taux de croissance de 1%/an semble cohérent aux représentants des services de l'Etat.</p>	Commune/Arval	pour mémoire
<p>• Il est précisé que le potentiel de logements présent dans la trame urbaine est difficile à estimer et reste dépendant du bon vouloir des propriétaires. A titre d'exemple, la ferme du Thelle est aujourd'hui habitée et il n'est pas certain que le corps de ferme soit mis en vente d'ici 2035. C'est pourquoi, il semble utile d'appliquer un taux de rétention foncière probable, d'autant que par expérience le BE Arval observe que les objectifs fixés par les communes dans les documents d'urbanisme sont rarement atteints du fait de blocages fonciers et du risque de rétention souvent sous-estimée. Ce constat n'est pas partagé par les services de l'Etat qui privilégient une baisse du taux de rétention foncière. De façon à rester réaliste avec le marché foncier sur la commune, il est proposé de hiérarchiser le potentiel foncier sur la commune en appliquant un faible taux de rétention foncière (inférieur à 30%) sur le foncier qui semble tout à fait adapté à recevoir un nouveau logement, et en écartant le potentiel foncier présentant des contraintes (d'accès, topographiques, connaissance par les élus des intentions des propriétaires de ne pas vendre, etc.). M. le Maire rappelle qu'il faudra également prendre en considération la dynamique de division de terrains déjà bâtis et de division sur bâti existant (la construction de nouveaux logements sur des garages a été observée ces dernières années par exemple). Par ailleurs, les services de l'Etat rappellent que la variation du nombre de logements vacants doit également être intégrée. 119 logements vacants sont recensés en 2017, ce qui correspond pour une bonne partie à des logements neufs en cours de commercialisation (qui sont aujourd'hui occupés). Selon les élus, la vacance commerciale est très faible sur le territoire communal, tous les biens se vendent très vite et cette tendance a été confirmée après échanges avec les agents immobiliers et notaires du secteur. Une part de la vacance peut résulter de logements vétustes qui pourraient être rénovés et réinjectés sur le marché : ce potentiel reste à estimer. L'analyse du potentiel de logements dans la trame déjà bâtie doit donc être affinée au cours des prochaines réunions de travail.</p>	Commune/Arval	pour mémoire
<p>• Les services de l'Etat indiquent qu'une densité comprise autour de 20 à 25 logements / ha leur paraît tout à fait cohérente avec le territoire. Un objectif de diversification des logements et de mixité sociale est attendu. M. le Maire rappelle que de nombreux logements sociaux ont été construits depuis 2017. En 2017, l'INSEE recensait déjà 140 logements sociaux, soit près de 10% du parc de logements, auquel il faut ajouter 50 logements réalisés par l'OPAC route de Crouy, les logements réalisés boulevard Lebègue, une cinquantaine de logements à la résidence du Chalet par Oise Habitat, et les pavillons en location aidée, soit plus de 250 logements sociaux estimés en 2021</p>	Commune/Arval	pour mémoire

	pour action	déla
3 - ETUDE DES RESEAUX ET DES SERVITUDES		
Gestion des eaux usées		
<ul style="list-style-type: none"> La majorité des constructions du bourg sont raccordées au réseau, mais quelques constructions anciennes ne s'y sont jamais raccordées et sont restées en assainissement autonome. Le raccordement au réseau est contrôlé par le délégataire en cas de vente. Ce constat implique de s'interroger sur les dispositions réglementaires à adopter au PLU (imposer le raccordement au réseau, ou tolérer le maintien de dispositifs autonomes même lorsque le terrain est desservi ?). 	Commune/Arval	Règlement
<ul style="list-style-type: none"> Selon le gestionnaire délégataire (Suez), le réseau d'assainissement peut saturer en cas de fortes pluies au niveau du point bas de la commune, situé au Bellé au niveau de l'ancienne station d'épuration. Un poste de relèvement a été installé pour acheminer les eaux usées depuis ce point bas vers la station d'épuration de Mesnil-en-Thelle, mais cet équipement est vieillissant. Pour limiter l'installation de nouveaux postes de relèvement, les élus indiquent souhaiter limiter le développement résidentiel sur les points bas de la commune, sur les secteurs à l'ouest du bourg (zone entre la rue du Mouthier et la rue de Paris). 	Commune/Arval	pour mémoire
<ul style="list-style-type: none"> Le gestionnaire indique qu'une étude a été réalisée (passage caméra et test au fumigène) pour contrôler l'état du réseau. Il transmet cette étude à la commune et au BE Arval, ainsi que le plan du réseau en format pdf. 	Gestionnaire	au plus tôt
<ul style="list-style-type: none"> Les écarts du Terrier et du Bois des Cauches ne sont pas desservis par le réseau : les dispositifs autonomes sont contrôlés par le SPANC de la Communauté de Communes Thelloise. Un relevé annuel des installations a été effectué récemment, avec un programme de réhabilitation des dispositifs. La Thelloise transmet le schéma d'assainissement de la commune. 	CCT	au plus tôt
Gestion des eaux pluviales		
<ul style="list-style-type: none"> La gestion des eaux pluviales est une compétence de la commune. Le réseau est séparatif sur une grande partie du bourg et le réseau a été aménagé récemment. Des rejets d'eaux pluviales dans le réseau d'eaux usées sont observés en cas de fortes pluies au Bellé. 	Commune/Arval	pour mémoire
<ul style="list-style-type: none"> Un bassin d'orage a été aménagé au Bellé avec une canalisation de 400 mm de diamètre, allant jusqu'à 2 m au point le plus bas. Il convient de prévoir l'entretien des avaloirs sur le réseau. 	Commune/Arval	pour mémoire
<ul style="list-style-type: none"> A noter que la modification du PLU en cours prévoit d'imposer la récupération des eaux pluviales à partir de toutes opérations de plus de 20 lots. 	Commune/Arval	pour mémoire
Gestion de l'eau potable		
<ul style="list-style-type: none"> L'eau destinée à la consommation humaine est gérée par la commune jusqu'en 2026, ensuite la Thelloise devrait récupérer la compétence. 		
<ul style="list-style-type: none"> Le bourg et l'écart du Terrier sont alimentés en eau potable par le syndicat du plateau de Thelle. Une usine de décarbonisation a été réalisée récemment pour remédier à la présence de pesticides. Le captage se situe sur la commune de Puiseux, mais un second point de captage est envisagé entre Puiseux et Fresnoy pour sécuriser la ressource en cas de pollution. 	Commune/Arval	pour mémoire
<ul style="list-style-type: none"> Le bois des Cauches est alimenté par le syndicat d'Ully-Saint-Georges. Comme pour le captage à Puiseux, il s'agit d'un captage dit « Grenelle » qui s'accompagne de mesures visant à mieux protéger la ressource à l'échelle d'aires d'alimentation de captage élargies. Une usine de décarbonisation devrait donc être prévue sur ce point de captage également. L'agence de l'eau demande un animateur pour sensibiliser les acteurs ayant un impact sur la qualité de la ressource en eau avant de subventionner les mesures agro-environnementales. 	Commune/Arval	pour mémoire
<ul style="list-style-type: none"> A ce titre, les communes membres du syndicat proposent de mutualiser l'animateur à l'échelle de plusieurs aires d'alimentation de captage. 	Commune/syndicat	au plus tôt
<ul style="list-style-type: none"> Le plan des réseaux d'eau potable est à demander aux syndicats et à transmettre au bureau d'études. 		
Gestion de la défense incendie		
<ul style="list-style-type: none"> La défense incendie relève d'une compétence communale. Le relevé des hydrants est réalisé par une société pour l'ensemble du syndicat du plateau de Thelle. L'ensemble du bourg et l'écart du Terrier disposent d'une défense incendie. Une réserve incendie a été aménagée au Bois des Cauches en raison d'un débit insuffisant sur le réseau pour assurer correctement la défense incendie 	Commune/Arval	pour mémoire
Réseau électrique et communications numériques		
<ul style="list-style-type: none"> Il est proposé de convier à nouveau le gestionnaire du réseau lors de la prochaine réunion de travail pour faire le point sur l'état du réseau. La commune est concernée par des projets de nouvelles lignes hautes tensions (100 000 volts). 		
<ul style="list-style-type: none"> La commune est desservie par la fibre optique (y compris les écarts), qui est en cours de commercialisation. Les représentants de la Thelloise s'interrogent pour savoir si la fibre passe bien dans la zone d'activités économique (avenue de l'Europe, route de Crouy). 	Commune	avr-21
Autres servitudes et production d'énergies		
<ul style="list-style-type: none"> Au regard des servitudes liées aux lignes électriques hautes tension et aux transmissions électriques, le territoire communal dispose de peu de disponibilités foncières pour rendre possible l'exploitation des énergies éoliennes, à l'exception de la partie au nord-est du territoire. La commune n'y est pas défavorable, mais un tel projet devra être mené en concertation avec les communes voisines qui pourraient être impactées. Un projet de parc éolien est déjà prévu à Dieudonné. Entre le potentiel énergétique du méthaniseur et le potentiel éolien, la commune pourrait être autonome d'ici 2050. 	Commune/Arval	pour mémoire
<ul style="list-style-type: none"> Il est demandé à la DDT de transmettre la liste des servitudes sur le territoire (transmis dans le cadre du porter à connaissance) et la cartographie : l'application Cartélie de la DDT fournit une carte peu précise qui sera annexée au PLU. Le site du Géoportail de l'Urbanisme permettra d'obtenir, à terme, la cartographie précise des servitudes fournie par les gestionnaires des réseaux. 	DDT	au plus tôt
4 - ETUDE DES DEPLACEMENTS ET MOBILITES		
Arval remet le document de travail aux participants (cf : document joint au présent compte-rendu).		
Le réseau viaire		
<ul style="list-style-type: none"> La commune est bien connectée au territoire, proche de l'Autoroute A16, ce qui rend le territoire particulièrement attractif pour les résidents comme pour les activités économiques. Le territoire communal est traversé par 6 routes départementales qui le relient aux pôles urbains voisins (Méru, Creil, Beaumont-sur-Oise, Clermont, Chambly). Le conseil départemental a transmis les derniers comptages du trafic sur ces routes : ces comptages mettent en évidence une très forte augmentation du trafic sur la RD929 (déviation du bourg de Neuilly-en-Thelle) depuis la réalisation du dernier barreau permettant de boucler la déviation en 2018 (+ 2000 véhicules/jours entre 2017 et 2018). 	Commune/Arval	pour mémoire
<ul style="list-style-type: none"> L'analyse du réseau viaire met en évidence une convergence des grands axes routiers jusqu'au centre-ancien du bourg où se croisent 4 routes départementales au niveau des places du Maréchal Leclerc et Tiburce Lefèvre. Cette situation implique des congestions du trafic aux heures de pointe, même si la déviation mise en service en 2013 a permis de soulager le trafic dans le bourg, un certain nombre de poids- 	Commune/Arval	pour mémoire

	pour action	délai
<ul style="list-style-type: none"> • Les voiries du centre-ancien sont étroites. Pour permettre de créer du stationnement le long des voies et fluidifier le trafic, la mise en place d'un plan de circulation pourrait être étudiée. Les élus indiquent que des esquisses pour réorganiser les circulations ont été réalisées il y a quelques années. 	Commune/Arval	PADD
<ul style="list-style-type: none"> • Depuis les voies principales et secondaires, le réseau viaire compte un certain nombre de voies d'accès en impasse, notamment des chemins ruraux qui ont été rendus carrossables et ont accueilli quelques constructions dans les premiers mètres, sans que l'issue de la voie n'ait été aménagée pour permettre aux véhicules de secours et aux véhicules de ramassage des déchets de pouvoir manœuvrer. La mise en place d'emplacement réservé pour aménager des placettes de retournement pourrait être envisagée. 	Commune/Arval	pour mémoire
	Commune/Arval	PADD/Règlement
<p>Le stationnement</p> <ul style="list-style-type: none"> • Concernant le stationnement, la commune a une politique coercitive depuis quelques années, en lien avec l'aménagement de la zone bleue pour le stationnement temporaire dans le centre-ville, le marquage au sol de places clairement définies et les lignes continues pour interdire le stationnement le long des rues lorsqu'il n'est pas souhaitable. Dans cette zone bleue, il manque quelques places vouées aux livraisons au niveau de la place du Maréchal Leclerc pour la pharmacie, la restauration rapide. En parallèle, la collectivité a aménagé un nouveau parc de stationnement de 8 à 10 places rue Paul Demory près de l'école. On observe cependant un certain déséquilibre du nombre de places disponibles aux abords du centre bourg depuis les secteurs résidentiels à l'est et ceux à l'ouest de l'axe rue de Beauvais/rue de Paris. Parmi les dents creuses recensées, certaines pourraient être valorisées pour accueillir quelques nouvelles places de stationnement. Les élus indiquent penser à un lieu en particulier, à proximité de la maison religieuse rue de Paris, d'autant que ce secteur est proche de l'église et que l'ABF a déjà refusé des permis d'aménager. 	Commune/Arval	PADD/Règlement
<p>Les modes de déplacement actifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les déplacements piétonniers se font depuis les bas-côtés dont certains sont particulièrement étroits pour les déplacements PMR ou en poussette. Les voiries sont trop peu sécurisées pour assurer déplacements en cycles sécurisés depuis le nord du bourg vers le sud, notamment pour l'accès au collège (malgré les nombreux dos d'âne aménagés, les élus indiquent que la vitesse de 30 km/h est peu respectée). Une piste cyclable a été aménagée depuis le collège jusqu'à la rue Lebègue, mais la suite du parcours n'est pas sécurisée. Le boulevard Lebègue, parallèle à la rue de Paris, pourrait être davantage valorisé comme voie de substitution et désengorger le trafic sur la rue de Paris. Un sens de circulation entre la rue de Paris, l'avenue des 5 martyrs, le boulevard Lebègue et la rue Jean Moulin pourrait permettre de créer de véritables voies douces sécurisées avec l'espace libéré par la mise à sens unique. • Les élus indiquent que des cheminements doux ont déjà été réalisés ou sont prévus par la commune le long de la place Tiburce Lefèvre, le long de la rue de l'Europe, rue Suzanne Camus et rue Jeanne d'Arc. • La valorisation du cheminement piétonnier de la Procession, qui relie la route de Crouy et les nouveaux lotissements jusqu'au stade et au collège, serait intéressante. Une aire de covoiturage a été aménagée par la CCI au niveau du stade, accessible directement depuis la déviation. L'aire est signalée depuis la déviation, mais reste peu visible depuis le centre-bourg de Neuilly-en-Thelle. Le renforcement de la multimodalité au niveau de cette aire de covoiturage permettrait de la valoriser (accès sécurisé à pied et à vélo, stationnement couvert pour les vélos, arrêt de bus). • Les quartiers récents développés au nord-ouest du bourg sont éloignés du centre et encore plus éloignés du collège et des équipements sportifs. Une distance de près de 2 km les sépare du collège. Les rues de l'Ormeteau et Viville sont peu aménagées pour des déplacements piétonniers et cycles sécurisés, les résidents se sentent de ce fait un peu « isolés ». • Les déplacements doux sont également à valoriser depuis le bourg et ses équipements vers les villages voisins, notamment pour les élèves de Fresnoy, Crouy, ... qui viennent jusqu'au collège de Neuilly-en-Thelle. 	Commune/Arval	pour mémoire
	Commune/Arval	PADD/Règlement
	Commune/Arval	PADD/Règlement
	Commune/Arval	PADD/Règlement
	Commune/Arval	pour mémoire
	Commune/Arval	PADD/Règlement
<p>Les transports collectifs</p> <ul style="list-style-type: none"> • La gare de Persan-Beaumont est l'une des gares les plus utilisées par les habitants, avec celle de Chambly. Le bus Pass Thelle permet d'accéder à ces gares par des lignes régulières mises en place le matin et le soir, en plus des lignes à la demande. Les arrêts de bus se situent au niveau de l'Hôtel de ville et la zone d'activités. Ce mode de transport à la demande a atteint un équilibre financier depuis la mise en place du versement transport payé par les entreprises pour participer au financement des transports en commun. Le réseau Pass Thelle est évolutif et s'adapte aux besoins : il dessert désormais les pôles urbains hors du territoire de la Thelloise jusqu'à Beauvais, Méru, Beaumont-sur-Oise. 	Commune/Arval	pour mémoire
<p>5 - LE FONCTIONNEMENT URBAIN</p>		
<p>Organisation urbaine</p> <ul style="list-style-type: none"> • On distingue une polarité principale dans le centre ancien du bourg, qui concentre la grande majorité des équipements et notamment les commerces et services de proximité et les 3 écoles maternelles et élémentaires, et deux polarités secondaires autour de la zone d'activités économique de la Croix de Guerre à l'est et autour du collège et du complexe sportif au sud du bourg. • Les effectifs scolaires atteignent 500 élèves et arrivent au maximum des capacités d'accueil. Dans les 5 prochaines années, les élus souhaitent donc temporiser les opérations de logements pour éviter de saturer les équipements. Un phasage des opérations projetées pourra être envisagé au PLU avec des opérations reportées au-delà de 2025. • Le centre de loisirs et périscolaire est ouvert à partir de 3 ans et plusieurs assistantes maternelles sont présentes sur la commune et répondent aux besoins liés à la petite enfance. • La gamme de commerces et services de proximité est particulièrement bien développée sur le territoire communal, de même que les équipements et services de santé grâce au pôle de santé place Tiburce Lefèvre. • La commune a un projet de salle des fêtes, sachant que la salle mise à disposition dans la mairie n'est pas toujours adaptée et un peu petite selon les événements. • Le complexe sportif est le nouveau complexe dédié aux sports et loisirs, tandis que le stade municipal correspond aux équipements sportifs historiques appelés à disparaître. Le stade municipal accolé à l'école maternelle permet une réserve foncière pour l'extension de l'équipement scolaire en cas de besoin. • On observe que le complexe sportif est un secteur stratégique, situé entre les 3 polarités du bourg, ce qui justifie l'intérêt de valoriser les accès à pied et à vélo vers cet équipement qui dispose déjà de l'aire de covoiturage et d'un accès directe à la déviation. Le chemin de la Procession est donc un chemin particulièrement intéressant, tout en notant qu'il est également emprunté par les engins agricoles. A noter par ailleurs qu'un second cheminement existe entre les constructions bâties à l'est de la rue René Guérin et le chemin de la Procession, le long des terrains bâtis : le chemin de la Procession qui s'enfonce plus vers l'espace agricole pourrait être conservé comme accès agricole, tandis que le cheminement le long des terrains bâtis pourrait être valorisé par un revêtement adapté le rendant empruntable à pied et à vélo tout au long de l'année. Ce chemin correspond aux zones de non traitement (ZNT) entre le tissu bâti et l'espace agricole. • Les élus indiquent que le bois situé entre la rue René Guérin et le chemin de la Procession correspond à un terrain appartenant à GRDF, potentiellement pollué. Le couvert boisé devra être conservé et le bois pourrait être valorisé pour les riverains et le cheminement piéton 	Commune/Arval	pour mémoire
	Commune/Arval	PADD/Règlement
	Commune/Arval	pour mémoire
	Commune/Arval	pour mémoire
	Commune/Arval	PADD/Règlement
	Commune/Arval	PADD/Règlement

	pour action	déla
<p>Activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le représentant de la CCI indique comptabiliser 132 ressortissants sur le territoire communal. • Les représentants de la Thelloise supposent que la commune de Neuilly-en-Thelle deviendra particulièrement attractive pour les entreprises dans les prochaines années, puisque la zone d'activités de Chambly est beaucoup demandée et sera prochainement saturée, laissant supposer une déconcentration progressive des activités par rapport au pôle francilien. De ce fait, 3 secteurs d'extension de la zone d'activités sont prévus : <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement à très court terme de 10 000 m2 de locaux d'activités économiques sur une emprise située à l'angle de la route d'Ercuis et de la rue de l'Europe. Le portage foncier est assuré par l'EPFLO, en lien avec l'extension de la ZA d'Ercuis. - A moyen terme (horizon 2 à 4 ans), est envisagé une extension de la zone d'activités au nord entre la rue de Beauvais et la rue d'Ercuis. - A plus long terme, est envisagée une extension au sud de la rue de Crouy. Le portage foncier sera assuré par l'EPFLO, les propriétaires sont vendeurs, et les représentants de la Thelloise souhaitent conserver ce secteur en cas d'opportunité, selon le développement des deux autres zones, ce secteurs pourrait se développer rapidement. • La vocation de la zone d'activités est d'accueillir de l'artisanat, des commerces et des bureaux. 	<p>Commune/Arval</p> <p>Commune/Arval</p> <p>Commune/Arval</p>	<p>pour mémoire</p> <p>pour mémoire</p> <p>pour mémoire</p>
<p>6 - PROCHAINE RÉUNION</p> <ul style="list-style-type: none"> • La prochaine réunion de travail est prévue le vendredi 23 avril à 14h30 à la mairie et aura pour objet l'analyse de l'état initial de l'environnement (analyse des caractéristiques géophysiques et hydrologiques, ressource en eau, paysages et éléments plantés, milieux naturels et biodiversité). • Une réunion avec le monde agricole est prévue le vendredi 23 avril de 16h45 à 17h45. <p><u>Diffusion</u> : - MAIRIE DE NEUILLY-EN-THELLE (pour diffusion générale à l'ensemble des personnes invitées) - ARVAL (membres de l'équipe)</p>		