

Commune de NEUILLY-EN-THELLE

3 avenue des cinq martyrs  
60530 NEUILLY-EN-THELLE  
Tel : 03 44 26 86 66  
Courriel : secretariat@neuillyenthelle.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

01U21

Rendu exécutoire  
le



## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :  
Novembre 2023

3

ARRÊT du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 20 octobre 2022

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du

*Urbanistes :*

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sarl IMATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

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

*Participation financière :* Conseil Départemental de l'Oise



Commune de NEUILLY-EN-THELLE

3 avenue des cinq martyrs  
60530 NEUILLY-EN-THELLE  
Tel : 03 44 26 86 66  
Courriel : secretariat@neuillyenthelle.fr

# PLAN LOCAL D'URBANISME

01U21

Rendu exécutoire  
le



## OAP THÉMATIQUES

Date d'origine :  
Novembre 2023

3a

ARRET du Projet - Dossier annexé à la  
délibération municipale du 20 octobre 2022

APPROBATION - Dossier annexé à la  
délibération municipale du

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

Agence d'Urbanisme ARVAL  
Sari MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD  
3 bis, Place de la République - 60800 CREPY-EN-VALOIS  
Téléphone : 03 44 94 72 16 - Fax : 03 44 94 72 01  
Courriel : Nicolas.Thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude :

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

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise



## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

### « PAYSAGE, BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE »

Conformément aux articles L151-6 à L151-7-2 et R151-6 à R151-8-1 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme révisé comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements. Il s'agit ici d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques ayant pour objet de « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine » suivant les dispositions de l'article L151-7 1° du code de l'urbanisme.

Ces Orientations d'Aménagement et de Programmation thématique « Paysage, biodiversité et trame verte et bleue » ont pour objectifs d'offrir et de maintenir le cadre de vie verdoyant aux habitants de Neuilly-en-Thelle, de conforter les démarches de protection des milieux et de la biodiversité engagées par la commune, et de faciliter la gestion des eaux pluviales sur le territoire. Elles présentent un caractère transversal et doivent s'appliquer en filigrane de tous les projets d'aménagement ayant lieu sur le territoire communal.

#### **1/ Protection des fonds de jardin, des cœurs d'îlots végétalisés et des espaces publics : éléments de la trame verte présents en milieu urbain**

##### **a) Les espaces naturels et paysages :**











Les emprises concernées par ces OAP correspondent aux fonds des terrains identifiés en tant que « trame verte (privative ou collective) » sur le schéma des OAP thématiques paysage et biodiversité qui figure ci-après (page 12 du présent document), et inscrits pour la plupart dans les secteurs de jardin « UAj » ou « Nj » au plan de découpage en zones du PLU (Cf : pièce n°4a du PLU). Il s'agit de fond de terrains venant directement au contact des secteurs agricoles ou naturels qui entourent les entités urbanisées dans un paysage largement ouvert, ou bien dans les espaces de respiration en cœur d'îlot. Ces cœurs d'îlots verts servent de relais dans la trame verte et peuvent jouer un rôle de « poumon » pour la commune. Ils sont nécessaires pour diminuer les îlots de chaleur urbains et participer à la gestion des eaux pluviales. L'enjeu est donc de veiller à un traitement adapté de ces emprises particulièrement visibles dans la lecture du grand paysage, et qui jouent un rôle pour la biodiversité et dans la gestion des eaux pluviales.

Sur ces « secteurs de trame verte » identifiés sur le schéma, l'objectif de ces OAP vise à maintenir autant que possible le couvert végétalisé et à encadrer les types de clôtures, en visant à proposer des solutions particulièrement discrètes dans le paysage, participant à assurer une bonne transition entre les espaces bâtis du bourg et des hameaux et les secteurs agricoles ou naturels aux paysages ouverts, et en privilégiant des clôtures permettant le passage de la petite faune, que ce soit sur les franges bâties ou dans les cœurs d'îlots au sein de la trame urbaine.

Les éventuelles constructions et installations autorisées dans ces « secteurs de trame verte » doivent prendre en compte les continuités écologiques (sous forme de corridors écologiques ou en pas japonais) et ainsi participer au maintien et/ou à la remise en état des continuités écologiques.



## Végétaux de l'Oise adaptés aux haies taillées

	Nerprun purgatif Rhamnus cathartica	Le Nerprun purgatif est un grand arbuste de la flore locale qui entre dans la composition de haies ou en massif arbustif pour son aspect ornemental.
	Hêtre commun Fagus sylvatica	Le hêtre est un arbre de la flore locale très rustique. De plus, son bois est très apprécié pour la fabrication de planchers et de mobiliers.
	Naiselier commun Corylus avellana	Cet arbuste de la flore locale est totalement rustique. Il est résistant au vent et à la taille. Il est peu volumineux et est souvent implanté dans les haies et les jardins.
	Erable champêtre Acer campestre	Cet arbre de la flore locale est très rustique. Il apprécie les climats doux mais supporte la forte chaleur. Il est résistant au vent et à la taille. Il peut ainsi s'utiliser dans les haies libres ou taillées, moyennes ou hautes.
	Charme commun Carpinus betulus	Cet arbre est très rustique. Il est résistant au gel et à la sécheresse. D'autre part, il résiste bien à la taille.
	Epine blanche Crataegus monogyna	L'Epine blanche est un arbuste de la flore très rustique. Il a une forte longévité et s'adapte à bon nombre de situations. C'est un arbuste épineux qui se multiplie assez rapidement.
	Cornouiller mâle Cornus mas	Le Cornouiller mâle est un arbuste très rustique. Il supporte bien la taille, même très sévère.
	Aubépine épineuse Crataegus laevigata	L'Aubépine est un arbuste de la flore locale très rustique. Il a une forte longévité et s'adapte à bon nombre de conditions. C'est un arbuste épineux qui se multiplie assez rapidement.
	Troène commun Ligustrum vulgare	Le Troène est un arbuste buissonnant de la flore locale. On le trouve couramment dans les haies. Il supporte bien la taille.
	Cornouiller sanguin Cornus sanguinea	Cet arbuste de la flore locale est très rustique. Il tolère à la fois la chaleur et l'ombre. Il supporte également bien le vent et l'atmosphère urbaine.



## Végétaux de l'Oise adaptés aux haies libres

	Saulle marsault Salix caprea	Le Saulle marsault est un arbuste rustique qui apprécie particulièrement les sites humides.
	Genêt à balais Cytisus scoparius	Le Genêt à balais est un arbuste de la flore locale qui est rustique et résistant. Il pousse en touffe et a une durée de vie de quelques années seulement.
	Pommier sauvage Malus sylvestris	Cet arbre de la flore locale tolère bien l'ombre. Il ne supporte toutefois pas un vent trop violent.
	Poirier sauvage Pyrus pyraster	Cet arbre fruitier de la flore locale est rustique. Il résiste bien au froid. Il faut cependant le planter en groupe de divers variétés pour obtenir une bonne pollinisation.
	Tilleul à petites feuilles Tilia cordata	Le Tilleul à petites feuilles est un arbre d'ornement qui supporte bien la pollution. Cependant, il ne convient pas aux emplacements de stationnement à cause de la production de miellat par les pucerons qu'ils peuvent abriter.
	Aulne commun Alnus glutinosa	L'Aulne commun est un arbre de la flore locale rustique, tolérant bien les sols humides. D'autre part, les Aulnes ont une croissance très rapide.
	Erable champêtre Acer campestre	Cet arbre de la flore locale est très rustique. Il apprécie les climats doux mais supporte la forte chaleur. Il est résistant au vent et à la taille. Il peut ainsi s'utiliser dans les haies libres ou taillées, moyennes ou hautes.
	Epine blanche Crataegus monogyna	L'Epine blanche est un arbuste de la flore locale très rustique. Il a une forte longévité et s'adapte à bon nombre de situations. C'est un arbuste épineux qui se multiplie assez rapidement.



Cornouiller mâle  
Cornus mas

Le Cornouiller mâle est un arbuste très rustique. Il supporte bien la taille, même très sévère.



Aubépine épineuse  
Crataegus laevigata

L'Aubépine est un arbuste de la flore locale très rustique. Il a une forte longévité et s'adapte à bon nombre de conditions. C'est un arbuste épineux qui se multiplie assez rapidement.



Troène commun  
Ligustrum vulgare

Le Troène est un arbuste buissonnant de la flore locale. On le trouve couramment dans les haies Il supporte bien la taille.



Nerprun purgatif  
Rhamnus cathartica

Le Nerprun purgatif est un grand arbuste de la flore locale qui entre dans la composition de haies ou en massif arbustif pour son aspect ornemental.



Charme commun  
Carpinus betulus

Cet arbre de la flore locale est très rustique. Il est résistant au gel et à la sécheresse. D'autre part, il résiste bien à la taille.



Noisetier commun  
Corylus avellana

Cet arbuste de la flore locale est totalement rustique. Il est résistant au vent et à la taille. Il est peu volumineux et est souvent implantié dans les haies et les jardins.



Cornouiller sanguin  
Cornus sanguinea

Cet arbuste de la flore locale est très rustique. Il tolère à la fois la chaleur et l'ombre. Il supporte également bien le vent et l'atmosphère urbaine.



Bouleau commun  
Betula pendula

Les bouleaux sont des arbres de la flore locale qui peuvent s'adapter à beaucoup de milieux différents. Ils comptent parmi les arbres les plus décoratifs.

## Végétaux de l'Oise adaptés aux haies brise-vent



Mûrier blanc  
*Morus alba*

Le mûrier blanc fut implanté en Europe pour la culture du vers à soie et cultivé dans ce but pendant des siècles. C'est une espèce très rustique.



Tilleul argenté  
*Tilia tomentosa*

Le Tilleul argenté est un arbre d'ornement qui supporte bien la pollution. Il ne convient cependant pas aux emplacements de stationnement à cause de la production de miellat par les pucerons qu'ils peuvent abriter.



Saulle blanc  
*Salix alba*

Le Saulle blanc est un arbuste rustique de la flore locale. Il apprécie particulièrement les sites humides.



Platane commun  
*Platanus x hispanica*

Le Platane commun est un arbre très répandu dans les villes en isolé, en alignement ou dans les parcs. En effet, il supporte très bien la pollution atmosphérique et est résistant à bon nombre de parasites.



Genêt à balais  
*Cytisus scoparius*

Le Genêt à balais est un arbuste de la flore locale qui est rustique et résistant. Il pousse en touffe et a une durée de vie de quelques années seulement.



Mûrier noir  
*Morus nigra*

Le Mûrier noir est traditionnellement cultivés pour ses fruits noirs avec lesquels on fait des confitures. Il faut toutefois l'utiliser avec précaution car les fruits tombant au sol peuvent s'avérer glissant notamment en ville.



Poirier sauvage  
*Pyrus pyraeaster*

Cet arbre fruitier de la flore locale est rustique. Il résiste bien au froid. Il faut cependant le planter en groupe de divers variétés pour obtenir une bonne pollinisation.



Tilleul à petites feuilles  
*Tilia cordata*

Le Tilleul à petites feuilles est un arbre d'ornement qui supporte bien la pollution. Cependant, il ne convient pas aux emplacements de stationnement à cause de la production de miellat par les pucerons qu'ils peuvent abriter.





Tilleul à grande feuilles  
*Tilia platyphyllos*

Le Tilleul à grandes feuilles est un arbre d'ornement qui supporte bien la pollution. Cependant, il ne convient pas aux emplacements de stationnement à cause de la production de miellat par les pucerons qu'ils peuvent abriter.



Aulne commun  
*Alnus glutinosa*

L'Aulne commun est un arbre de la flore locale rustique, tolérant bien les sols humides. D'autre part, les Aulnes ont une croissance très rapide.



Cormier  
*Sorbus domestica*

Le Cormier est un arbuste rustique appréciant les sols humides.



Alisier blanc  
*Sorbus aria*

L'Alisier blanc est un arbre rustique tolérant la pollution.



Sorbier des oiseleurs  
*Sorbus aucuparia*

Le Sorbier des oiseleurs est un arbuste rustique appréciant les sols humides.



Erable champêtre  
*Acer campestre*

Cet arbre de la flore locale est très rustique. Il apprécie les climats doux mais supporte la forte chaleur. Il est résistant au vent et à la taille. Il peut ainsi s'utiliser dans les haies libres ou taillées, moyennes ou hautes.






Noyer commun  
*Juglans regia*

Le noyer est un arbre de la flore locale assez rustique mais il est sensible au gel. Il a une forte longévité et résiste bien au milieu urbain. Il produit des fruits comestibles, les noix, et son bois compte parmi les plus appréciés en ébénisterie.



Frêne commun  
*Fraxinus excelsior*

Cet arbre est rustique. En effet, il supporte bien l'inondation mais également la sécheresse. D'autre part, il résiste bien aux maladies, au vent, et il supporte bien la taille. Le frêne est reconnaissable à ses bourgeons noirs. Son écorce lisse vert olive devient gris clair avec l'âge. Le frêne est par ailleurs une très bonne plante des berges.

	<p>Charme commun Carpinus betulus</p>	<p>Cet arbre de la flore locale est très rustique. Il est résistant au gel et à la sécheresse. D'autre part, il résiste bien à la taille.</p>
	<p>Noisetier commun Corylus avellana</p>	<p>Cet arbuste de la flore locale est totalement rustique. Il est résistant au vent et à la taille. Il est peu volumineux et est souvent implantié dans les haies et les jardins.</p>
	<p>Châtaignier Castanea sativa</p>	<p>Le châtaignier, arbre de la flore locale, se caractérise par sa forte longévité. Le fruit, la châtaigne, a longtemps contribué à l'alimentation de la population rurale. Son implantation était donc très répandue.</p>

#### **b) Clôtures :**

- Toute forme de nouvelle clôture pleine est interdite le long des limites parcellaires donnant sur l'emprise agricole ou naturelle, ou entre les limites parcellaires donnant sur un cœur d'îlot identifié en « trame verte des parcs et jardins privatifs ». Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune. Si la haie taillée, haie libre ou brise-vent est doublée d'une clôture, celle-ci pourra se composer un grillage gris ou vert reposant ou non sur un soubassement limité à 0,60 mètre de hauteur réalisé en matériau mat et sombre, à condition de créer des ouvertures d'au moins 15 cm<sup>2</sup> tous les 15 mètres en cas de soubassement ou de grillage à maille serrée (prévoir au moins un passage pour les clôtures inférieures à 15 mètres).

#### **c) Annexes :**

- Dans les secteurs identifiés comme « trame verte des parcs et jardins privatifs » dans le schéma des OAP et correspondant au secteur « Nj » sur le plan de découpage en zones, les possibilités d'aménagement et de construction sont limitées, à l'échelle de chaque unité foncière existante à la date d'approbation du PLU révisé, à un seul abri de jardin de 15 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum, et un abri pour animaux par unité foncière, limité à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, d'une hauteur limitée à 3,5 mètres au faîtage, et réalisé en bois de teinte naturel foncé.

Exemple d'abris de jardin en bois :



- Sur les secteurs identifiés comme « continuité écologique à reconquérir », les éventuelles constructions ou installations nouvelles admises s'accompagneront d'essences plantées locales et variées de façon à assurer une continuité dans la trame verte et une meilleure fonctionnalité des continuités écologiques.

## **2/ Protection et gestion des fossés et ouvrages de gestion des eaux de ruissellement : élément de la trame bleue présent en milieu urbain**

L'entretien du fossé à l'ouest du bourg est à la charge de la commune sur la partie proche des bassins d'orage, au sud du bourg, mais, pour le reste, il traverse des terrains privés dont l'entretien régulier est à la charge des propriétaires (article 640 et 641 du Code Civil). Le bon entretien du fossé est essentiel afin que la végétalisation spontanée n'entraîne pas le bon écoulement des eaux pluviales et permette le maintien de la biodiversité liée aux fossés enherbés (amphibiens, libellules, renoncules, joncs, roseaux...). Il en est de même pour le fossé au lieu-dit Beaugregard au sud du Bois des Cauches et le fossé de la vallée au Bailly au nord-est du territoire communal.

Ces fossés, en collectant les ruissellements d'eau du territoire, alimentent les cours d'eau situés en aval (la Gobette, l'Esches, l'Oise). C'est pourquoi leur entretien doit être réalisé dans un esprit de préservation de la qualité de l'eau, afin de ne pas dégrader les cours d'eau qu'ils alimentent. Cette orientation est également liée au projet de reconquête écologique des bassins de l'ancienne station d'épuration, classés en secteur Np au plan de découpage en zones.

• Les éventuelles constructions et installations autorisées à proximité des « secteurs de trame bleue » doivent prendre en compte les trames bleues, et ainsi participer au maintien et/ou à la remise en état des continuités écologiques. Le choix de localisation des constructions et installations admises sur ces secteurs devra permettre d'assurer la fonctionnalité des fossés par un entretien raisonné qui concilie à la fois les exigences de préservation de la biodiversité avec les fonctions hydrologiques des fossés.

Il sera donc demandé de maintenir une dominante végétale qui reposera sur :

- le maintien des espaces en herbe sur une partie suffisante du linéaire du fossé, et le maintien de zones tampons végétalisées le long des fossés pour limiter l'afflux de terres en provenance des parcelles cultivées avoisinantes et aider à la stabilisation des berges.
  - l'entretien des fossés, nécessaire pour garantir leur fonctionnalité, devra privilégier l'enlèvement des sédiments et de la végétation (lorsque celle-ci devient trop dense) sans surcreuser, de préférence à l'automne, et éviter les curages à blanc, c'est à dire le reprofilage des berges et le décapage des végétaux.
  - l'entretien des berges par une fauche annuelle pour maintenir des milieux favorables pour la faune et la flore,
- Pour toute nouvelle opération d'aménagement, indépendamment des fossés identifiés en tant que trame bleue sur le schéma, des dispositifs d'infiltration des eaux pluviales devront être mis en œuvre : noue, fossés, chaussées drainantes, bassins d'infiltration, etc., quand les sols sont perméables et permettent ces solutions. Dans la mesure du possible, suivre les courbes de niveau dans le tracé des mares afin de ne pas accélérer le ruissellement. En cas d'impossibilité technique, la limitation du débit de fuite, ou limitation de l'écoulement des eaux pluviales s'avère être une solution alternative. Cette solution nécessite des équipements spécifiques afin de retenir les eaux et les transférer lentement vers le réseau public. L'aménagement de bassins de rétention végétalisés constitue dès lors une alternative à privilégier, participant au réseau de trame verte et bleue locale.

### **3/ Protection et gestion des milieux boisés : élément de la trame verte présent sur le territoire**

Les milieux boisés de Neuilly-en-Thelle, composés principalement de chênaies-charmaies, abritent ponctuellement des milieux sensibles liés aux coteaux calcaires 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.

- De ce fait, dans les zones naturelles « N » au plan qui correspondent globalement aux secteurs de masses boisées identifiées au schéma des OAP, les abris pour animaux sont admis dans la limite de un abri par unité foncière existante à la date d'approbation du PLU, limité à 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, et devant présenter un caractère démontable, réalisé en bois de teinte bois naturel.

Exemple d'abris pour animaux en bois :

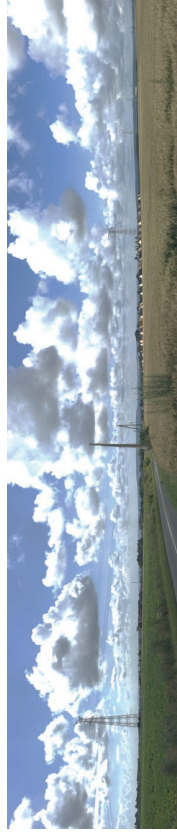


- Pour la bonne gestion des milieux, quelques coupes circonscrites des buissons envahissants seraient souhaitables, en dehors des périodes de reproduction, afin de recréer de petites clairières et lisières pour les espèces héliophiles. Il s'agit de permettre le maintien global du couvert végétalisé des masses boisées (identifiées au plan en tant qu'Espaces Boisés Classés pour la majorité), sans interdire les déboisements spontanés, après demande d'autorisation préalable.

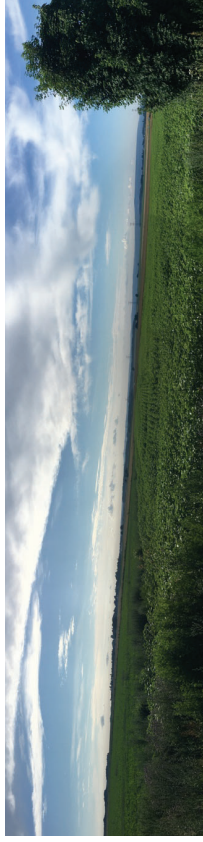
### **4/ Protection des perspectives paysagères**

Le relief est peu accentué, mais l'inclinaison du Plateau de Thelle permet de profiter de panoramas aux horizons lointains, notamment en direction de la vallée de l'Oise. Les points de vue remarquables, associé au réseau de cheminements doux, sont un atout pour valoriser le territoire. Deux principaux points de vue ont été identifiés sur le territoire communal :

- Depuis la route RD46 au nord du bourg (route de Ressons-l'Abbaye à Neuilly-en-Thelle menant vers le hameau du Bois des Cauches) en direction du bourg de Neuilly-en-Thelle



- Depuis la RD929 au sud du bourg (déviation de Neuilly-en-Thelle) en direction du sud du territoire et la vallée de l'Oise



Dans ces périmètres de cônes de vue à conserver identifié au schéma des OAP, toute construction qui porterait atteinte à la qualité de la vue est interdite. Ces paysages ne sont pas inconstructibles, mais tout projet bâti situé dans ces espaces doit tenir compte des exigences ci-après, pour limiter leur impact visuel et l'effet de mitage.

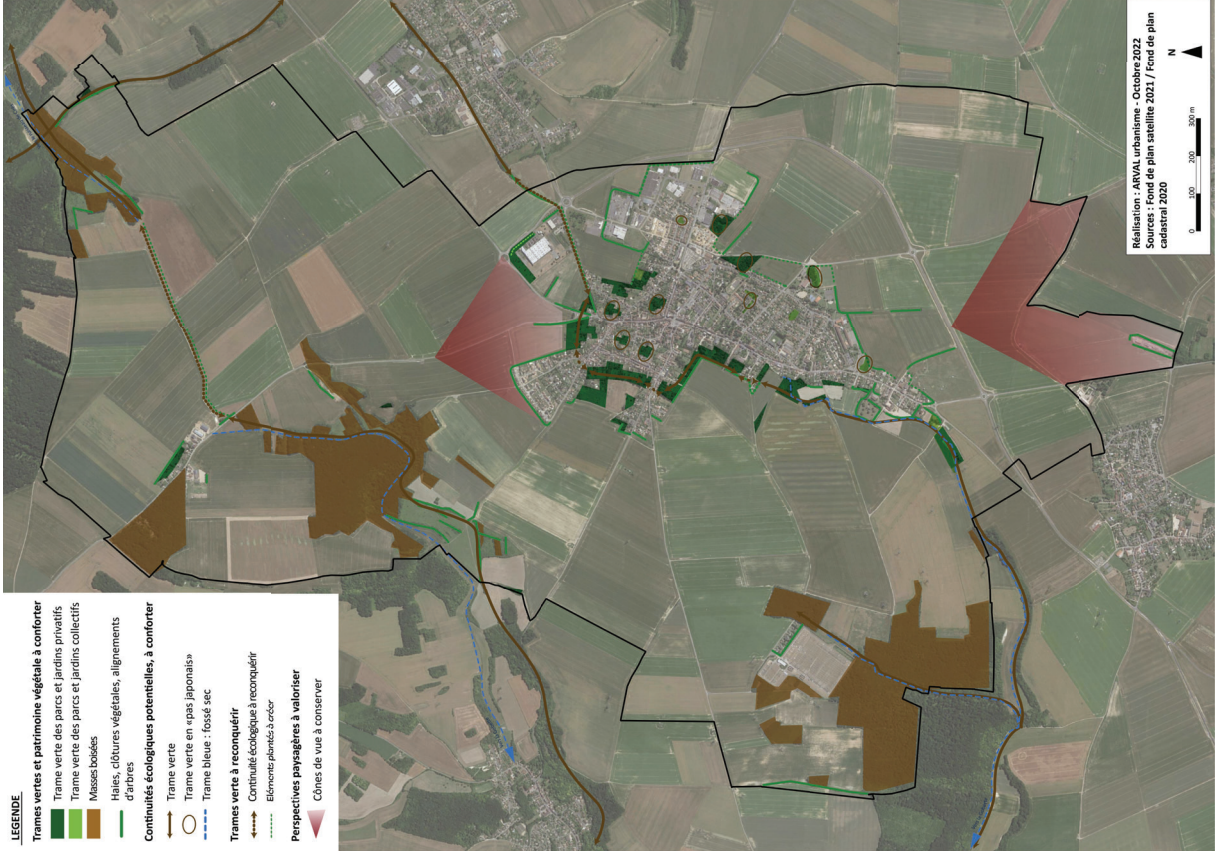
- L'implantation des constructions et installations dans les espaces en creux sera privilégiée et elles devront être réalisée au plus près du sol naturel en réduisant le plus possible les mouvements de terrain.
- La forme du bâtiment ou de l'équipement sera la plus simple possible, avec une hauteur limitée à 8 m au faîtage. Les matériaux et les couleurs choisis seront le plus neutre possible, adaptés au contexte paysager : bardage en bois naturel, ou bois peint dans la gamme de brun ou de gris.
- Toute nouvelle construction doit être accompagnée de plantations, en choisissant des essences dont la hauteur adulte se rapprochera de la hauteur maximale du bâtiment.



**SCHÉMA DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION  
THÉMATIQUE « PAYSAGE, BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE »  
SECTEUR AGGLOMÉRÉ**



# SCHÉMA DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE « PAYSAGE, BIODIVERSITÉ ET TRAME VERTE ET BLEUE » ENSEMBLE DU TERRITOIRE



## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

### « DÉPLACEMENTS ET MOBILITÉS »

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme révisé comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit ici d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques ayant pour objet de « prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics » suivant les dispositions de l'article L151-7 5° du code de l'urbanisme.

#### 1/ Améliorer l'organisation des déplacements

Le bourg de Neuilly-en-Thelle est concerné par un phénomène de congestion et de saturation du réseau routier important aux heures de pointe, malgré une amélioration depuis la construction de la déviation RD929.

- La traversée du bourg par l'axe Est-Ouest, constitué de la route de Crouy, l'avenue des 5 Martyrs et la rue du Mouthier, nécessite une réflexion pour améliorer la lisibilité des circulations et fluidifier les déplacements, et requalifier les entrées de bourg, en particulier l'entrée de bourg à l'Est par la route de Crouy. L'amélioration des circulations sur cette portion du bourg implique une étude spécifique, avec une réflexion sur le plan de circulation et intégrant l'enjeu de sécurisation de certains carrefours stratégiques dans le centre bourg ancien.
- Les nouvelles opérations devront prendre en compte l'optimisation de l'ensemble des modes de déplacements notamment en cherchant à améliorer le maillage depuis l'opération vers les arrêts de bus, aire de covoiturage et en mettant en place des conditions de déplacements favorables aux modes « actifs » (marché, vélo et nouvelles formes de mobilités).
- Les nouvelles voies à créer devront tenir compte du principe général de hiérarchisation du réseau viaire au niveau des caractéristiques de la voirie (profil et gabarit des voies selon s'il s'agit de voiries partagées, à sens unique ou à double sens de circulation, revêtement utilisé, réglementation du stationnement, etc.) : il s'agira de distinguer le réseau structurant, du réseau de desserte de l'opération, qui devra permettre une circulation apaisée. Le gabarit et l'aménagement de la voirie doivent être étudiés en fonction de la destination du secteur à aménager et du nombre de d'usagers à desservir, tout en veillant à ne pas sur-dimensionner la voie au regard du principe de hiérarchisation du réseau.

Les voiries nouvelles à créer devront prévoir une emprise de 7 mètres minimum :

- la largeur de chaussée devra être de 5,5 mètres minimum + 1,5 mètres minimum de liaison piétonne (hors stationnement et aménagement paysager comprenant des noues et plantations).
- en cas de voirie partagée (avec limitation de la vitesse des véhicules et une voie mixte pour



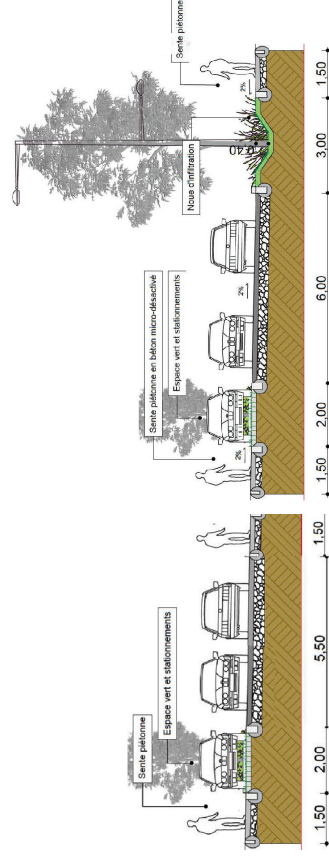
les piétons, cycles et véhicules), la largeur de la chaussée pourra être réduite à 4,5 mètres, le reste de l'emprise étant dédié au stationnement et/ou au traitement paysager.

Les nouvelles voies en impasse d'une longueur inférieure à 35 mètres pourront avoir une largeur minimale réduite à une emprise de 5 mètres :

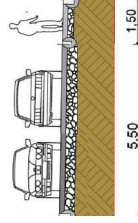
- la largeur de chaussée devra être de 3,5 mètres minimum + 1,5 mètre minimum de liaison piétonne (hors stationnement et aménagement paysager comprenant des noues et plantations).
- en cas de voirie partagée, la largeur de la chaussée pourra être réduite à 4 mètres, le reste de l'emprise étant dédié au stationnement et/ou au traitement paysager.

Exemple de profil de voiries (en fonction de la hiérarchisation des voies et des besoins en stationnement et traitement paysagers) :

Exemple de gabarit des voiries structurantes



Gabarit de voirie de desserte d'opération



- Dans les « secteurs où les nouveaux accès sont encadrés » identifiés sur le schéma des OAP, sur une portion de la route d'Ercuis et une portion de la rue de Vville, les nouveaux accès seront refusés, considérant qu'ils présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques et pour celle des personnes qui utiliseraient de nouveaux accès sur ces portions de route.



*Portion de la rue de Viville formant un « goulot d'étranglement », avec peu de visibilité pour les automobiliste en provenance de la rue de Beauvais*



*Portion de la rue d'Ercuis relativement étroite, avec talus plantés de part et d'autre de la rue*

## **2./ Encourager la mobilité des modes actifs et déplacements alternatifs à l'automobile**

- Une attention particulière sera portée au maillage de itinéraires en mode doux. Pour éviter la rue de Paris particulièrement fréquentée, le boulevard Lebègue doit être privilégié comme itinéraire sécurisé, notamment pour les déplacements en vélo, pouvant être prolongé chemin Jeanne d'Arc et avenue de l'Europe pour connecter cet axe jusqu'à la voie douce de Hermes à Beaumont-sur-Oise inscrit dans le schéma départementale des circulations douces. Le maillage vers les quartiers récents aménagés au nord-ouest du bourg est également envisagé, notamment par la rue Marceau Yollard et rue de Viville. Le chemin de la Procession pourrait être valorisé comme itinéraire piéton et cycle privilégié depuis le centre-bourg vers les équipements sportifs et le collège.
- Dans les nouvelles opérations, les voies en impasse seront évitées, sauf contraintes techniques avérées. Dans ce cas, elles seront prolongées par une liaison douce qui permettra de mailler la voie en impasse au réseau de voies existantes (par exemple entre la voie du secteur à enjeu de la rue de la Procession, dont la nouvelle voirie à créer devra se connecter au chemin de la Procession existant). En tout état de cause, les impasses devront être aménagées dans leur extrémité pour permettre aux véhicules de service de faire demi-tour.
- Pour ce qui est des aménagements piétons et des espaces publics d'une manière générale, ceux-ci devront faciliter l'accessibilité des personnes à mobilité réduite aux services, transports en commun, centralités du bourg.
- Les nouveaux projets d'équipements (salle des fêtes, pôle de santé par exemple) devront mettre en place une offre de stationnement vélos à proximité. L'accès aux équipements existants pour les vélos (collège, équipements sportifs, écoles...) pourra également être améliorée en développant l'offre de stationnement.



### 3 / Optimiser les stationnements

L'aménagement de deux nouveaux parcs de stationnement d'une vingtaine de places rue Paul Demouy permet de répondre aux besoins de stationnement sur le secteur, à proximité de l'école, des commerces du centre-bourg et du tissu résidentiel ancien de la rue Paul Demouy (rue étroite dont le tissu résidentiel ne permet pas toujours le stationnement sur l'emprise des propriétés). L'aménagement de quelques places de stationnement est également prévu à proximité du cimetière et le long de la voirie à créer pour desservir le secteur de la Procession. Le développement de la zone d'activités économiques de Neuilly-en-Thelle devra également permettre le stationnement en nombre suffisant en dehors des espaces publics.

- Les parcs de stationnement de plus de 6 places devront participer à la qualité paysagère des lieux. Un traitement qualitatif des espaces devra être réalisé au travers des plantations, des aménagements paysagers et du choix des revêtements, en privilégiant des revêtements perméables (parking à dalle béton enherbé, enrobés poreux, stabilisés, gravillons, dalles non jointes, etc.).

Exemple de revêtements perméables :





## ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION THÉMATIQUE

### « ÉNERGIE ET PATRIMOINE BÂTI »

Conformément aux articles L151-6 à L151-7 et R151-6 à R151-8 du code de l'urbanisme et dans le respect des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables, le Plan Local d'Urbanisme révisé comprend des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissant des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat et les transports et les déplacements.

Il s'agit ici d'orientations d'aménagement et de programmation thématiques ayant pour objet de « définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune » suivant les dispositions de l'article L151-7 1° du code de l'urbanisme.

Les orientations suivantes visent à une meilleure adaptation des aménagements et constructions aux phénomènes climatiques, en s'inscrivant dans la réflexion en cours pour l'élaboration du Plan Climat Énergies Territoriale (PCAET) de la Thelloise. Elles sont complémentaires des OAP thématique « Paysage et biodiversité », qui traite des îlots de chaleur par le maintien de la végétation dans les tissus bâtis, et des OAP thématique « Déplacement et mobilité », qui traite des mobilités alternatives à l'automobile.

#### 1 / Performance énergétique du bâti ancien existant

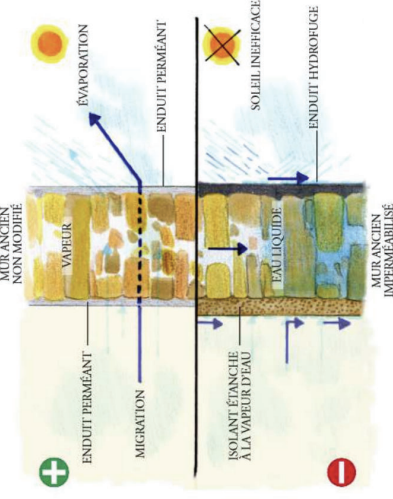
- Le secteur patrimonial de Neuilly-en-Thelle identifié au schéma des OAP, qui comprend le tissu bâti antérieur au XX<sup>ème</sup> siècle, (correspond à la zone « UA ») sur le plan de découpage en zones du PLU), implique de veiller au maintien de la qualité architecturale du patrimoine bâti ancien.

A ce titre, l'isolation par l'extérieur des façades des constructions en pierres, moellons, briques ou pans de bois serait de nature à porter atteinte à la qualité architecturale du bâtiment : conformément à l'article L152-5 du code de l'urbanisme il ne pourra être dérogé au PLU pour mettre en œuvre une isolation par l'extérieur sur les éléments de patrimoine bâti identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.

Pour le bâti ancien en pierres, moellons et/ou en briques qui n'a pas été identifié dans le schéma des OAP et sur le plan de découpage en zones au titre de l'article L151-19, la rénovation par l'extérieur est possible dans la zone « UA », à condition :

- d'envisager l'amélioration hygrothermique des murs anciens en amont de toute isolation thermique: assurer un bon drainage des murs, supprimer tout produit imperméable et traiter les fissures et désordres.
- de protéger les murs par des enduits respirant, à la chaux ou au plâtre : tout enduit ou jointolement avec des matériaux de caractère hydrofuge est à bannir.
- de consulter l'architecte conseil du CAUE et privilégier le recours à un professionnel.

Exemples d'isolation des murs anciens en matériaux respirants :



*mur ancien souvent maçonné à la terre, enduits fins à la chaux (filtration et éclaircie)*

*mur ancien en briques enduit au plâtre ou à la chaux*

*mur en jonc de bois et torchis enduit à la chaux*

Source : ATHEBA, Amélioration THERmique du Bâti Ancien, Cerema et Maisons paysannes de France

La rénovation par l'extérieur reste possible sans condition en zone « UB ».

## 2/ Performance énergétique et réduction de la consommation d'énergie dans les nouvelles opérations

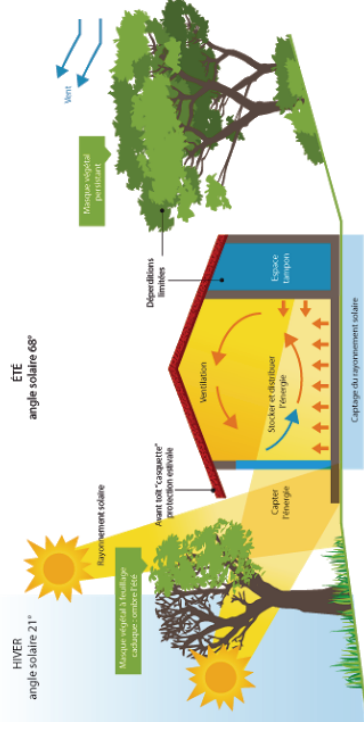
• Dans tout projet, la recherche d'une architecture bioclimatique et l'application du principe de sobriété énergétique doit être recherchée pour optimiser les capacités de captation de chaleur et de rafraîchissement naturels de la construction.

Exemples de techniques architecturales bioclimatiques :

- Implanter le bâtiment en tenant compte de son orientation.
- Privilégier des matériaux poreux et clairs sur les surfaces exposées au soleil, que ce soit sur les façades des constructions ou le revêtement des espaces publics. A l'inverse, privilégier les matériaux à forte inertie (pierre poreuse, brique) sur les surfaces exposées en hiver.
- Privilégier la ventilation naturelle (logements traversants ; baies ouvrables dans les immeubles de bureaux...).
- Créer des écrans végétaux devant les surfaces exposées au soleil (en privilégiant les espèces à feuilles caduques pour augmenter la luminosité en hiver).
- Intégrer des dispositifs de protection contre le rayonnement devant les baies vitrées

- (amovibles en hiver).
- Choisir des revêtements en partie perméable pour le stationnement et les cheminements piétons (ex : stabilisé, pavés joints filtrants, dalle gazon...).
- Végétaliser les toitures pour en renforcer l'isolation thermique.
- Encourager la production d'énergies renouvelables (solaire, bois...) tout en tenant compte de l'avis de l'ABF dans le périmètre de 500 m autour de l'église classée et d'une recherche d'intégration paysagère et architecturale.
- Encourager la réutilisation des eaux pluviales, et prévoir le stockage des eaux de pluie en vue de leur réutilisation, en particulier pour l'arrosage des jardins privés, toilettes, etc.

Exemple d'architecture bioclimatique :



Source : Ademe

### 3/ Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables sur le territoire

L'étude de planification énergétique du territoire de la Thelloise met en évidence la possibilité de développer la production locale d'énergie en s'appuyant sur les leviers de la production d'énergies renouvelables : solaire photovoltaïque, production de biogaz et exploitation de la biomasse principalement. Selon l'étude, le potentiel éolien et hydroélectrique ne présente pas un potentiel sur le territoire de la Thelloise.

- Le développement des dispositifs de production d'énergie solaire, à la fois thermique et photovoltaïque, est encouragé sur le territoire, en particulier sur les toitures des bâtiments d'activités. A ce titre, il est préconisé que les nouvelles constructions à usage industriel ou artisanal de plus de 500 m<sup>2</sup> d'emprise au sol soient équipées de dispositifs de production d'énergie renouvelable sur au moins 50 % de la surface de leur toiture.

La commune est déjà dotée d'une méthanaiseur sur son territoire.

- Le développement des énergies renouvelables, de type méthanisation, parc éolien ou parc photovoltaïque, nécessite de s'assurer de leur intégration paysagère et d'acceptabilité des projets par la population. A ce titre, ont été définis des secteurs dans lesquels l'implantation de ces projets est interdite :
  - à moins de 500 mètre d'une habitation, de façon à protéger le tissu résidentiel des éventuelles nuisances visuelles et sonores, et des incidences en terme de trafic de véhicules agricoles,
  - à moins de 100 mètres des principaux boisements et des continuités écologiques potentielles à conforter et à reconquérir identifié sur le schéma des OAP « Paysage et biodiversité »,
  - sur les axes de lignes haute tension,



- dans les périmètres des monuments historiques, et dans les périmètres des cônes de vue identifiés au schéma des OAP « Paysage et biodiversité ».

Le développement des énergies renouvelables est encouragé, mais doit être réparti sur le territoire pour éviter toute saturation paysagère : en tout point du territoire, on ne devra pas observer plus de 2 infrastructures liées aux énergies renouvelables simultanément. Une analyse paysagère poussée sera demandée et devra démontrer la prise en compte de cette préconisation pour justifier du choix d'implantation.

#### **4/ Favoriser le tri des déchets**

Sur l'ensemble des projets, il conviendra de prévoir des emplacements spécifiques visant au tri des ordures ménagères (prévoir les espaces pour le stockage des déchets hebdomadaires et le retrait) en vue d'améliorer le ramassage des déchets. Les projets devront également prévoir des dispositifs permettant le compost des déchets verts sur l'emprise de l'opération.

Sur les chantiers, lors des travaux d'aménagement et de construction, il conviendra de prévoir la gestion des déchets industriels.

## SCHÉMA DES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

### THÉMATIQUE « ÉNERGIE » - ENSEMBLE DU TERRITOIRE

■ Secteurs dans lesquels le développement d'infrastructures type méthanisation, parcs éoliens ou parcs photovoltaïques n'est pas admis en raison soit de la proximité d'habitation, de la présence de sites ou de zones d'importance patrimoniale, soit de la présence de sites ou de zones de sensibilité avec une infrastructure de ce type déjà existante

□ Secteurs privilégiés pour le développement des énergies renouvelables

□ Unité de méthanisation existante avec possibilité d'extension

