



Rapport triennal local de suivi de l'artificialisation des sols

Diagnostic de l'artificialisation des sols de Neuilly-en-Thelle.

Commune de Neuilly-en-Thelle



SOMMAIRE

Introduction	p°3
I - Premier rapport triennal - Objet de la demande	p°4
II - Localisation de la commune	p°4
III - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune de Neuilly-en-thelle	P°6
3.1 Indicateurs de la commune	p°6
3.2 Raisons et justifications des évolutions observées	p°7
3.3 – Justifications des évolutions prises en compte par la collectivité	p°8
3.4 - Comparateur avec les territoires similaires	p°9
IV - Etat des lieux de l'artificialisation de la commune	p°12
Artificialisation	p°14

Introduction :

Chaque année, 24 000 ha d'espaces naturels, agricoles et forestiers ont été urbanisés en moyenne en France lors de la dernière décennie, soit près de 5 terrains de football par heure.

63 % de ces surfaces ont été consommés à destination de l'habitat, 23 % pour des activités économiques, 7 % pour des infrastructures routières, 1 % pour des infrastructures ferroviaires et le reste à destination mixte.

Tous les territoires sont concernés, majoritairement ceux sans tension immobilière (60 %). Les opérations de moins de 8 logements par hectare sont responsables de 51 % de la consommation d'espaces, pour une production de logements limitée (19 % du total).

Les conséquences sont écologiques (érosion de la biodiversité, aggravation du risque d'inondation par ruissellement, limitation du stockage carbone), mais aussi **socio-économiques** (coûts des équipements publics, augmentation des temps de déplacement et de la facture énergétique des ménages, dévitalisation des territoires en déprise, diminution du potentiel de production agricole etc.)

La France s'est donc fixée, dans le cadre de la loi n° 2021-1104 du 22 août 2021 dite « Climat et résilience » complétée par la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023, **l'objectif d'atteindre le « zéro artificialisation nette des sols » en 2050**, avec un objectif intermédiaire de réduction de moitié de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers sur 2021-2031 par rapport à la décennie précédente.

Cette trajectoire progressive est à décliner territorialement dans les documents de planification et d'urbanisme. Elle est mesurée, pour la période 2021-2031, en consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers), définie comme « la création ou l'extension effective d'espaces urbanisés sur le territoire concerné » (article 194, III, 5° de la loi Climat et résilience). **Le bilan de consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) s'effectue à l'échelle d'un document de planification ou d'urbanisme.**

Les communes ou les EPCI (établissements publics de coopération intercommunale) dotés d'un document d'urbanisme, établissent au minimum tous les 3 ans un rapport sur le rythme de l'artificialisation des sols et le respect des objectifs de sobriété foncière déclinés au niveau local (art. L. 2231-1 du code général des collectivités territoriales).

Le premier rapport doit être réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi, soit en 2024.

L'enjeu est de mesurer et de communiquer régulièrement au sujet du rythme de l'artificialisation des sols, afin d'anticiper et de suivre la trajectoire et sa réduction.

Ainsi, ce présent rapport sera présenté à l'organe délibérant lors du prochain conseil communal de mars 2025. La compétence urbanisme étant restée à la commune de Neuilly-en-thelle. Le rapport fera l'objet d'un débat et d'une délibération du conseil municipal et de mesures de publicité. Le rapport est transmis dans un délai de quinze jours suivant sa publication aux préfets de région et de département, au président du conseil régional, au président de l'EPCI dont la commune est membre ou aux maires des communes membres de l'EPCI compétent ainsi qu'aux observatoires locaux de l'habitat et du foncier.

À compter de 2031, les deux notions (consommation d'ENAF et artificialisation nette), seront suivies de manière complémentaire par les autorités compétentes en matière d'urbanisme.

I Premier rapport triennal de l'artificialisation des sols :

Objet de la demande :

Comme il a été précédemment indiqué, l'objectif du rapport sur le suivi de l'artificialisation des sols est de s'approprier localement de l'enjeu de consommation d'espace. Il s'agit d'un rapport « triennal » car il a lieu au minimum tous les trois ans.

Pour mieux apprécier les tendances et atténuer les variations annuelles, nous retiendrons ainsi une décennie : 2010 → 2021

Cet exercice permettra de comprendre la tendance passée et se projeter. Ainsi, l'enjeu est d'accélérer le basculement vers de nouvelles pratiques d'aménagement plus sobres, telles que les possibilités de construire (en densification) ou de recycler (les friches par exemple) avant d'envisager son extension.

II - Localisation de la commune :

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. Neuilly-en-Thelle est limitrophe avec les communes d'Ercuis, Crouy-en-Thelle, Morangles, Fresnoy-en-Thelle, Puiseux-le-Hauberger, Dieudonné et Ully-Saint-Georges. 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, 13km 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 4 077 habitants selon les dernières données de l'Insee (année 2021), soit une densité de population d'environ 250 habitants au km².

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 a pour compétences l'aménagement du territoire et constitue la structure en charge de l'élaboration et de l'application du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Elle a également pour compétence l'urbanisme en matière des actes d'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 de révision. 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. Le projet d'aménagement stratégique du SCOT a été présenté au conseil communautaire du 21 novembre 2024. Ce document politique vaudra pour les 20 prochaines années. (approbation estimé en fin 2025).

Le plan local d'urbanisme de la commune de Neuilly-en-thelle a été approuvé le 20 novembre 2023. Il a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le présent rapport de la commune de Neuilly-en-thelle s'appuie sur le référentiel OCS 2D privilégié et recommandée par la communauté de communes Thelloise. En effet, la région Hauts-de-France a initié une démarche de concertation en constituant un comité technique dédié à l'élaboration d'une méthodologie régionale pour le suivi du ZAN à partir d'OCS 2D. L'outil de mesure précis et adapté aux spécificités du territoire reste conforme aux directives nationales.

Ainsi, ce premier rapport est réalisé 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et résilience.

III - Analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers de la commune de Neuilly-en-thelle

3.1 Indicateurs de la commune :

. Parc de logements :

En 2010, la commune de Neuilly-en-thelle disposait de 1 355 logements dont 1 253 résidences principales, 19 logements secondaires et 83 logements vacants.

En 2021, son taux de logements s'est évalué à 1 687, dont 1 597 résidences principales, 15 logements secondaires et 75 logements vacants.

→ Ainsi, on peut constater que le taux de résidences principales aurait augmenté de 344 et une baisse du nombre de logements vacants entre 2010 et 2021. Ce qui démontre une attractivité pour la ville de Neuilly-en-thelle puisque la tendance nationale démontre une situation inverse.

La consommation d'espaces entre le 2010 et 2021 représente pour le territoire de Neuilly-en-Thelle une surface de 27,30 hectares. Soit 2,7ha par an.

La croissance observée sur les dernières années permet ainsi de compenser l'absence de développement démographique sur la période passée, et l'évolution de la population lissée entre 1999 et 2021 reste comparable à celle observée sur le territoire de la Thelloise.

Le gain de population entre 2010 et 2021 est estimé à environ 979 habitants supplémentaires.

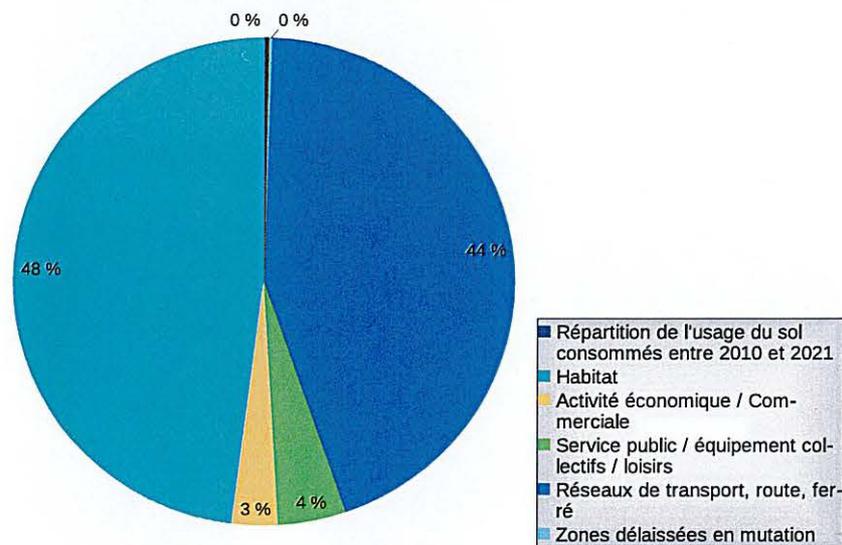
* chiffres Insee (institut national de la statistique et des études économiques)

3.2 Raisons et justifications des évolutions observées

Les destinations de la consommation d'espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers) constituent les usages pour lesquels le territoire a consommé : pour de l'habitat, de l'activité, des infrastructures routières, des infrastructures ferroviaires, ou pour des usages mixtes ou non renseignés.

On peut constater également dans le croquis suivant, que la consommation n'a pas été uniquement faite exclusivement pour l'usage de l'habitat, mais également elle a permis de créer une voirie et une extension à la zone économique.

Artificialisation des sols de la commune de Neuilly-en-thelle pour la période allant du 2010 à 2021



3.3 – Justifications des évolutions prises en compte par la collectivité :

La commune a connu des vagues successives de consommation permettant de répondre aux besoins fonctionnels de la ville : maintien des classes des écoles maternelle et primaire, nouvelle dynamique du centre commercial et artisanal, contournement du centre-ville pour préserver les structures et le sérénité des résidents ... Depuis, la courbe indique une consommation des terres plutôt modérée.

Depuis cette dernière période, la commune de NEUILLY-EN-THELLE a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.), par délibération du conseil municipal en date du 17 septembre 2020. Au regard du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, et suivant l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme, la révision du PLU implique une remise en cause du PADD. Son document a été soumis à évaluation environnementale et approuvé le 20 novembre 2023. Au regard des enjeux communaux, la commune a permis de mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions) visant à optimiser l'insertion à l'environnement des nouvelles constructions. Par ailleurs, des mesures de protection des boisements ou des fonds de parcelles ont été instaurées.

Les orientations de ce PADD prévoient de contenir les possibilités de développement de la commune au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée, à travers une politique de renouvellement urbain ciblant les dents creuses et les possibilités de mutation des friches et des anciens corps de ferme. **Le nouveau document de planification récemment approuvé est particulièrement vertueux en comparaison au PLU précédent, puisqu'il prévoit de rendre à la zone agricole ou naturelle plus de 41 hectares initialement inscrits en zone à urbaniser (AU) à vocation résidentielle dans le précédent PLU adopté le 18 juin 2008. La réduction des incidences sur l'environnement permettent à la commune de se développer de manière raisonnée et de trouver des solutions alternatives telle que la mutation urbanisme.**

Les secteurs à fortes sensibilités environnementales (secteurs boisés, secteurs de continuité écologiques, fossés, etc.) sont classés en zone naturelle afin d'éviter des projets d'aménagement qui pourraient être de nature à porter atteinte à l'environnement ou à augmenter les risques.

3.4 - Comparateur avec les territoires similaires

En attente des données de la telloise

La comparaison des données relevées avec les communes limitrophes de la commune indique que la commune de Neuilly-en-thelle a consommée 4,81ha. La commune serait comparable aux communes d'Ercuis, Fresnoy-en-thelle mais bien inférieure aux chiffres de Cires-lès-Mello, Dieudonne et d'Ully-Saint-Georges.

IV - Etat des lieux de l'artificialisation de la commune

Artificialisation :

La carte ci-dessous démontre l'artificialisation du territoire avec des codes couleurs spécifiques aux usages sur la période 2010 - 2021.



Ainsi, sur la période demandée, l'OCS GE couvre de 2010 à 2021. Durant cette période, 27,30 ha ont été artificialisés.