



**COURTEUIL**  
Saint Nicolas d'Acy



1

# CARTE COMMUNALE

## Rapport de présentation

### Commune de Courteuil

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal  
En date du 6 février 2024**





**COURTEUIL**  
Saint Nicolas d'Acy



1.1

# CARTE COMMUNALE

## Rapport de présentation – Diagnostic territorial

### Commune de Courteuil

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal  
En date du 6 février 2024**



INTRODUCTION	3
--------------	---

## PARTIE 1. DIAGNOSTIC DU TERRITOIRE

Démographie – Habitants et logements	5
Activités économiques	15
Diagnostic agricole	20
Mobilités	27
Equipements	33
Etat initial de l'environnement	43
Environnement physique	44
Environnement naturel	59
Risques	71
Pollutions, nuisances et déchets	80
Air – Energie – Climat	89
Morphologie urbaine et bâti	99
Foncier	110

## PARTIE 2. JUSTIFICATION DU PROJET

Synthèse du diagnostic	114
Philosophie du projet	115
Justification des choix retenus	118
Incidence des choix, impacts sur l'environnement et mesures appliquées	126



### Courteuil, une commune du sud du département de l'Oise

Courteuil est une commune du département de l'Oise, en région Hauts-de-France, située à environ 40 kilomètres au nord-est de Paris.

Cette commune de la vallée de la Nonette est limitrophe des communes de Senlis (5 km) et de Chantilly (6 km) et se situe au cœur du parc naturel régional Oise-Pays de France.

### La carte communale, un document d'urbanisme simple pour répondre aux besoins de Courteuil

- L'élaboration de la carte communale de Courteuil s'inscrit dans la volonté municipale de mener une réflexion globale sur la préservation du patrimoine naturel et paysager ;
- Elle fait suite à l'annulation du PLU le 29 décembre 2015, aux évolutions législatives intervenues (engendrant la caducité des POS et un passage de la commune en RNU au 1<sup>er</sup> janvier 2016) et à la forte pression urbaine.
- Les objectifs de ce document global sont de :
  - Déterminer les secteurs qui seront constructibles et non constructibles à préserver en conformité notamment avec la Charte du PNR Oise Pays de France ;
  - Préserver les ruptures d'urbanisation pour préserver la fonctionnalité des bio-corridors ;
  - Préserver les espaces humides et d'intérêt écologiques ;
  - Préserver les cônes de vue et la qualité des perspectives paysagères sur les zones actuellement urbanisées.





**DEMOGRAPHIE – Habitants et  
logements**

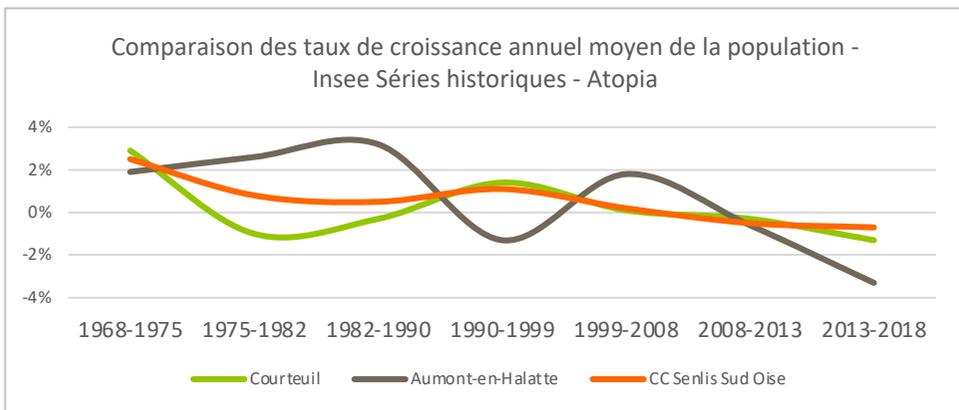
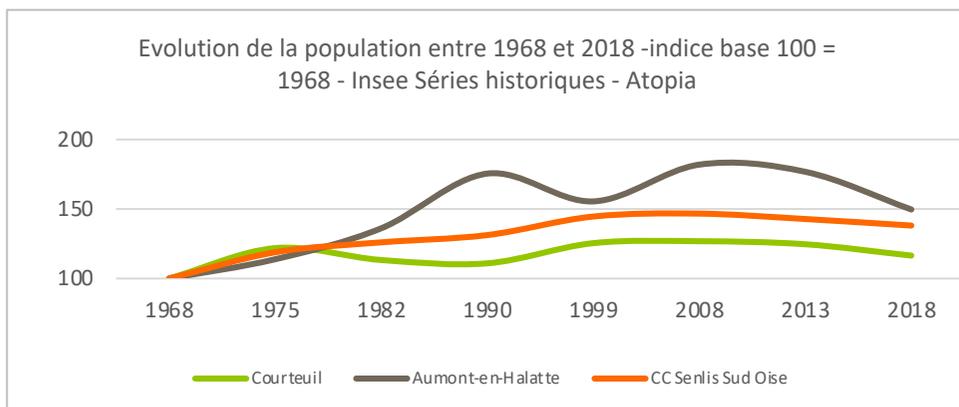
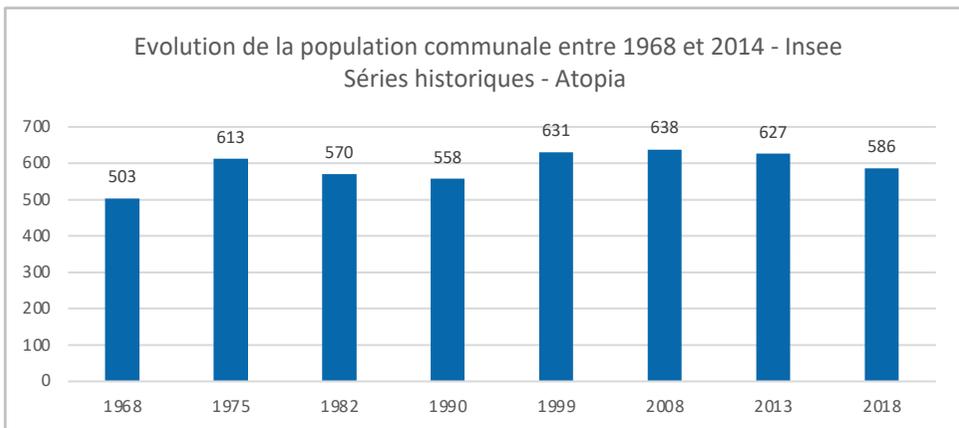
### La méthodologie pour le diagnostic

Le traitement des données statistiques a pour objectif de faire ressortir les grandes tendances d'évolutions actuellement en cours sur le territoire afin de définir les enjeux, à court et moyen termes, auxquels la commune devra faire face. Il ne s'agit donc pas de simplement s'appuyer sur une donnée brute mais de connaître les changements qui se sont opérés dans le temps ou qui s'opèrent actuellement.

Afin de contextualiser les évolutions par thématique, la commune a été comparée à deux autres territoires :

- Le territoire de la CC Senlis Sud Oise dans lequel la commune qui s'inscrit ;
- La commune d'Aumont-en-Halatte, commune de taille similaire et membre de la CC Senlis Sud Oise.

Une comparaison du territoire avec les échelles régionales et du PNR ne semblaient pas pertinentes en raison des diverses dynamiques spécifiques qu'elles connaissent (le dynamisme de la métropole lilloise, les évolutions relatives au bassin minier, l'influence de la région parisienne sur le département de l'Oise...).



**Une croissance démographique discontinue depuis les cinquante dernières années et moins soutenue que dans les communes voisines**

- En 2018, la population communale atteint 586 habitants ;
- Selon le dernier recensement, en 2020, le nombre d’habitants sur la commune, étudiants compris, est de 622 ;
- Le nombre de population est stable entre 1999 et 2013 mais baisse depuis de manière significative ;
- Sur la dernière décennie, Courteuil perd moins d’habitants qu’Aumont-en-Halatte mais plus que la CC Senlis Sud Oise ;
- Le rythme de croissance annuel moyen de la commune suit une tendance vers une diminution de population à l’image de la CC Senlis Sud-Ouest.

Taux de croissance annuels moyens entre 1968 et 2018							
	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Courteuil	2,9%	-1,0%	-0,3%	1,4%	0,1%	-0,3%	-1,3%
Aumont-en-Halatte	1,9%	2,6%	3,2%	-1,3%	1,8%	-0,6%	-3,3%
CC Senlis Sud Oise	2,5%	0,8%	0,5%	1,1%	0,2%	-0,5%	-0,7%

Population entre 1968 et 2018								
	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2018
Courteuil	503	613	570	558	631	638	627	586
Aumont-en-Halatte	310	353	422	544	482	564	548	464
CC Senlis Sud Oise	17629	20959	2216	23138	25491	25859	25176	24345

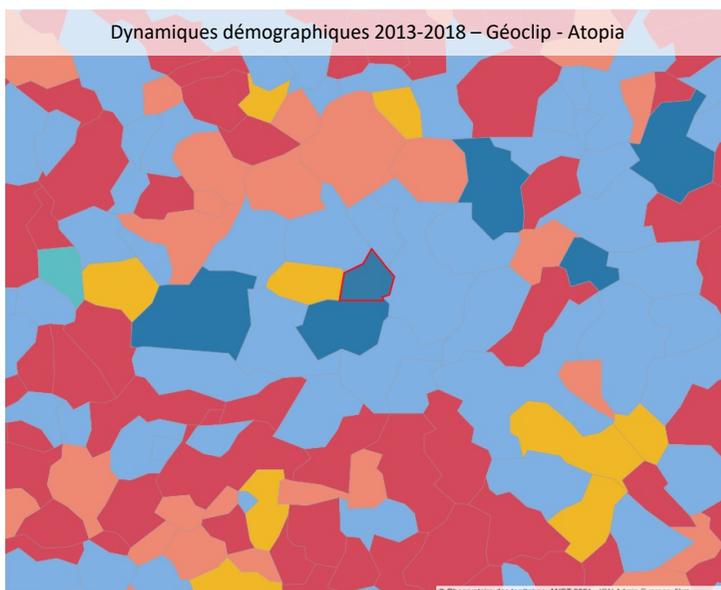
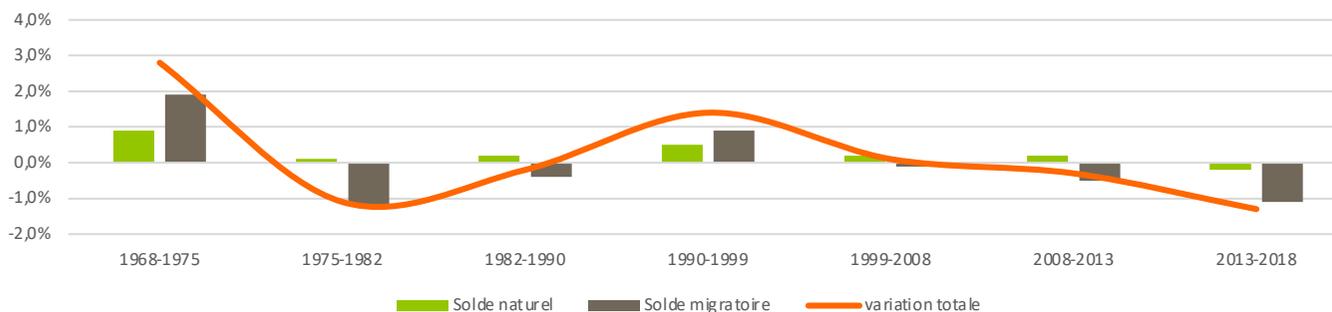
Indicateurs d'évolution démographique entre 1968 et 2018

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2018
Gain de population	110	-43	-12	73	7	-11	-41
Taux de croissance intercensitaire	21,90%	-7,00%	-2,10%	13,10%	1,10%	-1,80%	-6,50%
Rythme annuel de nouveaux habitants	16	-6	-2	8	1	-2	-8
Taux de croissance annuel moyen	3,13%	-1,00%	-0,26%	1,46%	0,16%	-0,36%	-1,30%

## Des variations démographiques fluctuantes

- Au cours de la période observée (1968-2018), la croissance démographique de Courteuil s'est faite par un solde naturel positif ;
- Cependant sur la période 1975-1990, le solde migratoire est négatif, il l'est encore davantage depuis 1999 ;
- Depuis 2008, le solde migratoire négatif est en forte hausse.

Variation démographique entre 1968 et 2018 - Insee Séries historiques - Atopia



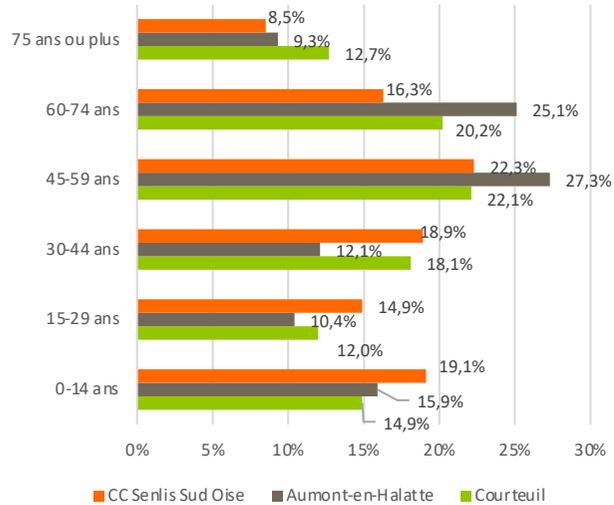
### Légende :

- Croissance totale
- Croissance liée à un solde naturel
- Croissance liée à un solde migratoire apparent positif
- Décroissance liée à un solde migratoire apparent négatif
- Décroissance liée à un solde naturel négatif
- Décroissance totale

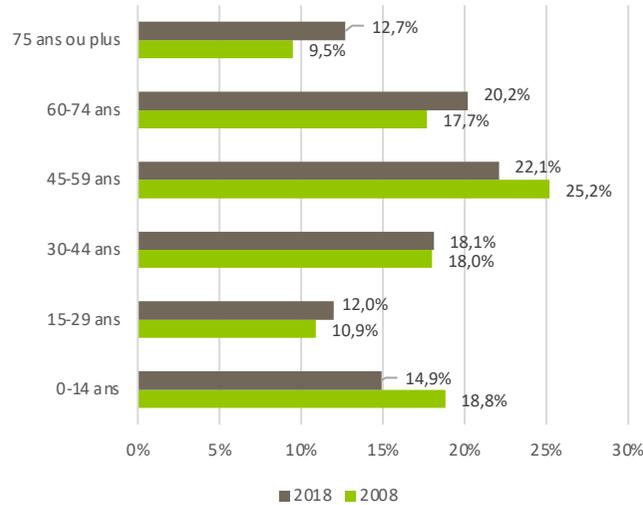
## L'environnement territorial vers une tendance à la décroissance

- Courteuil évolue dans un espace intercommunal peu dynamique qui a connu sur la dernière période intercensitaire (2013-2018) un solde migratoire négatif et une décroissance totale ;
- La commune est située dans une enclave entre Senlis et Chantilly, ce secteur subit un phénomène de décroissance. Cette tendance est localisée puisque une majorité des territoires au sud sont en croissance totale alors qu'au nord, les territoires sont principalement dans une croissance liée à un solde naturel.

Répartition de la population par tranches d'âges - Insee RP2018 - Atopia



Evolution de la composition par tranche d'âges - Insee RP 2008 et 2018 - Atopia



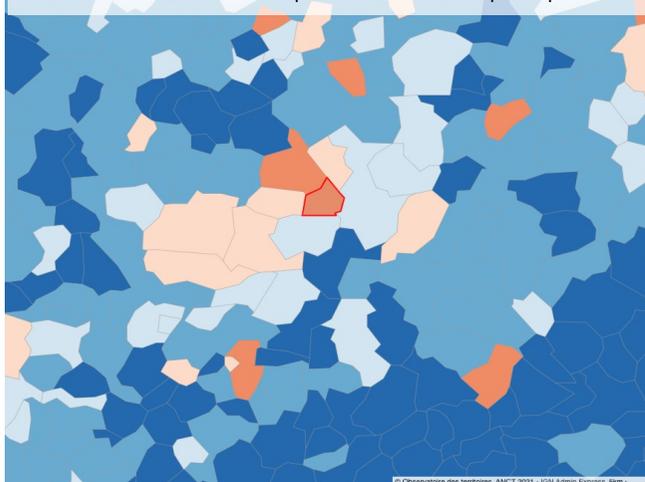
## Une population communale âgée

- Les plus de 45 ans représentent 55% de la population communale (47,1% à l'échelle de la CC Senlis Sud Oise et 61,7% à Aumont-en-Halatte) ;
- Un indice de vieillissement de 127, plus élevé que l'indice d'Aumont-en-Halatte (116) et celui de la CC Senlis Sud Oise (75).

## Une dynamique de vieillissement entre 2008 et 2018

- Une augmentation nette des plus de 60 ans (+5,7 points de pourcentage) de 27,2% à 32,9% ;
- Un indice de vieillissement qui augmente : de 84 en 2008 à 127 en 2018.

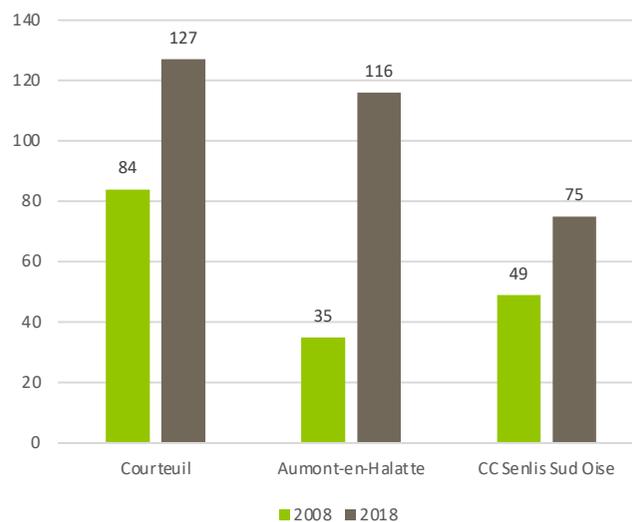
Indice de vieillissement par commune - Géoclip - Atopia



Légende :

- < 49
- 50 à 74
- 75 à 99
- 100 à 124
- > 125

Evolution de l'indice de vieillissement entre 2008 et 2018 - Insee RP 2008 et 2018 - Atopia

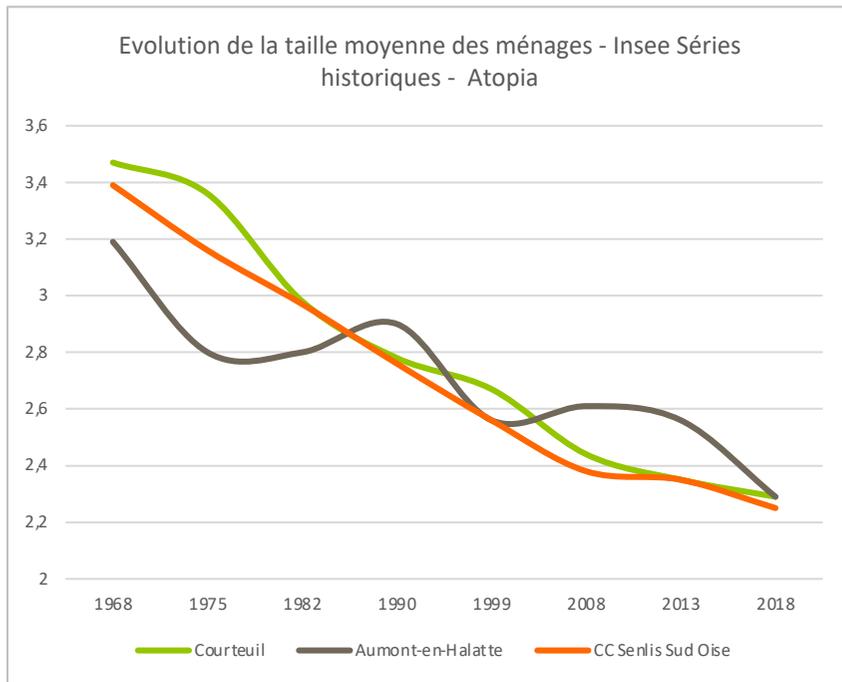


### Clé de lecture :

L'indice de vieillissement est le rapport de la population des 60 ans et plus à celle des moins de 20 ans. Un indice autour de 100 indique que les 60 ans ou plus et les moins de 20 ans sont présents dans à peu près les mêmes proportions sur le territoire.

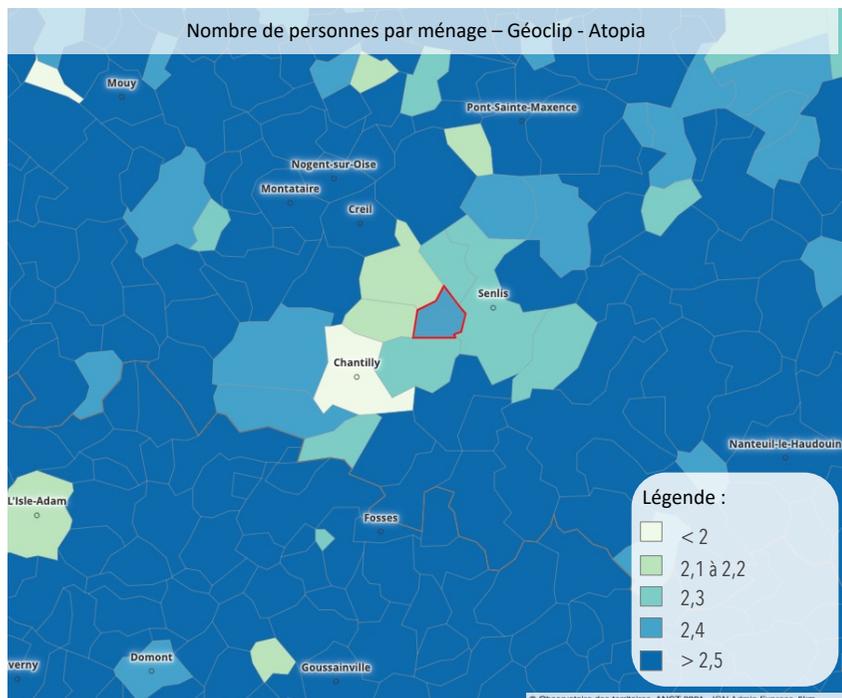
Plus l'indice est faible, plus le rapport est favorable aux jeunes, plus il est élevé, plus il est favorable aux personnes âgées.

Source : Insee



## Une prédominance de petits ménages

- En moyenne, la taille des ménages résidant sur la commune est de 2,29 personnes par ménage. Ce ratio est identique à celui d'Aumont-en-Halatte et quasiment identique à celui de la CC Senlis Sud Oise (2,25 personnes par ménages). Le maintien de la tendance actuelle permet de projeter une décroissance continue de la taille moyenne des ménages pour atteindre 2,23 personnes par ménages dans 10 ans. Dans ce cas, la diminution de la taille moyenne des ménages nécessite, pour maintenir la population existante, la production de 5 logements sur les 10 prochaines années.
- La diminution de la taille des ménages est continue et progressive depuis 1968 avec toutefois un desserrement net à souligner entre 1975 et 1982 passant ainsi d'une taille moyenne de 3,36 à 2,98.



**Clé de lecture :**

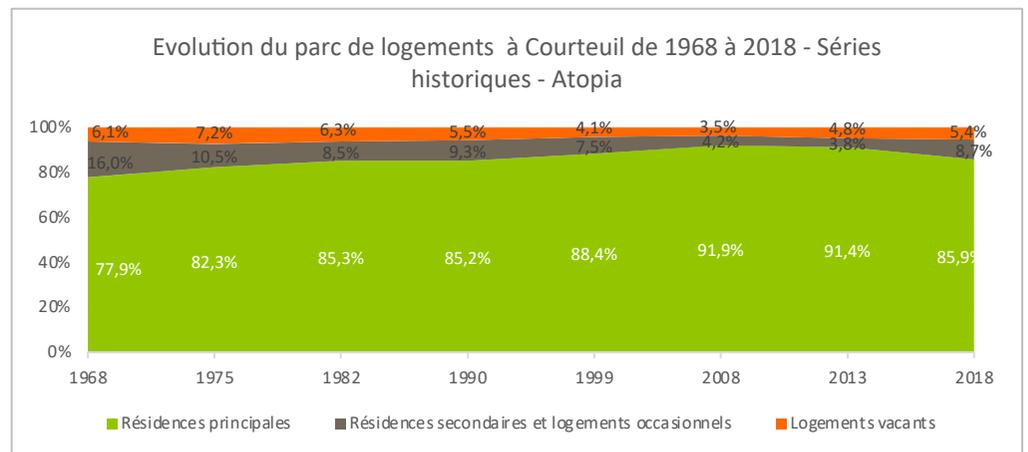
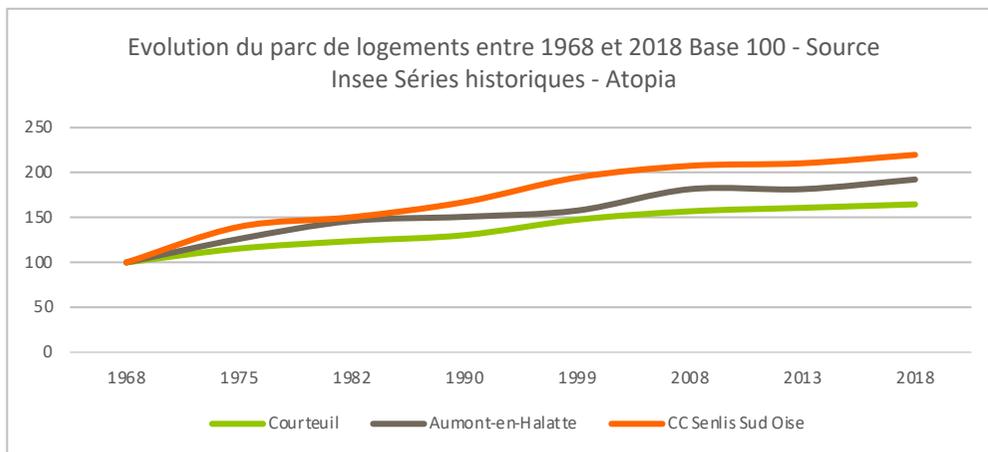
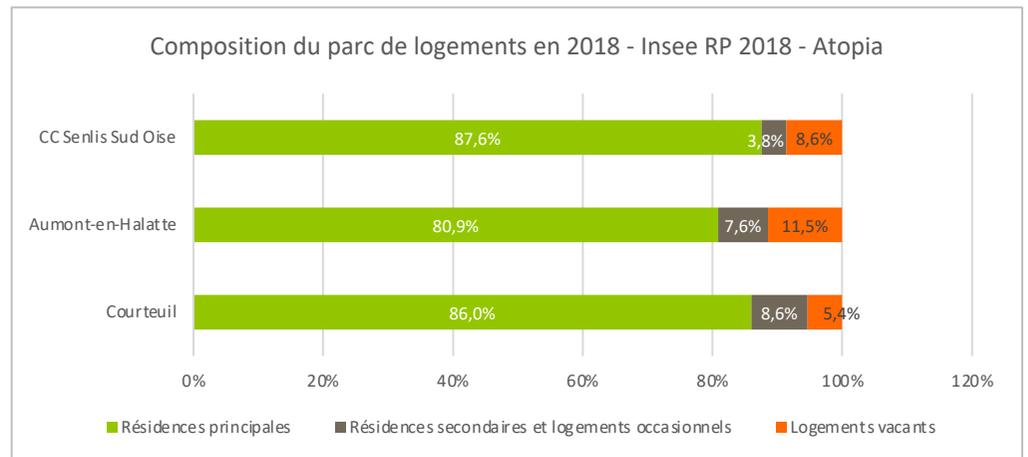
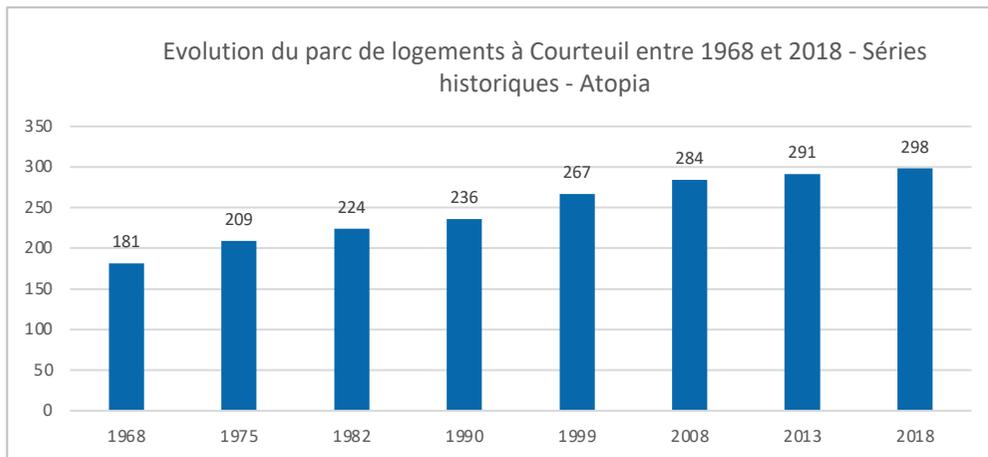
Un ménage désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté ( en cas de cohabitation par exemple). Un ménage peut être composé d'une seule personne (source : INSEE).

## Evolution continue du parc de logements, même pendant les périodes de faiblesse démographique

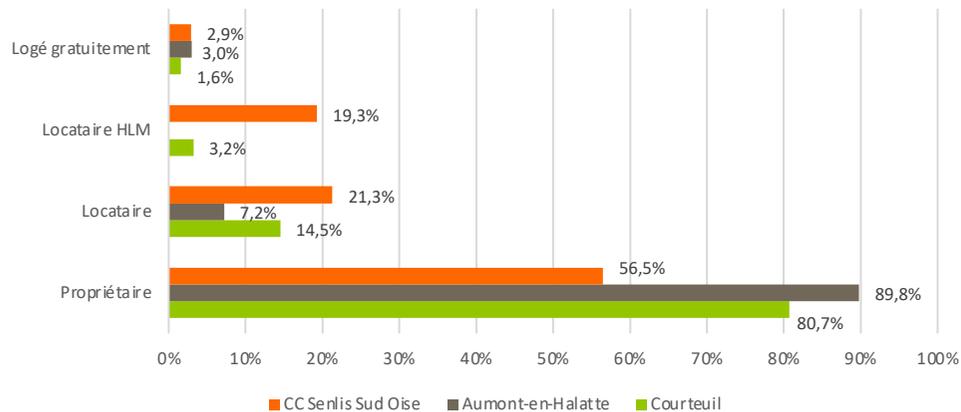
- En 2018, la commune de Courteuil comptait 298 logements.
- La croissance du parc est régulière depuis 1968 jusqu'à 2008 puis continue à évoluer plus doucement depuis 2008. Le parc a peu évolué sur les 5 dernières années.

## Composition du parc de logements : des résidences principales dominantes et un parc assez tendu

- La majorité des logements présents sur la commune sont des résidences principales (85,9%) ;
- La composition du parc de logements de Courteuil est proche de la CC Senlis Sud Oise en ce qui concerne le taux de résidences principales. La commune se distingue de celle-ci par sa part élevée de résidences secondaires et de logements occasionnels (8,6% VS 3,8% pour la CC) ;
- Entre 2008 et 2018, la part des logements vacants augmente légèrement, passant de 3,5% à 5,4%. Il reste toutefois un marché tendu ;
- Une hausse des résidences secondaires et logements occasionnels entre 2013 et aujourd'hui.



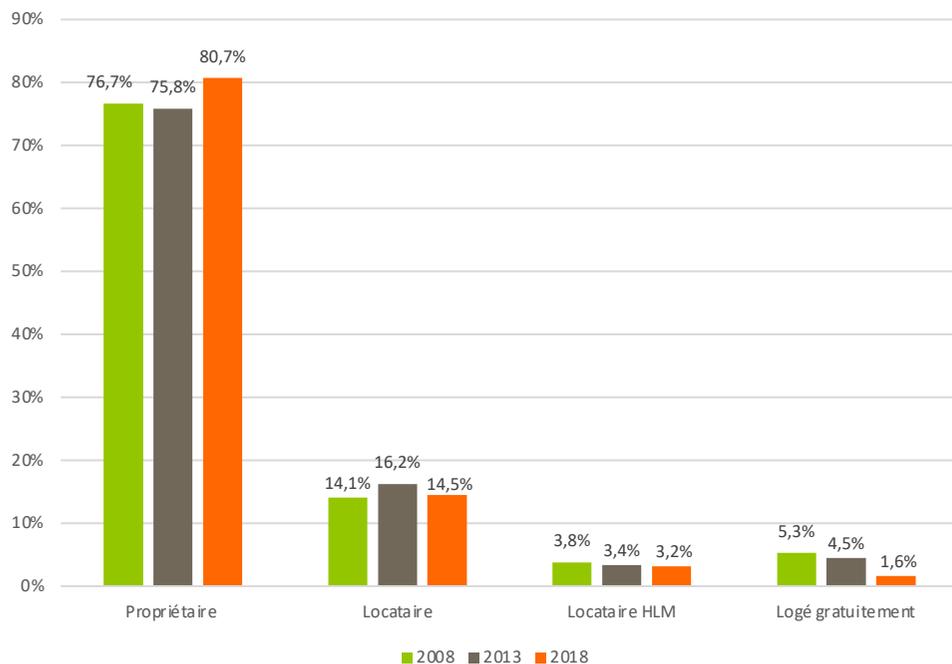
Comparaison des statuts d'occupation des logements en 2018 - Insee  
RP 2018 - Atopia



## Un parc de logements principalement occupé par leurs propriétaires

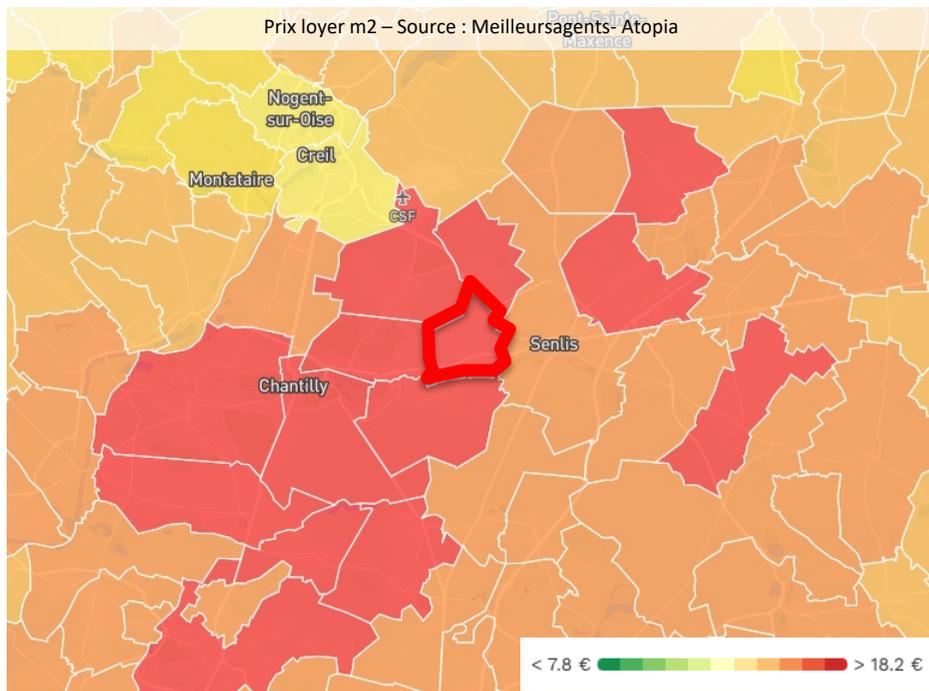
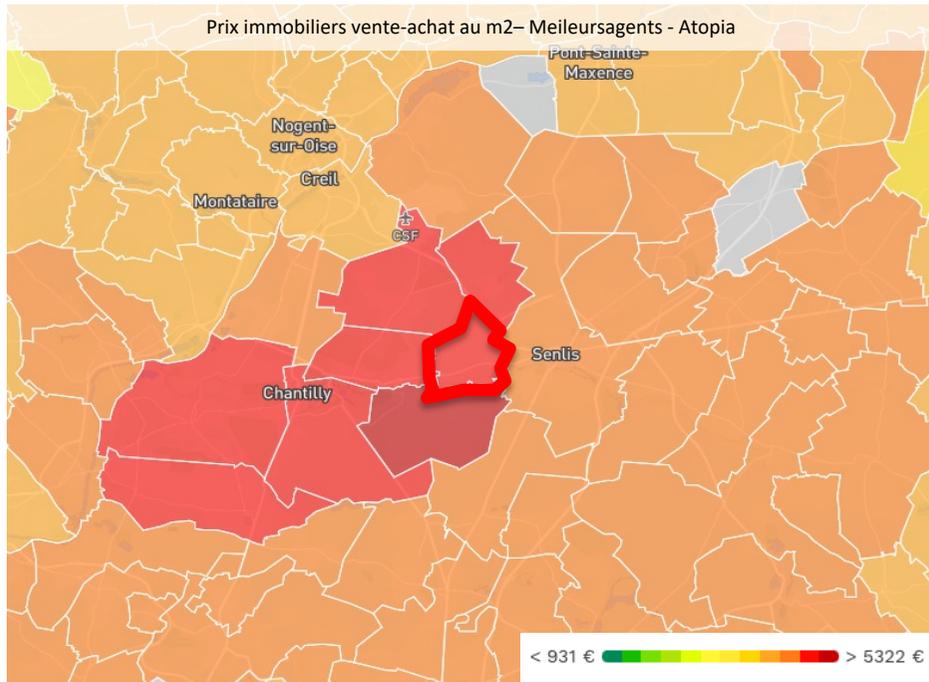
- 80,7% des logements sont occupés par des propriétaires ;
- Ce taux est inférieur à celui d'Aumont-en-Halatte (89,8%) mais il est largement supérieur à la CC Senlis Sud Oise (56,5%) ;
- Courteuil recense 3,2% de logements HLM en 2018.

Evolution du mode d'occupation des logements entre 2008 et 2018 -  
Source Insee RP 2008, 2013 et 2018 - Atopia



## Une croissance notable des logements occupés par leurs propriétaires sur la dernière période intercensitaire.

- Les logements occupés par leurs propriétaires représentent 80,7% en 2018 contre 76,7% en 2008 et 75,8% en 2013 ;
- Les modes d'occupation du parc de logement évoluent peu entre les périodes de recensement, néanmoins, le taux de personnes logés gratuitement baisse significativement passant de 5,3% en 2008 à 1,6% en 2018.



## Un niveau de prix immobilier proche de celui des communes voisines à l'Ouest

- Le prix immobilier à Courteuil au 1<sup>er</sup> novembre 2021 est de 3690 euros/m<sup>2</sup> en moyenne, tous types de biens confondus ;
- Prix m<sup>2</sup> moyen pour les appartements : 3541 euros (entre 2926 euros et 5268 euros en fonction des zones) ;
- Prix m<sup>2</sup> moyen pour les maisons : 2442 euros en moyenne (entre 2695 euros et 4852 euros en fonction des zones) ;
- A la location, le loyer mensuel moyen observé sur Courteuil est de 18,4 euros/m<sup>2</sup> pour un appartement et de 17,1 euros/m<sup>2</sup> pour une maison.

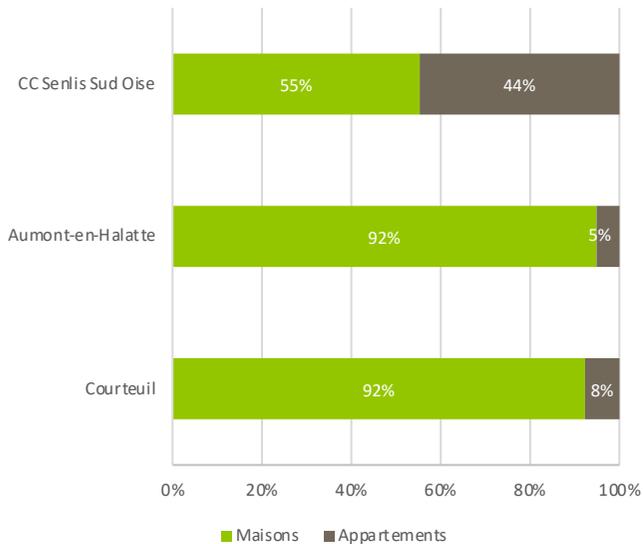
Rue de l'Eglise (©streetview)



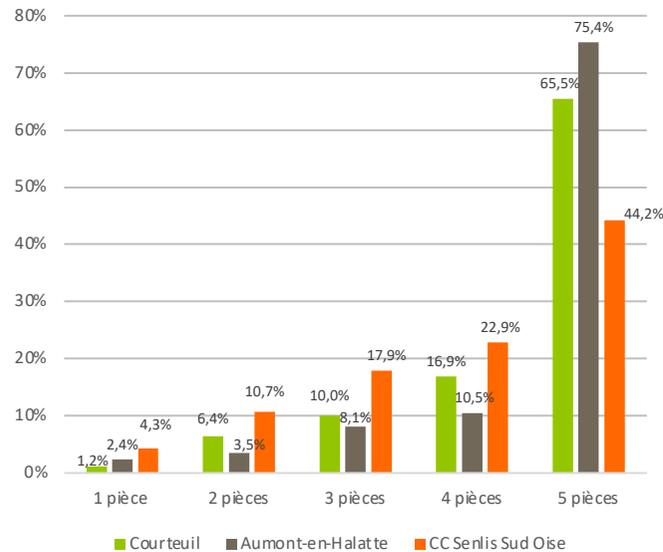
Rue de la Nonette (©streetview)



Typologie des logements en 2018 - Insee RP 2018 - Atopia



Résidences principales selon le nombre de pièces - Insee RP 2018 - Atopia



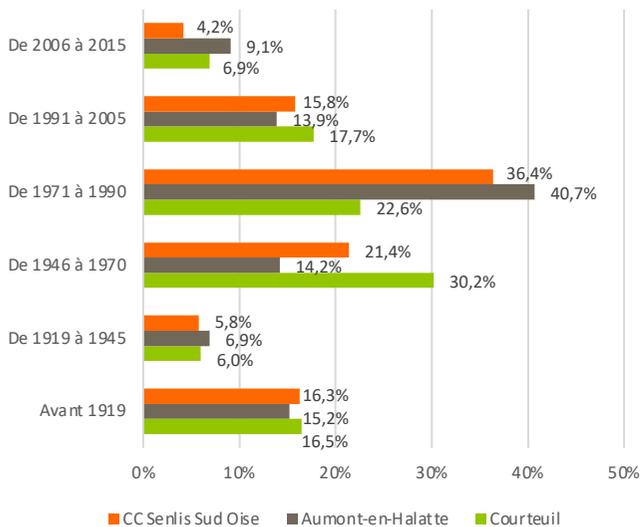
## Un parc dominé par les maisons et des grands logements

- Le parc de logements présent sur la commune est dominé par les « maisons » par rapport aux « appartements ». Les maisons représentent 92% du parc ;
- Les logements de plus de 4 pièces constituent 82,4% du parc ;
- Ces caractéristiques situent le parc de logements proche de la situation d'Aumont-en-Halatte. Ces 2 communes se distinguent à la globalité de la CC Senlis Sud Oise qui comprend 67,1% de 4 pièces ou plus.

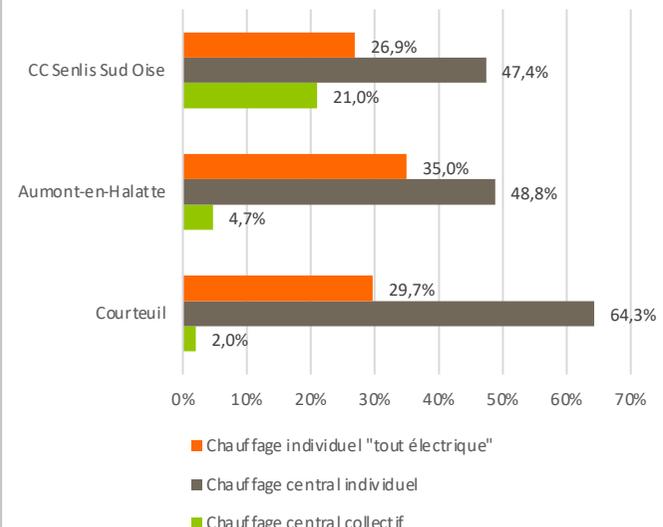
## Un parc ancien

- 52,7% du parc a été construit avant les années 1970 (les ¾ avant 1990) alors que la commune de Aumont-en-Halatte a développé son parc de logements de manière plus marquée à partir des années 1970.

Date d'achèvement des résidences principales - Insee RP 2018 - Atopia



Niveau de confort des résidences principales - Insee RP 2018 - Atopia

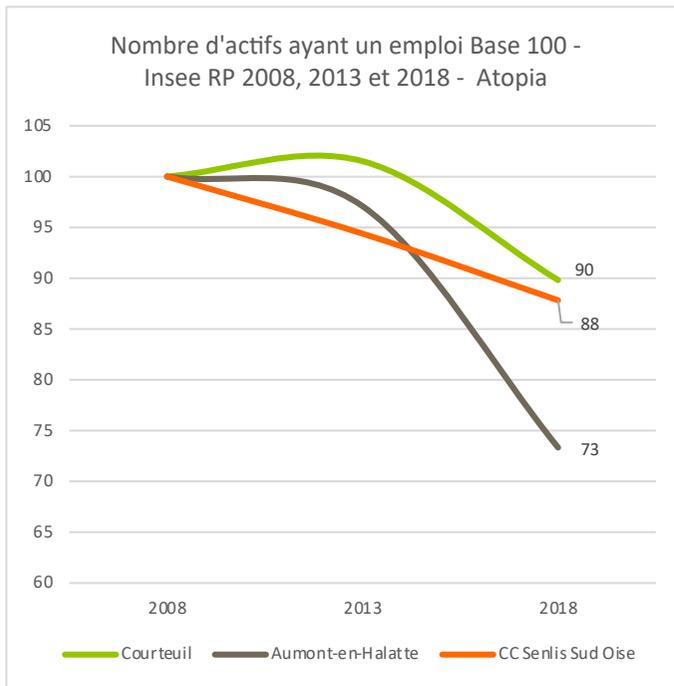
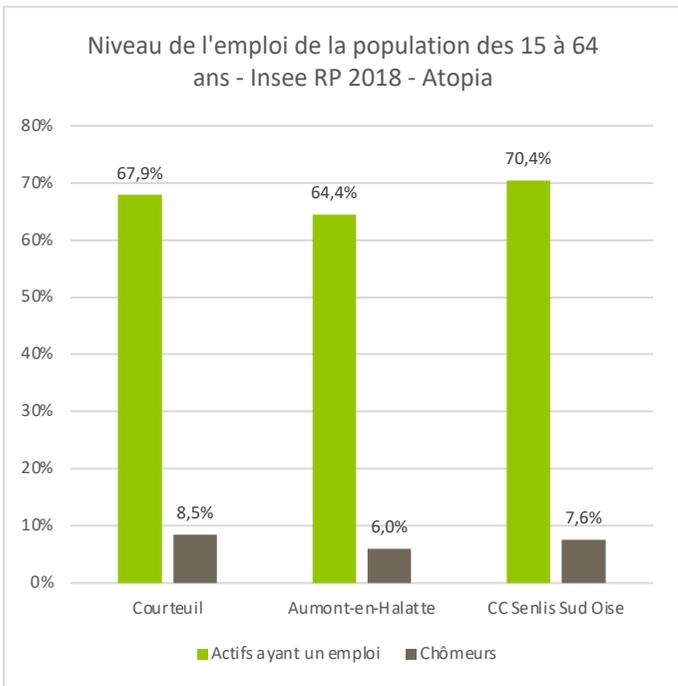


## Un niveau de confort marqué par la typologie « individuelle » du parc

- Etant donné la structure du parc de logements qui est composée de maisons, il est logique de voir que seulement 2% des logements sont chauffés par un mode de chauffage central collectif ;
- Le chauffage central individuel est très largement représenté à Courteuil (64,3%) alors qu'il est seulement de 48,8% à Aumont-en-Halatte et de 47,4% dans la CC Senlis Sud Oise.



## **ACTIVITES ECONOMIQUES**

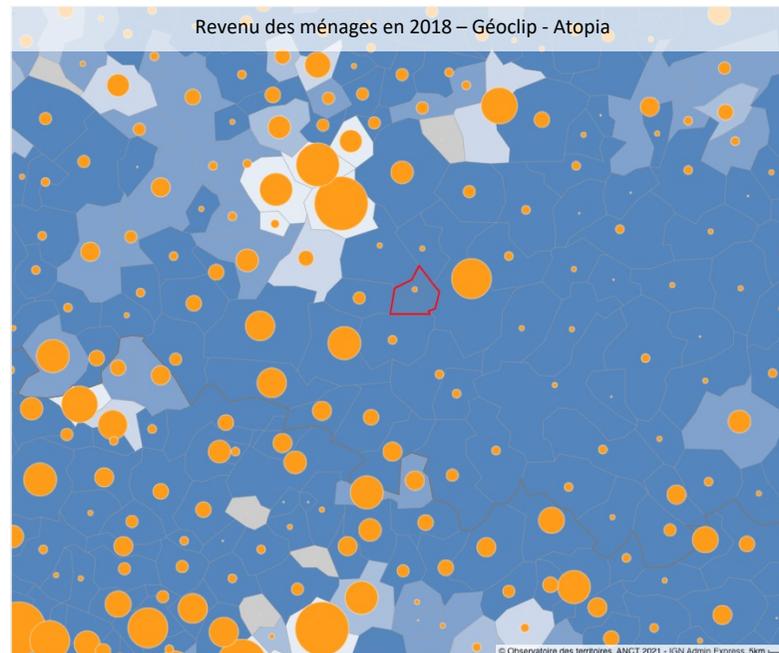
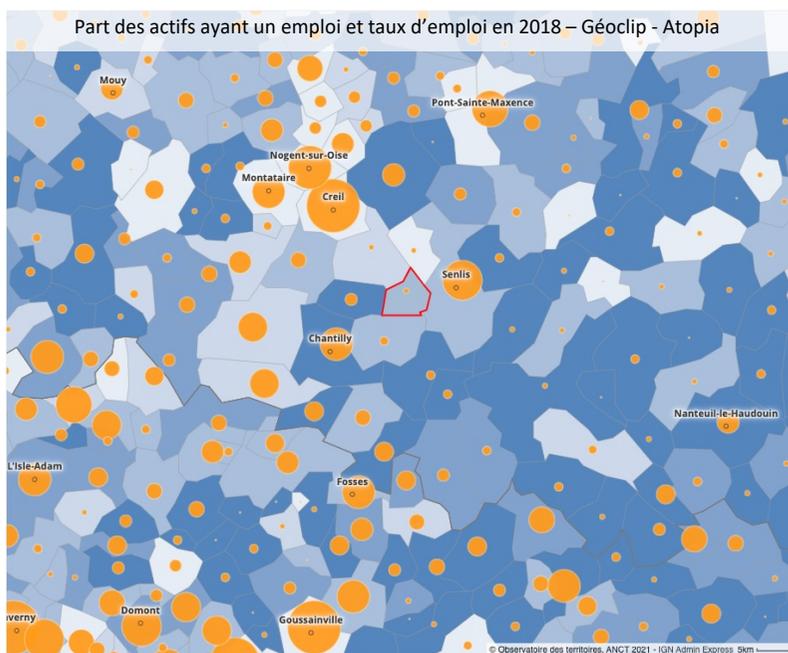


#### Une population résidente avec peu d'actifs et un taux de chômage au-dessus de la moyenne

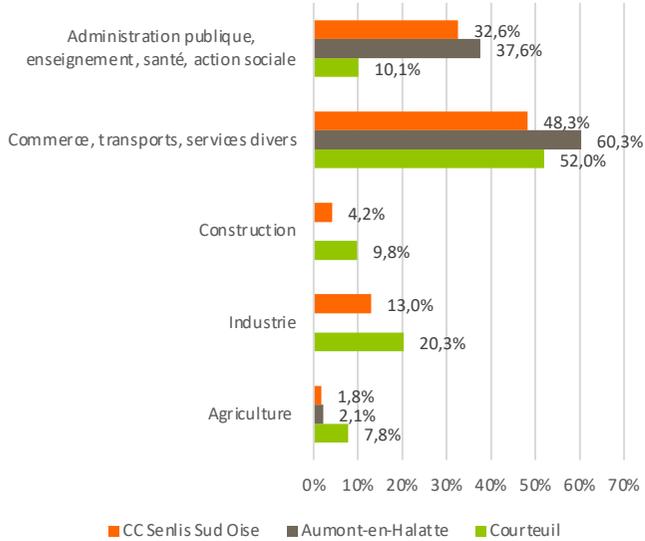
- 67,9% des actifs ont un emploi, ce taux est inférieur à celui de la CC Senlis Sud Oise (70,4%) alors qu'il est supérieur à Aumont-en-Halatte (64,4%) ;
- Courteuil apparaît dans une zone dynamique sur le plan économique à proximité de Senlis et du bassin d'emploi Nord parisien ;
- Cette situation peut expliquer le revenu fiscal moyen élevé de 33890 euros à Courteuil en 2018. Dans le même temps le revenu à Aumont-en-Halatte est de 37360 euros et de 27580 euros dans la CC Senlis Sud Oise.

#### Un nombre d'emplois en diminution

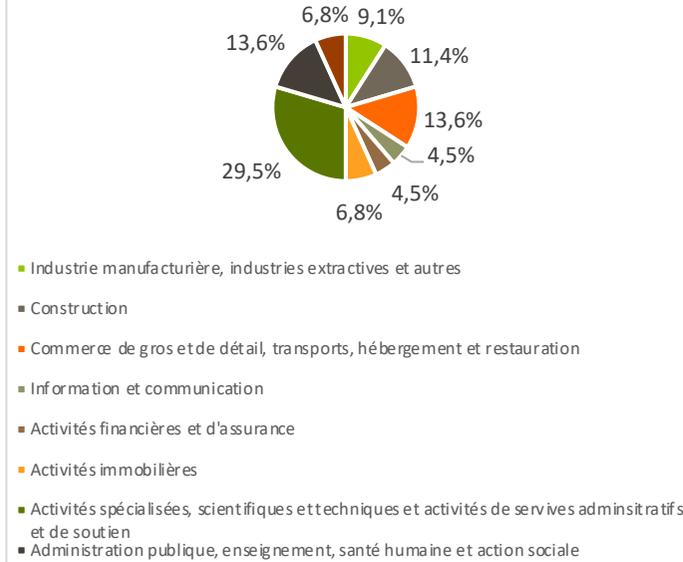
- 238 emplois en 2018 contre 269 en 2013 ;
- Une perte d'emploi faisant suite à une légère augmentation sur la période 2008-2013.



Répartition des emplois salariés par secteur d'activité - Insee RP 2018 - Atopia



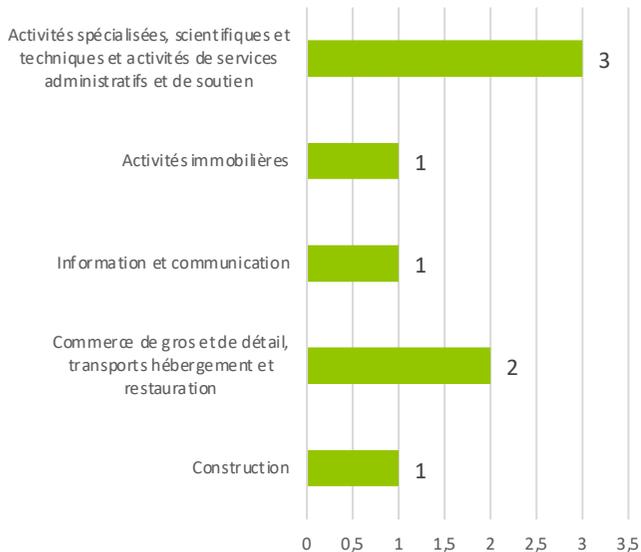
Nombre d'établissement par secteur d'activité au 31 Décembre 2019 – Insee Sirene - Atopia



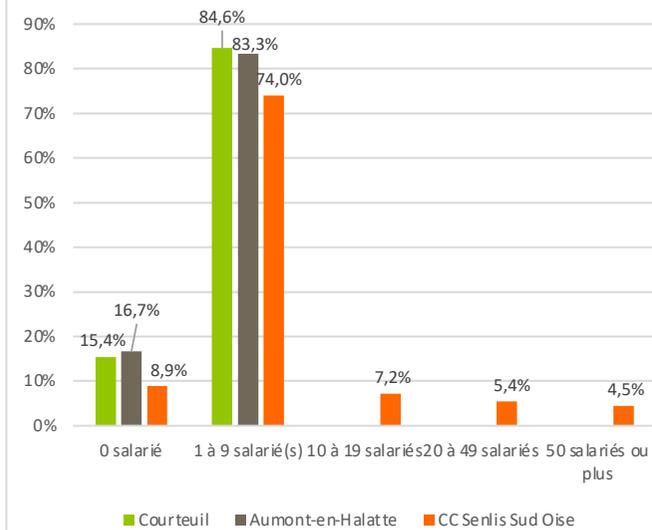
Un tissu d'entreprises sans spécialisation

- En 2018, les 51 emplois présents sur la commune étaient principalement liés aux activités de commerce, transports et services divers ;
- Ce champ d'activité est le plus important du point de vue du nombre d'emplois mais aussi du nombre d'établissements sur la commune tout comme le type de créations d'entreprise par secteur d'activité en 2020 ;
- Toutes les entreprises sont des petites ou très petites unités. En effet, 15,4% des établissements comportent 0 salarié, tandis que 84,6% des entreprises ont entre 1 et 9 salarié(s).

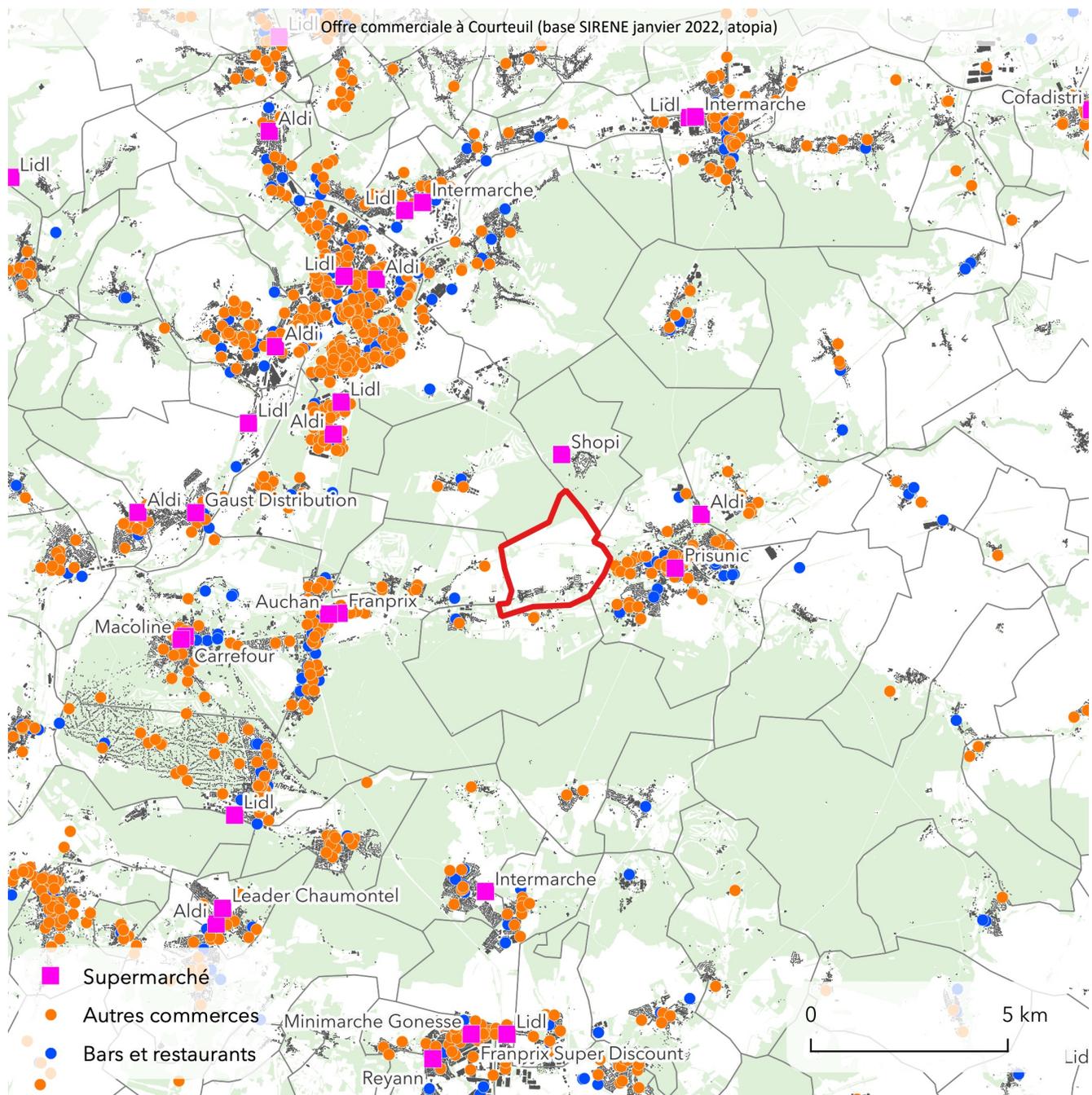
Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2020 – insee - Atopia



Etablissements actifs employeurs en fonction de la taille des établissements en 2018 - Insee Flores - Atopia







Même si Courteuil ne dispose d'aucun commerce aujourd'hui, l'offre commerciale est fournie à proximité : Senlis, Creil, Chantilly et Saint-Maximin comptent plusieurs supermarchés, magasins, bars et restaurants.



## DIAGNOSTIC AGRICOLE

## Diagnostic agricole

Cet état des lieux a pour objectifs :

- de faire le point sur les activités agricoles sises sur le territoire communal ;
- de spatialiser les sièges d'exploitation et leurs outils de travail ;
- de disposer d'éléments prospectifs notamment en matière de pérennité et d'évolution des exploitations agricoles ;
- in fine, de protéger les espaces agricoles nécessaires au fonctionnement des exploitations.

## Méthode du diagnostic agricole

Avertissement : les données ont été recueillies en 2012 auprès des 3 agriculteurs exploitants des terres sur la commune, lors d'une réunion de travail organisée le 8 mars 2012 en mairie. Les données ainsi recueillies doivent être regardées comme des estimations : seuls, les chiffres issus du recensement général agricole (RGA) constituent des statistiques agricoles officielles.

Les données récoltées auprès des exploitants sont toujours d'actualité.

## Les sols

La commune est située dans la région géographique du Valois forestier. Les terres agricoles du Courteuil se situent majoritairement sur le versant nord du plateau surplombant la vallée de la Nonette. La vallée de la Nonette est occupée notamment par des pâtures et des terres toujours en herbe (milieu humide difficilement exploitable).

## Chiffres-clé

### • Superficie Agricole Utilisée (SAU)

Superficie totale de la commune (pour mémoire) : 535 hectares

SAU communale : en 2000, 216 hectares (source : RGA)

D'après le MOS Picardie 2002, les espaces agricoles – qu'il ne faut pas confondre avec la SAU – occupaient environ 75% de la superficie communale il y a dix ans ; ce qui en fait le premier poste d'occupation des sols, loin devant les espaces forestiers (16%) ou les espaces artificialisés et / ou urbains (8%).

Quelques prairies perdurent en lien avec le maintien des activités d'élevage.

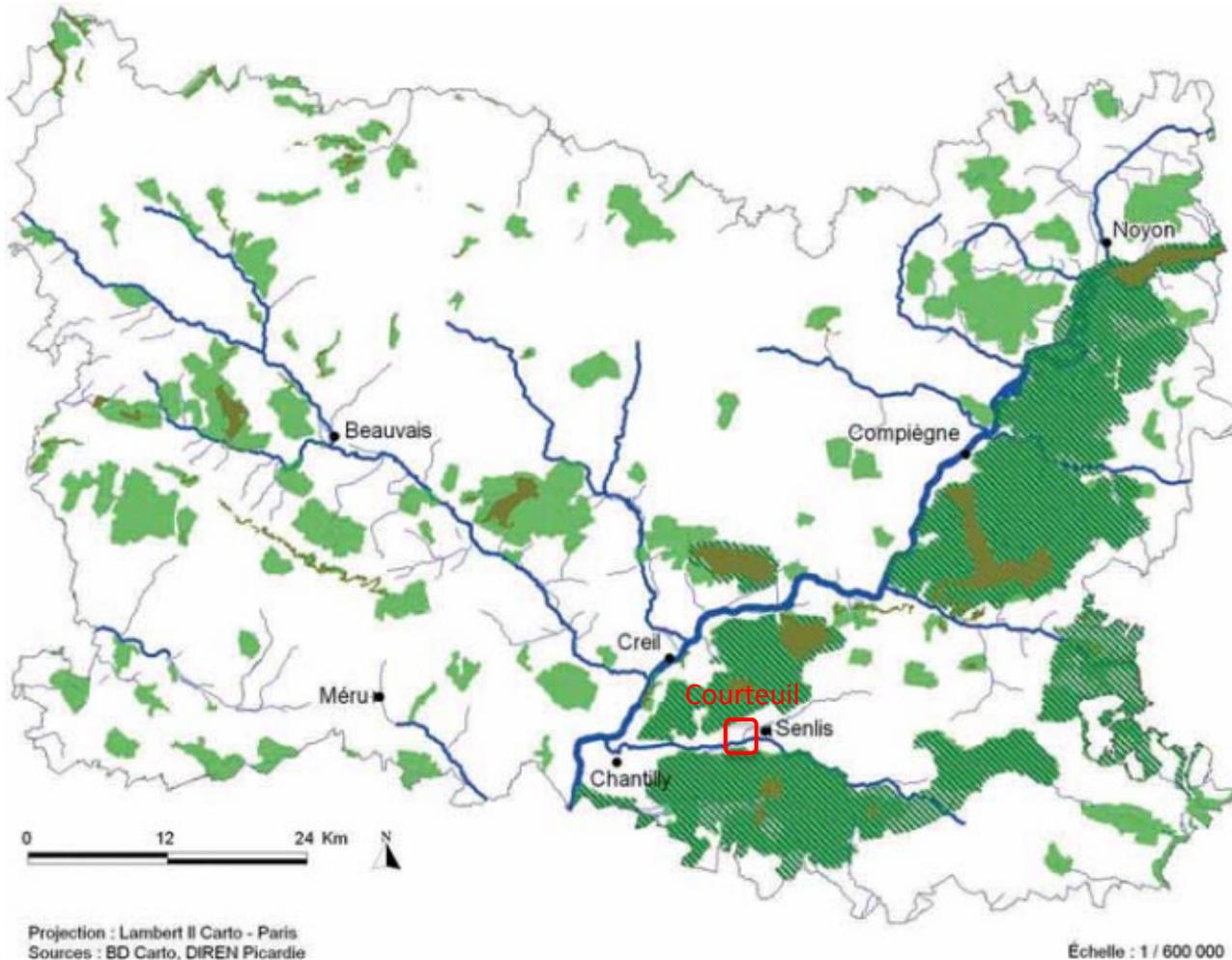
La ventilation des surfaces agricoles en 2012, telle qu'elle ressort de l'entretien auprès des exploitants, montre une nette prédominance des terres labourées sur les surfaces en herbe (dans un rapport de 1 à 27) :

- 328 ha de labours,
- 12 ha de surfaces toujours en herbe.

## Ressources mobilisées

- Données du RGA 2020 ;
- Données du RPG 2010 et 2020 ;
- Autres ressources et bases de données internes ou disponibles permettant de dresser l'état des lieux de l'agriculture.

## Ecosystèmes de l'Oise



### Légende

- |   |   |   |                                  |
|---|---|---|----------------------------------|
|  | Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) |  | Réseau hydrographique principal  |
|  | Zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO)               |  | Réseau hydrographique secondaire |
|  | Site natura 2000  |  | Rus et ruisseaux                 |
|   |   |  | Villes principales               |

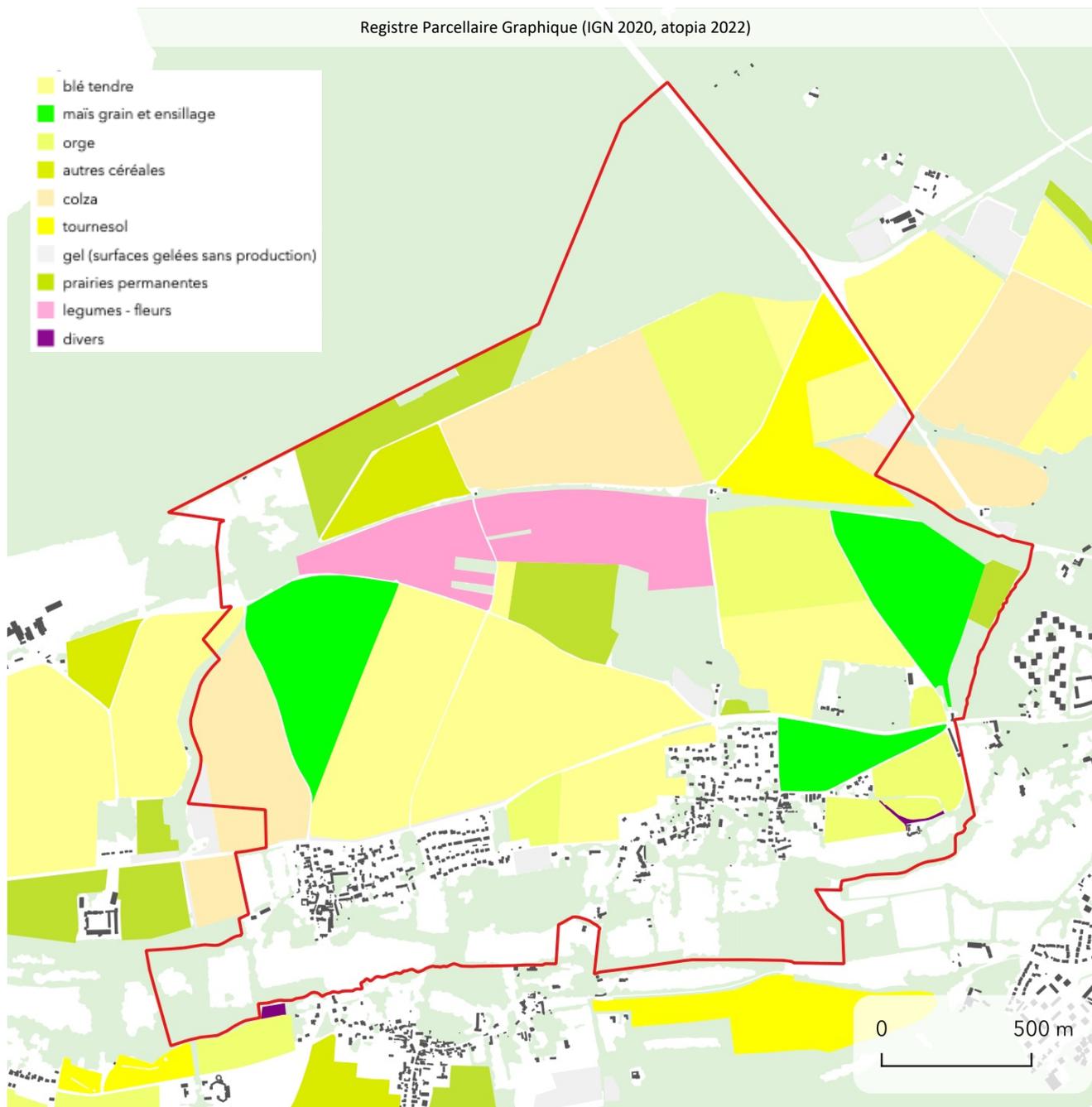
### Situation

De par sa situation géographique, Courteuil est concerné par des zones importantes pour la conservation des oiseaux (ZICO) ainsi que par deux zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF), de type 1 et 2.

Bien que la commune de Courteuil ne soit pas directement située en site Natura 2000, les communes directement à proximité le sont, impactant nécessairement l'ensemble du territoire.

Le territoire de Courteuil est traversé par :

- La continuité écologique des milieux ouverts entre les deux espaces boisés, forêt de Halatte au nord, et forêt de Chantilly au sud, qui est aussi un SIE à dominante de milieux ouverts ;
- Le réseau des milieux humides et aquatiques de la Nonette à la fois continuité des milieux humides, et SIE à dominante de milieux aquatiques et humides.

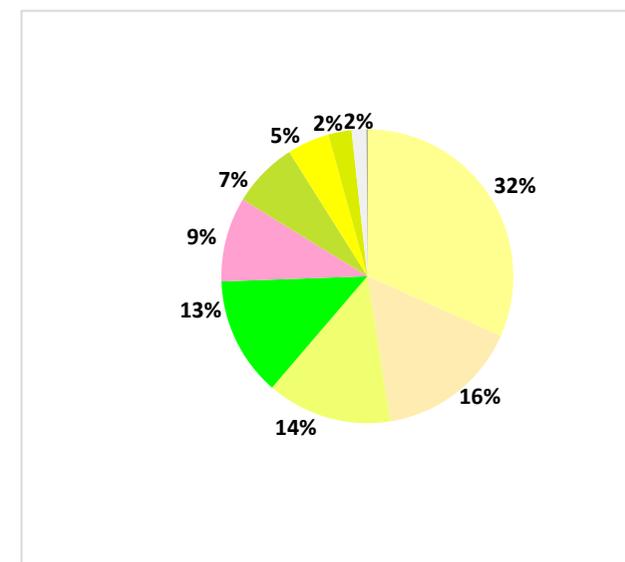


## Occupation du sol

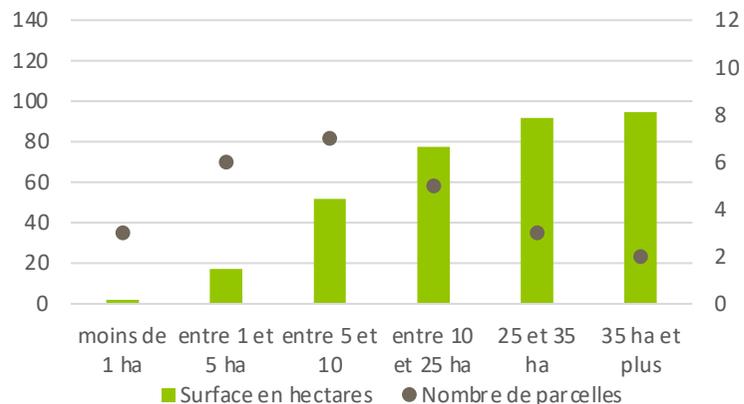
- Terres arables hors périmètres d'irrigation : 68,51% (367 ha)
- Prairies et autres surfaces toujours en herbe à usage agricole : 12% (64,3 ha)
- Forêts : 9,77% (15,9 ha)
- Tissu urbain discontinu : 9,73% (52,1 ha)

L'axe tangent permet de constituer un espace tampon entre la vallée habitée et l'espace agricole.

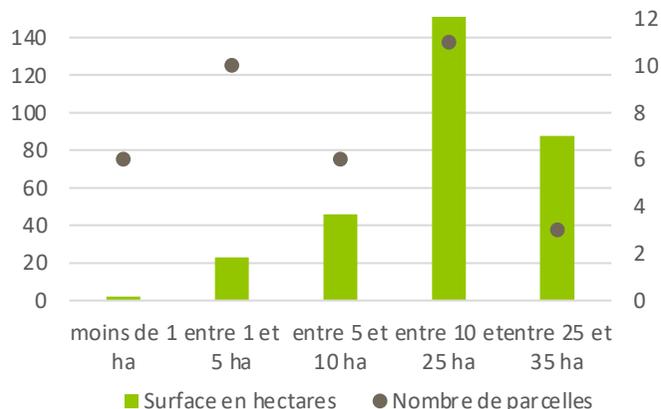
Surface cultivée par groupes de culture en 2020  
(RPG 2020, atopia 2022)



Répartition de la surface cultivée selon la taille des parcelles en 2010 - RPG- atopia



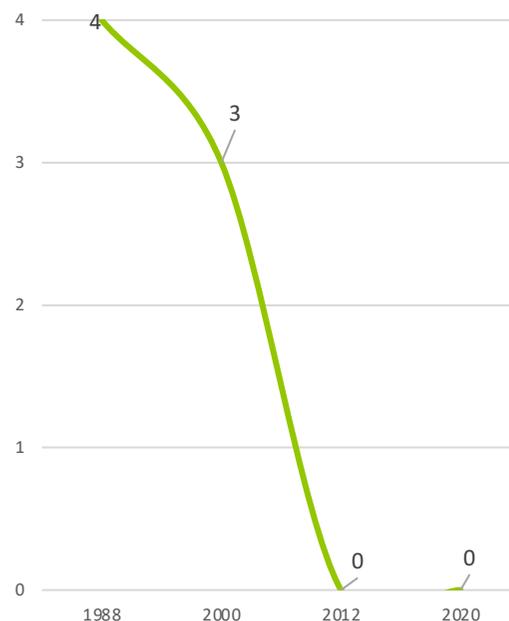
Répartition de la surface cultivée selon la taille des parcelles en 2020 – RPG- atopia



Evolution des parcelles cultivées entre 2010 et 2020 - RPG 2020- atopia

Groupe de culture	2010	2020
Blé tendre	98,2	106,0
Mais grain et ensilage	15,1	43,9
Orge	37,5	46,3
Autres céréales	0	8,6
Colza	102,7	52,9
Tournesol	0	15,7
Proteagineux	4,4	0
Gel	0	5,6
Autres gels	1,3	0
Prairies permanentes	2,4	24,4
Prairies temporaires	25,1	0
Légumes et fleurs	48,7	31,1
Divers	0	0,2
<b>TOTAL</b>	<b>335,3</b>	<b>334,7</b>

Nombre d'exploitations agricoles à Courteuil



## Un morcellement de la surface cultivée

- En 2010 les surfaces agricoles représentaient 335,3 hectares;
- En 2020, on comptabilisait 334,7 hectares de surfaces agricoles sur le territoire de la commune, soit une diminution de la surface totale cultivée de 6 470 m<sup>2</sup>. Si cette diminution semble assez limitée, le nombre total de parcelles a augmenté, aboutissant à des lots de plus petite taille mais en plus grand nombre.

## Evolution des surfaces agricoles

- Si on constate, entre 2010 et 2020, la disparition de certaines parcelles de culture, comme les protéagineux, ou des 25 hectares de prairies temporaires, il convient de souligner que de nouveaux groupes de culture ont été développés tel que le tournesol ou d'autres types de céréales.
- Par ailleurs, plus de 5,5 hectares de surfaces gelées sans production ont été comptabilisées en 2020 alors qu'elles étaient inexistantes en 2010.

## Nombre d'exploitations

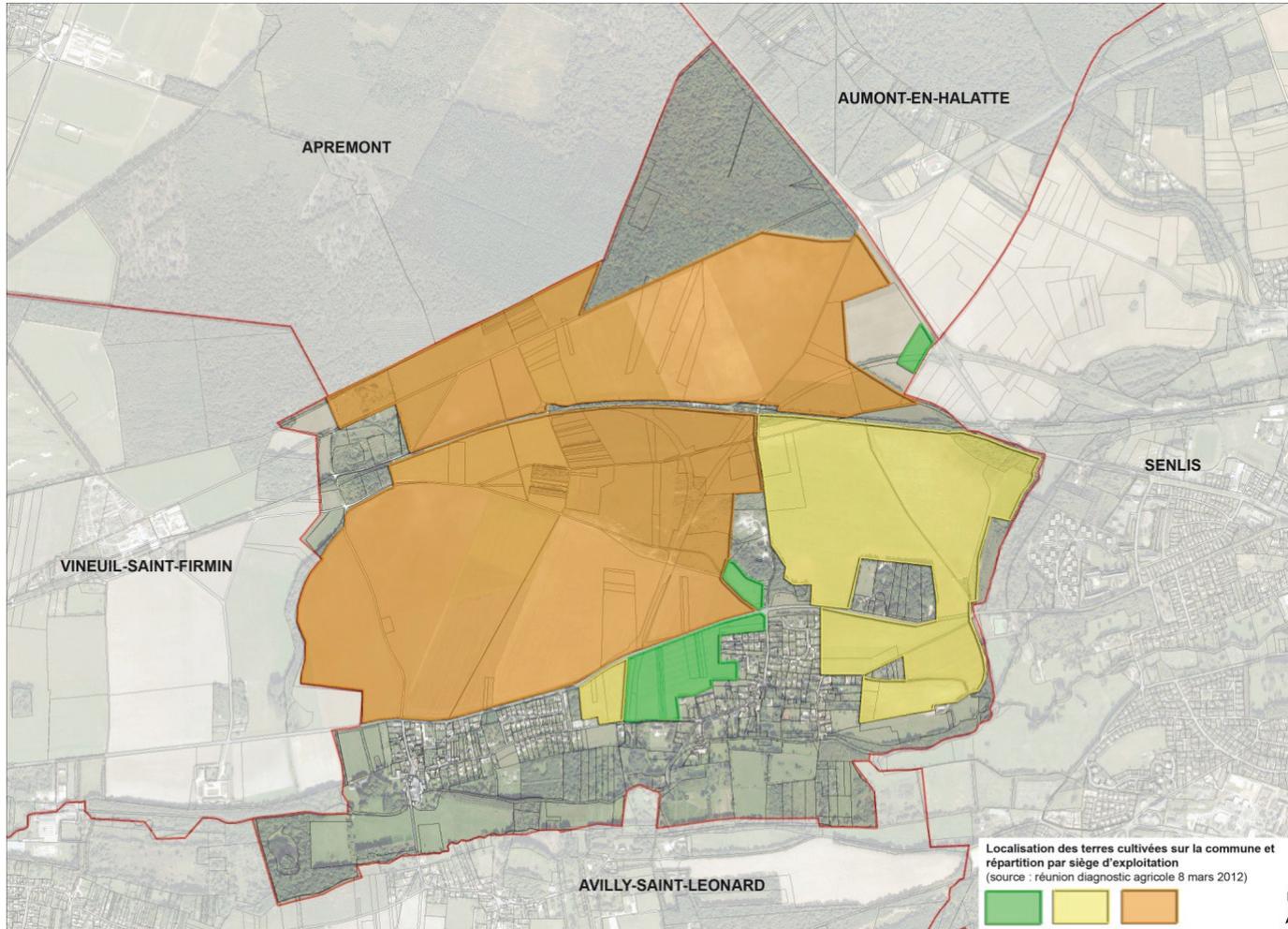
- En 1988, il y avait 4 exploitations alors qu'en 2000, il y en avait plus que 3.
- Depuis le recensement 2012, il n'y a pas d'exploitation agricole sur la commune de Courteuil.

## Les actifs agricoles

### • Age des exploitants

2 chefs d'exploitation sur 3 sont âgés de 59 ans, 1 à moins de 40 ans. L'ensemble des exploitants enquêtés (source : entretien 2013) déclarent leur succession assurée. Sur l'ensemble des sièges d'exploitations, le nombre d'UTH (unité de travail humain) est compris entre 2 et 4.

Localisation et répartition des terres exploitées par siège d'exploitation



Source : réunion de diagnostic agricole du 8 mars 2012

- **Expression des agriculteurs**

La commune de Courteuil présente une séparation nette entre l'espace bâti et les terres agricoles matérialisée par la route départementale. Par conséquent, aucune difficulté n'est à soulever et les exploitations ne sont pas fragilisées par la proximité de bâtis et de possibles conflits de voisinage.

**Exploitations agricoles**

- **Sièges d'exploitation et sites en activité**

En 2020 (source : entretien et agriculture.gouv.fr), on recense aucun siège d'exploitation agricole sur la commune. L'ensemble des agriculteurs exploitant des terres à Courteuil ont leur siège installé en dehors du territoire communal.

Cette donnée a un impact sur l'absence de bâtiments d'exploitation à l'intérieur de l'enveloppe villageoise et sur la circulation d'engins agricoles dans la traversée du village de Courteuil - Saint-Nicolas d'Acy.

**Productions locales**

- **Systèmes de production des exploitants**

La production à dominante céréalière est combinée à des pâturages comme composante de la production locale : 328 ha de terres labourables, 12 ha de terres toujours en herbe (source : entretien 2012).

- **Diversification des activités agricoles**

Comme l'indique la nature des systèmes de production observés et la valeur agro-économique des sols, la diversification des activités agricoles ne semble pas attendue à Courteuil. Aucun des exploitants n'a fait mention de projet de diversification de leurs activités agricoles (source : entretien 2012).

**Structuration et mode d'exploitation**

- **Forme juridique des exploitations agricoles**

En 2012 (source : entretien), la Société Civile d'Exploitation Agricole (SCEA) est la forme juridique dominante (2 exploitants sur 3). On recense également une Exploitation Agricole à Responsabilité Limitée (EARL).

### Bilan et enjeux :

- L'absence de sièges d'exploitations et de bâtiments agricoles potentiellement générateurs de nuisances de voisinage (bruit, odeurs, circulation...) et de périmètres sanitaires de 50 mètres ou 100 mètres (élevages divers) ;
- La présence de terres cultivées jusqu'en ceinture des enveloppes bâties du village de Courteuil - Saint-Nicolas d'Acy indispensables au bon fonctionnement des exploitations concernées ;
- Des espaces agricoles de production industrialisée sur l'ensemble du territoire communal ;
- Des routes traversées par les grumiers ;
- Forêt soumise au régime forestier ;
- De possibles incidences directes ou indirectes de l'activité agricole sur l'environnement (ZNIEFF, corridors écologiques inter-forestiers Nord -Sud) et inversement des incidences directes et indirectes – ponctuelles ou non - liées au passage de grande faune dans les espaces cultivés.



©streetview



©Wikipédia

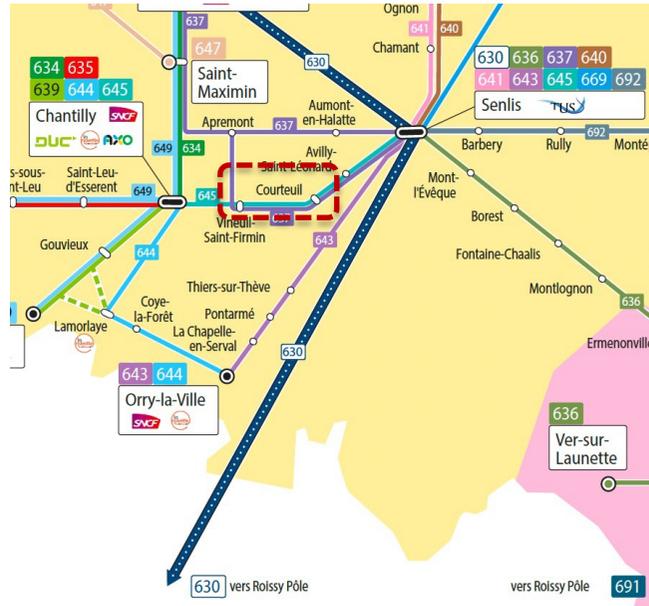
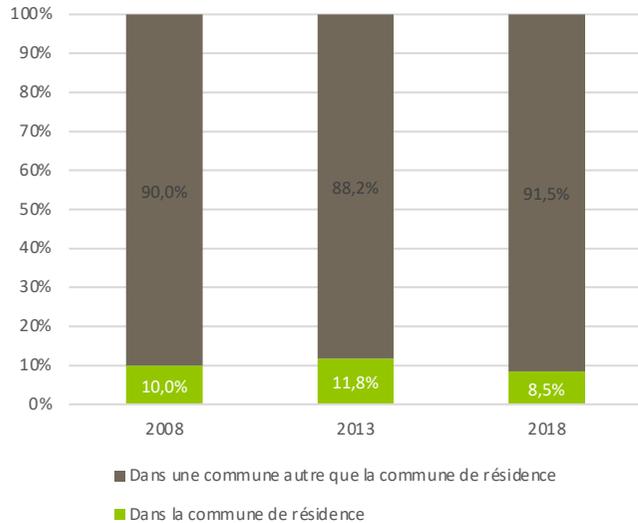


©streetview



## MOBILITES

Lieu de travail des actifs de 15 ans ou plus qui résident dans la zone - Insee RP 2008, 2013 et 2018 - Atopia



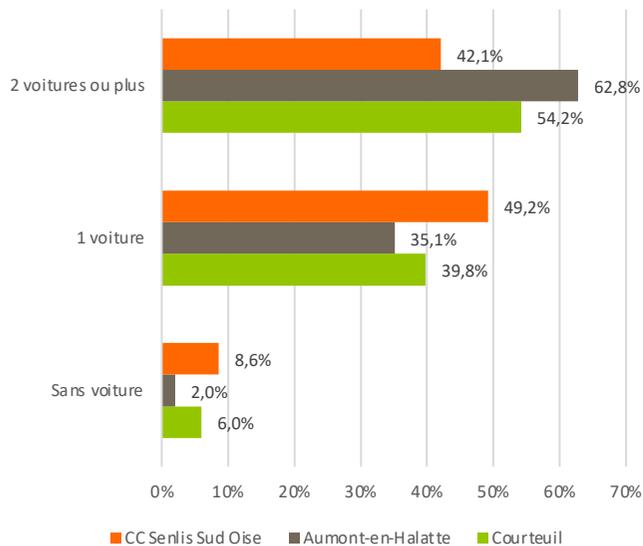
## Une forte dépendance à l'automobile

- Le territoire de Courteuil est traversé par la D924 ;
- 94% des ménages possèdent au moins un véhicule ;
- 91,5% des actifs travaillent à l'extérieur de la commune ;
- 81,8% des actifs utilisent la voiture pour se rendre au travail, ce qui peut impliquer des problématiques d'usage de la voiture au quotidien (stationnement, trafic, sécurité). Toutefois Courteuil n'est pas traversée directement par la D924, en effet la voie contourne la commune.

## Une part notable d'utilisateurs des transports en commun

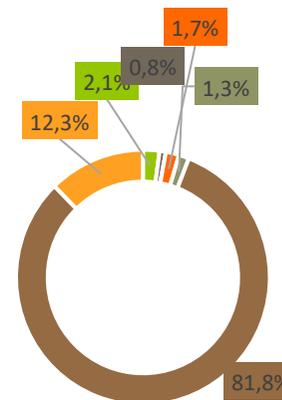
- La ligne 637 Senlis-Creil et la ligne 645 Senlis-Chantilly traversent le village ;
- La ligne 643 Senlis-Orry-la-Ville, la ligne 636 Senlis-Le Plessis-Belleville et la ligne 692 Senlis-Crépy-en-Valois ont une correspondance à Senlis ;
- Les arrêts se trouvent sur la RD924 à Saint-Nicolas d'Acy (haut de la rue de la vallée), à la Maison Neuve (haut de la rue du marais) et aux 4 vents (en haut de la rue E.Fasquel) ;
- Cette bonne desserte peut expliquer cette part assez importante de 12,3% d'utilisateurs de transports en commun.

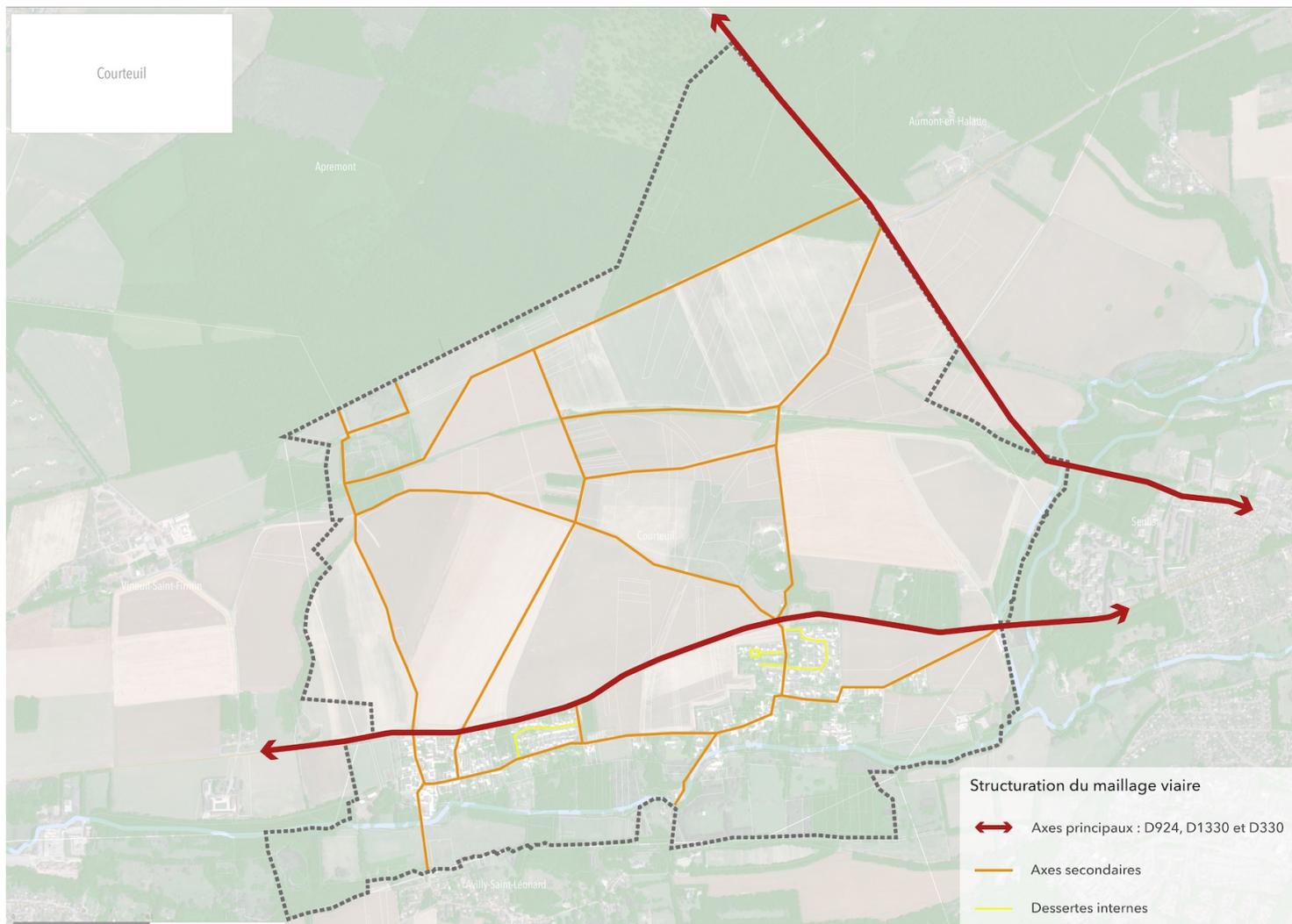
Equipement automobile des ménages - insee RP 2018 - Atopia



Part des moyens de transport utilisés pour aller au travail – Insee - Atopia

- Pas de déplacement
- Marche à pied (ou rollers, patinette)
- Vélo (y compris à assistance électrique)
- Deux-roues motorisé
- Voiture, camion ou fourgonnette
- Transports en commun





Carte de la structuration du maillage viaire de la commune de Courteuil (©atopia)

Courteuil possède deux axes principaux sur le périmètre de sa commune; la route départementale 924 qui traverse la commune selon un axe est-ouest et qui sépare la partie urbanisée des surfaces agricoles, et la route départementale 1330 (puis 330) le long de la frontière est de la commune.

Plusieurs axes secondaires sont également présents desservant principalement les espaces agricoles.



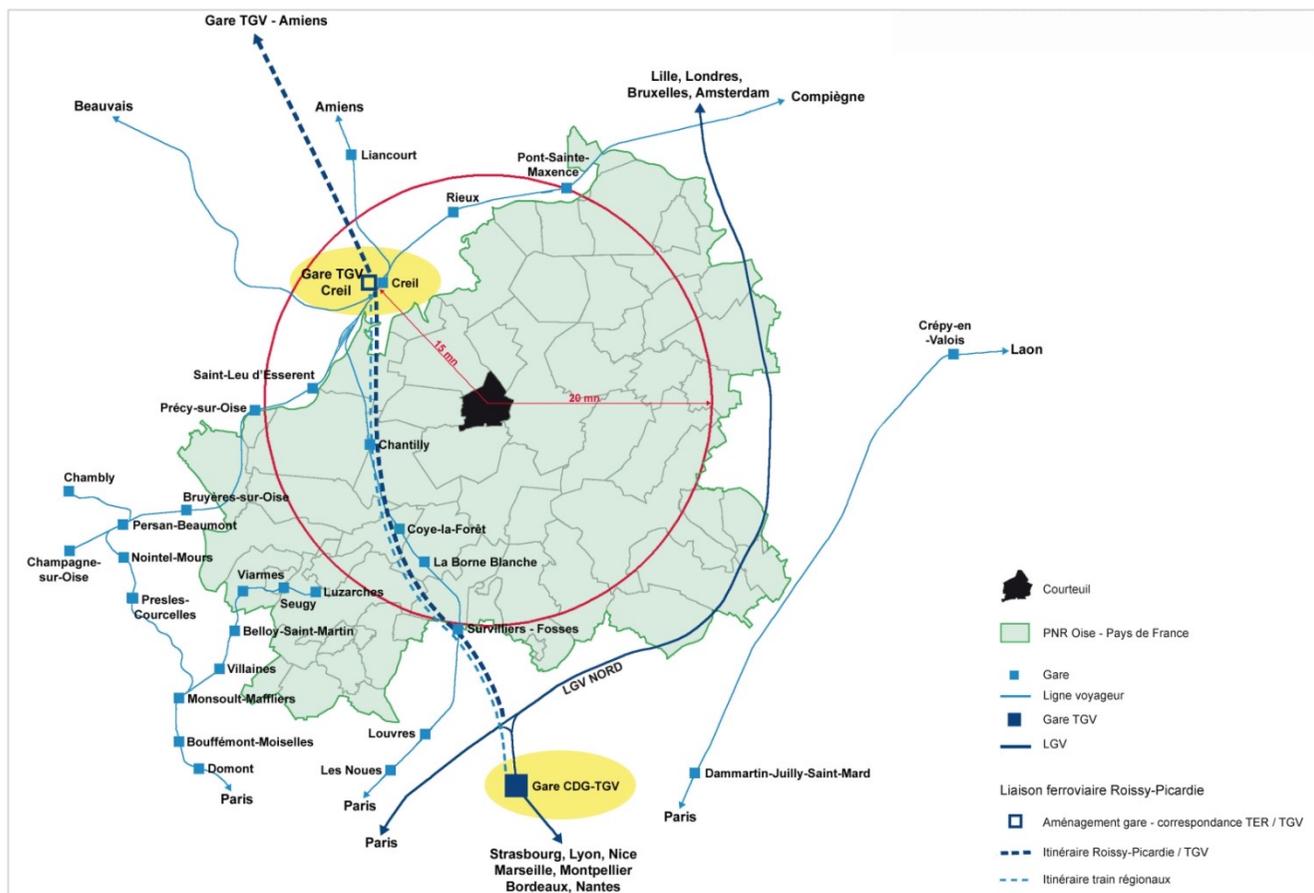
©streetview

### Une offre de stationnement qui n'est pas réellement présente

Les plus petits villages n'ont généralement pas d'offre de stationnement définie et matérialisée. Le stationnement y est souvent informel. De nombreux véhicules sont stationnés le long des rues sans places de stationnement définies et matérialisées. Selon la largeur du trottoir, ils peuvent entraver la circulation des piétons ou même gêner le passage d'autres voitures ou véhicules plus imposants.

#### **Code de l'urbanisme modifié par la loi ALUR :**

*Le rapport de présentation « établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »*



### Les lignes de bus passant à Courteuil :

- Ligne 637 : Senlis-Creil
- Ligne 645 : Senlis – Chantilly
- Ligne 6701 (ligne RPI) : Senlis – Courteuil – Avilly-Saint-Léonard (Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi)

### Les lignes ayant une correspondance à Senlis :

- Ligne 643 : Senlis – Orry-la-Ville
- Ligne 636 : Senlis – Le Plessis-Belleville
- Ligne 692 : Senlis – Crépy-en-Valois

## Les déplacements doux et les transports en commun

En dehors des activités de loisirs, la part des modes de déplacements doux (marche, vélo) reste minoritaire à Courteuil. Il est vrai que les habitants sont contraints à utiliser leur automobile et / ou les transports collectifs (liaisons autocars, train) pour se rendre sur leur lieu de travail et pour répondre aux besoins spécifiques liés à la vie courante.

La municipalité souligne l'utilisation du vélo par quelques élèves fréquentant les établissements scolaires senlisiens. Toutefois, son utilisation reste marginale comme moyen de déplacement régulier.

En termes de déplacements de loisir et de détente, Courteuil s'inscrit dans un réseau doux qui dépasse largement les limites communales :

- le circuit équestre dit "Circuit des forêts sud de l'Oise" inscrit au Schéma Départemental de randonnées équestres ;
- les sentiers de Grande Randonnée n°11 et 12 qui tangent le territoire de Courteuil.

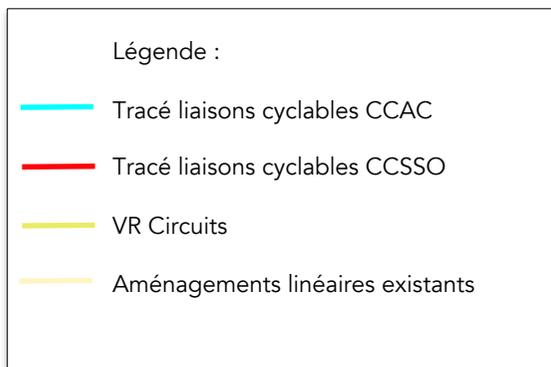
## Le projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie

Le projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie porte sur un accès ferroviaire direct entre la Picardie, le Nord-Est du Val d'Oise et la gare de Roissy TGV - aéroport CDG terminal

Le projet d'infrastructure consiste en un maillage du réseau ferroviaire avec :

- La création d'une section de ligne nouvelle sur 6,5 km entre Vémars et Marly-la-Ville, ainsi que les aménagements en gare de Survilliers-Fosses reliant l'interconnexion LGV au Nord-Est de Paris à la ligne existante Paris-Creil ;
- Les aménagements connexes en gares d'aéroport CDG 2 TGV, d'Amiens et à La Chapelle-en-Serval ;
- La création du doublet de voies à Saint-Witz jusqu'en gare de Survilliers-Fosses ;
- Les aménagements connexes en gare de Chantilly-Gouvieux.

## Voies cyclables



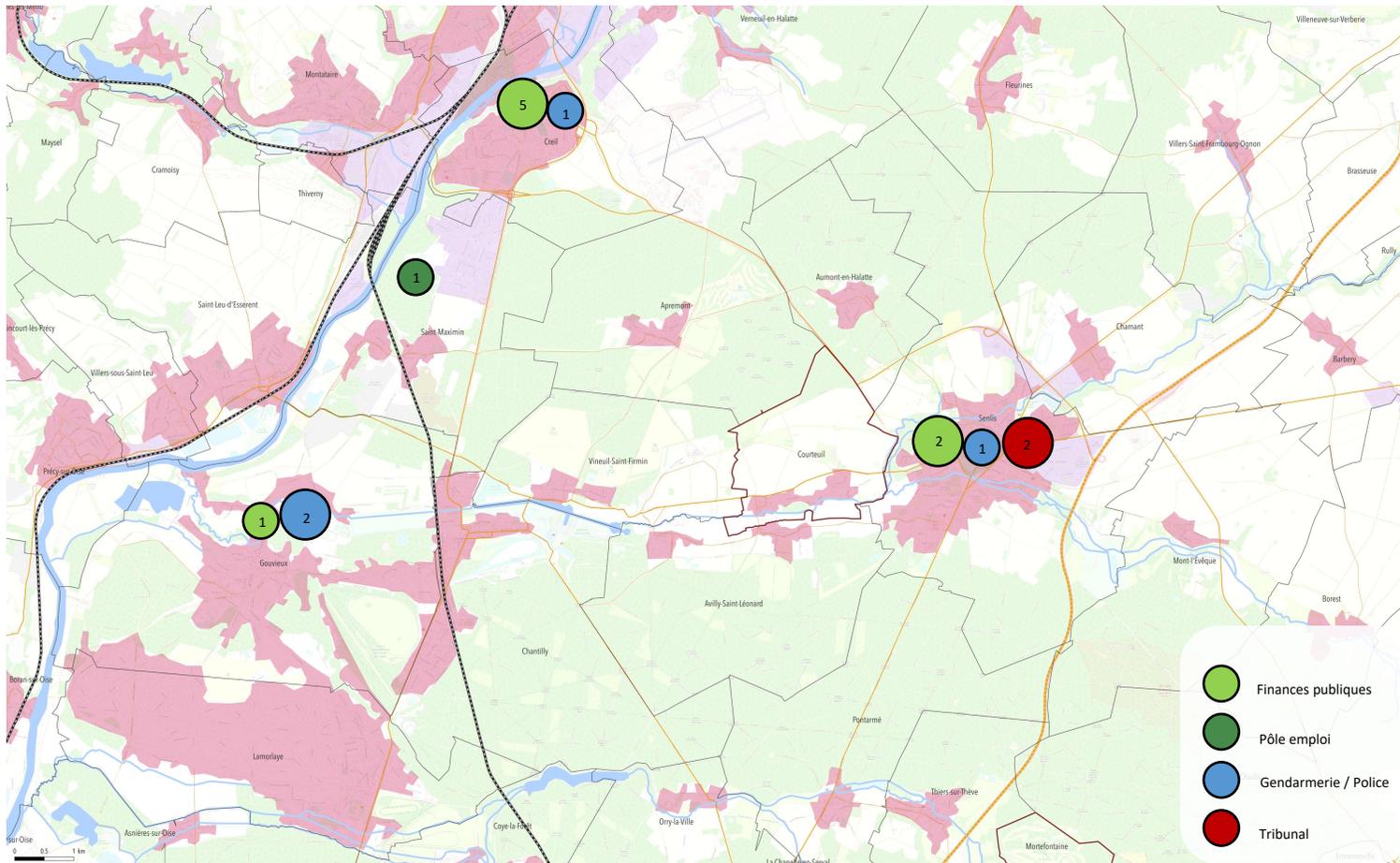
- **Deux liaisons cyclables passant par Courteuil**
- 57 : Courteuil – ancienne voie ferrée (Chantilly)
- 56 : Courteuil – Senlis (La Gatelière)
  
- **Développement d'un axe cyclable**

Le schéma directeur des voies cyclables 2021-2027 prévoit la viabilisation de voies cyclables en vue de promouvoir l'utilisation de l'axe de liaison Chantilly-Senlis sur lequel Courteuil se situe.



## EQUIPEMENTS

Localisation des équipements publics autour de Courteuil (Insee BPE 2020, Atopia)



Une offre en équipements publics concentrée dans les pôles urbains

L'offre en services publics se concentre à Creil et Senlis.

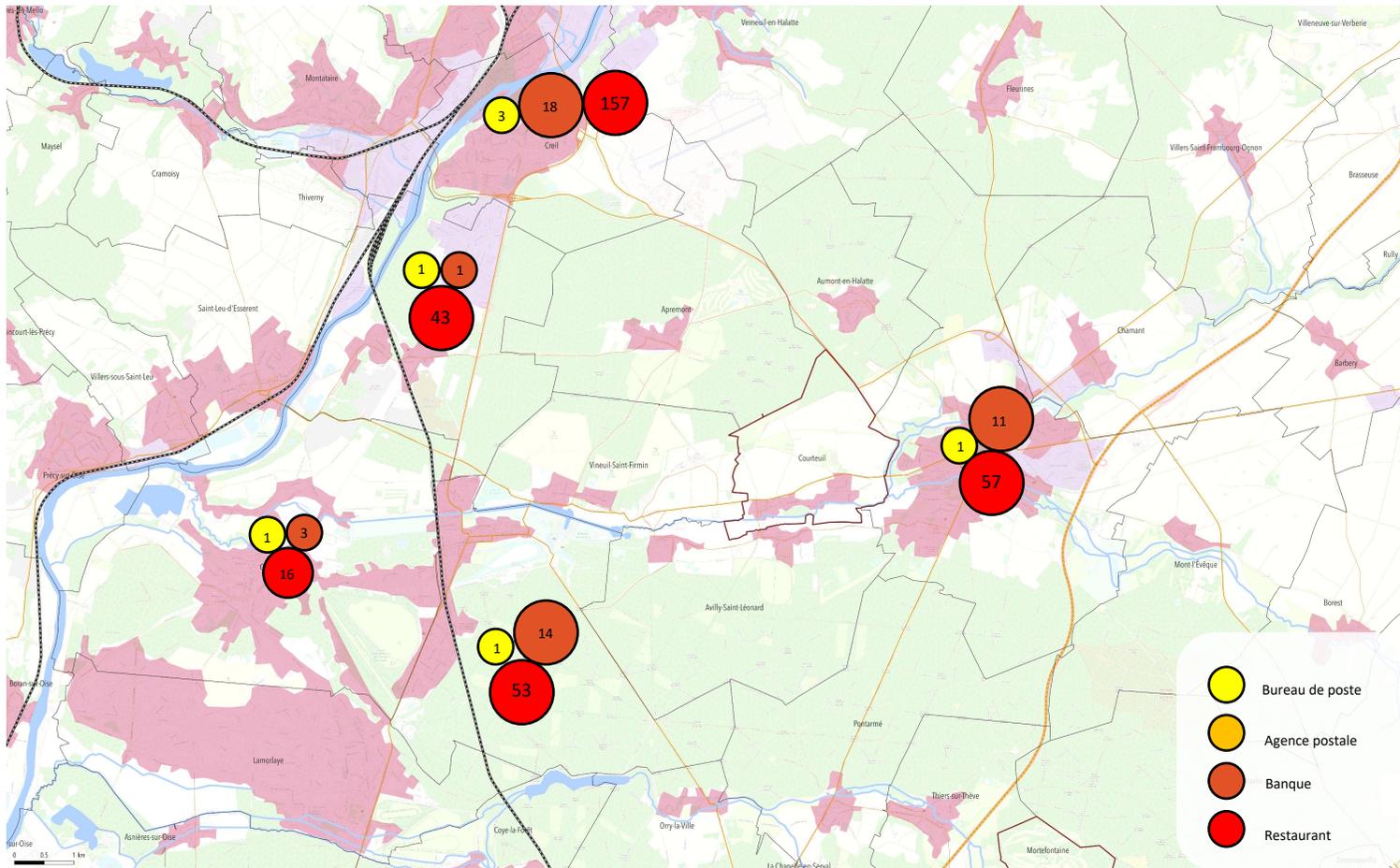
Tribunal de Senlis (@Justice.fr)



Gendarmerie de Chantilly (@streeview)



Localisation des services d'intérêt général autour de Courteuil (Insee BPE 2020, Atopia)

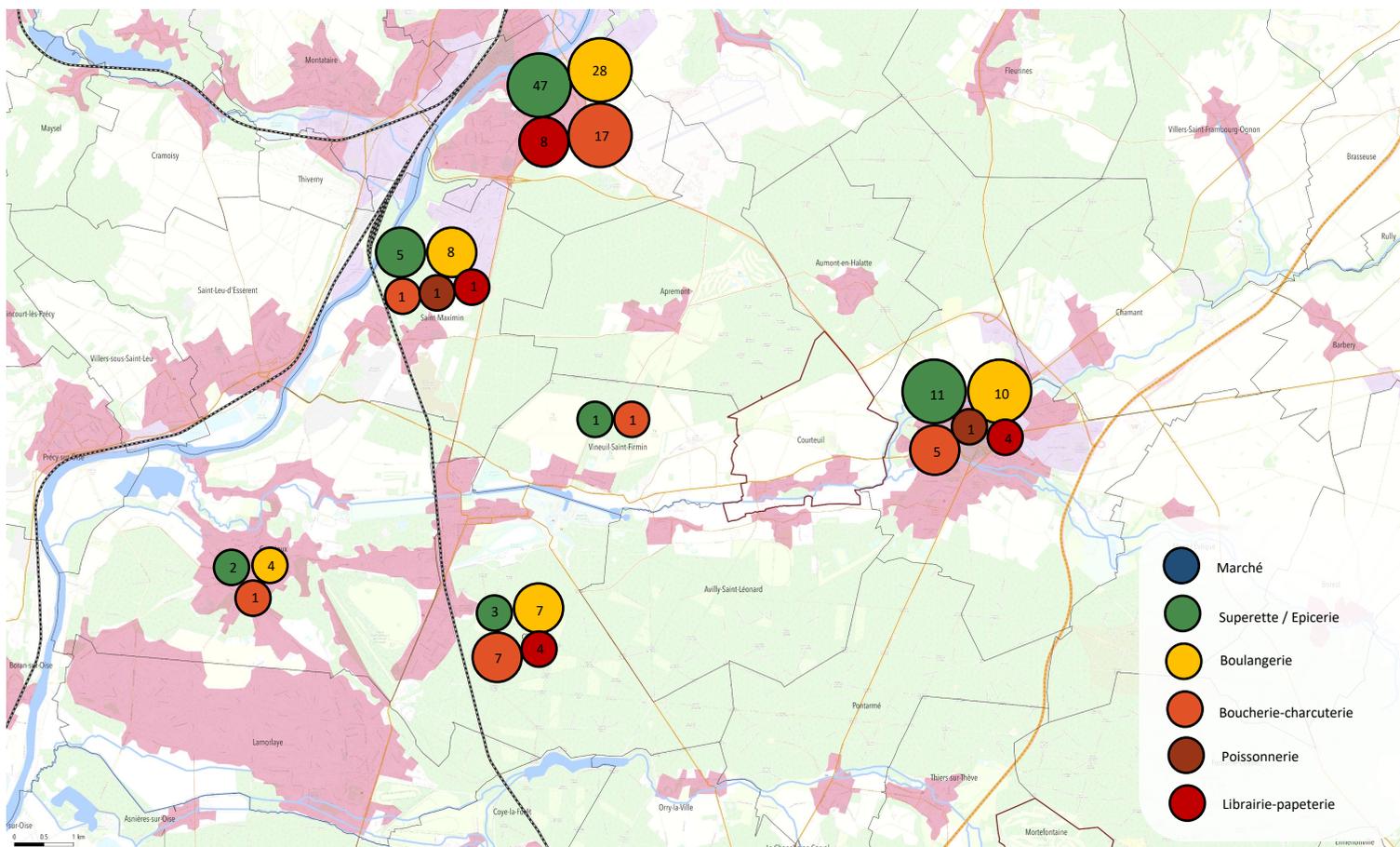


**Les services d'intérêt général répartis autour de Courteuil**

Même si Courteuil ne dispose pas de services d'intérêt général, la commune bénéficie de ces services par sa proximité avec Senlis et Chantilly (moins de 10 minutes en voiture).



Offre communale des artisans et services de proximité autour de Courteuil en 2020 (Insee BPE 2020, Atopia)

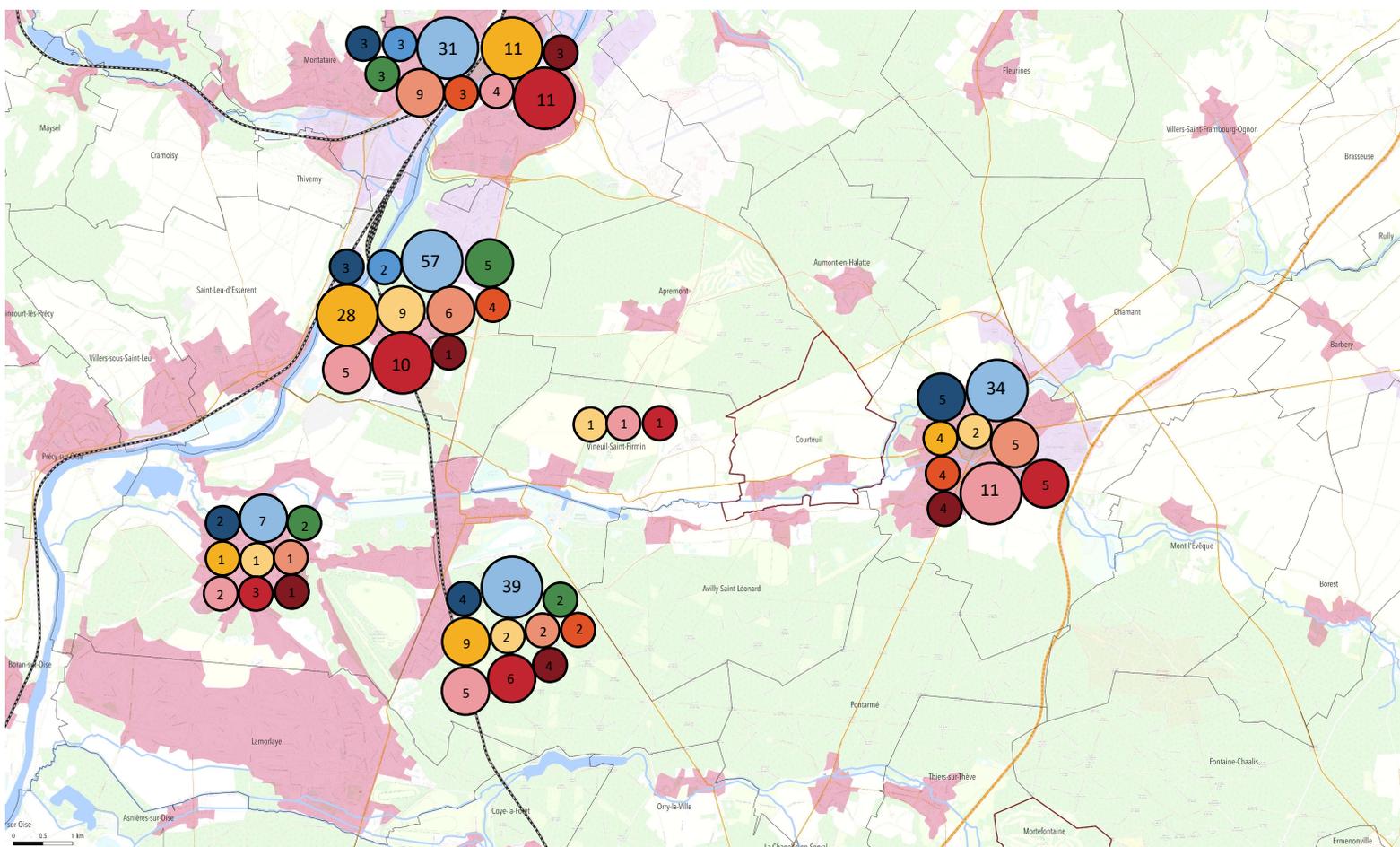


## Des services de proximité bien répartis sur le territoire

Courteuil ne dispose pas de commerces de bouche mais ces derniers sont présents à moins de 10 minutes en voiture à Senlis ou à Chantilly. Ils sont également disponibles à environ 15 minutes dans les communes de Creil, Saint-Maximin ou encore Gouvieux.



Offre communale des commerces intermédiaires autour de Courteuil en 2020 (Insee BPE 2020, Atopia)



- |  |   |  |                                     |
|--|---|--|-------------------------------------|
|  | Hypermarché / Supermarché                                       |  | Parfumerie - Cosmétique             |
|  | Grande surface de bricolage et / ou de revêtements murs et sols |  | Horlogerie - Bijouterie             |
|  | Magasin de vêtements et / ou chaussures                         |  | Fleuriste – Jardinerie - Animalerie |
|  | Magasin d'électroménager et de matériel audio-vidéo             |  | Magasin d'optique                   |
|  | Magasin de meubles et / ou d'équipements du foyer               |  | Station service                     |
|  | Magasin d'articles de sports et de loisirs                      |  |                                     |

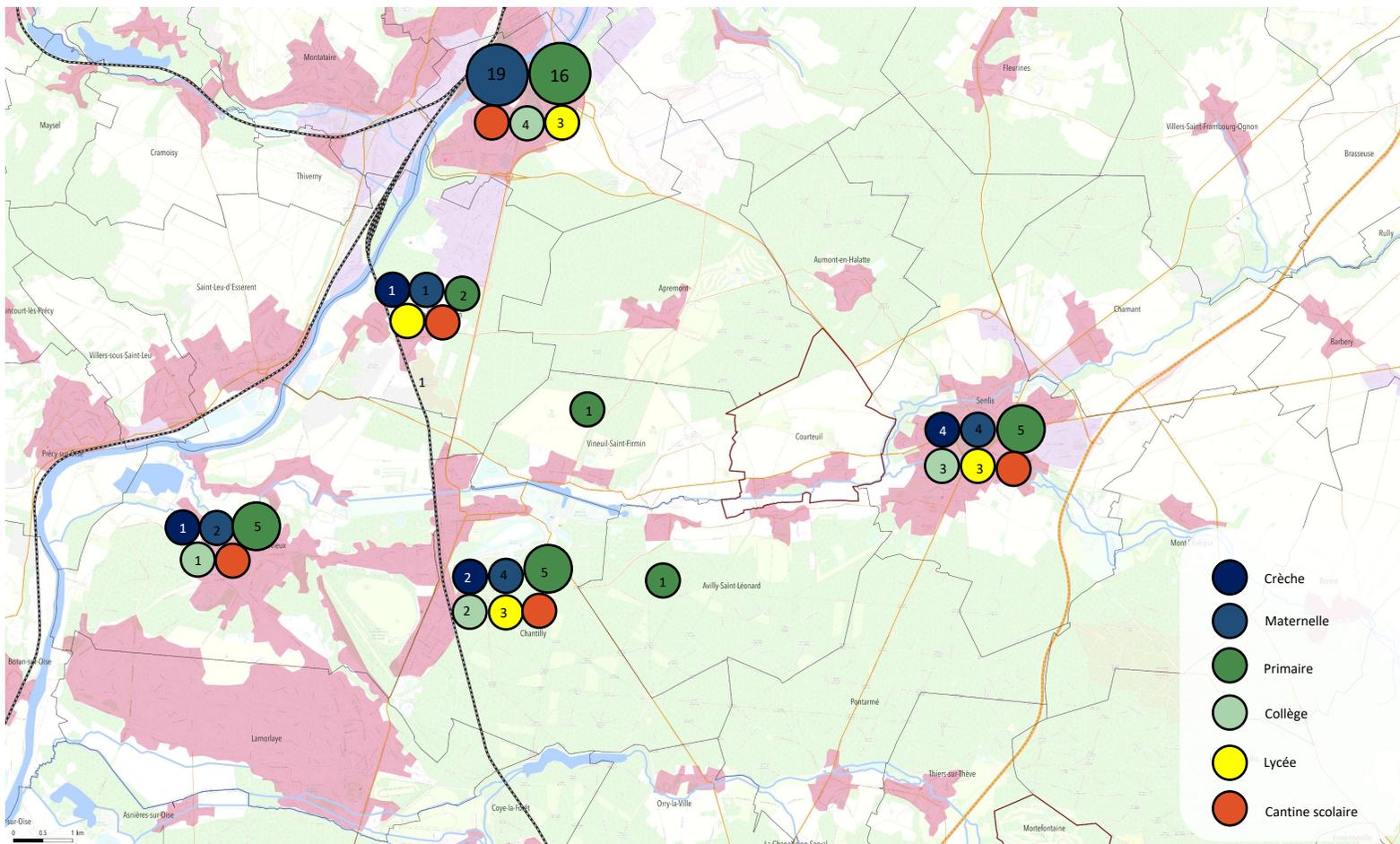
## Une offre concentrée dans les pôles urbains

L'offre de grande et moyenne surface se concentre à Saint-Maximin, Creil ou encore Senlis notamment en raison de la présence de zones d'activités en périphérie de leurs pôles urbains. Cela crée un déséquilibre dans la répartition de l'offre avec les centres-villes et les communes excentrées.

Le territoire est traversé par des voies rapides, l'offre de stationnement en entrées de ville est plus large notamment dans les zones d'activités, il est alors plus facile pour les automobilistes de consommer.



Organisation scolaire autour de Courteuil (Insee BPE 2020, Atopia)

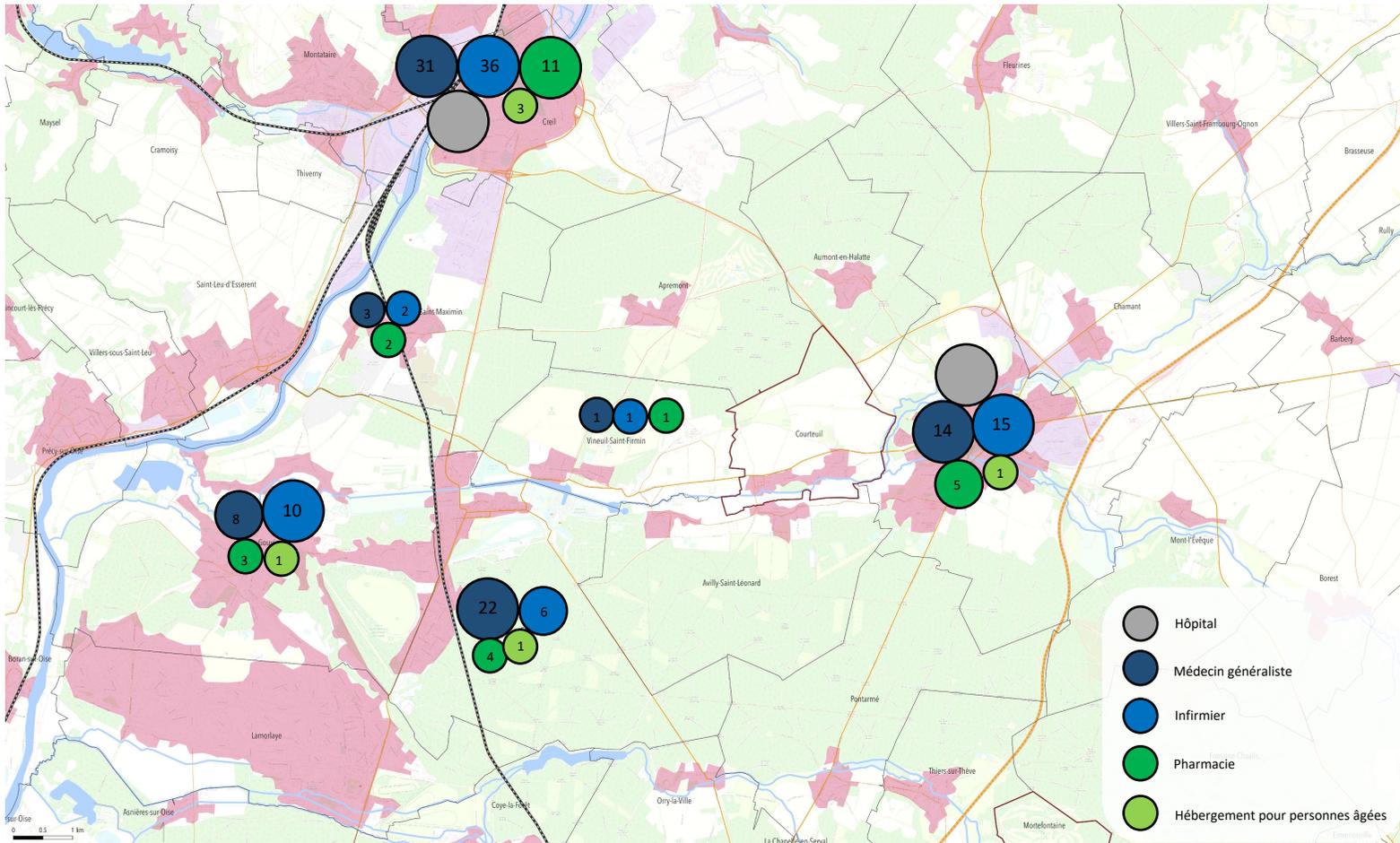


Une offre scolaire présente dans les pôles urbains alentours

Courteuil dispose seulement d'un regroupement pédagogique intercommunal (celui du RPI Avilly-Courteuil). Toutefois cette absence d'offre est compensée par la proximité avec Senlis, Chantilly ou Creil un peu plus loin.



Localisation des équipements de santé autour de Courteuil (Insee BPE 2020, Atopia)



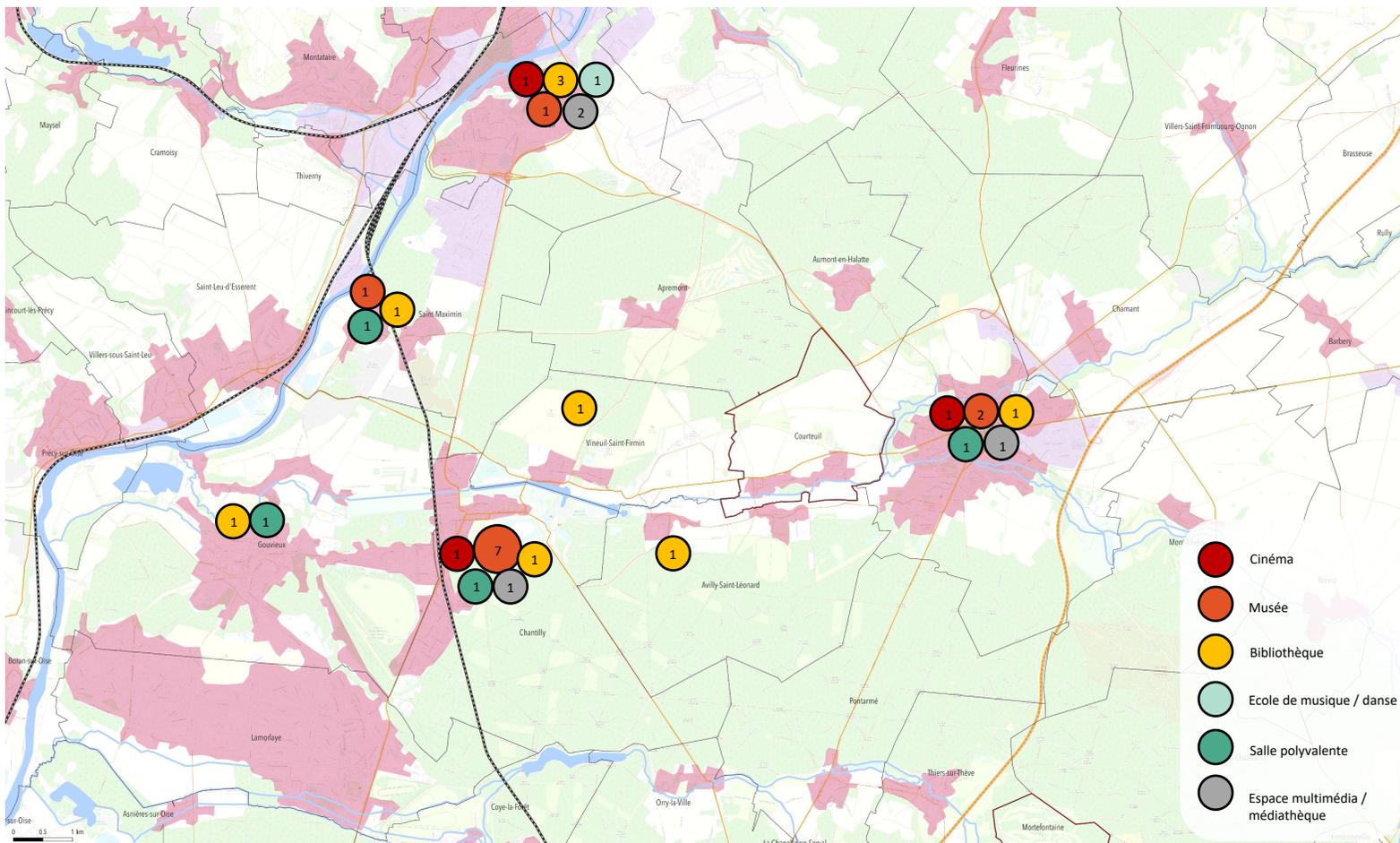
**Une offre de santé concentrée dans les pôles urbains**

Courteuil n’a pas d’équipements de santé mais le territoire dispose d’une offre de santé importante à Senlis, Creil, Chantilly et Gouvieux. Il y a notamment 2 centres hospitaliers basés à Creil et à Senlis.

Des spécialistes de santé sont présents à moins de 10 minutes en voiture à Chantilly, Vineuil-Saint-Firmin et Senlis.



Offre des équipements culturels autour de Courteuil (Insee BPE 2020, Atopia)



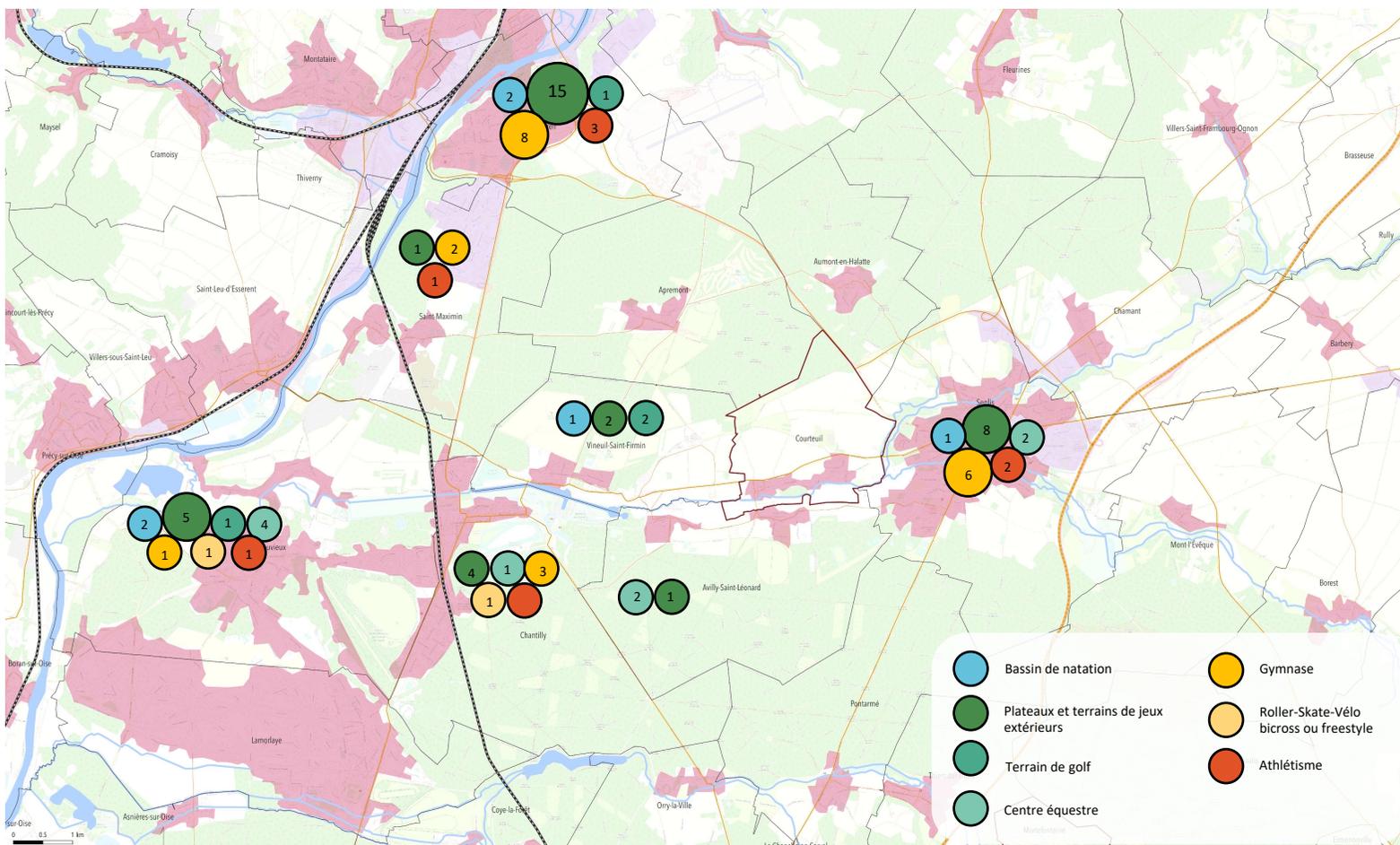
Un tissu culturel dans les pôles

- Bibliothèques : 9 autour de Courteuil (à moins de 15 minutes en voiture) ;
- 4 Espaces multimédias/médiathèques : 2 à Creil, 1 à Senlis et 1 à Chantilly ;
- Cinémas : 1 à Senlis, 1 à Creil et 1 à Chantilly ;
- Musée : 7 à Chantilly, 1 à Creil, 1 à Saint-Maximin et 1 à Senlis.

L'offre est assez diversifiée dans les pôles urbains.



Offre des équipements sportifs autour de Courteuil (Insee BPE 2020, Atopia)



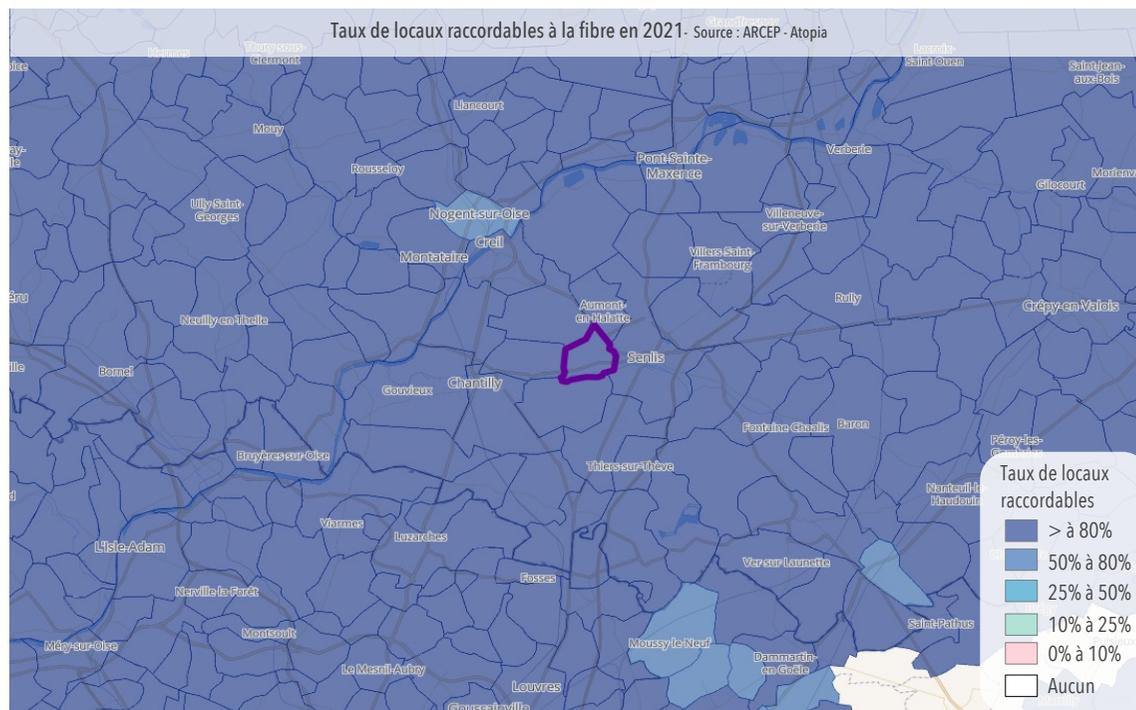
## Une offre complète sur le territoire

La commune de Courteuil n'a pas d'équipements sportifs mais elle peut profiter d'une large offre à Senlis, Chantilly et Creil.

Elle peut également bénéficier d'équipements des communes voisines :

- 1 bassin de natation, 2 plateaux et terrains de jeux extérieurs, 2 terrains de golf à Vineuil-Saint-Firmin ;
- 1 plateau et terrain de jeu extérieur, ainsi que 2 centres équestres à Avilly-Saint-Léonard.

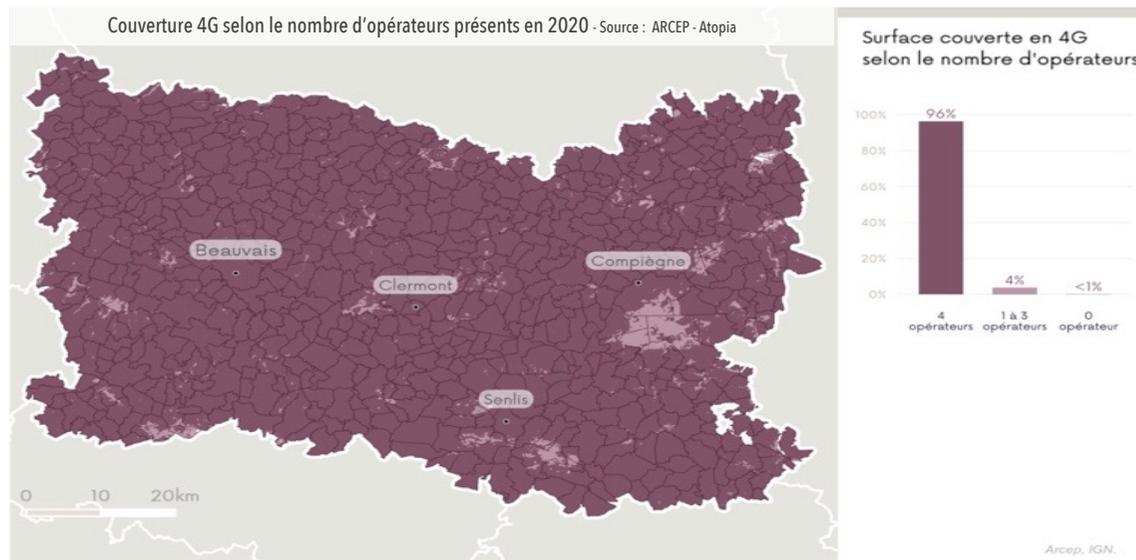




### Une offre numérique de qualité

Le taux de locaux raccordables à la fibre en 2021 est supérieur à 80%, ce qui est un taux élevé. De plus, le réseau internet mobile 4G est déployé sur l'ensemble de la commune.

Le Très haut débit (THD) est un atout qui participe au développement économique et à l'attractivité résidentielle des territoires ruraux. Il permet de diversifier les formes du travail des activités en distanciel.



#### Définition :

Les **locaux raccordables au réseau FttH** correspondent aux logements ou locaux à usage professionnel raccordables à un réseau de communications à très haut débit en fibre optique par l'intermédiaire d'un point de mutualisation (Définition Arcep).

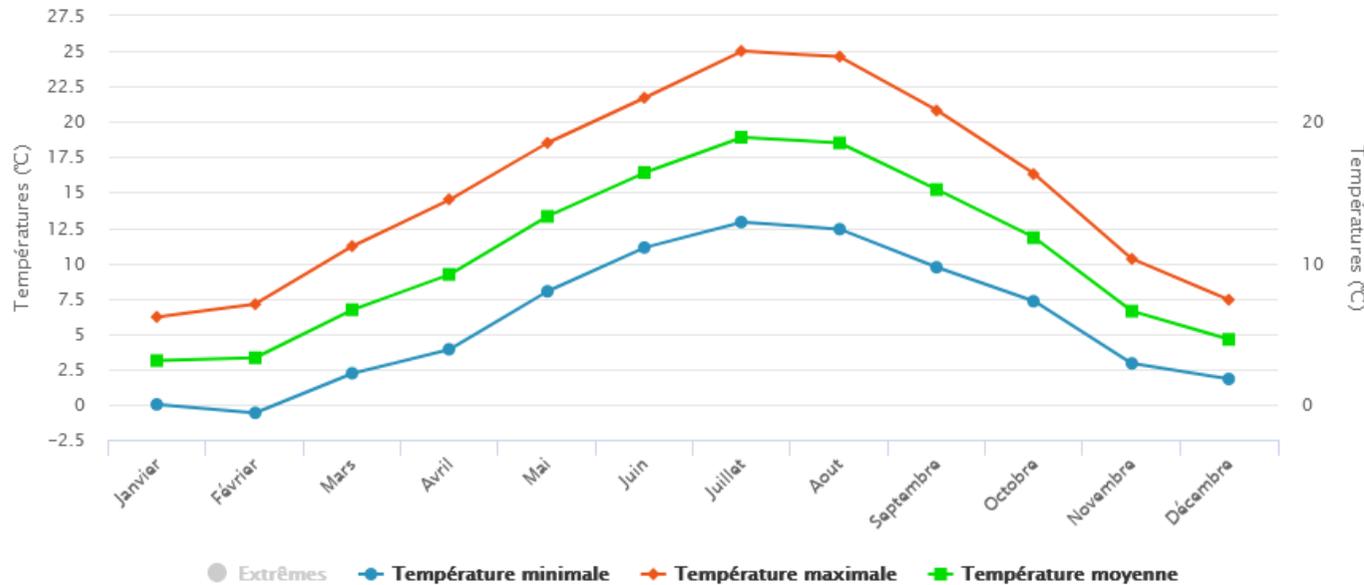
## ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

*Préambule : Les éléments de l'état initial de l'environnement ont été repris du PLU annulé et mis à jour avec des données existantes.*



## ENVIRONNEMENT PHYSIQUE

Températures enregistrées sur la station de Senlis entre 1981 et 2010 (Infoclimat.fr)



## Un climat à tendance océanique tempérée

Le climat départemental est tempéré soumis aux influences océaniques et continentales. Il est globalement doux et humide, avec des écarts de température modérés.

Le territoire de Courteuil se localise approximativement à 4 et 25km, des stations Météo France situées sur les communes de Senlis (60) et de Le-Plessis-Belleville (60). La station de Senlis est localisée à 80 m d'altitude, celle de Le-Plessis-Belleville à 117 m. Ces deux stations permettent, entre autres, d'enregistrer les données de températures et de précipitations sur le territoire. Peu de disparités climatiques sont identifiées entre ces deux stations.

### • Etude des températures

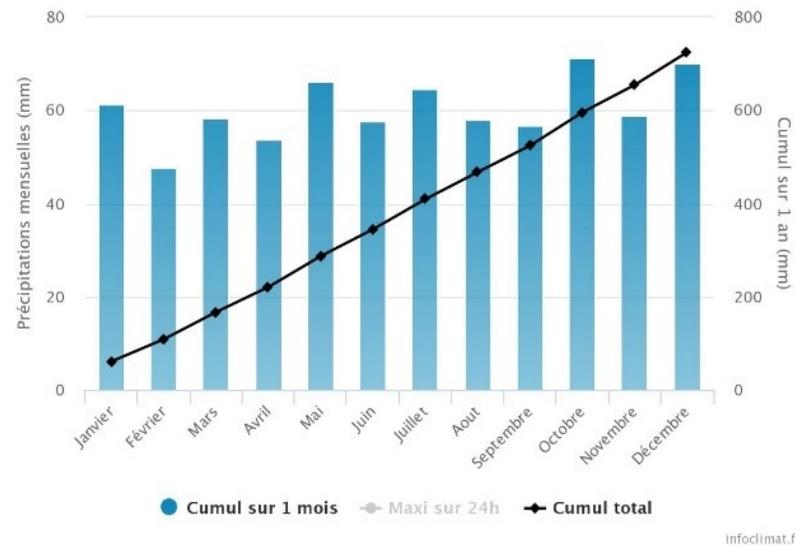
D'après les relevés de la station de Senlis, la température moyenne annuelle observée entre 1981 et 2010 est de 11,9 °C. Selon Météo France, la moyenne minimale est de 5.1 °C (le mois le plus froid étant janvier) et la moyenne maximale atteint 20.0 °C (le mois le plus chaud étant juillet). Les écarts de température sont donc relativement modérés tout au long de l'année.

### • Etude des précipitations

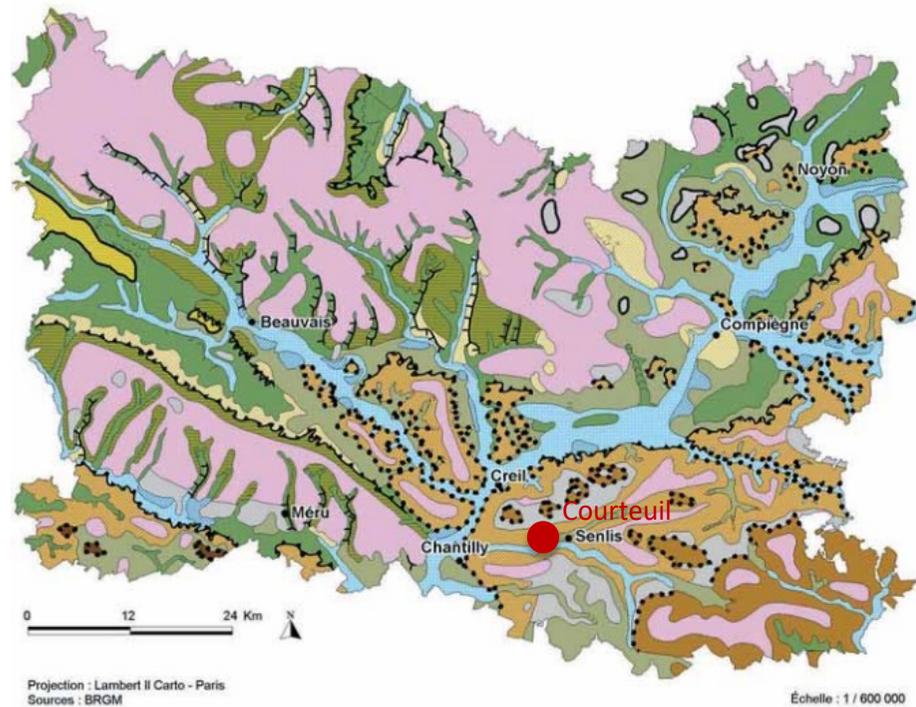
Le graphique ci-contre montre que les précipitations sont assez régulières tout au long de l'année et relativement abondantes, avec une moyenne annuelle de 820.3 mm/an, réparties sur environ 115,5 jours.

Le mois le plus arrosé est octobre avec une moyenne de 71.3 mm/an. Le mois les plus sec est février avec une moyenne d'environ 44,7 mm/an.

Précipitations mensuelles enregistrées sur la station de Senlis entre 1981 et 2010 (Infoclimat.fr)



Atlas des paysages de l'Oise – source BRGM



## Légende

Calcaire grossier (Lutétien)	Craie blanche (Sénonien)	Alluvions sablo-caillouteuses des terrasses
Calcaire de St-Ouen (Bartonnien)	Formations colluviales sablo-limoneuses ou sableux	Loess et limons
Calcaire ou meulière (Aquitaniens-Stampiens)	Formations colluviales limono-argileuses ou argile	Autre corniche
Formations lithologiques variées du Pays de Bray	Alluvions limono-argileuses des plaines alluviales	Rupture de pente
Formations résiduelles à silex	Sables d'âges variés (de l'Albien au Stampien)	Cuesta
Craie glauqueuse et craie grise siliceuse ou gaiz		Versant abrupt
		Crêt
		Villes principales

## COMPOSITION DU SOUS-SOL ET PEDOLOGIE

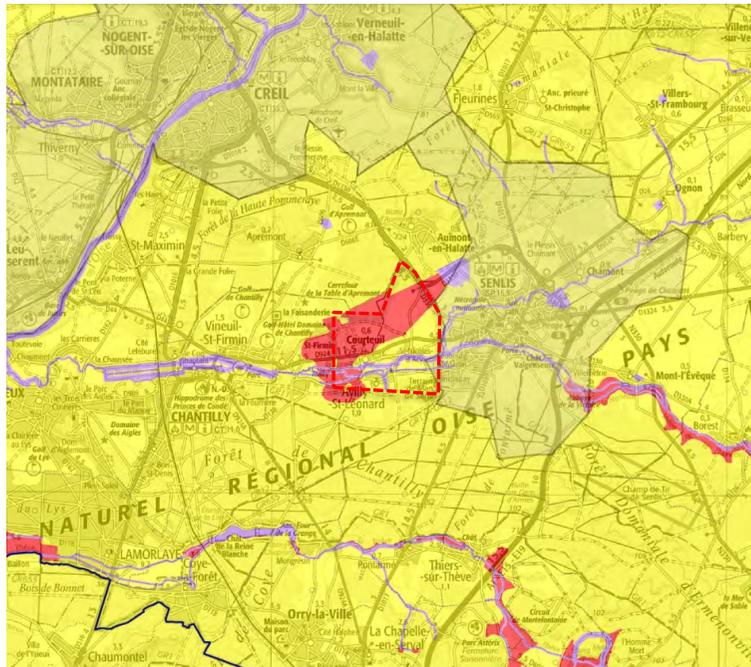
Le territoire de Courteuil s'inscrit en Picardie, au nord de la région géologique du Bassin parisien, entre les anticlinaux de l'Artois et du Bray, avec des ondulations inférieures à 200 mètres qui parcourent une grande plaine de craie et ont fixé de nombreuses vallées sèches et vallées humides ou tourbeuses à fond plat. C'est une vaste dépression sédimentaire aux roches d'origine marines, lacustres puis fluviales.

Au sud de Courteuil, la vallée de la Nonette est bordée par le plateau boisé du domaine de Chantilly, composé de sable et de grès. Les coteaux de la Nonette au Nord comme au Sud sont constitués de calcaire à Miolios et de calcaire grossier. Le plateau situé au Nord de la vallée et qui compose la très grande majorité du territoire communal est, d'un point de vue géologique, de même formation que les coteaux de la Nonette.

Dans la vallée de la Nonette, à la limite du calcaire grossier et des sables de Cuise, de grosses résurgences alimentent des sources, jadis exploitées sous forme de cressonnières. Elles sont appelées improprement «gouffres» car l'eau y jaillit. Le fond de vallée est constitué d'alluvions modernes et de tourbes. Dans cette vallée, la formation de la tourbe a été facilitée par le ralentissement de l'écoulement, en liaison avec des phénomènes de néotectonique.

L'épaisseur de tourbe est importante (10m à Senlis). Ces alluvions portent des marais, des prairies et des cultures maraîchères. Les traces de l'exploitation du sous-sol se traduisent aujourd'hui par la présence de carrières souterraines. Elles sont notamment présentes au nord du hameau de Saint-Nicolas, sur le versant Nord de la vallée, où elles ont d'abord été reconverties en champignonnières puis aujourd'hui en zone de stockage pour une entreprise locale d'espace vert.

Zonage du SDC du département de l'Oise (SDC Oise – 2015)



## EXPLOITATION DU SOUS-SOL

### • Le Schéma Départemental des Carrières (SDC)

Les schémas départementaux des carrières définissent la "politique locale d'approvisionnement en matériaux dans des conditions économiques et environnementales acceptables" (DREAL). Ils ont été créés par la loi du 04/01/1993 relative aux carrières.

Pour l'heure, le SDC "définit les conditions générales d'implantation des carrières dans le département. Il prend en compte l'intérêt économique national, les ressources et les besoins en matériaux du département et des départements voisins, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la nécessité d'une gestion équilibrée de l'espace, tout en favorisant une utilisation économe des matières premières" (SDC de l'Oise).

Le SDC de l'Oise a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 14/09/2015.

Le projet de territoire doit permettre d'intégrer les différents enjeux (environnementaux, économiques, etc.) tout en autorisant l'exploitation des matériaux dès lors que cette activité n'est pas contradictoire avec la préservation de l'environnement. Effet, les carrières en activité peuvent faire l'objet de nuisances non négligeables, à savoir :

- Nuisances sonores (ex : bruit, trafic de camion) ;
- Pollutions visuelles ;
- Perturbations des eaux de surface et des eaux souterraines ;
- Destructions de milieux naturels ;
- Artificialisations des paysages, etc.

D'après le SDC départemental, le département l'Oise exploite majoritairement pour le BTP et l'industrie :

- Des sables alluvionnaires
- Des roches calcaires
- Des sables siliceux

L'un des principaux enjeux soulevés par ce SDC est lié à la dépendance du département de l'Oise en approvisionnement. Bien que cette dépendance ait diminué entre 2017 et 2020.

Le schéma des carrières identifie et hiérarchise les enjeux environnementaux pour aboutir à un zonage cartographique du département orientant la localisation des carrières à venir.

Le territoire communal de Courteuil est très majoritairement concerné par un zonage rouge (« exploitation de carrières à éviter »), toutefois il est également concerné par un zonage jaune (« enjeux à prendre en compte de manière approfondie en vue de l'exploitation d'une carrière »).

Au regard des enjeux écologiques englobant les enjeux urbains et agricoles, le potentiel est faible sur le territoire de Courteuil.

### • Le Schéma Régional des Carrières (SRC)

La loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) du 24 mars 2014 a réformé les schémas départementaux des carrières. Désormais, les SDC ont vocation à être remplacés par un schéma régional des carrières. Cette substitution devra intervenir, au plus tard, au 1er janvier 2020. Le contenu et les modalités de gouvernance relatifs aux SRC ont été définis par décret en date du 15 décembre 2015. Toutefois, jusqu'à adoption du SRC de la région des Hauts-de-France, en cours d'élaboration, les dispositions du SDC de l'Oise restent applicables.

Conformément à l'article L.515-3 du Code de l'Environnement, le Schéma Régional des Carrières définit "les conditions générales d'implantation des carrières et les orientations relatives à la logistique nécessaire à la gestion durable des granulats, des matériaux et des substances de carrières dans la région. Il prend en compte l'intérêt économique national et régional, les ressources, y compris marines et issues du recyclage, ainsi que les besoins en matériaux dans et hors de la région, la protection des paysages, des sites et des milieux naturels sensibles, la préservation de la ressource en eau, la nécessité d'une gestion équilibrée et partagée de l'espace, l'existence de modes de transport écologiques, tout en favorisant les approvisionnements de proximité, une utilisation rationnelle et économe des ressources et le recyclage. Il identifie les gisements potentiellement exploitables d'intérêt national ou régional et recense les carrières existantes. Il fixe les objectifs à atteindre en matière de limitation et de suivi des impacts et les orientations de remise en état et de réaménagement des sites".



Vue vers le nord-ouest sur le plateau. Le paysage du plateau agricole est animé par les différentes formations végétales : arbre isolé, ligne végétale liée à l'ancienne voie ferrée et les différentes textures des boisements



Prairie de fond de Vallée au sud-ouest du village de Courteuil



Présence de roselière en bordure de la Nonette



Vue sur la frange urbaine de Saint-Nicolas d'Acy depuis la sortie du village de Courteuil : coupure d'urbanisation



Pâturage au lieu-dit "La Remise Neuve" - vallée Pannier

### • Courteuil, dans les paysages du Valois

Courteuil se situe sur le vaste plateau du Valois qui occupe le sud-est du département de l'Oise. Le Valois est délimité à l'ouest et au nord par la vallée de l'Oise, au sud par la Plaine de France, à l'est par la vallée de l'Ourcq et le Soissonnais. Le Valois se partage en deux principales entités paysagères et géographiques :

- le Valois multien, couvert de limons, est dominé par un paysage de grandes cultures de champs ouverts ;
- le Valois forestier, aux sols sablonneux et pauvres, est couvert par un vaste ensemble boisé (Halatte, Chantilly, Pontarmé). Le territoire de Senlis marque approximativement la transition entre le Valois forestier et le Valois multien.

Courteuil s'inscrit pleinement dans la sous-unité paysagère du Valois forestier au cœur d'une vaste clairière qui est délimitée :

- au nord, par les franges boisées du massif forestier d'Halatte ;
- au sud, par le massif forestier de Chantilly ;
- à l'est, par la zone agglomérée de Senlis ;
- à l'ouest, par la commune de Vineuil-Saint-Firmin.

Cette clairière est marquée au nord de la route départementale 924, par un paysage de cultures ouvertes ponctuées de remises boisées. Au sud, le site est traversé, d'est en ouest, par la vallée de la Nonette. Cette vallée humide aux pentes douces et pâturées par les chevaux, présente une succession et une diversité de paysages : villages, boisements humides, marais, prés et pâturages, équipements hippiques...

### • Le plateau agricole

Le plateau agricole de la commune de Courteuil a un relief légèrement bombé, dominant la vallée de la Nonette et cadré par les vallées Pannier et de l'Aunette. Cette position dominante, très perceptible sur le terrain, offre de très nombreuses vues lointaines. Le plateau est lui-même dominé au nord, par le relief du plateau forestier d'Halatte (dont certains boisements occupent la partie nord du territoire communal).

Le plateau se présente comme un vaste espace ouvert cultivé aux lisières boisées sur trois côtés, avec au nord, les boisements de la forêt d'Halatte, à l'est et à l'ouest les boisements liés aux vallées Pannier et de l'Aunette.

Au sud, le plateau s'affaisse vers la vallée de la Nonette, avec en lisière, les franges urbaines du village de Courteuil - Saint-Nicolas d'Acy, qui s'étirent sur le coteau nord de la vallée de la Nonette. Il est à noter que le talutage correspondant à la RD924, par endroit doublé d'une haie, marque la limite du plateau agricole.

Gérés par l'Office National des Forêts, les boisements, en limite du plateau, offrent des textures variées, liées à la nature du boisement. En hiver, les conifères se détachent particulièrement des branchages des feuillus. Les feuillus, eux-mêmes, offrent des variations, plus subtiles, de textures et surtout de couleurs, en fonction des essences. Le plateau comprend des îlots boisés de différentes natures : boisements construits à proximité de Saint-Nicolas d'Acy, parcelles délaissées ayant évolué vers le boisement au cœur du plateau, emprise de l'ancienne voie ferrée en friche et partiellement boisée, en particulier à proximité de l'ancienne halte ferroviaire et de la vallée Pannier.

### • Un coteau de vallée urbanisé

Le village de Courteuil - Saint-Nicolas d'Acy s'est implanté à mi-coteau, orientés au sud, le long de la vallée de la Nonette. Ils se sont étirés le long du coteau et tendent aujourd'hui à se rejoindre. Les coupures d'urbanisation répondent au relief des vallons. Ainsi, la coupure urbaine, entre les villages de Saint-Firmin et de Courteuil, correspond à la vallée Pannier et celle, entre Senlis et Saint-Nicolas d'Acy, à la vallée de l'Aunette.

L'interruption urbaine, entre Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy, répond à un micro-relief dans le coteau, qui prend la forme d'une légère dépression, liée à l'écoulement des eaux pluviales du plateau. La coupure urbaine, entre les deux hameaux, est dans l'axe du Val Profond, sur la commune d'Avilly-Saint-Léonard, qui marque également une "respiration" dans l'espace construit.

Les constructions de Courteuil sont en accroche sur la RD924. Le linéaire bâti n'est interrompu que par le boisement intermédiaire, de la propriété Les Tourelles. Au-delà de cette propriété, la respiration urbaine se prolonge dans la vallée par une prairie et des potagers.

L'espace construit du village de Saint-Nicolas d'Acy est en retrait par rapport à la route, bien que celui-ci tende à remonter sur le plateau et à rejoindre les franges de la RD. Le coteau est en grande majorité occupé par l'espace urbain, qui constitue un front quasiment continu, plus ou moins proche, le long de la RD924.

### • La coupure d'urbanisation entre Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy

Bien que mesuré, l'espace ouvert, situé au-delà du Petit Bois, à l'est de Courteuil, est la seule respiration dans le linéaire bâti le long de la RD924, sur la commune.

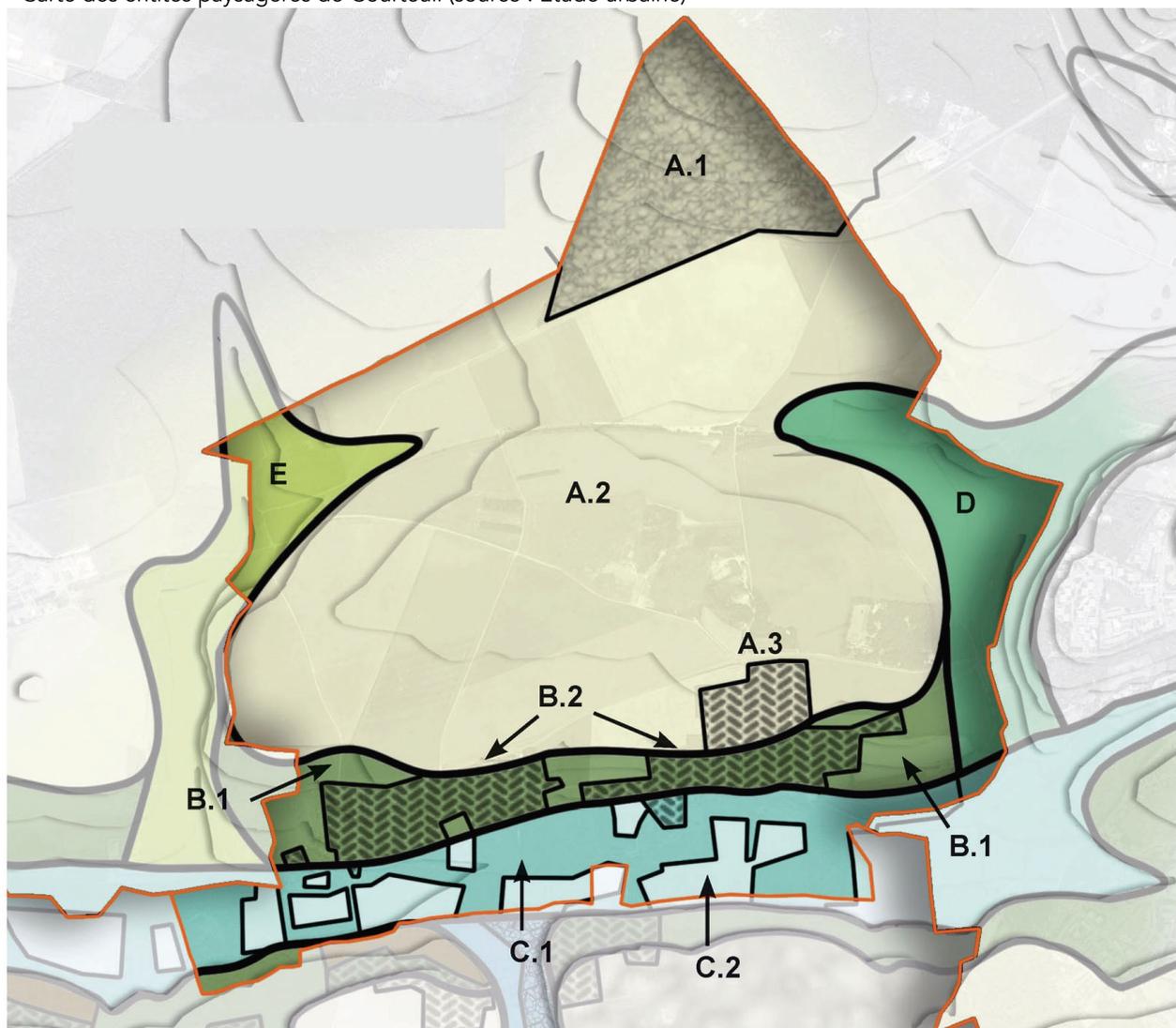
Les deux franges urbaines sont peu éloignées. De surcroît, un jeu de quinconce diminue encore la largeur l'espace, qui relie le plateau à la vallée, entre les deux ensembles bâtis (Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy). La préservation de la fonctionnalité de la liaison écologique (identifiée au plan de référence de la Charte du PNR) est un motif suffisant pour justifier la permanence et le maintien de cet espace ouvert.

Cependant, les pressions urbaines peuvent, à terme, fragiliser cette coupure urbaine. Au motif de la préservation d'un corridor écologique, s'ajoute la nécessité d'une interruption du tissu urbain pour permettre l'identification de deux villages.

Une conurbation risquerait d'altérer l'identité singulière du village. En outre, un linéaire continu du tissu urbain le long de la route et de la vallée de la Nonette amoindrirait encore la perception, depuis le plateau, du paysage de vallée. Il est essentiel de conserver des liens plateau-vallée qui participent à la compréhension du grand paysage. En effet, pour que les entités paysagères fassent sens, il est nécessaire de conserver des liens entre elles : la respiration entre les zones bâties de Saint-Nicolas d'Acy et de Courteuil participe grandement à la qualité des paysages de la commune.

## UNE TOPOGRAPHIE DE PLATEAU FAÇONNÉE PAR LA VALLÉE DE LA NONETTE

Carte des entités paysagères de Courteuil (source : Etude urbaine)



### A Le plateau

- A.1. Plateau boisé du bois du Lieutenant (forêt d'Halatte)
- A.2. Plateau agricole : plat de la Remise des Ormes
- A.3. Plateau comprenant une occupation bâtie et activités

### B. Le coteau

- B.1. Coteau agricole
- B.2. Coteau urbanisé

### C. Le fond de vallée de la Nonette

- C.1. Fond de vallée fermé
- C.2. Fond de vallée ouvert

### D. La vallée de l'Aunette

### E. L'extrémité de la vallée Pannier

- **Un fond de vallée constitué d'une mosaïque de motifs paysagers**

Le fond de vallée offre un paysage très riche en motifs paysagers avec des clairières de nature très variée. Les espaces ouverts du fond de vallée se déclinent en pâturages, roselières, prairies, jardins potagers, espaces tondu, parcs privés et terrains de jeux. Ces espaces ouverts créent des clairières entre les peupleraies et les boisements spécifiques des zones humides tels les marais boisés ou liés à l'eau, végétation dite de ripisylve.

Ces formations végétales opèrent une partition de l'espace et constituent les limites des clairières. Elles participent également à la mosaïque des motifs qui constituent le fond de vallée. Ainsi, selon leur nature, les boisements n'offrent pas le même degré de lumière.

En conséquence, les végétations herbacées en sous-bois varient considérablement, en fonction de la densité arborée ; elles offrent des micro-paysages différents sous les arbres. Les peupleraies elles-mêmes, à différents stades de maturité, n'offrent pas le même couvert végétal en sous-étages.

Les modes de gestion influent également sur le profil d'un boisement. On trouve ainsi des boisements très jardinés et d'autres, à l'inverse, naturels, quasiment impénétrables. On observe entre ces extrêmes, des degrés d'intervention humaine variable, pour la gestion des espaces boisés du fond de vallée.

Cet ensemble de paysages de fond de vallée, très riche en motifs paysagers, n'est pas toujours accessible, de nombreuses propriétés privées et clôturées empêchant la vue depuis l'espace public.

### DOCUMENTS CADRES POUR LA RESSOURCE EN EAU

- **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des EAUX (SDAGE)**

La directive 2000/60/CE (Directive européenne cadre sur l'eau), adoptée le 23 octobre 2000 et publiée au journal officiel des communautés européennes le 22 décembre 2000, vise à établir un cadre général et cohérent pour la gestion et la protection des eaux superficielles et souterraines, tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

Cette directive cadre sur l'eau (DCE) fixe des objectifs en termes de quantité et de qualité des eaux dans le but d'atteindre le "bon état" des masses d'eau souterraines et superficielles. Son application en France s'effectue par la transposition de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques (Lema) du 30 décembre 2006 et l'élaboration des SDAGE(s).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 a prescrit l'élaboration de schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux par bassin ou groupement de bassins pour concilier les besoins de l'aménagement du territoire et la gestion équilibrée de la ressource en eau.

Le SDAGE est un document de planification décentralisé qui définit, pour une période de six ans, "les objectifs visés au IV de l'article L.212-1 du code de l'environnement, à savoir les objectifs de qualité et de quantité des eaux, et les orientations permettant de satisfaire aux principes prévus aux articles L.211-1 et L.430-1 du Code de l'environnement". Cette gestion prend en compte "les adaptations nécessaires au changement climatique" (Article L.211-1 du Code de l'Environnement) et "la préservation des milieux aquatiques et la protection du patrimoine piscicole" (article L.430-1 dudit Code).

Ainsi, il fixe les objectifs de qualité et quantité à atteindre pour chaque cours d'eau, plan d'eau, nappe souterraine, estuaire et secteur littoral. De plus, il détermine les dispositions nécessaires pour prévenir la détérioration et assurer l'amélioration de l'état des eaux et des milieux aquatiques.

Le territoire de Courteuil est couvert par le SDAGE Seine-Normandie.

« Le 31 juillet dernier, la cour administrative d'appel de Paris a rendu ses conclusions sur la décision du tribunal administratif qui annulait en première instance l'arrêté du SDAGE 2016-2021 pour vice de procédure ([CAA Paris, 31 juillet 2020, n°19PA00805 et s.](#)). Après examen sur le fond de la totalité des arguments sur la base desquelles le SDAGE avait été attaqué en justice, le seul motif jugé valable est le vice de procédure (du fait de l'absence d'indépendance, à l'époque, de l'autorité environnementale par rapport au préfet). En particulier, les 50 dispositions du SDAGE 2016-2021 qui avaient été contestées sont considérées comme légales par la cour d'appel ».

Le comité de bassin a adopté le 14 octobre 2020 un avant-projet du SDAGE 2022-2027. Il trace les politiques publiques pour atteindre "le bon état" des eaux du bassin Seine-Normandie. Le cap fixé est le suivant : atteindre l'objectif de 52% des masses d'eau superficielle en bon état écologique et au moins 32% de masses d'eau souterraines en bon état chimique d'ici 2027.

A noter que le périmètre de la commune est couvert par Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) de la Nonette.

### RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET MASSES D'EAU SUPERFICIELLES ASSOCIÉES

#### • Réseau hydrographique

Hormis trois mares situées au Nord de la commune, l'hydrographie sur le territoire de la commune de Courteuil se concentre essentiellement en fond de vallée de la Nonette, rivière longue de 41km, prenant sa source à Nanteuil-le-Haudouin et se jetant dans l'Oise, à Gouvieux. La rivière de l'Aunette et le ruisseau de la vallée Pannier, affluents de la Nonette, bordent les limites administratives de Courteuil, mais ne sont pas sur son territoire.

Le réseau hydrographique du fond de la vallée est complexe. Il a, en effet, été souvent remanié pour l'utilisation de l'eau à des fins industrielles, agricoles, d'agrément...

Il est aujourd'hui composé de :

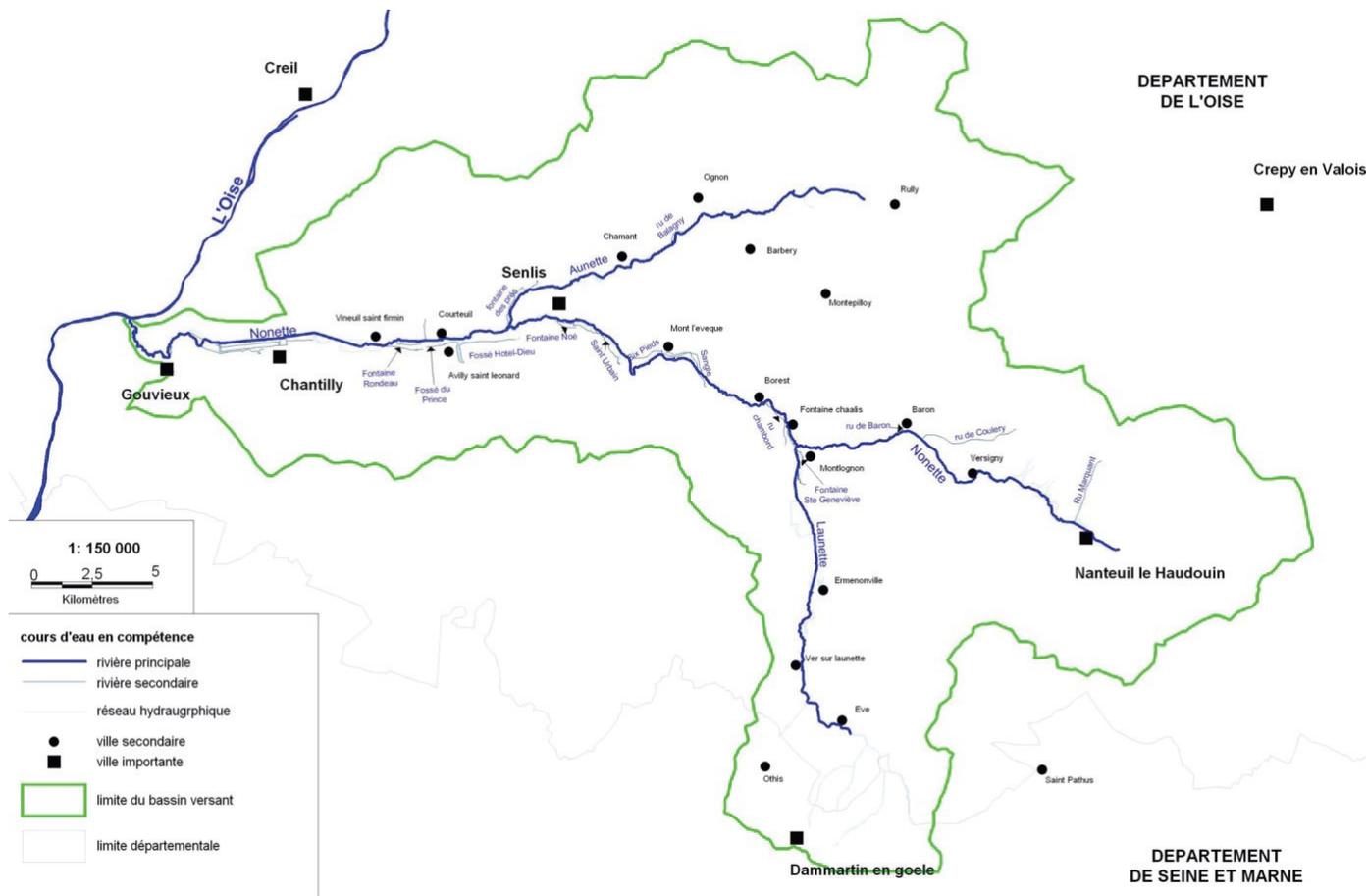
- la rivière de la Nonette, au Nord dans le fond de vallée ; en grande partie surélevée, avec un niveau d'eau au-dessus de celui des marais ;
- deux réseaux de canaux : l'un, situé entre le village de Courteuil et la Nonette, sur des parcelles communales accessibles ; l'autre au niveau de Saint-Nicolas, au Sud de la Nonette, sur des parcelles privées (et non accessibles) ;
- le fossé du Prince, situé au Sud dans le fond de vallée, en limite des communes de Courteuil et d'Avilly-Saint-Léonard, qui prend naissance à Senlis, à partir des sources de la fontaine de l'Hôtel-Dieu des Marais ;
- quelques étangs situés dans des parcs privés ;
- les canaux de l'ancienne cressonnière.

Les prairies et les marais du fond de vallée jouent un rôle prépondérant dans la régulation des crues. Le village de Courteuil se positionnant entre le relief du plateau et le fond de la vallée, les eaux de ruissellement du plateau abondent sur le village, dévalant à travers les rues transversales et plus particulièrement, la rue Eusèbe Fasquel. La commune a réalisé un merlon le long de la RD 924 pour palier à ce problème mais demeure attentive aux risques de ruissellement, que l'imperméabilisation des sols (urbanisation) et l'absence d'écrans végétaux renforcent.

Courteuil se situe dans le bassin hydrographique Seine-Normandie. Le SDAGE du bassin Seine-Normandie et des cours d'eau côtiers normands définit le cadre des Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) déterminé par bassin-versant (le bassin versant constitue l'unité hydrologique de référence pour appréhender les phénomènes hydriques). Celui prenant en compte le territoire de Courteuil correspond au SAGE de la Nonette.

Le village de Courteuil se positionnant entre le relief du plateau et le fond de la vallée, les eaux de ruissellement du plateau abondent sur le village, dévalant à travers les rues transversales et plus particulièrement, la rue Eusèbe Fasquel. La commune a réalisé un merlon le long de la RD 924 pour palier à ce problème mais demeure attentive aux risques de ruissellement, que l'imperméabilisation des sols (urbanisation) et l'absence d'écrans végétaux renforcent.

## Réseau hydrographique du bassin-versant de la Nonette



(source : Syndicat interdépartemental du SAGE de la Nonette)

Plusieurs séquences de la Nonette peuvent être distinguées :

- La Nonette coule par les deux bras du moulin du Roy dont les maçonneries sont en bon état. Elle longe ensuite une prairie pâturée en rive gauche et une prairie en rive droite faisant partie d'une propriété privée. La Nonette est perchée en rive droite au fur et à mesure que l'on se rapproche du seuil de Jouvancourt. La végétation est mixte avec une présence de toutes les strates principalement en rive gauche qui est protégée par une clôture. Quelques arbres remarquables (marronniers) sont également présents. Les berges sont saines inclinées avec quelques banquettes d'hélophytes présentes.
- La Nonette, jusqu'au lavoir de Saint Nicolas d'Acy, est endiguée des deux côtés. En aval du lavoir, la Nonette parcourt des propriétés privées et est perchée sur le versant droit. Quelques étangs en rive droite sont alimentés par des dérivations de la Nonette.

Le fond de vallée est constitué de prairies et de marais (planté ou non). En aval du moulin Denise, la présence d'un radier amène jusqu'au moulin de la vallée.

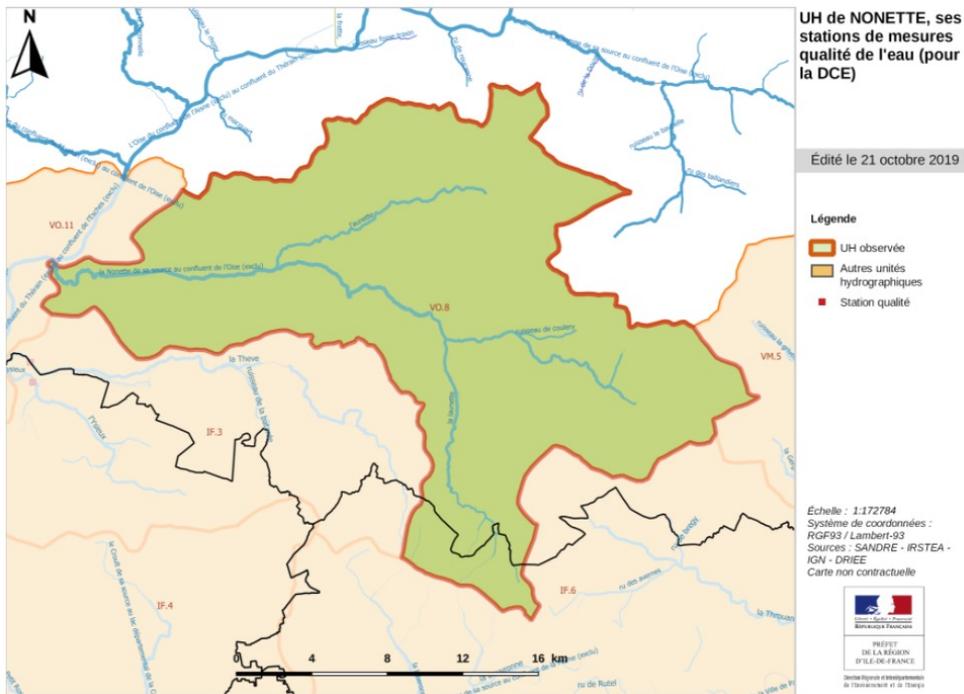
- Du moulin de la Vallée au bras de décharge du moulin de Courteuil, la rivière traverse au départ des propriétés privées ou de gros saules sont menaçants. En rive gauche, la cressonnière d'Avilly-Saint-Léonard occupe le fond de vallée, puis une peupleraie et une prairie fauchée et pâturée. La rive droite est occupée par un marais boisé puis des jardins qui précèdent des propriétés closes avant l'arrivée au moulin. La ripisylve est principalement constituée d'arbustes (sureaux essentiellement) qui pour certains sont en très mauvais état. Le faciès lentique de la rivière est lié à la présence du moulin.
  
- Du bras de décharge du moulin de Courteuil au vannage du bras de décharge de l'ancienne usine SOPAL. En première partie, la rivière est constituée par le bras de décharge du moulin de Courteuil en longeant une propriété privée en rive droite et une prairie en rive gauche avant de passer sous la route. La végétation est dispersée et constituée principalement de saules nécessitant un élagage. En aval du pont, nous avons la présence d'un radier qui contribue à diversifier l'habitat banalisé en amont. La rivière longe ensuite une propriété en rive droite avec une prairie en rive gauche. La faiblesse de la ripisylve en rive gauche, provoque la présence moyennement abondante d'herbiers qui ne constituent pas une entrave d'écoulement. En aval, la rivière est endiguée des deux côtés. Le ru du Panier et le Fossé du Prince constituent respectivement les fonds de vallée d'un sous-bois en rive droite et d'un marais boisé en rive gauche. La présence de grande faune (cervidés) implique une fragilisation des berges par piétinement et de la ripisylve par broutage de l'écorce. La mise en place de passages préférentiels en bloc permettra de cibler les passages afin que le reste des berges ne soit pas détérioré.

La loi sur l'eau impose aux propriétaires riverains des obligations pour toute construction ou travaux en bordure ou sur le cours de la rivière. Avant toute intervention, il est fortement conseillé aux riverains qui souhaiteraient réaliser des travaux, de prendre contact auprès des services de la Police de l'Eau (Direction Départementale des Territoires), qui les informera de la réglementation (déclaration ou autorisation administrative).

## ENTITÉS HYDROGÉOLOGIQUES

Les stations de mesures "qualité de l'eau" présentées dans la carte ci-dessous sont les stations que la DRIEE est en charge de mesurer la qualité de l'eau ou de contrôler le travail des bureaux d'études missionnés par l'agence de l'eau. Ces mesures et contrôles se font à intervalles réguliers sur plusieurs années.

Unité hydrographique de la Nonette (DRIEE)



## ASPECT QUALITATIF ET QUANTITATIF DES MASSES D'EAU

Les objectifs d'atteinte du bon état quantitatif des masses d'eau souterraine sont :

- d'assurer un équilibre sur le long terme entre les volumes s'écoulant au profit des autres milieux ou d'autres nappes, les volumes captés et la recharge de chaque nappe ;
- d'éviter une altération significative de l'état chimique et/ou écologique des eaux de surface liée à une baisse d'origine anthropique du niveau piézométrique ;
- d'éviter une dégradation significative des écosystèmes terrestres dépendants des eaux souterraines en relation avec une baisse du niveau piézométrique ;
- d'empêcher toute invasion saline ou autre liée à une modification d'origine anthropique des écoulements.

L'état chimique d'une eau souterraine est considéré comme bon :

- lorsque les concentrations en polluants dues aux activités humaines :
- ✓ ne dépassent pas les normes définies au niveau national ou européen ;
- ✓ n'empêchent pas d'atteindre les objectifs fixés pour les eaux de surface et les écosystèmes terrestres alimentés par cette masse d'eau souterraine ;
- ✓ n'empêchent pas d'atteindre les objectifs liés aux zones protégées (zones de captage d'eau pour la consommation humaine) ;
- lorsqu'il n'est constaté aucune intrusion d'eau salée due aux activités humaines.

# LE CONTEXTE HYDRIQUE ET HYDROGÉOLOGIQUE

Synthèse de l'état physico-chimique des stations du SISN en 2019/2020 selon les classes de qualité de l'arrêté du 27 juillet 2018

Cours d'eau	Code station	Date de prélèvement	Etat physico-chimique	Paramètres déclassants
La Nonette	SQ01	18/09/2019	Médiocre	Nitrites
La Nonette	SQ02	18/09/2019	Mauvais	NH4
La Nonette	SQ03	18/09/2019	Moyen	Nitrites
La Nonette	SQ04	17/09/2019	Médiocre	Nitrites
La Nonette	SQ05	17/09/2019	Bon	/
La Nonette	SQ06	16/09/2019	Bon	/
La Nonette	SQ07	16/09/2019	Bon	/
L'Aunette	SQ08	16/09/2019	Médiocre	SatO2
L'Aunette	SQ09	16/09/2019	Bon	/
Le Ru Longeau	SQ10	17/09/2019	Mauvais	PO4/Ptotal/NH4/Nitrites
La Launette	SQ11	17/09/2019	Mauvais	OX/SatO2/NH4/Nitrites
La Launette	SQ12	17/09/2019	Mauvais	Nitrites
Ru de Coulerly	SQ14	18/09/2019	Médiocre	Nitrites
La Launette	SQ17	17/09/2019	Mauvais	Nitrites
Le Ru	SQ18	17/09/2019	Mauvais	OX/SatO2/NH4/Nitrites

Synthèse de l'état biologique des stations du SISN en 2019/2020

Cours d'eau	Code station	Date de prélèvement	Macroinvertébrés				Diatomées			
			IBG-DCE (/20)	Note IZM2	Variété	Niveau du GI	Taxons du groupe Indicateur (GI)	IBD /20	IPS /20	Note EQR
La Nonette	SQ01	12/09/2019	8	0,07000	20	3	Limnephilidae	12,4	12,9	0,66667
La Nonette	SQ02	12/09/2019	14	0,12680	26	7	Glossomatidae	14,3	14,7	0,77778
La Nonette	SQ03	12/09/2019	12	0,26830	20	7	Goeridae	14,8	14,9	0,80702
La Nonette	SQ04	11/09/2019	11	0,16140	27	4	Polycentropodidae	13,9	12,9	0,75439
La Nonette	SQ05	17/09/2019	16	0,43910	40	6	Sericostomatidae, Ephemeridae	13,7	12,7	0,74269
La Nonette	SQ06	11/09/2019	12	0,34200	32	4	Polycentropodidae	15,1	14,7	0,82456
La Nonette	SQ07	11/09/2019	9	0,38720	22	3	Hydropsychidae, Aphelocheiridae	14,8	13,6	0,80702
L'Aunette	SQ08	09/09/2019	7	0,14830	20	2	Gammaridae, Lymnaeidae	19,5	18,6	1,08187
L'Aunette	SQ09	11/09/2019	10	0,23930	24	4	Leptoceridae	14,8	13,4	0,80702
Le Ru Longeau	SQ10	10/09/2019	4	0,04810	7	2	Physidae	9,5	9,5	0,49708
La Launette	SQ11	10/09/2019	5	0,00000	11	2	Baetidae, Sphaeriidae, Hydrobiidae	12,9	12,9	0,69591
La Launette	SQ12	17/09/2019	8	0,07410	18	3	Hydropsychidae	12,6	12,2	0,67836
Ru de Coulerly	SQ14	12/09/2019	8	0,18680	21	2	Baetidae, Gammaridae, Sphaeriidae, Lymnaeidae	12,2	10	0,65497
La Launette	SQ17	10/09/2019	11	0,12220	22	5	Hydraptillidae	8,5	5,9	0,43860
Le Ru	SQ18	10/09/2019	9	0,13130	15	5	Hydraptillidae	9,8	9	0,51462

## Qualité de l'eau

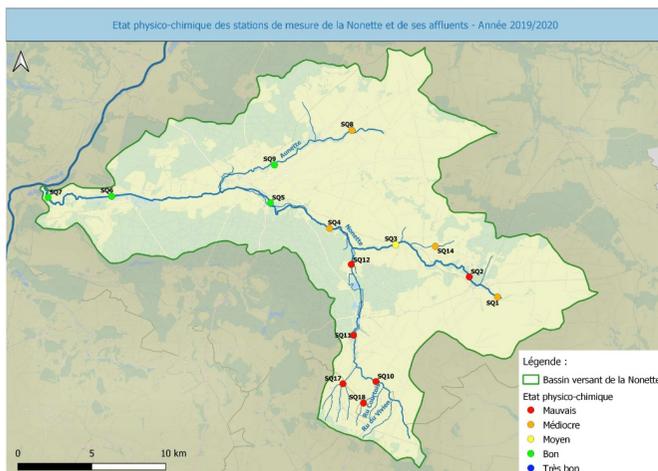
- **La Nonette** : à l'aval de sa confluence avec la Launette, la qualité de la Nonette se trouve rapidement dégradée par les rejets de la station de Senlis, essentiellement vis-à-vis du paramètre nitrate et dans une moindre mesure nitrite et phosphore (source SAGE nonette). Il est à noter que depuis l'approbation du SAGE, la station de Senlis a été reconstruite.

- **La Launette** : marquant la limite communale est de Courteuil avec Senlis, la Launette est la rivière du bassin versant présentant la qualité la moins dégradée.

Principales conclusions du SAGE de la Nonette :

- L'évolution temporelle de la qualité biologique montre une tendance vers une légère dégradation en particulier sur les stations localisées en tête de bassin sur la Nonette et sur les affluents de la Nonette ;
- A peine plus d'un quart des stations présentent un bon état physico-chimique en 2019/2020 et plus de la moitié des stations sont dans un état médiocre ou mauvais. Cela est dû majoritairement aux nutriments qui présentent des teneurs élevées et particulièrement aux nitrites ;
- L'évolution temporelle de la qualité physico-chimique montre une tendance vers une dégradation globale de l'état des stations en 2019/2020 ;
- Les cours d'eau suivis sur le territoire du SISN affichent des dégradations liées aux activités humaines (rejets domestiques, rejets de STEP notamment dans les zones urbanisées, rejets liés aux activités agricoles) ;
- Les modifications hydromorphologiques et les artificialisations affectent également les cours d'eau et dégradent la qualité physique ;
- Le faible débit de cours d'eau en tête de bassin est à l'origine de la dégradation de la qualité.

Carte de l'état physico-chimique des stations du SISN en 2019/2020



Carte de l'état biologique des stations du SISN en 2019/2020

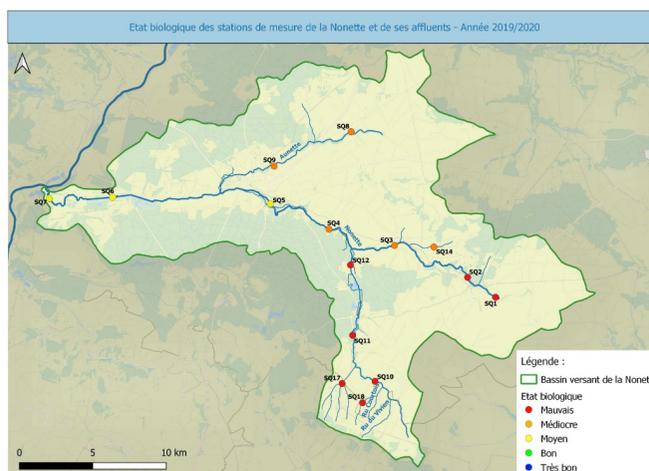


Schéma du syndicat intercommunal de la Nonette concernant les objectifs et enjeux du SAGE

5 Enjeux, 20 objectifs, 75 dispositions

## Faire vivre le SAGE

- O 1.1 : Centraliser et partager la connaissance
- O 1.2 : Pérenniser la concertation des acteurs du territoire et le dynamisme local
- O 1.3 : Mettre en place une gouvernance adaptée

## Améliorer la qualité des eaux superficielles et souterraines

- O 2.1 : Améliorer la connaissance de la qualité des eaux
- O 2.2 : Poursuivre les efforts en assainissement collectif
- O 2.3 : Améliorer l'assainissement des entreprises
- O 2.4 : Renforcer le contrôle et la mise aux normes des dispositifs d'assainissement non collectif
- O 2.5 Réduire les autres sources de pollution
- O 2.6 Garantir la distribution d'une eau de qualité pour tous

## Protéger et restaurer les milieux naturels et aquatiques et mettre en valeur le patrimoine

- O 3.1 : Préserver et reconquérir les zones humides
- O 3.2 : Préserver et restaurer les cours d'eau et les milieux aquatiques
- O 3.3 : Rétablir la continuité écologique
- O 3.4 : S'appuyer sur le patrimoine hydraulique pour valoriser les milieux naturels et aquatiques

## Maitriser les ruissellements et lutter contre les risques d'inondation

- O 4.1 : Limiter le ruissellement et l'érosion des sols
- O 4.2 : Développer une gestion des eaux pluviales en zone urbanisée
- O 4.3 : Lutter contre les risques d'inondation
- O 4.4 : Gérer les ouvrages hydrauliques

## Garantir un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux

- O 5.1 : Améliorer la connaissance sur l'état quantitatif des masses d'eau
- O 5.2 : Connaître et améliorer la gestion et l'organisation de l'AEP
- O 5.3 : Encourager les économies d'eau

## • Le SAGE de Nonette

Le SAGE de la Nonette est constitué d'un Plan d'Aménagement et Gestion Durable de la ressource et des milieux aquatique (PAGD) décliné en 5 enjeux, donnant les grandes orientations pour une gestion plus durable de l'eau sur le territoire.

L'arrêté inter-préfectoral d'approbation du SAGE a été signé le 15 décembre 2015, marquant l'entrée en vigueur du SAGE.

### Consommation et gestion des ressources naturelles et énergétiques

#### Disponibilité de la ressource en eau

- **Alimentation en eau potable**

L'alimentation en eau potable de la commune de Courteuil est assurée par le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable d'Avilly-Courteuil (SIAEP). La gestion de la distribution de l'eau potable est assurée par Suez Environnement – Lyonnaise des Eaux. Le contrat actuel, signé le 23 janvier 2007, expire au 31 décembre 2016 (délégation de service public).

- **Ressource en eau potable**

Les ressources en eau potable actuellement exploitées sont issues de 4 forages situés à Lamorlaye, Boran-sur-Oise et Gouvieux d'une capacité nominale de 400m<sup>3</sup>/h chacun. L'eau est acheminée à l'usine de la Forêt du Lys pour y être traitée. La production des 4 forages du champ captant alimente les communes d'Avilly-Saint-Léonard, Boran-sur-Oise, Chantilly, Courteuil, Gouvieux, Lamorlaye, Vineuil-Saint-Firmin. En 2010, la production a atteint près de 3 millions de m<sup>3</sup> avec une capacité journalière de 30 000 m<sup>3</sup>.

#### Forages et captages privés

- Une station de pompage a été aménagée par la société France Galop au lavoir communal, en rive gauche de la Nonette, à proximité du pont de Courteuil. La station de pompage bénéficie d'une double alimentation électrique spécifique par les réseaux électriques de Courteuil et d'Avilly Saint Léonard.
- Un agriculteur exploite un captage au niveau de la Vallée Panier, en fond de vallée, sur le territoire de Vineuil-Saint-Firmin.
- Divers puits de particuliers sont également encore fonctionnels

- **Distribution sur la commune de Courteuil**

Sur le territoire communal de Courteuil, le nombre de branchements au réseau d'eau potable est de 285, ce qui représente une population desservie estimée de 1593 habitants en 2020 (Avilly-Saint-Léonard et Courteuil). Le volume facturé en 2010 est de 31 095 m<sup>3</sup>. La longueur du réseau d'eau potable pour le syndicat est de 17,442 km.

Les données ci-après concernent l'ensemble du syndicat Avilly-Saint-Léonard – Courteuil (compteur à l'entrée).

- Le rendement du réseau de distribution est de 67,7% en 2020 soit un indice linéaire de 5,6m<sup>3</sup>/km/j

- **Assainissement**

- **Assainissement collectif**

Le réseau d'assainissement collectif dessert l'ensemble de la commune, à l'exception de 9 habitations en milieu diffus (écarts).

Aujourd'hui, les habitations de Courteuil sont rattachées à la station d'épuration de Senlis qui a une capacité de 25000 EH, la charge entrante par type de collecte étant de 16978 EH, il n'y a pas de risque de saturation pour la station de Senlis.

Au 31 décembre 2020, la station est déclarée conforme sous tous les aspects.

- **Assainissement non collectif**

Au total, moins de 10 habitations en milieu diffus sont gérées par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les écarts concernés sont :

- la ferme de Jouvancourt ;
- les 2 habitations restaurées en sortie de Senlis sur RD924 ;
- Les 3 habitations du Parc de Saint Nicolas près de la RD924 ;
- l'habitation située niveau de l'ancienne voie ferrée sur la route de la Forêt ;
- les 2 habitations à l'entrée de la route de la Forêt à Saint Nicolas d'Acy.

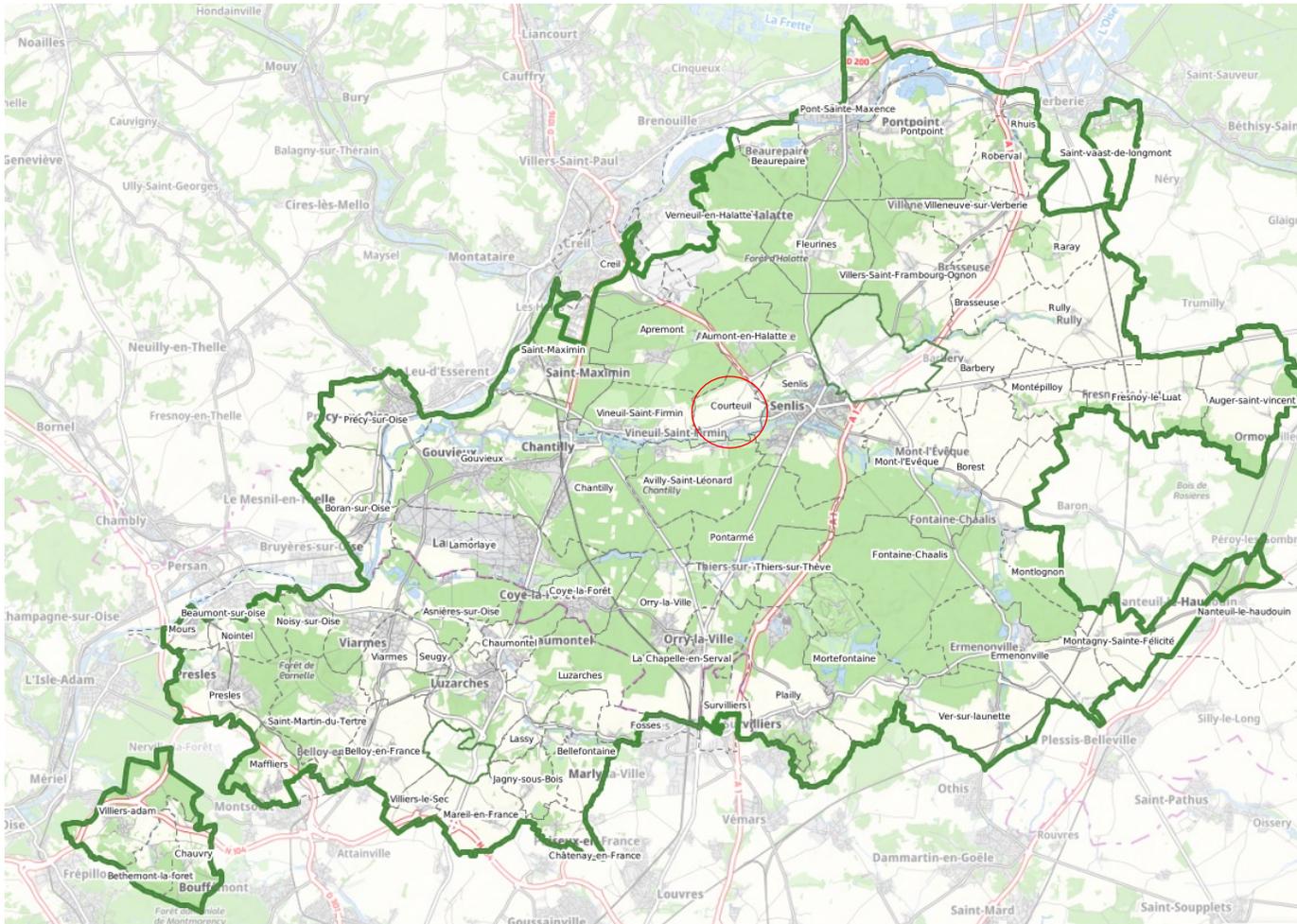
Concernant, la société Catelot, installée dans les anciennes champignonnières, la commune n'est pas en mesure de savoir si cette société dispose de sanitaire et d'un assainissement.

Le traitement des eaux usées est assuré à la parcelle et les assainissements individuels actuels sont, en grande majorité, composés d'une fosse septique et/ou d'une fosse toutes eaux reliées à un puisard. La commune ne recense pas de micro-stations.



## ENVIRONNEMENT NATUREL

Périmètre du PNR Oise – Pays de France (PNR Oise Pays de France)



Le Plan de Référence traduit graphiquement les vocations et les grands enjeux du territoire déterminés dans la Charte.

## LES MILIEUX NATURELS D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE RECONNU

### • Parc Naturel Régional Oise – Pays de France

Les Parcs Naturels Régionaux (PNR) sont des territoires remarquables régionaux. Les 56 PNR de France représentent la mosaïque des paysages emblématiques français. Bien qu'ils n'aient pas de valeur réglementaire, ils traduisent la volonté d'un territoire à préserver et valoriser son patrimoine naturel et culturel. Un territoire peut être classé « Parc Naturel Régional » à la demande par l'État s'il justifie les caractéristiques suivantes :

- Un territoire à dominante rurale ;
- Une qualité des paysages, des milieux naturels et du patrimoine culturel fragile.

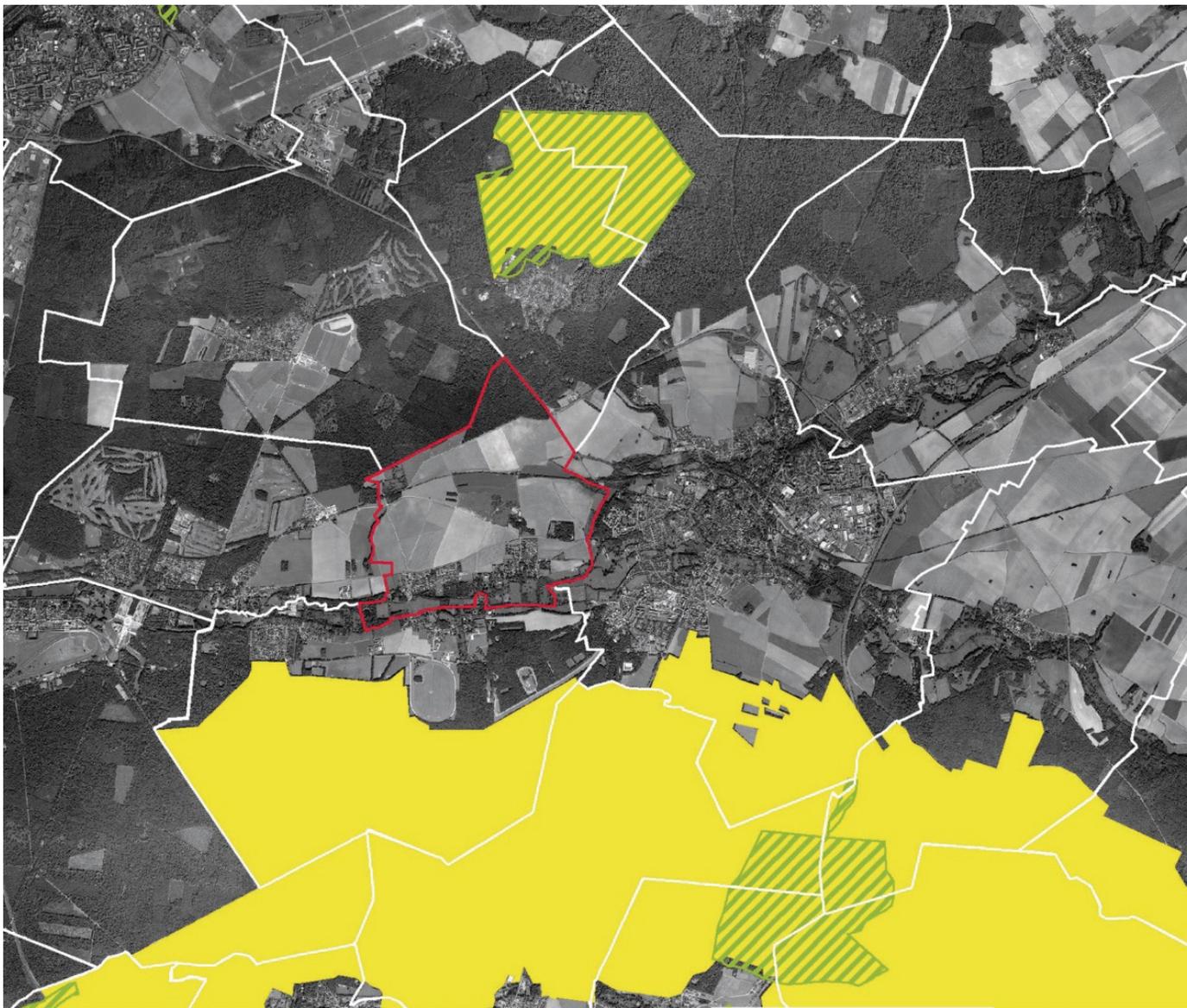
Les PNR s'organisent autour d'une Charte qui définit les grandes orientations et les mesures que doivent mettre en œuvre les collectivités ayant signé la Charte. Cette Charte est valable pendant 15 ans avant d'être renouvelée.

Les missions d'un PNR sont déterminées par rapport à un projet de développement durable. En effet, les missions générales d'un PNR sont :

- Préserver et valoriser les patrimoines naturels et culturels ;
- Favoriser le développement économique et la qualité du cadre de vie ;
- Contribuer à l'aménagement du territoire ;
- Informer et sensibiliser les habitants et les visiteurs ;
- Conduire des actions expérimentales et innovantes.

Courteuil est membre du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France créé en 2004. La charte comporte 5 axes stratégiques déclinés en 12 orientations et 34 mesures.

Le réseau NATURA 2000 dans l'environnement élargi du territoire communal



 Limite communale de Courteuil

 ZPS : Forêt Picarde, massif des Trois Forêts et bois du Roi

 SIC : Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville

## • Le Réseau NATURA 2000

Les objectifs du réseau NATURA 2000 sont la préservation de la biodiversité biologique et la valorisation du patrimoine naturel. Deux textes de lois établissent la base réglementaire du réseau écologique européen la directive "Oiseaux" (79-409) et la directive "Habitats faune-flore" (92-43). Les sites désignés au titre de ces deux directives forment le réseau NATURA 2000.

Les ZPS (Zone de protection spéciale) sont des sites présentant un intérêt pour une ou plusieurs espèces d'oiseaux : ils sont désignés par chaque état membre au titre de la directive Oiseaux.

Les SIC (Sites d'Importances Communautaires) sont proposés à la commission européenne au titre de la directive "Habitats". Ils présentent un intérêt pour la préservation des espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire et de leurs habitats. Une fois inscrite en SIC par la commission européenne, un arrêté ministériel désignera ensuite le site comme ZSC (Zone Spéciale de Conservation).

Si la commune de Courteuil n'est pas directement couverte par le réseau NATURA 2000, les territoires communaux voisins le sont :

- **La ZPS "Forêt Picarde, massif des Trois Forêts et bois du Roi" FR2212005** qui intéresse les communes d'Aumont-en-Halatte et Senlis, au nord de Courteuil.

La ZPS se situe sur deux départements l'Oise (région Picardie) et le Val-d'Oise (région Ile-de-France). Elle s'étend sur 13 615 ha dont 89% sont situés dans l'Oise et 11% dans le Val-d'Oise.

Elle se compose essentiellement de zones boisées réunissant ainsi les forêts d'Halatte, Chantilly, Ermenonville et bois du Roi. Le site présente une importante diversité d'habitats forestiers, intraforestiers et périaforestiers sur substrats variés, majoritairement sableux.

Ces intérêts sont surtout ornithologiques, on y retrouve une avifaune surtout forestière (notamment rapaces, Pics noir et mar), Martin pêcheur et Engoulevent d'Europe nicheurs.

- **Le SIC "Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville" FR2200380** qui se développe au sud de Courteuil sur Avilly-Saint-Léonard et Senlis, et au nord de Courteuil sur les territoires d'Aumont-en-Halatte et Senlis.

Le SIC s'étend sur 2 396 ha dans le département de l'Oise. Il présente de grands intérêts écologiques dus à sa situation géographique (limite d'aires croisées atlantique/continentale et méridionale). Outre la diversité d'habitats forestiers (Hêtraie, Aulnaie - Frênaie, Chênaie...) on y trouve des landes à Junipéraies, des pelouses calcaires, ou encore des prairies humides.

De nombreuses espèces animales et végétales de grande valeur patrimoniale sont présentes, tels que l'Agrion de Mercure, le Lucane Cerf-volant, le Petit Rhinolophe, le Potamot des Alpes, et la Laïche de Reichenbach.

Au nord de la commune, la ZPS Forêt Picarde, massif des Trois Forêts et bois du Roi au cœur de la forêt d'Halatte, se situe à environ 3,7 kilomètres de l'enveloppe urbanisée de Courteuil. Par ailleurs, l'urbanisation d'Aumont-en-Halatte s'intercale entre le périmètre de la ZPS et les urbanisations de Courteuil.

Au sud, la ZPS qui couvre les espaces forestiers des massifs de Chantilly et d'Ermenonville est distante, au plus près, d'environ 850 mètres des franges urbanisées de Courteuil. Une partie des zones agglomérées du village de Saint-Léonard et de la ville de Senlis s'inscrit entre les espaces urbanisés de Courteuil et la ZPS.

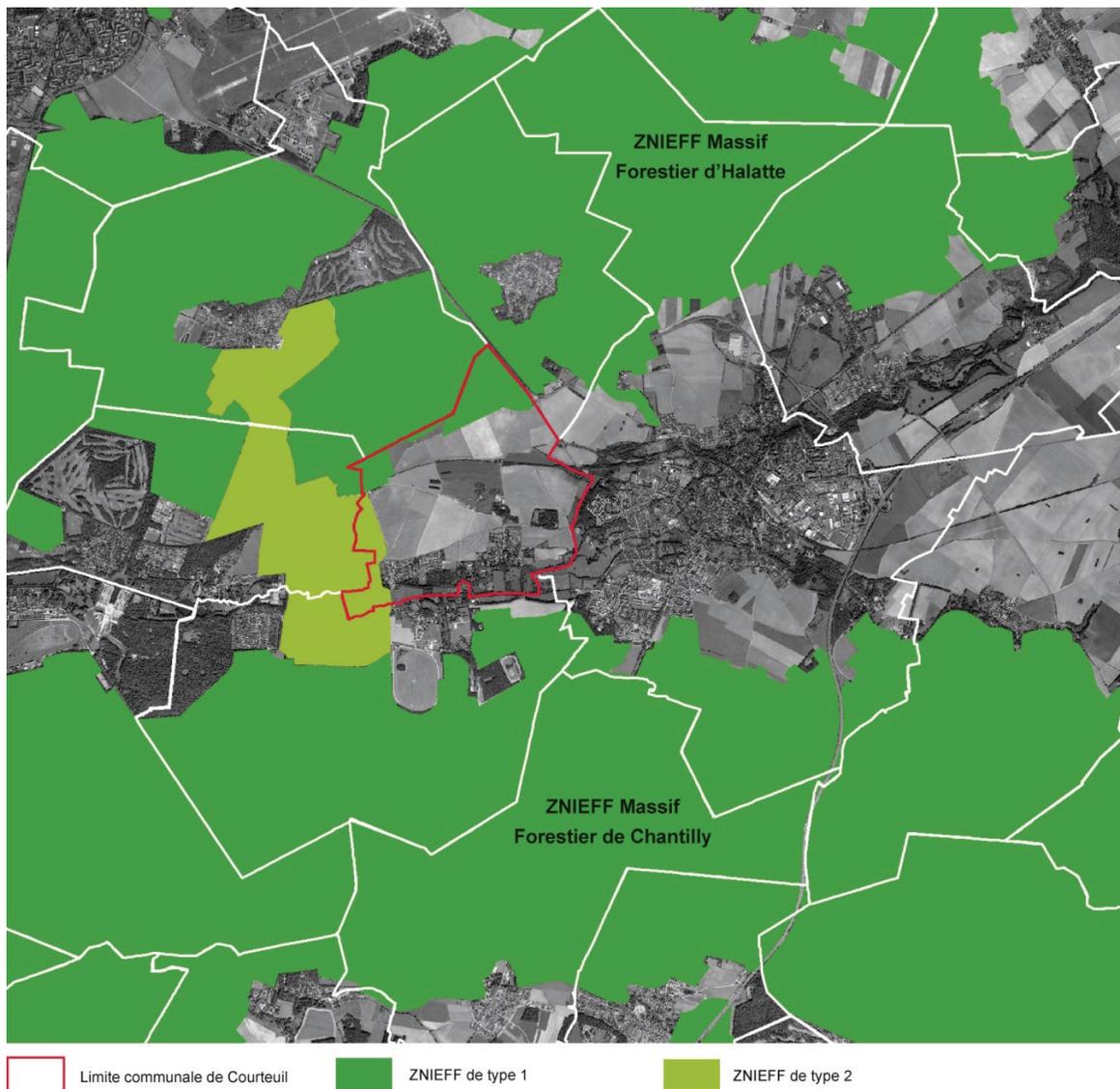
La position géographique de la ZPS (sur le replat des plateaux forestiers nord et sud qui surplombe les vallées de l'Aunette et de la Nonette), les épais cordons forestiers qui la ceinturent, le glacis agricole entre la lisière forestière d'Halatte et les zones bâties de Courteuil, les villages d'Aumont-en-Halatte, d'Avilly-Saint-Léonard et de Senlis tiennent à distance les impacts urbains générés par les activités et le fonctionnement de la commune de Courteuil. Il en va de même pour le SIC Massif forestier d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville qui reprend peu ou prou les limites du périmètre de la ZPS se développant au cœur du massif forestier d'Halatte.

Les sites NATURA 2000 périphériques à la commune intéressent des secteurs forestiers situés au-delà du territoire de Courteuil et ne font pas l'objet de gestion contractuelle avec des agriculteurs.

### Patrimoine naturel et valeur écologique des milieux

La trame éco-paysagère tient une place importante à Courteuil : 92% de la surface communale sont occupées par des espaces naturels (forêt et agriculture) et 8% du territoire sont des surfaces artificialisées. Certaines parties ou éléments de ces espaces bénéficient d'un régime de classement et/ou de protection particulier selon des caractéristiques plus ou moins remarquables du point de vue de leur valeur patrimoniale ou écologique.

Localisation des Zones Naturelles d'intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



## • Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique est une portion de territoire intéressante pour la richesse de ses milieux naturels. Sa prise en compte s'impose dans toutes réflexions d'aménagement sans avoir cependant de valeur de protection réglementaire. Il s'agit d'un outil de connaissance du patrimoine naturel qui indique la présence d'enjeux importants. Deux types de ZNIEFF sont définis :

- Les ZNIEFF de type I qui correspondent à des secteurs restreints, bien délimités et caractérisés par leur fort intérêt biologique et paysager.
- Les ZNIEFF de type II qui sont des zones généralement étendues, marquées par une grande potentialité écologique (intérêt fonctionnel de zone refuge, régulatrice des équilibres biologiques) ou physique. L'inventaire est souvent moins précis.

Le territoire communal est concerné par deux ZNIEFF :

- La ZNIEFF de type 1 n°220005064 "Massif forestier d'Halatte" dépasse largement les limites courtiliennes et n'intéresse qu'une faible portion du territoire communale. Située aux franges du territoire nord de Courteuil (bois du Lieutenant et nord de la vallée Pannier), elle recense plusieurs habitats remarquables rares et menacés en Europe qui sont inscrits à la directive Habitats de l'Union Européenne. Ces habitats d'intérêt européen, mais également d'importance nationale et régionale, abritent un grand nombre d'espèces végétales et animales de très grande valeur patrimoniale.
- La ZNIEFF de type 2 n°220014330 "Site d'échanges interforestiers (passage de grands mammifères) Halatte - Chantilly". Cette zone se déployant en partie sur la vallée Pannier qui est en grande partie cultivée, il peut y avoir des incidences entre ZNIEFF et activité agricole.

Les contours de la zone intègre les axes de passage de grands mammifères les plus importants entre les massifs d'Halatte et de Chantilly. Cet étroit corridor, qui était un des derniers encore praticables par les grands animaux entre Chantilly et Senlis, est aujourd'hui menacé. Les grands animaux stationnent au cœur du marais d'Avilly- Saint-Léonard (présence de clôtures difficilement franchissables) réduisant - voire interdisant - les passages de la faune entre les deux massifs forestiers.

## Localisation des corridors écologiques



Limite communale de Courteuil
 
 Corridor inter et intraforestier
 

 Corridor à batraciens
 

↔ Liaison biologique inscrit au Plan de la Charte du PNR ayant une valeur de coupure d'urbanisation

### • Les corridors écologiques

Dans un but principal d'orienter la stratégie de protection de la nature et d'aménagement du territoire, il est nécessaire de prendre en compte le fonctionnement des populations d'espèces d'enjeu patrimonial, les connexions entre les sites et la matrice qui les environne. La carte ci-après identifie les corridors sur le territoire de Courteuil et ses environs qui est traversé par une demi-douzaine de corridors écologiques.

Deux principaux corridors interforestiers, orientés nord-sud, traversent la vallée de la Nonette. Ces connexions entre les forêts d'Halatte et de Chantilly sont localisées à l'ouest et à l'est des zones agglomérées (village de Courteuil-Saint-Nicolas d'Acy).

A l'ouest, le corridor tangente la limite communale et remonte la vallée Pannier. A l'est, le corridor passe entre le village de Saint-Nicolas d'Acy et les franges agglomérées senlisiennes.

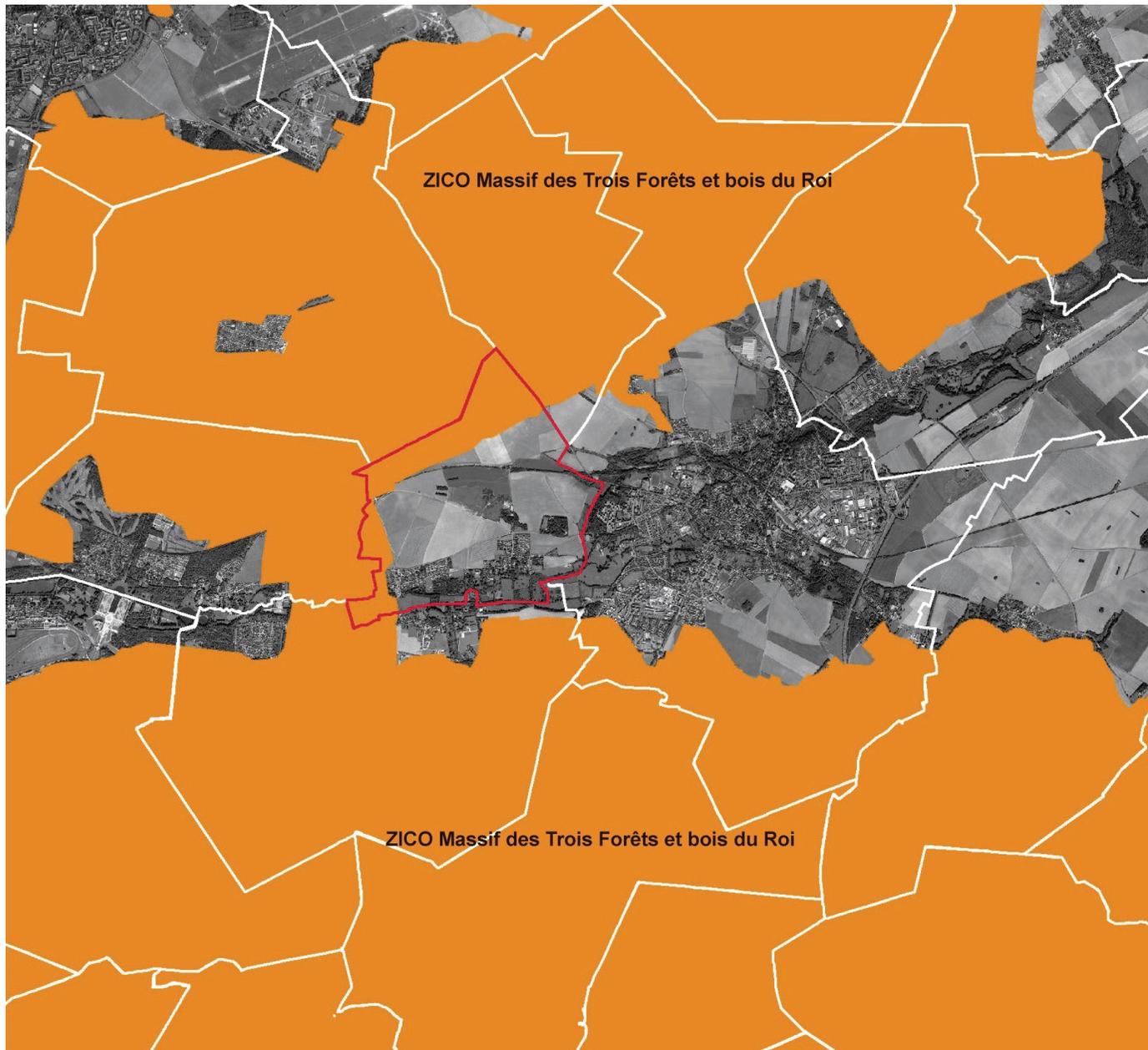
A la hauteur de la RD924, le corridor s'appuie sur une remise boisée et se divise en deux afin de contourner, par l'est ou par l'ouest, le village d'Aumont-en-Halatte.

- Un corridor intraforestier, orienté est-ouest, prend appui sur la lisière forestière d'Halatte. Si les informations disponibles font part de son bon fonctionnement, les biocorridors nord-sud inter-forestiers ont un fonctionnement écologique qualifié de moyen à mauvais.
- Enfin la liaison biologique, identifiée à la Charte du Parc, à une valeur de coupure d'urbanisation entre Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy

A noter également, la présence de corridors à batraciens, au sud de la commune, entre la vallée de la Nonette et les lisières de la forêt de Chantilly.

Enfin, Courteuil étant donc concerné par la présence de continuités écologiques, de possibles incidences directes et indirectes entre les axes de déplacements de la grande faune et l'agriculture existent. La perméabilité de ces continuités doit être assurée notamment lors du franchissement de la vallée de l'Aunette mais aussi de la traversée des zones urbanisées. Les espaces agricoles constituent de véritables coupures d'urbanisation empruntées par les grands animaux, ces secteurs doivent conserver leur caractère d'espace agricole ouverts pour ne pas créer d'effet "réserve" à l'instar de la situation actuelle rencontrée sur le territoire d'Avilly – Saint-Léonard (marais d'Avilly). Cette situation, ne doit pas occulter l'incidence du passage de grands animaux sur les terres cultivées (dégâts sur les cultures notamment).

## ZICO « Massif des Trois Forêts et bois du Roi »



 Limite communale de Courteuil

 ZICO : Massif des Trois Forêts et bois du Roi

- **Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux**

L'inventaire des ZICO (Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux) constitue une source d'informations relatives aux sites d'intérêts majeurs qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne. Il joue un rôle important dans le cadre de la surveillance et du suivi de l'avifaune menacée et constitue une référence pour une désignation en Zone de Protection Spéciale, mais n'a aucune portée réglementaire.

Le territoire communal est concerné partiellement par le périmètre ZICO - Massif des Trois Forêts et bois du Roi (limites Ouest et Nord de Courteuil : vallée Pannier, bois du Lieutenant et sa lisière agricole). L'inventaire s'étend sur plus de 20 000 ha principalement sur un milieu forestier. On trouve dans cette zone de nombreux milieux naturels riches et variés, eux-mêmes favorables à l'accueil d'une avifaune spécifique des milieux forestiers matures, des landes et des zones humides. Ces habitats sont utilisés par l'avifaune comme halte migratoire, site d'hivernage et site de reproduction.

On y recense des espèces inscrites à l'annexe I de la directive Oiseaux tels que la Bondrée apivore, le Busard des roseaux, l'Engoulevent d'Europe, le Martin-pêcheur d'Europe, le Pic mar et le Pic noir.

Localisation des Espaces Naturels Sensibles aux franges immédiates du territoire communal



Limite communale de Courteuil
  Espace Naturel Sensible

## • Espaces Naturels Sensibles

Les Espaces Naturels Sensibles (ENS) ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

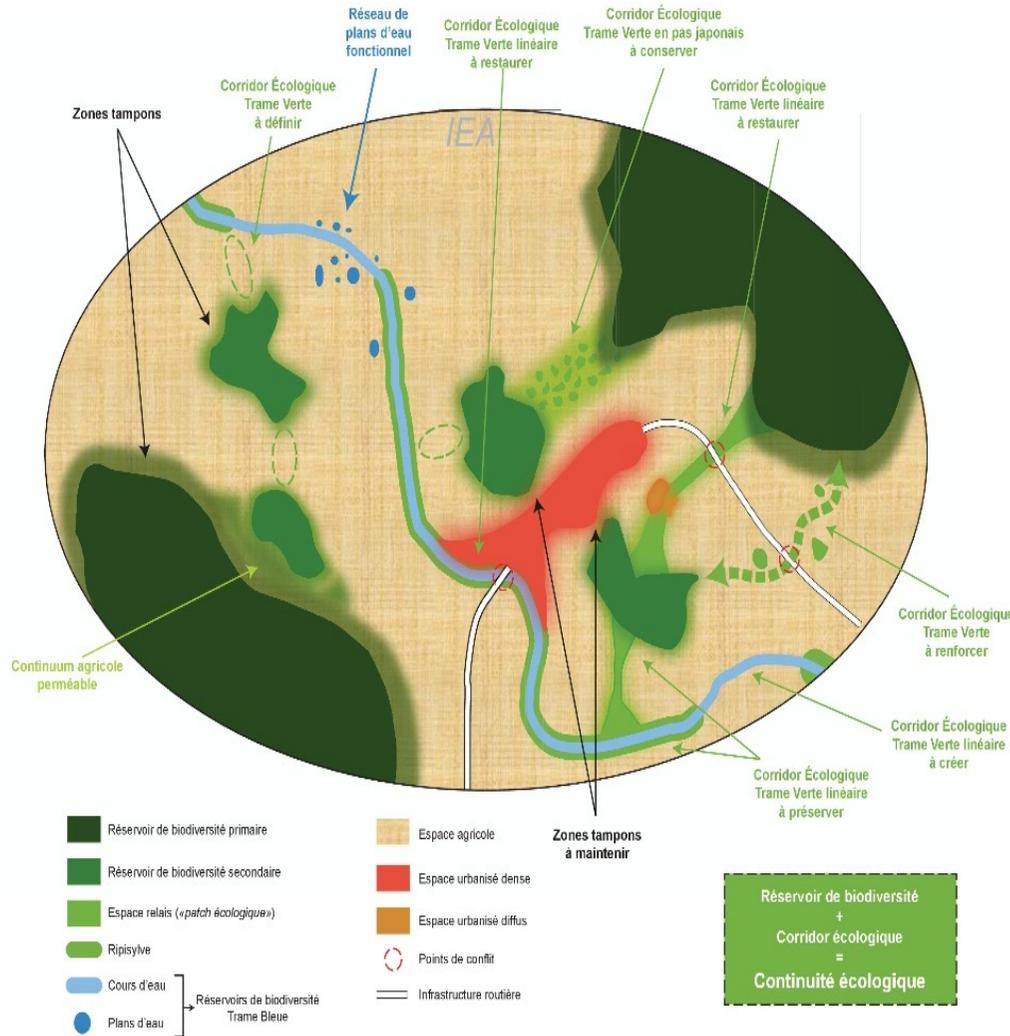
Les sites ayant vocation à être classés comme ENS doivent être constitués par des zones dont le caractère naturel est menacé et rendu vulnérable, actuellement ou potentiellement, soit en raison de la pression urbaine, soit en raison d'un intérêt particulier, eu égard à la qualité du site, ou aux caractéristiques des espèces animales et végétales qui s'y trouvent.

Le territoire de Courteuil est concerné par la présence d'Espace Naturel Sensible (ENS) :

- L'ENS **Corridor de la vallée de la Nonette (VMU05)**, d'une superficie de 24 hectares, correspond à la vallée de la Nonette et aux milieux humides connexes, se trouve à cheval sur le territoire de Courteuil et d'Avilly-Saint-Léonard ;

- L'ENS **du Bois Renard et terres Saint-Nicolas (VMU64)** sur la commune d'Aumont-en-Halatte. Il couvre les espaces boisés situés entre la RD 11300 et le village d'Aumont-en-Halatte (environ 34ha) : il se trouve contigu aux limites communales nord-est.

Schéma trame verte et bleue (IEA)



QU'EST-CE QUE LA TRAME VERTE ET BLEUE?

La préservation de réseaux écologiques fonctionnels nécessite à la fois le maintien de milieux naturels en bon état de conservation et la permanence de possibilités d'échanges entre ces milieux. Un réseau écologique a été défini au niveau européen comme étant "un assemblage cohérent d'éléments naturels et semi-naturels du paysage qu'il est nécessaire de conserver ou de gérer afin d'assurer un état de conservation favorable des écosystèmes, des habitats, des espèces et des paysages" (réseau écologique paneuropéen).

L'identification du réseau écologique, aussi appelé "Trame verte et bleue" repose sur la cartographie des éléments suivants :

- Des réservoirs de biodiversité : c'est dans ces espaces que la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée ; une espèce peut y exercer l'ensemble de son cycle de vie (alimentation, reproduction, repos, etc.). C'est depuis ces réservoirs que les individus se dispersent pour rejoindre d'autres réservoirs (principaux ou secondaires) ou des espaces naturels relais. Ces réservoirs regroupent les sites naturels protégés (Natura 2000, réserves naturelles, etc.), les sites officiellement inventoriés au titre du patrimoine naturel (ZNIEFF...), voire d'autres sites fonctionnels non identifiés officiellement mais sensibles au risque de fractionnement ;
- Des corridors : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore, qui relient les réservoirs de biodiversité. Cette liaison fonctionnelle entre milieux naturels permet la dispersion et la migration des espèces ;
- Des points de fragilité : espace d'intersection entre un réservoir de biodiversité ou un corridor avec une barrière, naturelle ou artificielle. Un point de fragilité est un lieu où la mortalité des individus est particulièrement élevée (notamment au droit des grandes infrastructures de transport : autoroutes, routes à trafic régulier, LGV...), voire un espace totalement infranchissable (zones fortement urbanisées...).

### LA TRAME VERTE ET BLEUE ET SA DECLINAISON A L'ECHELLE LOCALE

#### • Niveau national

Il faut savoir qu'au niveau européen, une vingtaine de pays ont d'ores et déjà mis en place des politiques de conservation des réseaux écologiques. En France, parallèlement à la préservation de la biodiversité remarquable, la Stratégie Nationale pour la Biodiversité (adoptée en 2004) insiste sur la notion d'un maintien de la biodiversité dite "ordinaire" sur le territoire national. Cette préoccupation a été inscrite dans la législation à travers deux textes.

La loi dite "**Grenelle 1**" (loi n° 2009-967 du 3 août 2009), met en place la notion de Trame Verte et Bleue et vise à préserver et remettre en bon état les continuités écologiques afin de :

- «diminuer la fragmentation et la vulnérabilité des habitats naturels et habitats d'espèces et prendre en compte leur déplacement dans le contexte du changement climatique ;
- identifier, préserver et relier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité par des corridors écologiques ;
- mettre en œuvre les objectifs de qualité et de quantité des eaux que fixent les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) et préserver les zones humides importantes pour ces objectifs et importantes pour la préservation de la biodiversité ;
- prendre en compte la biologie des espèces sauvages ;
- faciliter les échanges génétiques nécessaires à la survie des espèces de la faune et de la flore sauvages ;
- améliorer la qualité et la diversité des paysages ».

La loi dite "**Grenelle 2**" (n° 2010-788 du 12 juillet 2010), précise quant à elle les éléments de la Trame verte (réservoirs de biodiversités, corridors) et de la Trame bleue (rivières et zones humides remarquables). Par ailleurs, elle précise que la mise en œuvre des TVB repose sur trois niveaux emboîtés :

- des orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques dans lesquelles l'État identifie les choix stratégiques en matière de continuités écologiques ;
- un Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) en accord avec les orientations nationales, qui identifie les corridors à l'échelle de la région ;
- l'intégration des objectifs identifiés précédemment à l'échelle locale, via les documents d'urbanisme.

#### • Niveau régional : le SRCE non approuvé de l'ex-région Picardie

Le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) est le volet régional de la TVB dont la co-élaboration par l'État et la Région est fixée par les lois Grenelle I et II. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. À ce titre :

- il identifie les composantes de la TVB (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'actions stratégiques ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'actions.

Le SRCE, dont le contenu est fixé par l'article L.371-1 et suivants du code de l'environnement, donne un cadre régional de mise en œuvre de la TVB. Il s'agit d'un document de connaissance sur les continuités écologiques.

Bien qu'une enquête publique ait été menée à l'été 2015, le SRCE de l'ex-région Picardie n'a jamais été adopté. Ainsi, le SRCE, dans sa version enquête publique, est une source de données intéressantes dans le cadre de la déclinaison de la Trame Verte et Bleue sur Courteuil. Toutefois, la prise en compte du SRCE dans le projet de PLU, conformément à l'article L.131-2 du Code de l'Urbanisme, ne peut s'imposer en tant que telle en l'absence de document approuvé.

Ce SRCE proposait une déclinaison de la TVB à l'échelle régionale à partir d'une approche par trames (milieux forestiers, milieux ouverts, milieux humides, milieux aquatiques et milieux littoraux), elles-mêmes divisées en sous-trames potentielles. Cette détermination des continuités écologiques s'est basée essentiellement sur :

- L'occupation des sols ;
- Les périmètres des milieux naturels d'intérêt reconnu ;
- Une interprétation numérique des A.M.S (Aires de Migration Simulée) ;
- Une identification de points de conflits et/ou de fragilité ;
- Un contrôle du système informatique via les espèces et/ou guildes d'espèces.

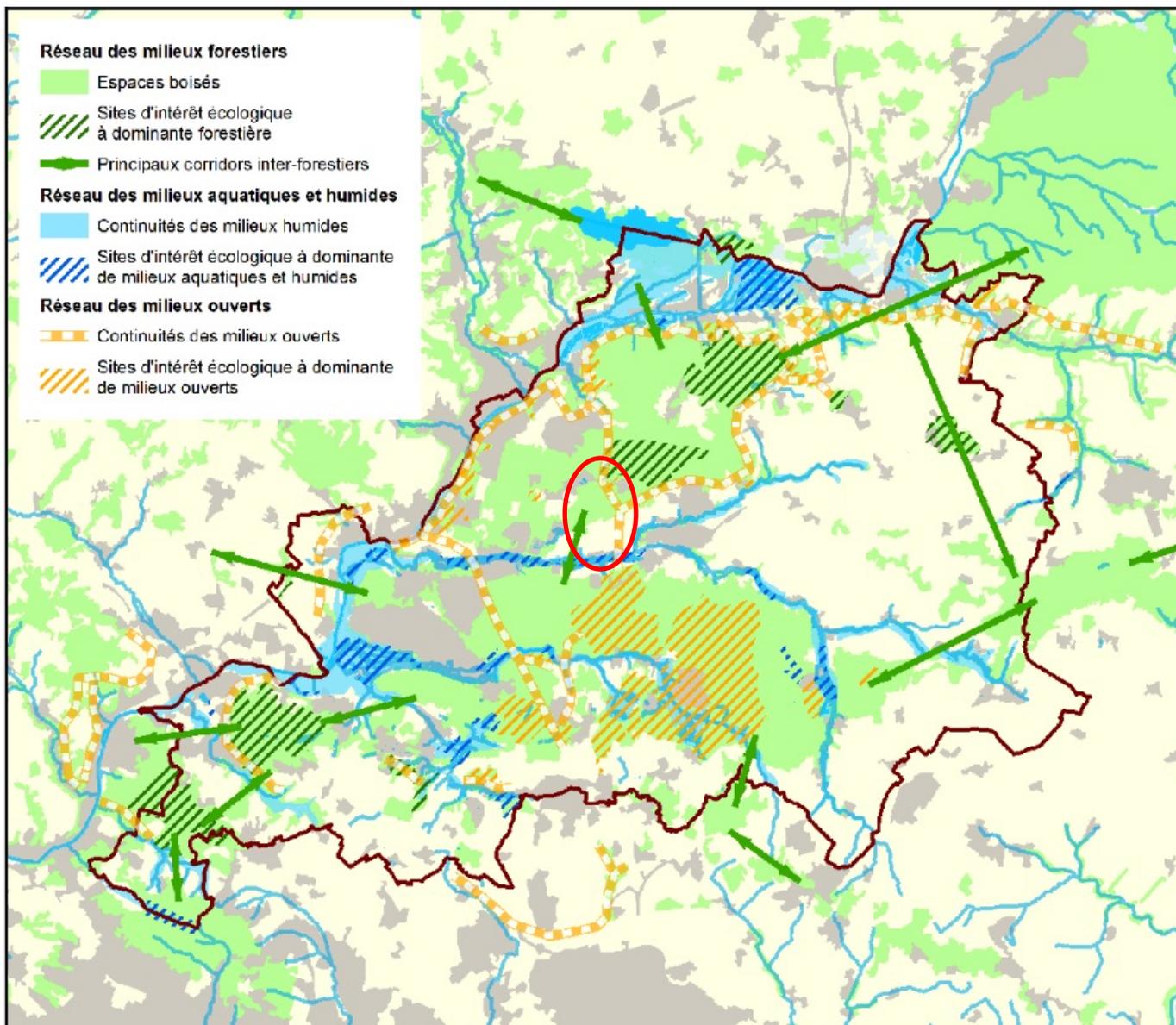
- **Niveau régional : le SRADDET**

La région Hauts de France a adopté son projet de Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires le 30 juin 2020, approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020.

Le SRADDET des Hauts-de-France définit des règles et objectifs en faveur de la préservation et du renforcement de la Trame Verte et Bleue à décliner dans les chartes de PNR, SCoT, PLU et PLUi. De plus, il établit une cartographie de la TVB régionale à l'échelle 1/100 000<sup>ème</sup>. Cette cartographie a un caractère strictement illustratif, non-prescriptif et non-exhaustive, et traduit spatialement la définition régionale de la TVB.

Les éléments qui y sont représentés sont à préciser au niveau local en concertation avec les acteurs locaux :

- Continuités écologiques d'importance nationale ;
- Réservoirs de biodiversité :
  - ✓ Réservoirs de biodiversité de la trame verte ;
  - ✓ Réservoirs de biodiversité de la trame bleue.
- Corridors de biodiversité :
  - ✓ Corridors principaux (boisés, humides, littoraux, ouverts et multi trames) ;
  - ✓ Corridors de la trame bleue.
- Principaux obstacles à la fonctionnalité des continuités écologiques :
  - ✓ Urbanisation ;
  - ✓ Réseaux routiers ou ferroviaires ;
  - ✓ Zones de pollution des cours d'eau ;
  - ✓ Obstacles à l'écoulement.



### • Trame Verte et Bleue du PNR Oise – Pays de France

Le PNR Oise – Pays de France travaille en collaboration avec les communes membres pour leurs actions en faveur de la préservation ou de la restauration de la Trame Verte et Bleue.

Dans son Plan de Référence, le Parc naturel Régional (PNR) a cartographié les réseaux écologiques à l'échelle de son territoire. Courteuil est principalement composée d'espaces boisés entremêlés de sites d'intérêt écologique à dominante de milieux ouverts.

Le PNR mène également des études pour la restauration des trames écologiques sur son périmètre.

Parmi ces études, on peut citer l'analyse de la sous-trame « landes » ainsi que la réalisation d'un plan d'actions « réseau landes » en Forêt d'Ermenonville (2010-2015). Cette analyse de la sous-trame « landes » a permis de mettre en évidence l'importance du traitement des frontières entre les communes dans la fonctionnalité des continuités écologiques. Après identification et évaluation des sites d'intérêt pour la fonctionnalité de la Trame Verte et Bleue locale, le PNR a établi des cartographies des sites d'intervention.

Par exemple, à Courteuil, ont été identifiés des corridors inter-forestiers, des sites d'intérêt écologique à dominante de milieux aquatiques et humides, des espaces boisés et des continuités de milieux ouverts.



**RISQUES**

## CATASTROPHES NATURELLES

La commune de Courteuil a fait l'objet de quatre arrêtés de catastrophes naturelles en 1995, 1999, 2001 et 2002 pour « Inondations, coulées de boue et mouvement de terrain ».

Type de catastrophes	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le J.O. du
Inondations et coulées de boue	10/07/1995	11/07/1995	26/12/1995	07/01/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	03/06/2000	03/06/2000	06/07/2001	18/07/2001
Inondations et coulées de boue	07/07/2001	07/07/2001	23/01/2002	09/02/2002

(Source : primnet)

## RISQUES D'INONDATION

L'organisation de la gestion du risque d'inondation se fait sur trois échelles :

- niveau européen : la Directive Inondation (DI) ;
- niveau national : la Stratégie Nationale de Gestion du Risque Inondation (SNFGRI) ;
- niveau du bassin : le PGRI ;
- niveau local : les stratégies Locales de Gestion du Risque Inondation (SLGRI). Les SLGRI s'appliquent sur un Territoire à Risque d'Inondation important (TRI).

### • Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI)

Référence de la gestion des inondations pour le bassin Seine-Normandie sur la période 2016-2021. C'est l'outil de mise en œuvre de la directive 2007/60/CE relative à l'évaluation et à la gestion des risques d'inondation au niveau du bassin hydrographique. Ce document est élaboré par l'État (DREAL) avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre des travaux de la commission inondation du comité de bassin. Un second PGRI sur la période 2022-2027 doit être approuvé avant mars 2022 (Cycle n°2).

Le plan de gestion des risques d'inondations a pour but de réduire les conséquences des inondations sur la vie et la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'économie.

Conformément aux articles L.131-1 (10°) du Code de l'Urbanisme, la carte communale doit être compatible avec :

- Les objectifs de gestion des risques inondation définis par le PGRI ;
- Les orientations fondamentales et les dispositions de ce plan.

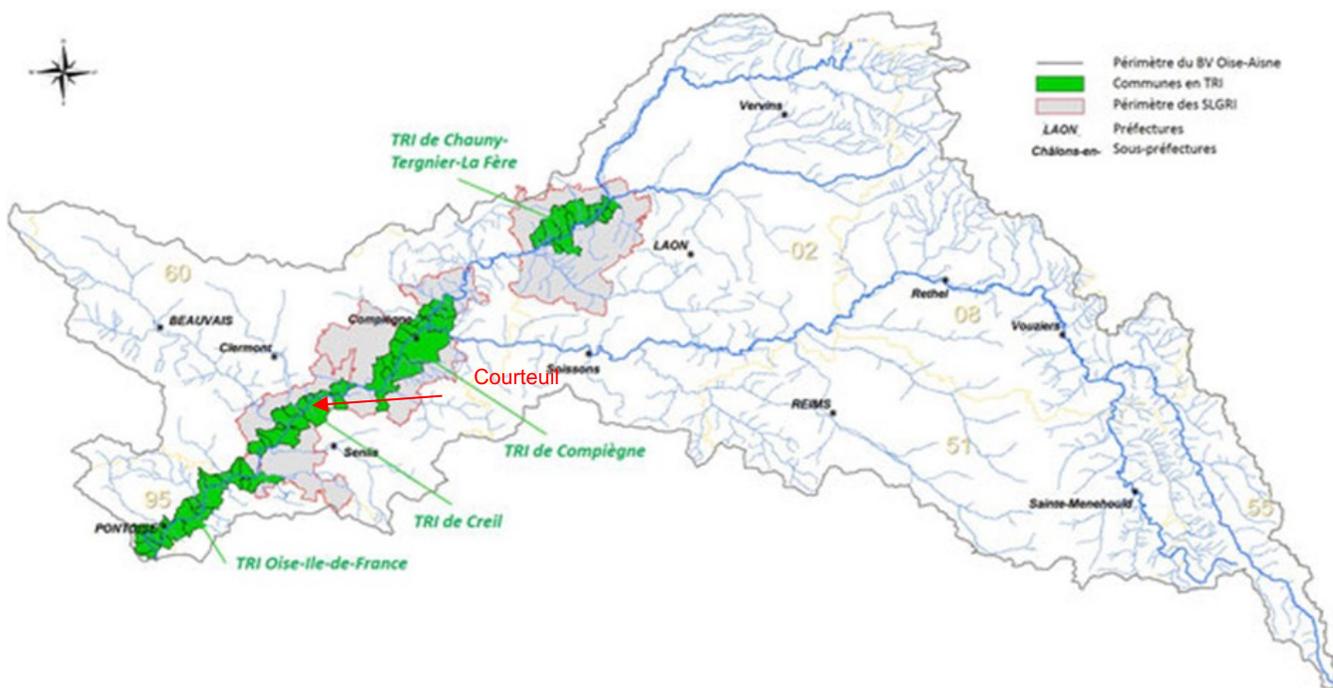
### • Le risque inondation pluviale (ruissellement)

Les caractéristiques topographiques (zones de pentes) et hydrologiques (nappe de rivière affleurante) mais aussi les pratiques expliquent l'apparition de phénomènes de ruissellements dans les talwegs. La commune a connu plusieurs épisodes d'inondation et de coulées de boue ces dix dernières années.

Le risque inondation n'est donc pas anecdotique, et intéresse plus spécifiquement le village de Courteuil. Les eaux de ruissellement ravinent les terres agricoles, au nord de la RD 924, et forment des coulées de boue qui dévalent la rue Eusèbe Fasquet occasionnant des dégâts et des désordres sur le bâti. Suite à d'importants dégâts, des aménagements - en accord avec les agriculteurs concernés - ont été réalisés en rive nord de la RD924, afin de réduire les risques de ruissellement et de coulées de boue. A ce jour, les travaux réalisés ont réduit efficacement les risques de ruissellement dans le village de Courteuil.

Afin de limiter l'érosion et le ruissellement, la mise en place de haies doit être favorisée (par exemple, en guise de clôture, y compris en site agricole). De surcroît, le travail des sols perpendiculairement aux pentes doit se généraliser pour les travaux agricoles, ainsi que l'aménagement de fossés.

Cartographie du PAPI d'intention Vallée de l'Oise (Département de l'Oise)



- **La gestion du risque inondation**

La gestion du risque inondation est une compétence de la Communauté de Communes Senlis Sud Oise depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

**Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI)**

Les PAPI sont des outils contractuels liant l'État et les collectivités locales pour la gestion du risque lié aux inondations.

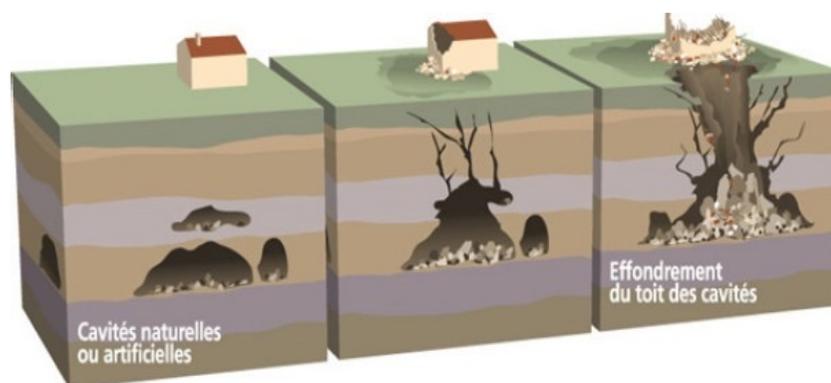
"Les programmes d'actions de prévention des inondations (PAPI) visent à promouvoir une gestion intégrée des risques d'inondation en vue de réduire les conséquences dommageables sur la santé humaine, les biens, les activités économiques et l'environnement" (Ministère de la transition écologique).

Une troisième génération de PAPI a récemment été mise en œuvre après les PAPI "1<sup>ère</sup> génération" (2003-2009) et "2<sup>ème</sup> génération" (2011-2017).

Après consultation des services de l'État, puis du public, un nouveau cahier des charges PAPI 3 a été approuvé le 9 mars 2017 par la ministre. Ce cahier des charges est applicable aux dossiers de PAPI qui sont reçus pour instruction en préfecture depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

Un PAPI d'attention de la Vallée de l'Oise est lancé depuis 2020 ; la commune de Courteuil n'est pas concernée par ce programme.

## Le risque d'effondrement des cavités



Recensement des cavités octobre 2011 – BRGM

Identifiant de la cavité	Type de cavité	Nom de la cavité	Repérage géographique	Positionnement	Altitude ouvrage	Commentaires
PICAW0015323	Carrière	Calégari	Orifice supposé	Précis	48	Champignonnière
PICAW0017312	Carrière	Carrière « a »	Orifice visible	Précis	64	100m <sup>2</sup> de superficie,
PICAW0017311	Carrière	Carrière « d »	Orifice visible	Précis	67	500m <sup>2</sup> de superficie,
PICAW0017314	Carrière	Carrière « f »	Orifice visible	Précis	62	40m <sup>2</sup> de superficie,
PIC0000431CS	Carrière	Champignonnière 1	Orifice visible	Précis	-	10 000m <sup>2</sup> de superficie, champignonnière, propriétaire Institut de France
PIC0000432CS	Carrière	Champignonnière 2	Orifice visible	Précis	-	3 000m <sup>2</sup> de superficie, champignonnière, propriétaire Institut de France
PICAW0016817	Carrière	Champignonnière	Orifice supposé	Précis	67	Champignonnière, occupation du sol (culture, prairie)

## RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Chaque année en France l'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain d'importance et de type très divers ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Les coûts consécutifs à ces dommages s'avèrent très élevés et les solutions sont encore trop souvent apportées au coup par coup.

Un mouvement de terrain est un déplacement plus ou moins brutal du sol et du sous-sol.

On distingue :

- les mouvements lents, qui entraînent une déformation progressive des terrains, pas toujours perceptible par l'homme. Il s'agit principalement des affaissements, tassements, glissements et retraits/gonflements ;
- les mouvements rapides, qui se propagent de manière brutale et soudaine. Il s'agit des effondrements, chutes de pierres et de blocs, éboulements et coulées boueuses.

Les perturbations climatiques actuelles et à venir peuvent avoir des incidences sur la stabilité des sols et augmenter le nombre de mouvements de terrain.

### • Cavités souterraines

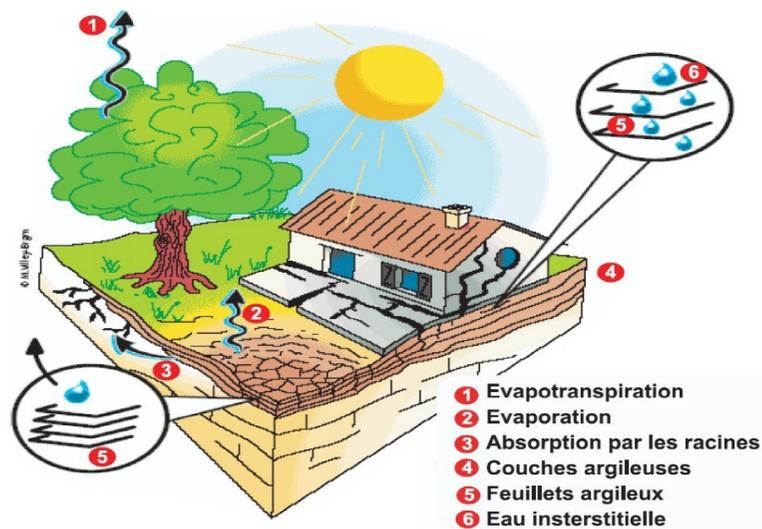
On recense deux types de cavités souterraines : les cavités souterraines naturelles et d'origine humaine. Alors que les cavités souterraines naturelles sont à mettre en relation avec la nature du sous-sol, c'est-à-dire la géologie ; les cavités d'origine humaine sont quant à elles reliées à l'histoire du site et l'exploitation du sous-sol. Quel que soit la nature des cavités souterraines, celles-ci peuvent occasionner des dommages humains et socio-économiques importants par mouvements de terrain tels que les effondrements

### • Le risque d'instabilité des sols (cavités souterraines)

A Courteuil, les cavités se localisent de façon diffuse sur le territoire de la commune. Elles sont néanmoins plus densément localisées sur certains secteurs notamment au nord de la route départementale 924.

Non exhaustif, cet inventaire qui recense la présence de 9 cavités sur la commune (étude de recensement des cavités octobre 2011 – BRGM), attire l'attention des pétitionnaires sur l'opportunité d'une étude de vérification préalable des caractéristiques géotechniques du sol du point de vue de la stabilité, faite à leur initiative et sous leur responsabilité.

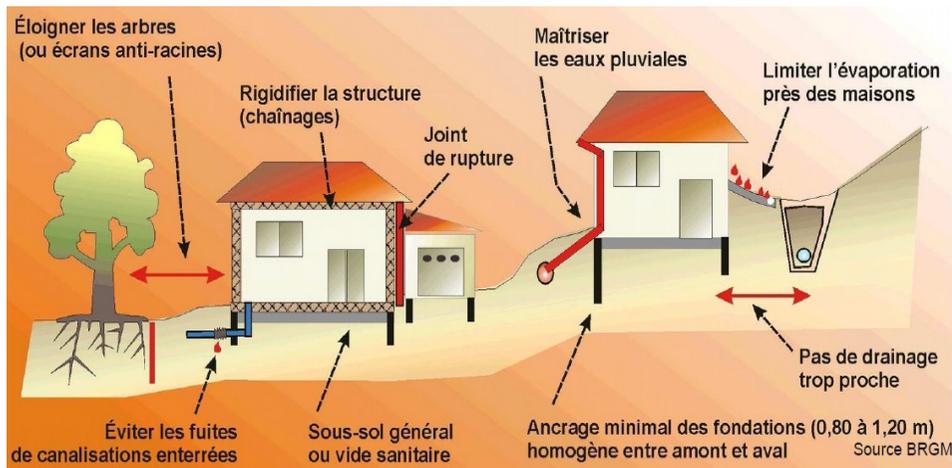
Le risque lié au Retrait-Gonflement des argiles (DDT Oise)



## • Risque de Retrait – Gonflement des argiles

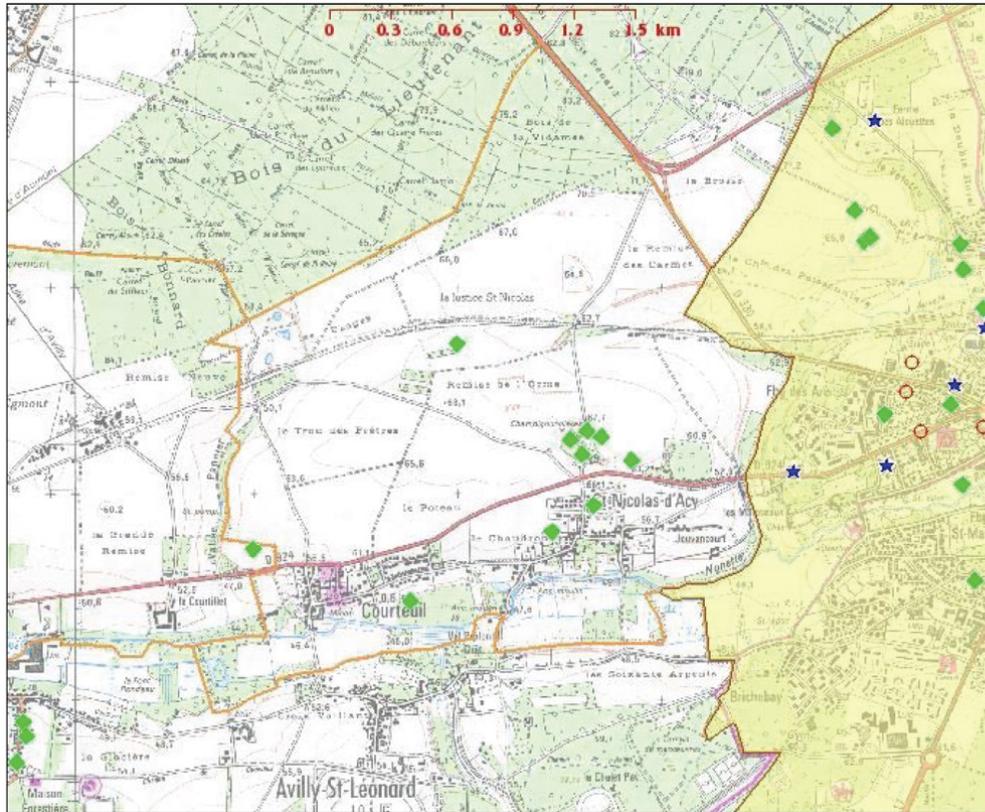
Le phénomène de Retrait-Gonflement des argiles est lié aux propriétés physico-chimiques de l'argile : "Les sols argileux se rétractent en période de sécheresse et gonflent en période de pluie, ce qui peut se traduire par des tassements différentiels qui peuvent occasionner des dégâts parfois importants aux constructions (fissures dans les murs...)". Ainsi, ce phénomène est dépendant des conditions météorologiques (précipitation – sécheresse).

Les techniques pour limiter le risque lié au phénomène de Retrait-Gonflement des argiles (BRGM)



La lenteur et la faible amplitude du phénomène le rendent sans danger pour l'homme. Il s'agit d'un risque essentiellement économique. Il existe des techniques pour limiter les effets :

Localisation des cavités souterraines sur le territoire de Courteuil



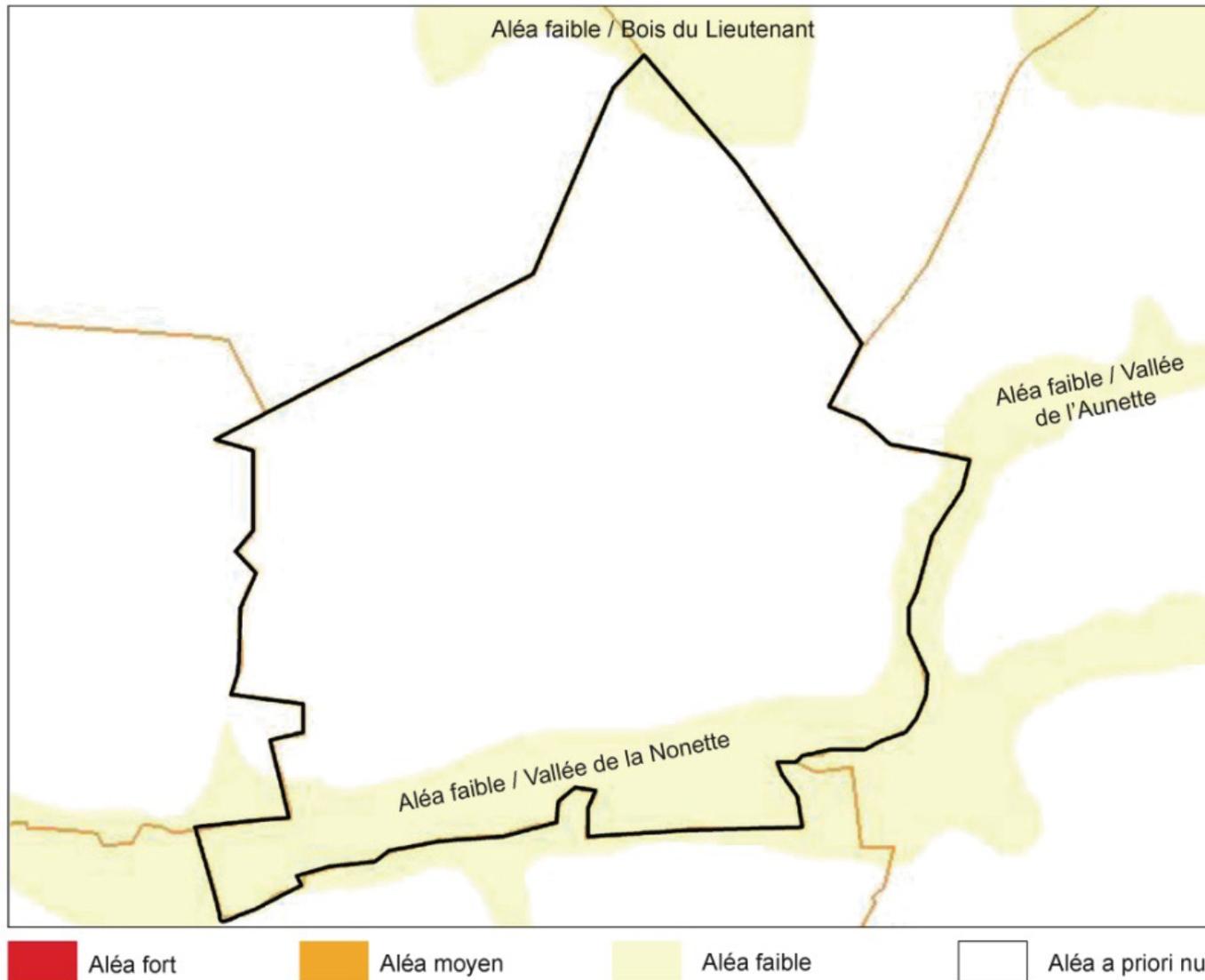
## Légende de la carte

- Cave
- ◆ Carrière
- ▼ Naturelle
- Indéterminée
- ▲ Galerie
- ★ Ouvrage Civil
- Ouvrage militaire
- ★ Puits
- souterrain
- Contour de carrières
- Communes avec cavités non cartographiables (cavités confidentielles - sites archéologiques, sites protégés - cavités mal localisées)

A la suite d'un effondrement de cavité souterraine (carrière « d », PICAW0017314) courant 1<sup>er</sup> semestre 2012, monsieur le Maire a adressé, en date du 22 mars 2012, un courrier au Préfet concernant les risques d'effondrement de cavités souterraines sur la commune de Courteuil.

Le constat dressé fait apparemment état d'un effondrement lié à la présence de cavités d'origine anthropique correspondant à d'anciennes carrières d'extraction de matériaux de construction (carrière « d », PICAW0017314). La cavité en question est située en dehors des zones urbanisées du village de Courteuil-de Saint-Nicolas d'Acy, au nord de la route départementale 924. Selon les premières constatations, elle est en partie remplie de déchets et de pièces automobiles. Cette décharge sauvage, peut constituer une source potentielle de pollution notamment du milieu aquatique. Dans ce cas, des infiltrations d'eau polluée peuvent être à craindre en direction de la nappe phréatique ou bien des cours d'eau proches (Aunette et Nonette) et des zones humides associées en fonction de la topographie de la zone.

Carte de localisation des aléas retrait – gonflement des argiles



(Source BRGM)

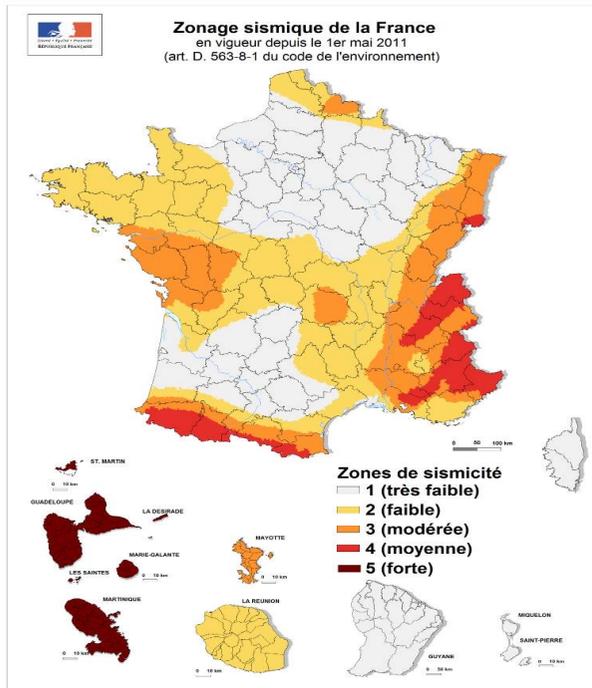
## • Le risque de retrait et gonflement des sols

Depuis la vague de sécheresse des années 1989-1991, le phénomène de retrait gonflement a été intégré au régime des catastrophes naturelles. En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche.

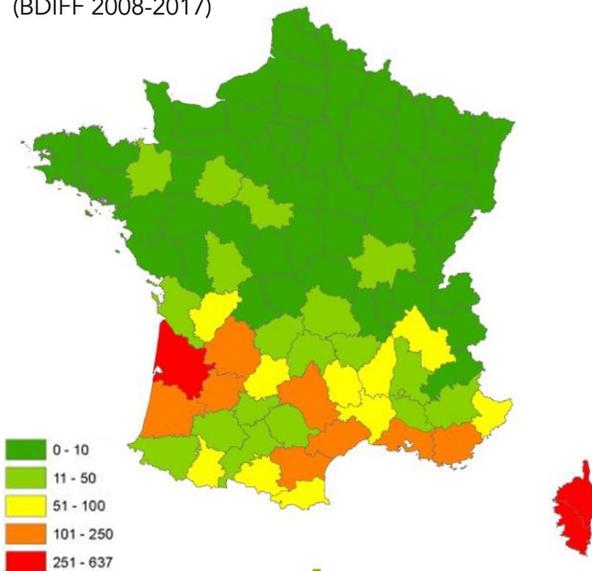
La tranche superficielle du sol, sur une épaisseur de 1 à 2 mètres, est alors soumise à l'évaporation. Il en résulte un retrait des argiles qui se manifeste par un tassement (vertical) et par l'ouverture de fissures (horizontale). La présence d'arbres accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur du sol asséché.

De par la nature des sols, la quasi-totalité de la commune est située en zone d'aléa nul. Toutefois, la vallée de la Nonette, au sud, et la vallée de l'Aunette, à l'est, sont inscrites en zone d'aléa faible, ainsi qu'une portion du territoire, à l'extrémité nord de la commune (Bois du Lieutenant). Plus spécifiquement, dans le secteur de la vallée de la Nonette, une partie de la zone urbanisée se situe en zone d'aléa faible : franges sud du village de Courteuil-Saint-Nicolas d'Acy. C'est donc une portion réduite de la zone urbanisée de Courteuil qui est touchée par un aléa faible.

Zonage sismique de la France (entrée en vigueur le 1er mai 2011)  
(Code de l'environnement)



Nombre moyen de feux de forêt par an en France Métropolitaine  
(BDIFF 2008-2017)



## • Le risque sismique

Un séisme est une secousse brusque de l'écorce terrestre, produite à une certaine profondeur, à partir d'un épicentre. C'est une libération brutale d'énergie lors du mouvement des plaques de la lithosphère, les unes par rapport aux autres, qui occasionne une vibration du sol appelée séisme.

Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en 5 zones de sismicité croissante définies à [l'article R. 563-4](#) du Code de l'Environnement :

- 1 - Zone de sismicité 1 (très faible) ;
- 2 - Zone de sismicité 2 (faible) ;
- 3 - Zone de sismicité 3 (modérée) ;
- 4 - Zone de sismicité 4 (moyenne) ;
- 5 - Zone de sismicité 5 (forte).

La commune de Courteuil est classée, comme son département, en aléa 1, c'est-à-dire, aléa très faible.

## • Risque d'exposition aux feux de forêt

Le département de l'Oise n'est pas considéré, à ce jour, comme un territoire sensible aux risques de feux de forêt.

### RISQUE INDUSTRIEL

Sans être classés SEVESO, de nombreux établissements peuvent présenter des risques pour l'environnement. Leur prise en compte dans le développement d'un territoire est indispensable car ils nécessitent des distances de retrait pour la sécurité et/ou le bien-être des habitants (nuisances olfactives, sonores, etc.).

Aucun site SEVESO, ni de site ICPE n'est identifié sur le territoire de Courteuil.

À noter également qu'aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) n'est recensé sur la commune.

Un réseau de transport de gaz traverse la commune. Il s'agit d'une canalisation enterrée qui traverse le village entre les deux hameaux. Le secteur est soumis à la protection réseau-gaz DN100/80-1962-GOUVIEUX-SENLIS.

### RISQUE DE TRANSPORTS DE MATIÈRE DANGEREUSES (TMD)

*"Une matière dangereuse, par ses propriétés physiques ou chimiques ou bien par la nature des réactions qu'elle est susceptible de mettre en œuvre, peut présenter un danger grave pour l'homme, les biens ou l'environnement"* (site du gouvernement).

Trois types de risque lié au TMD sont recensés :

- **L'explosion** : Elle a des effets à la fois thermiques et mécaniques (effet de surpression lié à l'onde de choc) qui sont ressentis à proximité du sinistre et jusque dans un rayon de plusieurs centaines de mètres ;
- **L'incendie** : Il engendre des effets thermiques sous forme de brûlures qui sont souvent aggravés par des problèmes d'asphyxie et d'intoxication, suite à l'émission de fumées ;
- **Le dégagement d'un nuage toxique** : En se propageant dans l'air, l'eau ou le sol, ces matières dangereuses sont toxiques par inhalation, ingestion directe ou indirecte, contact ou consommation d'aliments contaminés. Ces effets peuvent être ressentis jusqu'à quelques kilomètres du sinistre.

Selon la nature de l'accident, un accident de transport de matières dangereuses est un risque pour la santé (contact cutané ou ingestion) et pour la pollution des sols et des masses d'eau.

À l'échelle nationale, ce risque TMD est lié un accident par voie routière (75 %), ferroviaire (17 %), aérienne, maritime (4 %) ainsi que par les réseaux de canalisation (oléoducs, gazoducs, 4 %).

D'après le Document Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de l'Oise, il n'y a aucune route empruntée pour le transport de matières dangereuses sur Courteuil.

### RISQUE NUCLÉAIRE

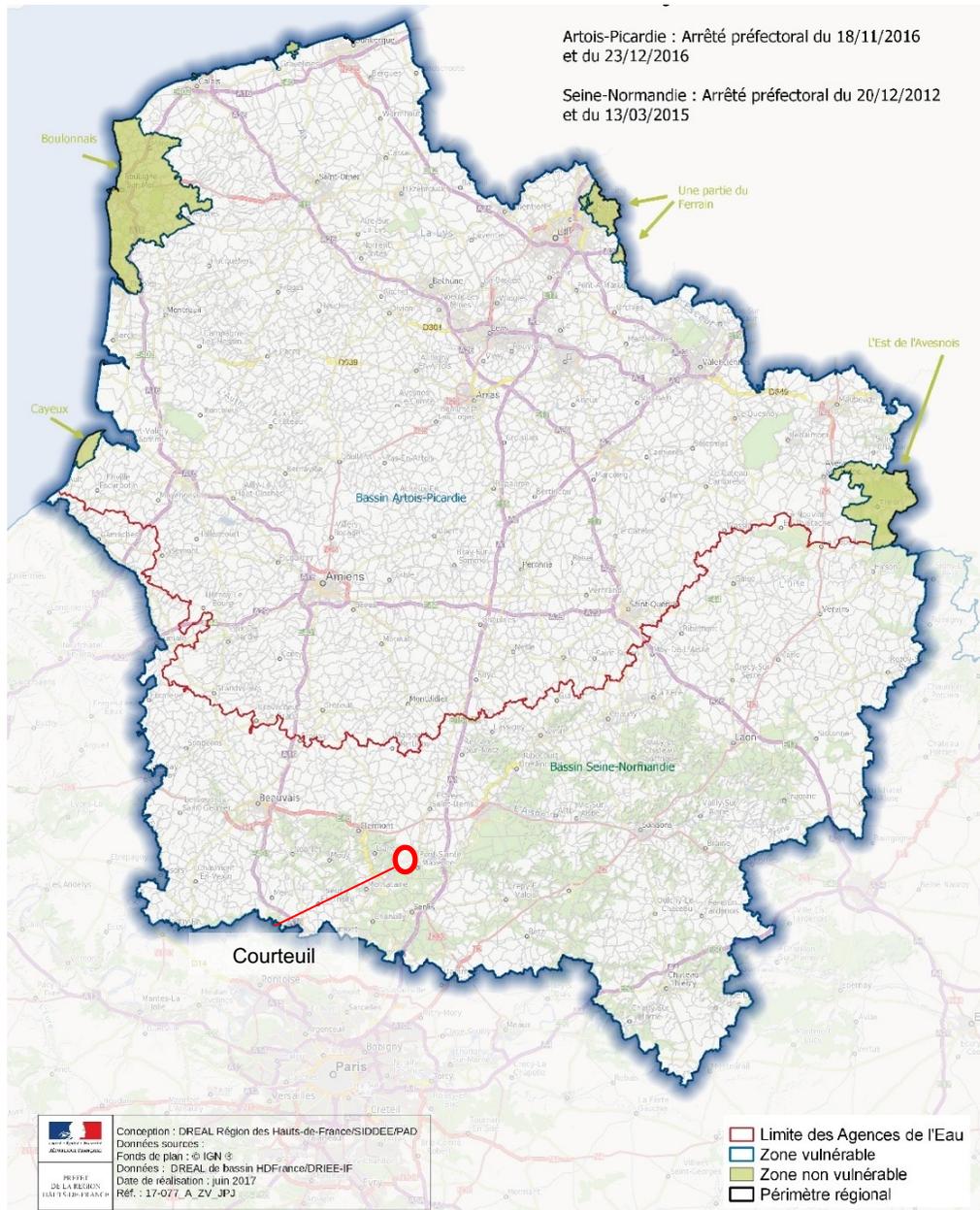
Ce risque provient de la survenance éventuelle d'accidents, conduisant à un rejet d'éléments radioactifs à l'extérieur des conteneurs et enceintes prévus à cet effet. Les incidents peuvent survenir lors d'accidents de transport, lors d'utilisations médicales ou industrielles de radioéléments, en cas de dysfonctionnement grave d'une installation nucléaire industrielle et plus particulièrement sur une centrale radionucléaire.

Aucune installation nucléaire n'est recensée à moins de 20km de la commune de Courteuil.



## **POLLUTIONS, NUISANCES ET DECHETS**

Zones vulnérables aux nitrates dans la région Hauts-de-France  
(DREAL des Hauts-de-France)



POLLUTION DE L'EAU

• Pollution aux nitrates

La directive 91/676/CEE du 12 décembre 1991 dénommée directive "nitrates" constitue le principal instrument réglementaire pour lutter contre les pollutions liées à l'azote provenant de sources agricoles. "Elle vise à protéger la qualité de l'eau en prévenant la pollution des eaux souterraines et superficielles par les nitrates et en promouvant l'usage des bonnes pratiques agricoles. Cette directive fait partie intégrante de la directive cadre sur l'eau (DCE) et est l'un des instruments clés dans la protection des eaux contre les pressions agricoles" (EauFrance).

Conformément aux arrêtés préfectoraux du 18 novembre 2016 et du 23 décembre 2016, la commune de Courteuil n'est pas une zone vulnérable aux nitrates.

• Eutrophisation

Le phénomène d'eutrophisation anthropique est "un processus associé à la surproduction de matières organiques induit par des apports anthropiques en phosphore et en azote" (CNRS).

En ce qui concerne les cours d'eau sensibles à l'eutrophisation, l'ensemble du département de l'Oise, est répertorié en zone sensible.

POLLUTION DE L’AIR

• **Qualité de l’air**

La surveillance de la qualité de l’air sur le territoire de Courteuil est mesurée par les stations fixes :

- de Creil (La Faiënerie) : dioxyde d’azote, poussières ;
- de Saint-Leu (Amiens) : dioxyde de soufre ;
- de Beauvais (Beaumont) : ozone.

En 2009, un partenariat entre l’Association pour la Surveillance de la Qualité de l’Air en Picardie (Atmo Picardie) et la ville de Chantilly a permis de mettre en œuvre une campagne de mesure de la qualité de l’air sur quatre périodes de deux semaines (entre le 28 janvier et le 21 octobre 2009).

Dans le cadre de cette campagne, un laboratoire mobile a été implanté avenue Bouteiller, au niveau de l’espace Bouteiller. Le site retenu était suffisamment distant de toute source importante d’émission pour ne pas interférer les mesures. Les résultats observés sont comparables voire inférieurs à ceux enregistrés par les stations fixes :

Les concentrations dans l’air ambiant en dioxyde d’azote, poussières, ozone, dioxyde de soufre et monoxyde de carbone relevées sont correctes en comparaison avec les différents seuils réglementaires en vigueur et avec les niveaux enregistrés par les stations de mesures de la qualité de l’air de Creil, Beauvais et Amiens.

Les résultats enregistrés sur Chantilly peuvent être élargis au territoire voisin de Courteuil situé quelques kilomètres plus à l’ouest (vents dominants). Au final, les risques de pollution atmosphérique de Courteuil sont peu nombreux : absence d’importances sources d’émission de polluants (pas de zones d’activités, de zones industrielles sur le territoire communal).

• **Registre français des émissions polluantes**

*"Le registre français des émissions polluantes a pour objet de faciliter l'accès au public à l'information en matière d'environnement en ce qui concerne les émissions dans l'eau, dans l'air et dans le sol ainsi que la production et le traitement de déchets dangereux et non dangereux des installations industrielles, des stations d'épuration urbaines de plus de 100 000 équivalents-habitants et des élevages. Ce site internet, réalisé avec l'appui technique de l'Office International de l'Eau, contribue ainsi à l'amélioration de la connaissance environnementale, à la prévention et à la réduction de la pollution et des risques pour l'environnement"*

Le territoire de Courteuil ne compte aucun établissement dans le Registre français des émissions polluantes.

Concentration moyenne (en µg / m³) comparée au cours de 4 périodes de mesure		
	Station mobile de Chantilly	Station fixe de Creil (la Faiënerie)
Dioxyde d'azote	20	21
Poussières	27	25
	Station mobile de Chantilly	Station fixe de Beauvais (Beaumont)
Ozone	Pas de dépassement des seuils d'alerte constaté au cours des 4 campagnes de mesure	
	Station mobile de Creil	Station fixe de Saint Leu (Amiens)
Dioxyde de soufre	1	1

## POLLUTION DES SOLS ET SOUS-SOLS

Il existe deux bases de données du ministère de l'écologie, du développement durable, des transports et du logement (MEDDTL) qui répertorient les sites et sols pollués ou potentiellement pollués. Il s'agit des bases de données BASIAS et BASOL.

La base de données BASIAS a été le premier inventaire mis en œuvre dès les années 90 pour recenser les anciens sites industriels et activités de service qui peuvent être à l'origine de pollution des sols. Le second inventaire, nommé BASOL et créé en 2000, permet quant à lui de répertorier les sites pollués ou potentiellement pollués qui appellent une action de l'administration. En 2014, la loi ALUR a permis de franchir une nouvelle étape dans la connaissance des pollutions des sols par la création des SIS (Secteurs d'Information sur les Sols) permettant un meilleur accès à l'information des terrains sur lesquels l'État a une connaissance de la pollution.

- La commune ne compte aucun établissement industriel à risques soumis à autorisation. Toutefois, la société des Moulins de Courteuil, rue Eusèbe Fasquel, est répertoriée dans la base de données Basias du fait de stockage de liquide inflammable (gasoil) dans l'enceinte de l'entreprise. Situé en milieu urbain (dans le village ancien de Courteuil) et dans la vallée de la Nonette, le danger est réel (risque d'incendie) mais également risque de pollution. La rivière se situe à une centaine de mètres et les sols, composés de sables graviers et galets sont perméables aux infiltrations.

Selon les données Basias trois anciennes activités font l'objet d'un inventaire historique des industries et activités de service :

- **Ets Perrin** (ex.société Industrans), carrière du Quinconce à Saint-Nicolas d'Acy, à proximité de la RD924 : collecte de déchets non dangereux dont les ordures ménagères et décharge de déchets industriels spéciaux (date de première activité 01/09/1971, date de dernière activité 01/01/1990). Il y a eu des épandages de terres de décantation en provenance de l'usine de production d'eau potable de Méry-sur-Oise (95). Cette opération a été effectuée avec l'aval des préfectures de l'Oise et du Val-d'Oise. Le site est aujourd'hui une friche non réaménagée.
- **Ets Dumoulin Jacques**, 5 rue Eusèbe Fasquel à Courteuil, fabrication et réparation de machines de bureaux, d'instruments médicaux, de produits informatiques, électroniques, optiques et horlogers (date de première activité 01/01/1976, date de dernière activité 01/01/1993). Le site d'exploitation est aujourd'hui réaménagé en habitat.

- **Denise Pierre SA**, rue de la vallée, entre la route de Saint-Léonard à Saint-Nicolas d'Acy et la rivière Nonette, fabrication d'objets divers en bois, en liège, vannerie et sparterie : fabrication, transformation et/ou dépôt de matières plastiques de base, fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres, mastics ou solvants, (date de première activité 01/01/1970, date de dernière activité 01/01/1995). Le site est aujourd'hui réaménagé en habitation.

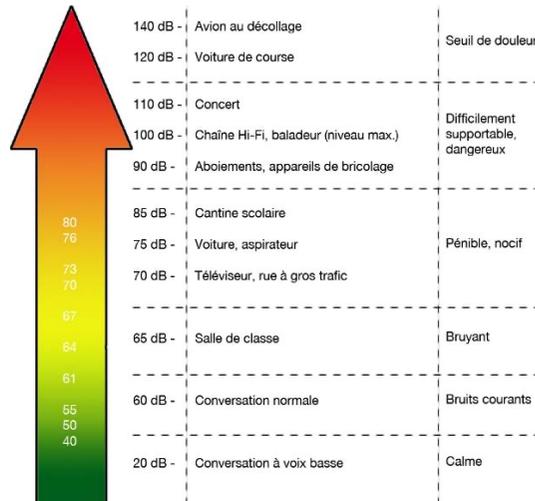
- **La commune est classée en intégralité en zone à risque d'exposition au plomb.**
- Un site pollué est un site qui, du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et / ou l'environnement. Ces situations sont souvent le résultat d'anciennes pratiques sommaires d'élimination des déchets, mais aussi de fuites ou d'épandages de produits chimiques, accidentels ou non. **Sur l'ensemble du territoire communal, aucun site pollué n'est recensé (base de données BASOL).**

Le bruit est défini comme une énergie acoustique audible provenant de sources multiples. Il peut être néfaste à la santé de l'homme.

## CLASSEMENT SONORE DES INFRASTRUCTURES TERRESTRES

Chaque département définit un classement sonore des infrastructures terrestres, qui concerne les principaux axes de circulation. Pour chacun des tronçons d'infrastructures concernés, il est défini :

- le classement dans une des cinq catégories définies dans l'arrêté préfectoral du 30 mai 1996, modifié par arrêté du 23 juillet 2013 ;
- la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces tronçons sont arrêtés conformément aux dispositions figurant dans le tableau joint à l'arrêté préfectoral. Ce tableau indique également le type de tissu urbain relatif au tronçon concerné.



Les niveaux sonores sont évalués en des points de référence situés, conformément à la norme NF S 31-130 "Cartographie du bruit en milieu extérieur", à une hauteur de 5 mètres au-dessus du plan de roulement et :

- à deux mètres en avant de la ligne moyenne des façades pour les "rues en U"
- à une distance de l'infrastructure de dix mètres, augmentés de 3 dB(A) par rapport à la valeur en champ libre pour les tissus ouverts, afin d'être équivalent à un niveau en façade ;
- l'infrastructure est considérée comme rectiligne, à bords dégagés, placée sur un sol horizontal réfléchissant.

L'arrêté du 23 juillet 2013 précise la catégorie de chaque infrastructure routière et ferroviaire en fonction du niveau sonore en période diurne ou nocturne :

Catégorie	Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)		Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)		Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure
	Infrastructures routières et lignes à grande vitesse	Lignes ferroviaires conventionnelles	Infrastructures routières et lignes à grande vitesse	Lignes ferroviaires conventionnelles	
1	L > 81	L > 84	L > 76	L > 79	d = 300 m
2	76 < L < 81	79 < L < 84	71 < L < 76	74 < L < 79	d = 250 m
3	70 < L < 76	73 < L < 79	65 < L < 71	68 < L < 74	d = 100 m
4	65 < L < 70	68 < L < 73	60 < L < 65	63 < L < 68	d = 30 m
5	60 < L < 65	63 < L < 68	55 < L < 60	58 < L < 63	d = 10 m

Niveaux sonores de référence pour les infrastructures routières, lignes à grande vitesse et lignes ferroviaires conventionnelles  
(Arrêté portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du 23/07/13)

Le classement sonore des infrastructures de transports terrestres est "juridiquement opposable et doit être reporté en annexe des documents d'urbanisme. Il ne modifie pas les règles de constructibilité des terrains. Toutefois, pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels venant s'édifier dans les secteurs classés, des isolements de façade sont exigés" (DDT). Dans le département de l'Oise, ce classement sonore a été validé par arrêté en date du 23 novembre 2016.

Les infrastructures ou portions d'infrastructure sont classées en fonction de l'intensité du niveau sonore enregistré (C1 à C4). Cette catégorisation permet d'estimer la largeur des secteurs affectés par le bruit :

- 300 m pour une portion de catégorie 1 ;
- 250 m pour une portion de catégorie 2 ;
- 100 m pour une portion de catégorie 3 ;
- 30 m pour une portion de catégorie 4.

Infrastructure	Délimitation du tronçon	Catégorie de l'infrastructure	Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure	Type de tissu
RD 924	en agglomération de la limite avec Vineuil jusqu'en fin d'agglomération	4	30	Ouvert
RD 924	de la fin d'agglomération jusqu'en limite avec Senlis	3	100	Ouvert

Dans le cadre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, le Plan Local d'Urbanisme doit assurer "(...) la réduction des nuisances sonores et la prévention de toutes les pollutions et des nuisances de toute nature." (art. L.121-1 du code de l'Urbanisme).

La commune de Courteuil ne recense pas d'industries lourdes qui pourraient exposer une partie de la population communale et les établissements sensibles au bruit à des nuisances sonores quotidiennes. Tout au plus, l'activité de la minoterie (société des Moulins de Courteuil), et plus particulièrement, la desserte du site par les poids-lourds peut être une gêne pour les habitants, notamment les riverains de la rue Eusèbe Fasquel (passage des camions depuis la route départementale 924).

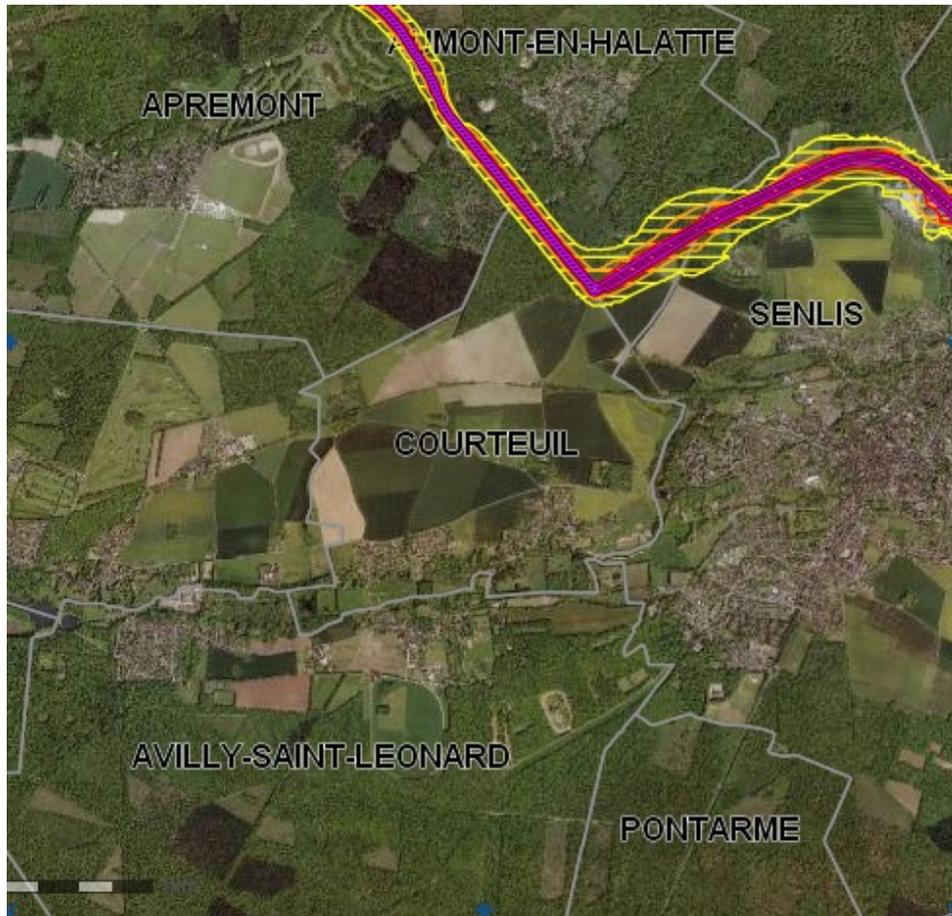
Courteuil n'est pas concernée par le Plan d'Exposition au Bruit de la base aérienne militaire 110 à Creil. De plus, selon la société Aéroport de Paris, la commune se situe à l'écart des servitudes de dégagements aéronautiques et des zones de bruit associées aux aérodromes gérés par ADP.

La route départementale 924 fait l'objet d'un classement sonore d'infrastructures de transports terrestres (arrêté préfectoral du 28 décembre 1999). Cette disposition constitue un élément de lutte contre le bruit. Le classement sonore n'est ni une servitude, ni un règlement d'urbanisme mais une règle de construction fixant les performances acoustiques minimales que les futurs bâtiments doivent respecter. Sur le territoire de Courteuil, ce dispositif préventif s'applique de part et d'autre de la RD 924 :

- **en zone agglomérée**, de la limite communale avec Vineuil-Saint-Firmin jusqu'en fin d'agglomération : classement en catégorie 4, instauration d'une bande de 30 mètres de large de part et d'autre de la chaussée.
- **de la fin de la zone agglomérée jusqu'en limite communale avec Senlis** : classement en catégorie 3, délimitation d'une bande de 100 mètres de part et d'autre de la chaussée.

De part et d'autre, de la RD 924, on estime à environ une vingtaine de logements implantés dans les secteurs affectés par le bruit, soit une cinquantaine de courtiliens exposée (8 % de la population communale). Sans minimiser l'impact du bruit sur la vie quotidienne du village, des habitants et des riverains de la route départementale 924, ce pourcentage de population apparaît relativement faible au regard du poids de population totale. Enfin, le seul établissement sensible au bruit correspondant au centre périscolaire aménagé au droit de la mairie, est situé à l'écart des secteurs affectés par le bruit.

Carte du bruit des transports terrestres – DDT 60



Isophones routes départementales jour ph



## PLANS DE PRÉVENTION DU BRUIT DANS L'ENVIRONNEMENT (PPBE) ET CARTE DE BRUIT STRATÉGIQUES

Dans le cadre de la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002, relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement, l'État français s'est engagé à réaliser des plans de préventions du bruit dans l'environnement (PPBE) pour les grandes infrastructures de transports. Les modalités de réalisation de ces PPBE ont été définies par décret en date du 24 mars 2006.

Des cartes de bruit sont à élaborer pour les infrastructures routières et autoroutières (nationales et départementales) dont le trafic est supérieur à 3 millions de véhicules par an, pour des infrastructures ferroviaires dont le trafic dépasse les 30 000 passages de trains par an, pour les agglomérations de plus de 100 000 habitants listés dans l'arrêté du 14 avril 2017, ainsi que pour les aérodomes mentionnés dans l'arrêté du 3 avril 2006.

L'objectif des PPBE est d'améliorer au quotidien le cadre de vie et la santé des habitants par la prévention et la réduction, si nécessaire, du bruit dans l'environnement et favoriser l'accès de chacun à une "zone calme" identifiée et préservée. Doivent être considérées les nuisances engendrées par les infrastructures de transport routier, ferroviaire et aérien ainsi que certaines industries.

Les PPBE sont des plans d'actions basés sur les résultats de la cartographie du bruit dont l'objectif est de prévenir et réduire, si cela est nécessaire, le bruit dans l'environnement notamment lorsque les niveaux d'exposition peuvent entraîner des effets nuisibles pour la santé humaine, et de préserver la qualité de l'environnement sonore lorsqu'elle est satisfaisante.

Pour cela, ils définissent notamment les mesures prévues (murs anti-bruit, isolation des façades, etc.) par les autorités compétentes et à mettre en œuvre par les gestionnaires des infrastructures concernées afin d'atteindre cet objectif.

Dans le département de l'Oise, trois PPBE a été mis en place :

- 1<sup>ère</sup> phase approuvée le 19/12/2012 par arrêté préfectoral ;
- 2<sup>nd</sup> phase approuvée le 18/02/2015 par arrêté préfectoral (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 trains) ;
- 3<sup>ème</sup> phase du PPBE (trafic annuel supérieur à 3 millions de véhicules ou 30 000 trains) : arrêté d'approbation au 7/01/2020.

Objectifs nationaux en matière de traitement et de valorisation des déchets  
(Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte)

Temporalité	Objectifs
2020	Réduire de 10% les déchets ménagers
	Atteindre 70% de recyclage des déchets du BTP
2025	Réduire de 50% le stockage des déchets
	Atteindre 65% de valorisation matière et organique

## Le PRPGD

Par suite de l'adoption de la loi sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), le 7 août 2015, la compétence planification des déchets est transférée des Départements aux Régions. Ainsi, la région Hauts-de-France a la charge de l'élaboration d'un nouveau plan à l'échelle régionale : le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD). Celui-ci traite de tous les flux de déchets dans la région : dangereux, non dangereux et inertes. En effet, il remplace plusieurs documents de planification existants, parfois d'échelles différentes : le plan régional d'élimination des déchets dangereux, les plans départementaux de prévention et de gestion des déchets non dangereux, les plans départementaux sur les déchets du BTP.

Le plan comprend notamment :

- un état des lieux en termes de prévention et gestion des déchets ;
- une prospective à 6 et 12 ans de l'évolution tendancielle des quantités de déchets produites sur le territoire ;
- des objectifs de prévention, recyclage et valorisation des déchets en lien avec les objectifs nationaux ;
- les actions prévues pour atteindre ces objectifs.

Des volets spécifiques relatifs aux déchets du bâtiment et des travaux publics (BTP) et aux biodéchets, incluant des actions de lutte contre le gaspillage alimentaire sont également détaillés.

Le PRPGD de la région Hauts-de-France a été approuvé en date du 13 décembre 2019. Son objectif est de faire des Hauts-de-France une région "zéro déchet" et développer une économie circulaire sur tous les territoires.

Conformément à la loi NOTRe, ce plan déchets constitue un volet du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) de la région Hauts-de-France.

## GESTION DES DÉCHETS SUR LE TERRITOIRE

### • Collecte

Le service de collecte des ordures ménagères est une compétence obligatoire de la Communauté de communes Senlis Sud Oise (CCSSO). Les déchets collectés sont traités par le Syndicat Mixte du Département de l'Oise (SMDO).

Pour la collecte, le territoire de la communauté de communes est divisé en trois zones et deux supplémentaires pour la commune de Senlis. Pour connaître les jours de collecte en porte à porte des ordures ménagères, emballages, papiers et encombrants, il faut consulter le calendrier de collecte disponible sur le site de la CCSSO. Courteuil partage le même calendrier que les communes d'Aumont en Halatte, Chamant et Fleurines.

- Les ordures ménagères sont collectées tous les lundis
- La collecte du tri sélectif s'effectue tous les jeudis

Les tonnages des ordures ménagères collectées à Courteuil sont estimés à 174 tonnes pour l'année 2010 soit 14,5 tonnes par mois ; un niveau légèrement inférieur en volume comparé à l'année 2009 (182 tonnes soit 15,1 tonnes / mois) : résultat d'une amélioration du tri sélectif sur la commune et d'une réduction de la production des déchets.

Concernant les déchets en verre, ils doivent être déposés dans des points d'apports volontaires prévu à cet effet. Courteuil en possède deux : une borne au cimetière et une autre une rue de la vallée à St Nicolas d'Acy.

### • Financement de la collecte

Pour assurer le financement du service de collecte des déchets, les collectivités territoriales françaises ont le choix entre le recours à la redevance ou la logique fiscale. La commune de Courteuil, tout comme Aumont en Halatte, Chamant, Fleurines et Senlis, sont soumis au régime de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères (TEOM).

Calculée sur la même base que la taxe foncière, le montant de la taxe d'enlèvement des ordures ménagères correspond à la base retenue multipliée par le taux librement fixé par la collectivité; pour Courteuil ce taux s'élève à 7,1%.

Les particuliers, professionnels et collectifs des communes concernées par le paiement de cette taxe pourront trouver son montant sur l'avis d'imposition de la taxe foncière.

### • Déchetteries

A ce jour, les habitants de Courteuil peuvent se rendre aux déchetteries intercommunales du réseau SMDO. Les plus proches de la commune sont celles de Creil et de Barbery. Un projet de déchetterie intercommunale sur le territoire de Senlis est à l'étude. L'intercommunalité recherche le foncier pour son aménagement (le financement du projet étant d'ores et déjà assuré).

Déchetteries sur le territoire et alentours (©CCSSO)





**AIR - ENERGIE - CLIMAT**

"Le changement climatique est en cours et déjà sensible sur nos territoires. À plus long terme, l'augmentation des épisodes climatiques extrêmes (nombre et durée des vagues de chaleur, des sécheresses, des pluies fortes, ...) va avoir des conséquences directes ou indirectes sur la population, la santé humaine et animale, les activités économiques, la biodiversité, les paysages..."

Les vagues de fortes chaleurs enregistrées au cours de l'été 2019 sur toute la France n'ont pas épargnées le territoire de Courteuil, région des Hauts-de-France a été placé en vigilance rouge en raison de très fortes chaleurs au cours de l'année 2019.

L'augmentation des émissions des gaz à effet de serre (GES) liées aux activités humaines est la cause majeure du changement climatique. La réduction de ces émissions et le maintien voire le renforcement des capacités d'absorption de carbone sont une nécessité pour lutter contre le dérèglement climatique et atténuer ses conséquences.

Aux niveaux national et international, la problématique des émissions GES a abouti à de nombreux objectifs. Lors de la COP21, avec la signature de l'Accord de Paris, les pays se sont engagés à limiter l'augmentation de la température moyenne à 2°C, et si possible à 1,5°C. En traduction de cet accord de Paris sur le climat, le ministère de la transition écologique et solidaire a présenté, en juillet 2017, le plan climat de la France dont le principal objectif est la neutralité carbone à l'horizon 2050. Depuis la loi du 8 novembre 2019 relative à l'énergie et au climat, cet objectif est désormais inscrit dans la loi.

De plus, introduite par la Loi de Transition Énergétique pour la Croissance Verte (LTECV) de 2015, la Stratégie Nationale Bas-Carbone (SNBC), du 18 novembre 2015, est la feuille de route de la France pour lutter contre le changement climatique. Elle vise à diviser par 4 ses émissions GES à l'horizon 2050 par rapport à 1990. Toutefois, la loi Énergie-Climat, publié en date du 09 novembre 2019, remplace le "facteur 4" par un objectif plus ambitieux consistant à diviser ces émissions par un facteur supérieur à six entre 1990 et 2050. Cette loi contient de nombreuses mesures visant à assurer la trajectoire vers la neutralité carbone : arrêt des centrales thermiques dès 2020, adoption d'une loi quinquennale sur la politique énergétique, inscription des risques liés au changement climatique et à la biodiversité, création du Haut Conseil pour le Climat, évolution du bilan des émissions de gaz à effet de serre.

À l'échelle locale, en agissant sur les formes urbaines, sur les modes d'utilisation des transports et la localisation des activités, les gains en termes d'émissions de GES peuvent être importants et également contribuer à réduire la vulnérabilité des territoires, des populations et des activités vis-à-vis de la dépendance à l'énergie.

Conformément aux articles L.101-1 et L.101-2 du Code de l'Urbanisme (CU), l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme doit, dans le respect des objectifs du développement durable, s'orienter en faveur de « la lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ». Ainsi, conformément à l'article L.141-1 du CU, cette action doit se retranscrire au sein des documents d'urbanisme qui sont le reflet et l'instrument d'un projet de territoire et représentent des leviers puissants de diminution des émissions de GES.

#### Objectifs nationaux en matière de consommation énergétique, émissions des GES et part des énergies renouvelables dans le mix énergétique

	2020	2030	2050
Consommation énergétique (par rapport à 2012)	X	-20%	-50%
Emissions de GES (par rapport à 1990)	X	-40%	Vers facteurs 4 (-75%)
Energies renouvelables	23%	32%	X

## LE SCHÉMA RÉGIONAL CLIMAT AIR ÉNERGIE (SRCAE)

Les Schémas Régionaux du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE) ont été créés au titre de l'article 68 de la loi Grenelle II de juillet 2010. Ces schémas prennent en compte les enjeux environnementaux, économiques, sanitaires, industriels et sociaux. La loi Grenelle II du 12 juillet 2010 "portant engagement national pour l'environnement" demande à chaque région de mettre en œuvre ce schéma afin de définir des objectifs précis pour leur territoire respectif.

Ce document est destiné à définir, aux horizons 2020 et 2050, les grandes orientations et les grands objectifs régionaux en matière de maîtrise de la consommation énergétique, de réduction des émissions de gaz à effet de serre, de réduction de la pollution de l'air, d'adaptation aux changements climatiques et de valorisation du potentiel d'énergies renouvelables de la région. Ce document est révisé tous les 5 ans. Il s'agit notamment d'une traduction régionale des objectifs du "3 x 20 %" et du facteur 4.

À noter que le SRCAE s'est substitué au plan régional de la qualité de l'air (PRQA).

Le SRCAE de l'ex-région Picardie, approuvé le 30 mars 2012, a été annulé par arrêt de la cour administrative d'appel de Douai en date du 14 juin 2016 en raison d'un défaut d'évaluation environnementale. Les instances juridiques ne se sont pas prononcées sur la légalité interne des documents, dont les objectifs n'ont pas été censurés.

## LE SCHÉMA RÉGIONAL D'AMÉNAGEMENT, DE DÉVELOPPEMENT DURABLE ET D'ÉGALITÉ DES TERRITOIRES (SRADDET)

Suite à la modification des dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) par l'article 10 de la loi portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), l'élaboration d'un SRADDET a été introduite parmi les attributions de la région en matière d'aménagement du territoire.

Le SRADDET est un document qui exprime le projet **politique des régions en matière d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires**.

L'objectif du SRADDET est de redonner à la planification territoriale son rôle stratégique (prescriptivité, intégration de schémas sectoriels, co-construction) et de renforcer la place de l'institution régionale, invitée à formuler une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire.

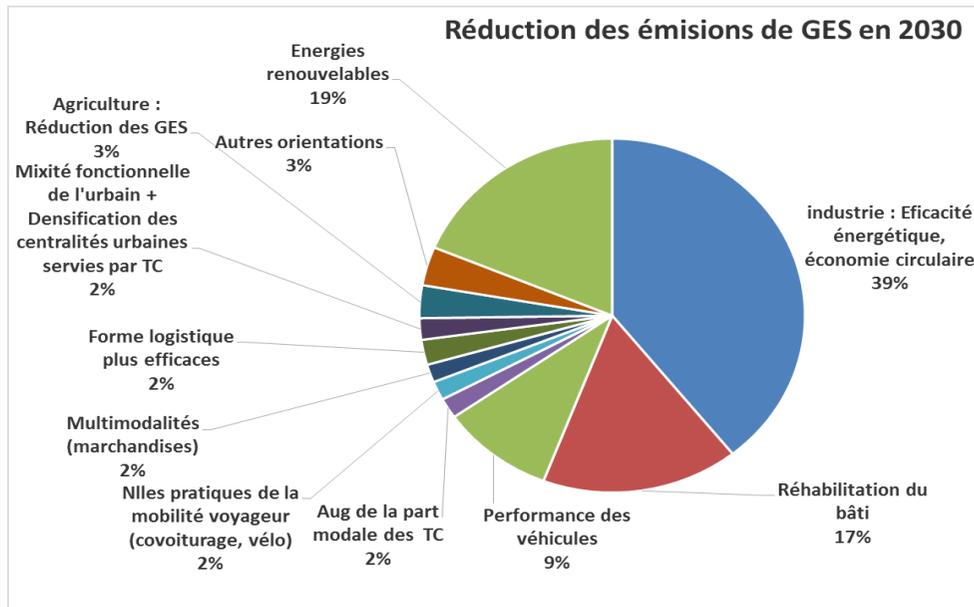
Il se positionne ainsi en tant que document de référence pour l'aménagement du territoire régional, il fixe les orientations relatives à l'équilibre du territoire régional, aux transports, à l'énergie, à la biodiversité ou encore aux déchets. Désormais, les **Schémas de Cohérence Territoriale**, les Plans Locaux d'Urbanisme, les Chartes de Parcs Naturels Régionaux, les Plans de Déplacements Urbains, Les Plans Climat Air Énergie Territoriaux, ainsi que les acteurs du secteur des déchets devront prendre en compte et être compatibles avec le SRADDET.

Il intègre les schémas sectoriels suivants : SRCE (Schéma Régional de Cohérence Écologique), SRCAE (Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires), SRI (Schéma Régional de l'Intermodalité), SRIT (Schéma Régional des Infrastructures et des Transports), PRPGD (Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets).

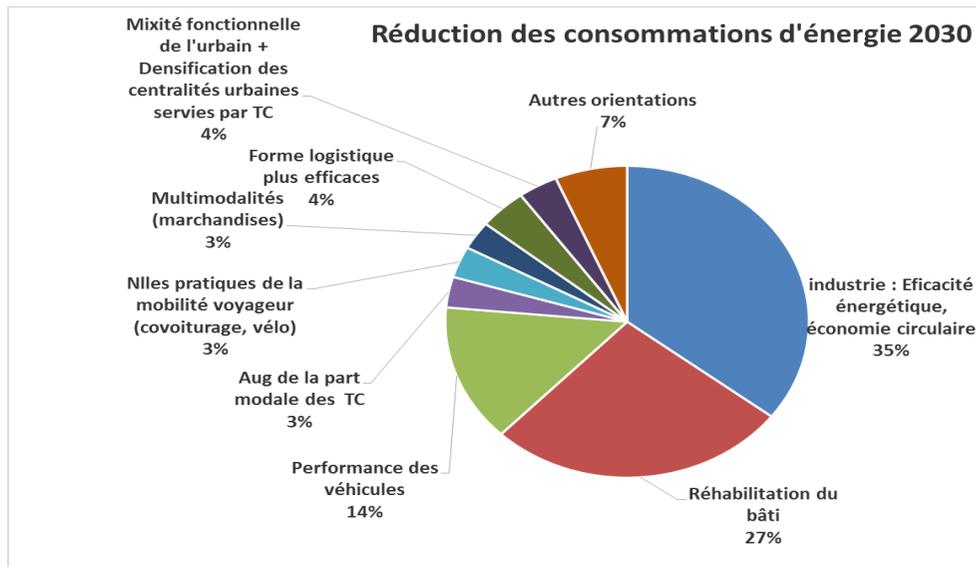
Objectifs régionaux en matière de consommation énergétique, émissions des GES et part des énergies renouvelables dans le mix énergétique (SRADDET des Hauts-de-France)

	2021	2026	2031	2050
Consommation énergétique	- 16%	- 23%	- 30%	- 50%
Emissions de GES	- 19%	-30%	- 40%	Vers facteur 4 (-75%)
Energies renouvelables	15%	20%	28%	X

Objectifs de réduction des émissions de GES en 2030  
(SRADDET Hauts-de-France)



Objectifs de réduction de la consommation d'énergie en 2030  
(SRADDET des Hauts-de-France)



Les travaux de prospective réalisés dans le cadre des SRCAE, harmonisés à l'échelle de la région Hauts-de-France, et actualisés pour atteindre les objectifs chiffrés fixés par la loi TECV et la Stratégie Nationale Bas Carbone, ont permis d'identifier les leviers à mobiliser pour avoir les plus grands effets, tant en matière de réduction des consommations d'énergie que d'émission de gaz à effet de serre et de qualité de l'air. Pour y parvenir, le SRADDET fixe 12 objectifs :

1. Expérimenter et développer des modes de production bas-carbone ;
2. Réhabiliter thermiquement le bâti tertiaire et résidentiel ;
3. Privilégier le renouvellement urbain à l'extension urbaine ;
4. Réduire la consommation des surfaces agricoles naturelles et forestières ;
5. Encourager l'usage de véhicules moins émetteurs de gaz à effet de serre et de polluants, dont électriques et/ou gaz ;
6. Proposer des conditions de déplacements soutenables : en transport en commun et sur le réseau routier ;
7. Favoriser le développement des pratiques alternatives et complémentaires à la voiture individuelle ;
8. Augmenter la part modale du fluvial et du ferroviaire dans les transports de marchandises ;
9. Favoriser des formes de logistique urbaine et de desserte du dernier km plus efficaces ;
10. Maintenir et restaurer les services systémiques fournis par les sols notamment en termes de piège à carbone ;
11. Développer l'autonomie énergétique des territoires et des entreprises ;
12. Adapter les territoires au changement climatique.

### LE PLAN CLIMAT AIR ENERGIE TERRITORIAL (PCAET)

*"Un plan climat énergie territorial (PCAET) est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la lutte contre le changement climatique et l'adaptation du territoire. Le résultat visé est un territoire résilient, robuste, adapté, au bénéfice de sa population et de ses activités" (Agence de l'environnement et de la maîtrise de l'énergie - ADEME).*

Les PCAET ont été institués par le plan climat national, repris par les lois Grenelle de 2009 et 2010 et fait suite à l'adoption de la loi sur la transition énergétique pour la croissance verte de 2015. Les enjeux du PCAET sont les suivants :

- La réduction des émissions de gaz à effet de serre pour atténuer le changement climatique ;
- L'adaptation au changement climatique ;
- La qualité de l'air ;
- La sobriété énergétique ;
- L'efficacité énergétique ;
- Le développement des énergies renouvelables.

Un PCAET commun est en cours d'élaboration à l'échelle des intercommunalités suivantes :

- C.C. Aire Cantilienne ;
- C.C. de Senlis Sud Oise (dont Courteuil est membre) ;
- C.C. Pays d'Oise et d'Halatte.

La procédure de consultation du public a été organisée sur le projet de PCAET entre le 1<sup>e</sup> décembre 2021 et le 15 janvier 2022 afin que le public puisse formuler ses observations et soumettre des propositions.

A noter qu'un Plan Climat-Energie Territorial (PCET) a été réalisé à l'échelle du PNR Oise – Pays de France en 2012 comprenant un diagnostic des consommations et productions d'énergie ainsi qu'un document de stratégie et programme d'actions.

Objectifs de production d'énergies renouvelables  
(SRADDET des Hauts-de-France)

Production d'énergies renouvelables (en GWh)	2021	2026	2031	2050
Hydraulique	24	40	60	Vers Facteur 4
Éolien	7824	7 824	7 824	
Solaire thermique	96	356	1 015	
Solaire photovoltaïque	363	878	1 778	
Biogaz	1 593	4 182	9 053	
Déchet, biomasse, énergie fatale en réseaux	2 070	2 770	3 497	
Biomasse bois	7668	7 668	7 668	
Biocarburants (dont bioGnv)	1 902	1 902	1 902	
Géothermie basse température	307	601	1 029	
Pompes à chaleur	750	1 293	2 000	
<b>Total</b>	<b>22 596</b>	<b>27 514</b>	<b>35 826</b>	

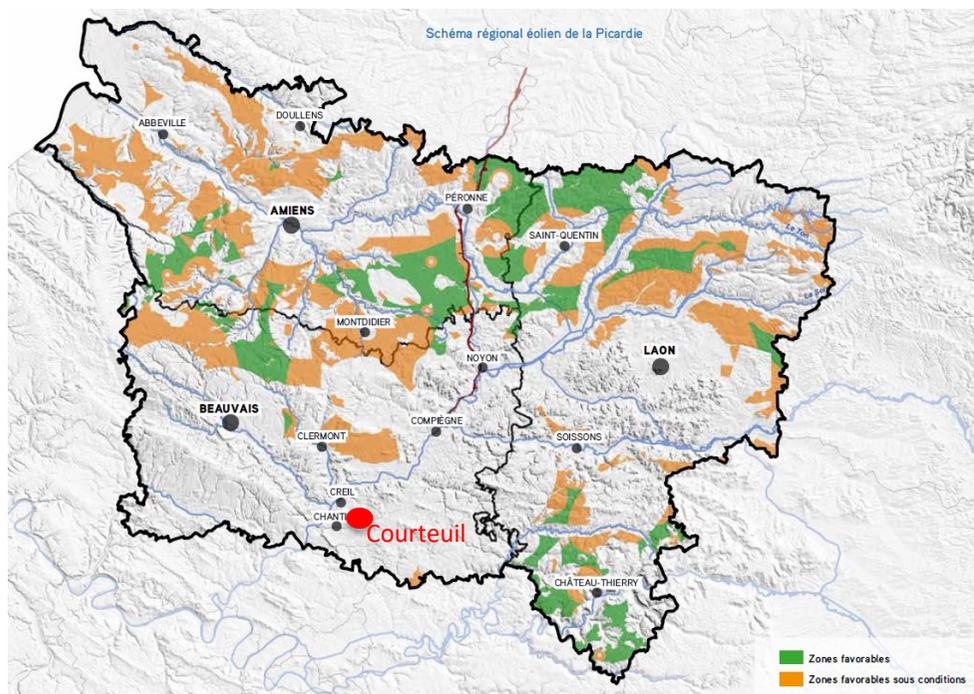
La production d'énergies renouvelables doit prendre une part de plus en plus importante dans le mix énergétique.

À l'échelle régionale, le bois-énergie, principalement lié au chauffage au bois des ménages, domine, devant la production d'agrocarburants et l'éolien.

Les principaux objectifs du SRADDET régional en matière de développement des énergies renouvelables sont :

- Convertir l'ensemble des chaufferies de réseaux de chaleur urbain existantes aux EnR&R ;
- Développer les réseaux de chaleur et de froid ;
- Connecter 100 000 équivalents logements supplémentaires à des réseaux de chaleur utilisant des énergies renouvelables ;
- Développer le solaire photovoltaïque, en priorité sur les toitures et les espaces dégradés ;
- Développer la micro-production locale.

## Cartographie des zones favorables au développement éolien (SRE de l'ex-région Picardie)



## L'ÉNERGIE ÉOLIENNE

La loi du 12 juillet 2010 impose que dans chaque région, un Schéma Régional Éolien (SRE), annexe du Schéma Régional Climat, Air et Énergie (SRCAE) définisse, par zone géographique, sur la base des potentiels de la région et en tenant compte des objectifs nationaux, les objectifs qualitatifs et quantitatifs de la région en matière de valorisation du potentiel énergétique issu de l'énergie éolienne de son territoire. Document annexe du SRCAE, le SRE de l'ex-région Picardie a, de fait, été également annulé.

Toutefois, il reste une base de données intéressante dans la réflexion sur l'implantation de futurs projets éoliens.

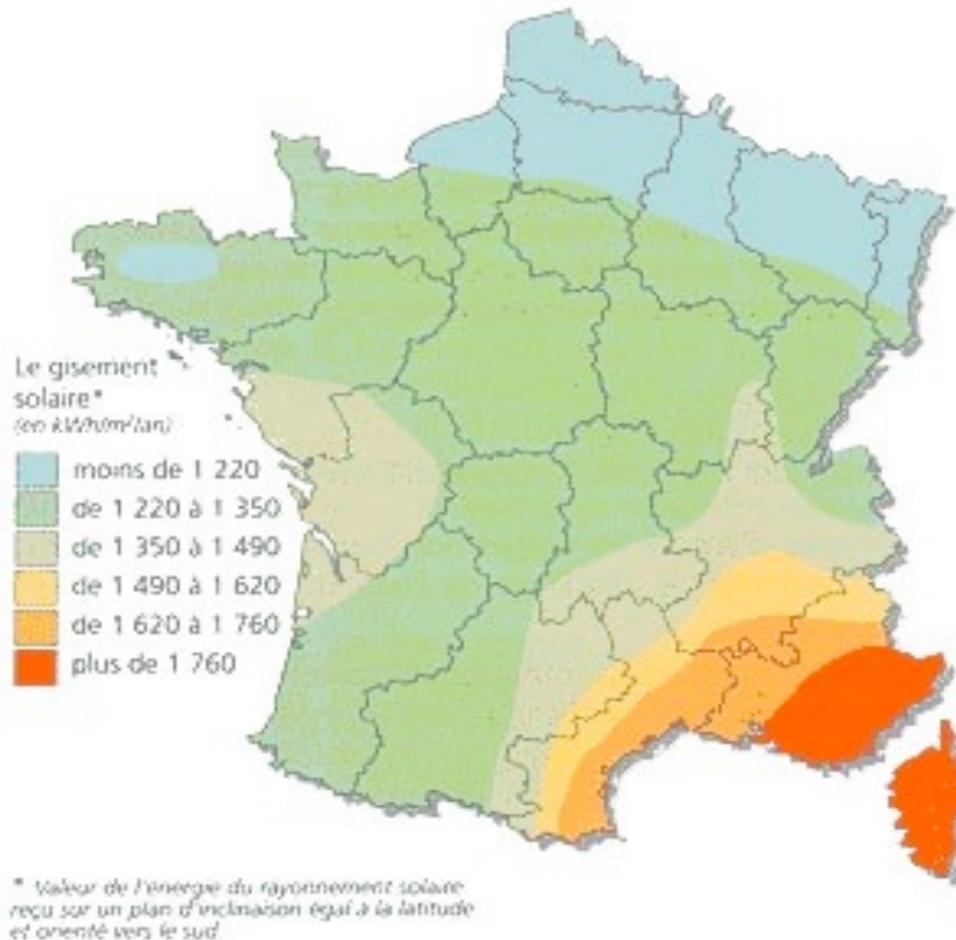
A la lecture de la cartographie du SRE, le territoire de Courteuil n'apparaît pas une terre d'accueil très favorable au développement de l'éolien en raison notamment :

- des mesures de protection des paysages (site inscrit de la vallée de la Nonette et révision du site classé du Domaine de Chantilly), la reconnaissance de la valeur emblématique du paysage (Atlas des paysages de l'Oise) et la proximité des sites exceptionnels de Senlis et Chantilly;
- de la valeur environnementale du secteur et notamment la présence, sur les territoires voisins, de site NATURA 2000 (ZSC Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly, d'Ermenonville et ZPS Forêts Picardes : Massifs des Trois Forêts et bois du Roi). Ce sont des zones de contraintes très fortes pour l'implantation d'éoliennes ;
- Le potentiel éolien apparaît marginal, la vitesse des vents est peu favorable (< 5m/s) liée en partie à la présence d'une vaste ceinture forestière autour de la commune (effet de rugosité moyenne) et à la proximité des agglomérations cantienne et senlisienne (effet de rugosité forte).

D'ailleurs, l'énergie éolienne n'est pas abordée comme potentiel ressource à développer au sein du PCET du PNR Oise – Pays de France. Ce potentiel est jugé trop faible pour être considéré comme source d'électricité renouvelable pour le territoire.

## L'ÉNERGIE SOLAIRE

Carte du potentiel solaire en France  
(Econologie.com)



L'énergie solaire est utilisée essentiellement pour deux usages :

- la production d'électricité : énergie solaire photovoltaïque ou énergie solaire thermodynamique ;
- la production de chaleur : énergie solaire thermique.

Pour l'heure, aucun parc solaire n'est identifié sur le périmètre de Courteuil.

Le solaire photovoltaïque est envisagé dans le PCET du PNR. Au regard des enjeux liés au caractère paysager du territoire, le principal gisement de développement de cette filière repose sur l'installation de panneaux photovoltaïques sur toitures (bâtiments tertiaires) plutôt que sur le développement au sol de parc solaire. Actuellement, seule une habitation dispose de ce type d'installation.

### LA MÉTHANISATION

La méthanisation est un procédé de dégradation de la matière organique en absence d'oxygène. Cette technique permet de diminuer les émissions de gaz à effet de serre et la production d'énergies renouvelables : électricité et chaleur.

La méthanisation peut aussi participer à la création d'une filière locale de recyclage et de valorisation des déchets organiques. Les porteurs de projets peuvent être des collectivités, des exploitants agricoles ou des groupements divers. Cette démarche permet à la fois de maîtriser les coûts de traitements des déchets et de générer des revenus sur les territoires.

Cette énergie renouvelable est citée comme solution « phare » pour le PNR Oise – Pays de France. Le territoire désirait en 2012 être « le garant de l'utilisation qualitative et durable de cette ressource » sans mettre de côté la biodiversité et la qualité de l'air.

Pour l'heure, aucune unité de méthanisation n'est identifiée sur la commune de Courteuil.

### Autres énergies renouvelables

#### La combustion de masse

La combustion de biomasse est l'action brûler de la matière organique pour produire de la chaleur et de l'énergie. Le bois est le premier matériau utilisable pour la combustion de biomasse, or la commune de Courteuil est couverte de forêts sur 10% de son territoire.

Bien que le bois-énergie soit un potentiel exploitable, la filière bois nécessite une organisation qui équilibre ses différents usages. Ainsi la charte forestière du Parc Naturel Régional Oise-Pays de France a pour enjeu d'organiser la production de bois en deux filières : bois-énergie et bois construction. De plus, les boisements sont un puit de carbone nécessaire pour lutter contre le changement climatique.

### LA GÉOTHERMIE

La géothermie est une énergie renouvelable utilisant la chaleur contenue dans le sous-sol. Ses valorisations sont multiples, selon la température, les usages énergétiques et les contextes géologiques. Il s'agit d'une énergie disponible en permanence et qui est indépendante des variations saisonnières.

D'après le site GEOTHERMIES développé en collaboration par le BRGM et l'ADEME, le territoire communal de Courteuil dispose d'un potentiel fort pour les ressources géothermiques de surface.

### EVALUATION DES BESOINS AU REGARD DE L'ENVIRONNEMENT

L'un des enjeux en matière d'environnement est la redéfinition d'une politique de mise en cohérence des corridors écologiques.

Les zones de la vallée de la Nonette, de l'Aunette et de la vallée Pannier, les coupures d'urbanisations font l'objet d'un zonage spécifique destiné à protéger les corridors écologiques inter forestiers (massifs d'Halatte et de Chantilly).

De la même façon, les zones de dangers (présence de cavités souterraines...) trouvent une transcription dans le document d'urbanisme.

La valeur environnementale de Courteuil repose également sur la présence d'ensembles à préserver au titre de la richesse du milieu naturel :

- des zones de très fort intérêt écologique, correspondant aux sites Natura 2000 qui se développent aux marches immédiates de la commune (ZPS Forêt Picarde, massif des Trois Forêts et bois du Roi) ;
- des zones de fort intérêt écologique, qui regroupent la ZNIEFF du massif forestier d'Halatte, du site d'échange inter-forestier Halatte / Chantilly.
- des zones d'intérêt écologique : vallée de la Nonette et milieux humides connexes, roselière, ripisylve...

Ils font l'objet d'un zonage conservatoire à la présente carte communale.

La prise en compte de l'environnement n'est pas achevée et de nombreux chantiers sont en cours comme par exemple, la prévention et la maîtrise des risques liés à la présence de cavités souterraines (la commune a missionné un bureau d'étude spécialisé pour recenser, diagnostiquer, cartographier la présence des cavités sur la commune). Il en va de même du respect des objectifs de qualité de l'eau de la Nonette et de ses affluents fixés par le SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement et de Gestion des Eaux).

Au bilan, les évolutions législatives (Grenelle I puis II) conduisent le PLU non abouti de 2012 à mettre l'accent sur la dimension environnementale du projet qui intéresse :

- l'intégration des obligations en matière de maîtrise des consommations d'énergie et d'incitation au recours aux énergies renouvelables. Dans le contexte de Courteuil, la question des dispositifs destinés à la production d'énergie renouvelable doit être mis en regard des enjeux de protection des paysages et du cadre bâti (site classé, site inscrit, périmètre MH...)
- la prise en compte de la biodiversité ou la remise en l'état de corridors écologiques. Il s'agit d'assurer la permanence de corridors identifiés et leur « traduction » dans la traversée des secteurs agglomérés (coupures d'urbanisation entre les hameaux de Courteuil et de Saint-Nicolas d'Acy, entre la commune et les communes voisines) dans la continuité d'actions déjà engagée par le PNR, la commune, qui ont permis de conserver les continuités écologiques, préserver la qualité environnementale des abords de la rivière, favorisant ainsi les échanges écologiques entre les massifs d'Halatte et de Chantilly.
- le renforcement de dispositifs réglementaires destinés à mieux gérer à la parcelle l'imperméabilisation des sols, les eaux de ruissellement pluviales, la collecte sélective des ordures ménagères...

L'ensemble de ces besoins et enjeux est mis en scène, articulé dans le projet d'aménagement et de développement durable de Courteuil.



## MORPHOLOGIE URBAINE ET BATI

Le village de Courteuil - Saint-Nicolas d'Acy se développent avant tout sur une voie de communication importante, la rue de la Nonette. L'histoire des communes voisines de Chantilly et de Senlis a fortement influé sur le développement de cette voie de communication, et sur les villages qui y sont implantés.

Réunis au sein d'une seule commune à la fin de la Révolution (commune de Courteuil), le village de Courteuil - Saint-Nicolas d'Acy, a connu une période d'industrialisation (mécanisation du travail lié à l'eau) qui n'a pas eu pour conséquence la transformation du territoire, mais plutôt le renforcement de l'identité de la commune à travers l'ancrage de certains lieux dans leur fonction industrielle (les moulins). C'est cette continuité qui découle du lien fort entre le site d'implantation et l'histoire des outils de production qui a fabriqué l'identité du village.

La vallée de la Nonette est un site militaire stratégique qui fait l'objet de planification pour l'organisation d'une ligne de défense avancée.

L'espace bâti communal évolue peu durant la première moitié du XXème siècle.

Au cours de la seconde moitié du XXème siècle, attirée par la proximité des communes de Chantilly et de Senlis, la population communale a augmenté de plus de 20%.

Outre les étapes successives de constitution de l'espace bâti des villages, la carte ci-contre met en lumière l'importance du phénomène d'étalement urbain. En effet, si la couleur jaune correspond aux extensions de la tâche bâtie après 1950, elle correspond aussi, en grande partie, à un mode d'urbanisation bien particulier, celui des opérations de lotissement en maisons individuelles. Ces extensions, consommatrices de foncier, se sont développées sur des terrains libres, à l'est de l'espace urbanisé du village de Courteuil, au nord et à l'ouest de l'espace urbanisé de Saint-Nicolas d'Acy, si bien que les espaces bâtis du village tendent aujourd'hui à se rejoindre.

L'amorce du modèle pavillonnaire, au cours des années 1960, se poursuit, repoussant toujours plus loin les limites bâties de la commune.

### Le paysage bâti villageois

La trame parcellaire villageoise se singularise par un morcellement du foncier selon une géométrie irrégulière et variée. Les parcelles sont de petites dimensions, peu profondes et s'imbriquent selon un dessin relativement complexe. Malgré les nombreux remembrements, on lit encore assez bien leur implantation, perpendiculaire à la rue, qui résulte de l'installation du bâti en "village-rue".

Le dessin de ce type de trame révèle l'ancienneté de l'investissement de l'espace bâti de certains secteurs des villages. Les limites parcellaires sur la rue sont marquées par le bâti, tandis que, entre les parcelles, ce sont le plus souvent des murs de clôture en pierre qui marquent les limites de propriétés.

**La trame parcellaire villageoise** se développe donc dans les secteurs les plus anciens du village, autour de la rue de la Vallée et de la place des Marronniers à Saint-Nicolas d'Acy et autour de la rue de l'Eglise et de la partie sud de la rue Eusèbe Fasquèle pour le village de Courteuil. La permanence de la trame parcellaire villageoise permet de conserver l'homogénéité et l'organisation linéaire et continue du bâti. En effet, le bâti est le plus souvent implanté en front de rue et dégage à l'arrière de la parcelle, un espace de jardin, de potager...

**L'implantation du bâti sur la parcelle** : selon les périodes de construction, l'implantation du bâti sur la parcelle diffère. Ces variations, d'alignement, de densité, de volume, contribuent à fabriquer le paysage bâti de la commune. Dans le cœur des villages, le bâti rural est implanté en front de rue, mais, en raison de son orientation (implanté perpendiculairement à la chaussée, sans contact avec les limites séparatives), il ne fabrique pas de continuité bâtie.

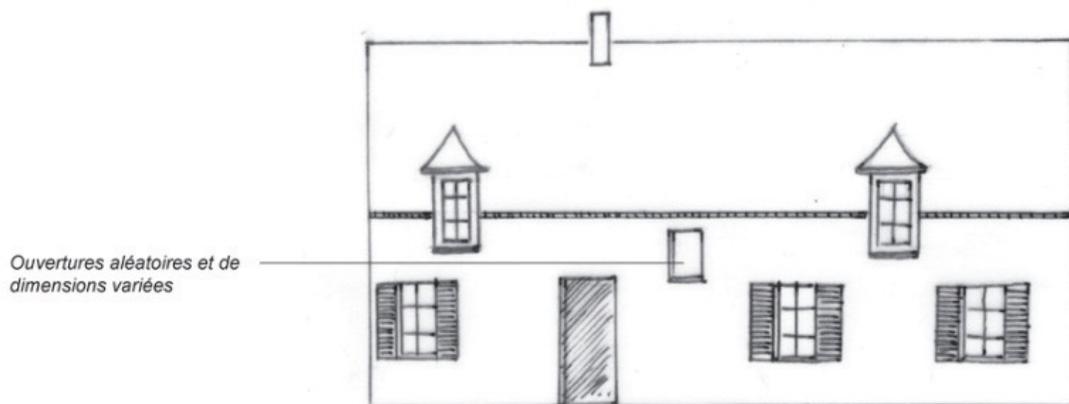
Cette continuité est le plus souvent assurée par des murs de clôture en pierre. Seuls les abords des places principales du village, présentent une certaine continuité du bâti depuis l'espace public.

### L'architecture villageoise

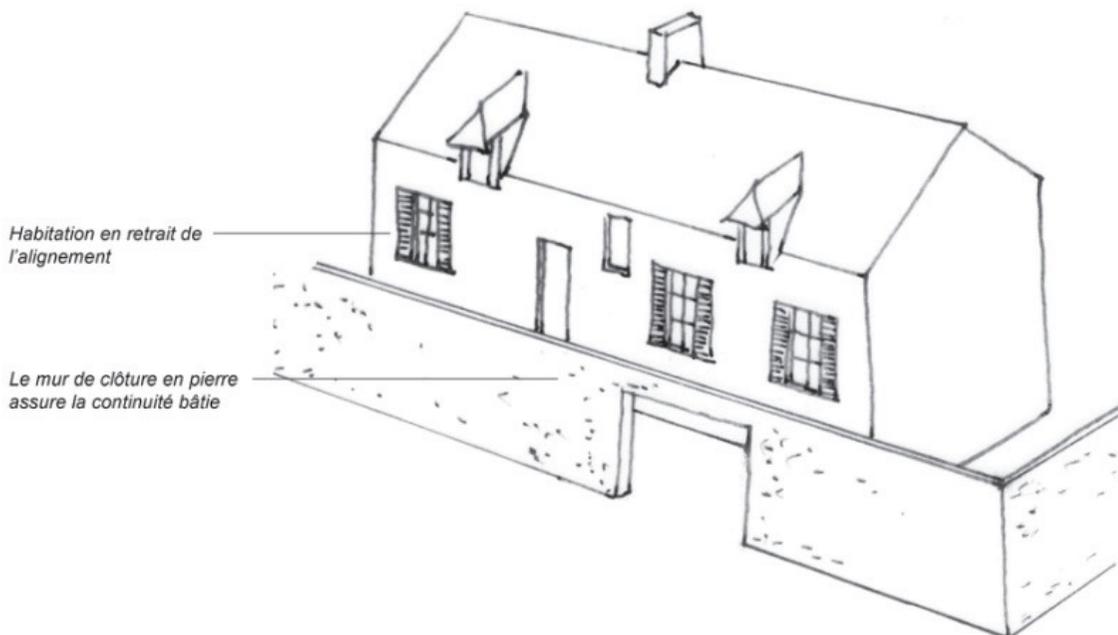
Dans les parties les plus anciennes du village de Courteuil - Saint-Nicolas d'Acy on distingue trois catégories :

- la maison rurale,
- la maison de bourg (ou de village),
- la ferme de village (ou longère) et le bâti agricole associé.

La maison rurale (source : étude urbaine)



Maison rurale isolée de l'espace public



## • La maison rurale

Très présente dans le paysage de cœur de village, la maison rurale, est destinée, à l'origine, à répondre aux besoins en logements liés au travail agricole.

Ce type de bâti présente un volume simple, parallélépipède rectangle, sur un niveau surmonté de combles. Des annexes peuvent être accolées à la maison principale. Les ouvertures sont diverses dans leurs formes et ne répondent pas toujours à un souci d'ordonnement et de symétrie.

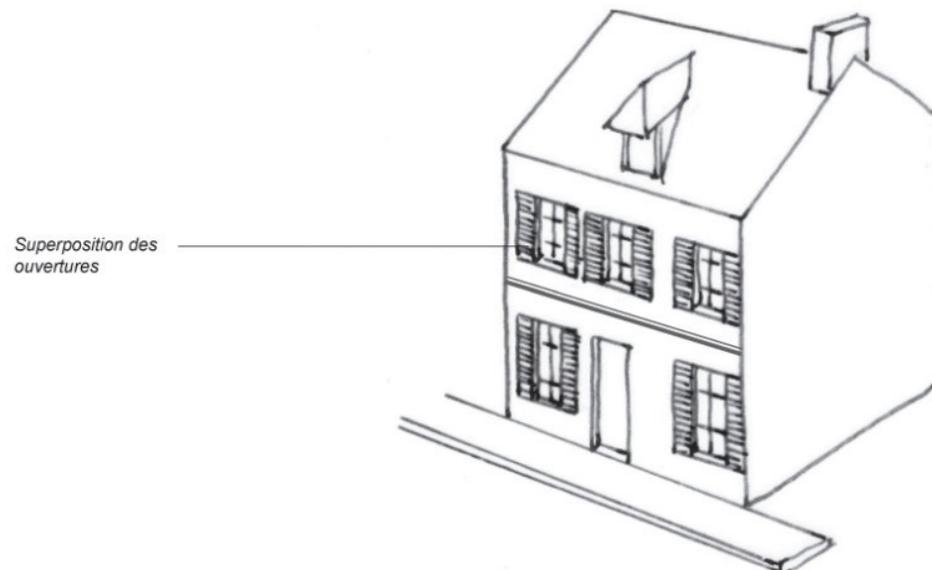
Les baies, rectangulaires, sont à dominante verticale (plus hautes que larges). La qualité architecturale des maisons rurales réside plus dans les matériaux qui la composent (pierre de pays, pierre de taille pour les soubassements, charpente...) que dans l'ornementation des façades, souvent réduite à un simple bandeau.

Les toitures à deux pans sont couvertes de petites tuiles plates. La cheminée est intégrée aux murs porteurs de la maison : les deux murs pignons. La maison est le plus souvent installée en retrait de l'alignement.

La maison de bourg ou maison de village (source : étude urbaine)



Ouverture de la maison de village sur l'espace public



- **La maison de bourg (ou de village)**

L'architecture de la maison de bourg est peu éloignée de celle de la maison rurale : plan rectangulaire, sobriété de l'ornementation, toiture à deux pans et matériaux de couverture...

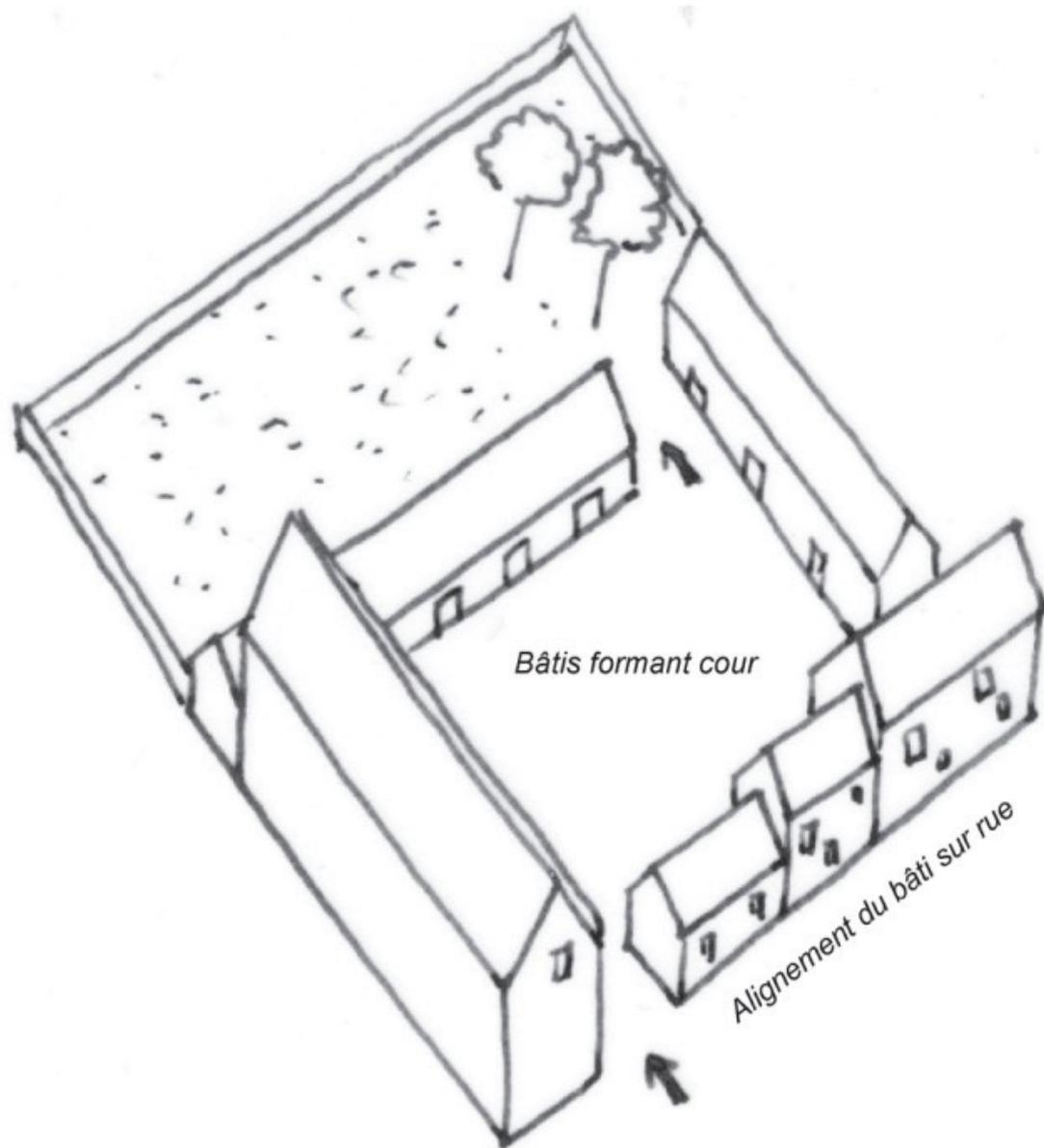
Elle se distingue cependant par son rapport à l'espace public. Contrairement à la maison rurale qui se veut "isolée", la maison de bourg est implantée à l'alignement et ouvre sur l'espace de la rue. Disposées en façade ou en pignon sur rue, les habitations sont reliées entre elles par un ensemble de bâtiments annexes et de murs qui assurent la continuité architecturale propice à la création d'espaces clos favorisant l'intimité et offrant une protection contre les vents. Les murs sont percés de portes piétonnières et de portes charretières en arc surbaissés ou en plein cintre.

Les baies sont ouvertes dans le respect d'une symétrie de la façade et font souvent écho à des ouvertures en toitures (lucarnes à la capucine). La maison de bourg est plus haute que la maison rurale puisqu'elle dégage un étage intermédiaire, étage noble, entre le niveau de la chaussée et les combles.

Parfois la façade est réalisée en appareillage de pierres parfaitement équarries. Certaines maisons, plus modestes, présentent une façade en parement enduit à la chaux, la pierre massive n'est alors utilisée que pour l'entourage des baies, les chaînes d'angle, les corniches et appuis de fenêtres.

La maison se compose le plus souvent de trois travées de façade et les niveaux sont marqués par une corniche saillante.

Principe d'organisation et d'implantation des bâtiments de la ferme de village (source : étude urbaine)



### • La ferme de village (ou longère)

La ferme est située au centre du village. Les bâtiments font clôture sur rue et forment une cour. L'accès à cette cour se fait à travers les bâtiments, par une porte ou un porche dans l'œuvre. A l'image de la maison rurale, l'architecture de l'ensemble (logis + bâtiments agricoles) est une réponse aux besoins liés au travail agricole : ordonnancement des ouvertures, espace de stockage dans les combles, orientation des bâtiments...

Aujourd'hui, dans la commune de Courteuil, les fermettes de village sont uniformément reconverties à l'habitat.

Depuis l'espace public, la ferme de village se distingue par la hauteur de ces bâtiments, R+C, et ses ouvertures permettant l'accès aux combles. L'ensemble des bâtiments, logis et bâtiments agricoles, sont accolés et fabriquent un ensemble homogène caractéristique de ce type d'exploitation agricole.

L'ensemble des bâtiments est construit en pierre et enduit à la chaux. Construite au gré des besoins et des opportunités, l'aspect des bâtiments de la ferme n'est pas uniforme. Les anciens logis (ouvriers et exploitant), positionnés sur la rue se distinguent par leur hauteur plus importante.

Les baies sont de petites dimensions, rectangulaires et soutenues par des linteaux en bois ou en briques. Les ouvertures d'origine ne se superposent pas. Cette disposition permettait à l'origine de faciliter le positionnement des échelles et l'accès aux combles destinés au stockage. La couverture est réalisée en petites tuiles plates.

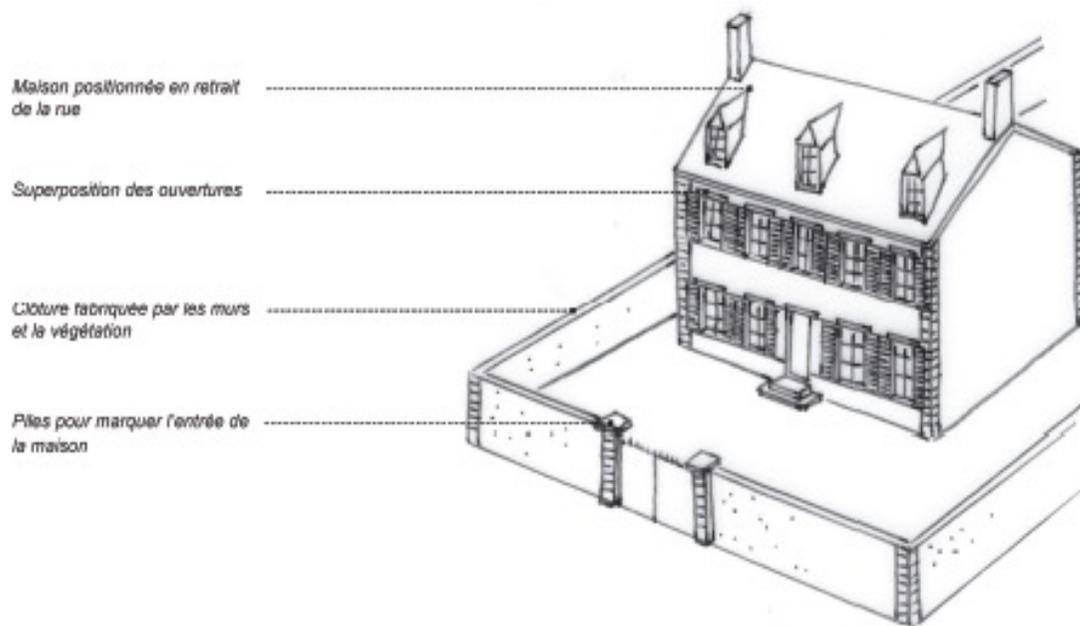
La maison bourgeoise (source : étude urbaine)

La **trame parcellaire d'agrément** correspond à des grandes propriétés foncières formées au cours XIXème siècle (ou au tout début du XXème siècle) dont le dessin a peu évolué depuis leur constitution. Cependant, certaines de ces propriétés ont fait l'objet de remaniements fonciers (adjonction d'une surface de terrain supplémentaire ou au contraire, redécoupage parcellaire à leur périphérie). A l'échelle de village de Courteuil - Saint-Nicolas d'Acy, ces grandes propriétés restent de dimensions modestes.

Toutefois, compte-tenu de la place des villages de la Nonette en tant que lieux de villégiature importants, à proximité de Senlis et de Chantilly, au XIXème siècle et début du XXème siècle, ces grandes propriétés sont surreprésentées sur le territoire communal de Courteuil. Ces demeures, hier résidences secondaires sont aujourd'hui devenues des résidences principales.

Implantées au cours du XIXème siècle, la trame parcellaire des grandes maisons se concentre en périphérie du cœur ancien du village, à la recherche de terrains de grandes dimensions.

Le dessin de la trame parcellaire révèle l'agencement interne de ces grandes propriétés (dessin de jardins, orientation...). Les limites de propriétés de ce type de parcelles sont souvent dessinées par des murs de pierres assez hauts (plus de 2 mètres) et le bâti est le plus souvent, implanté en milieu de parcelle. Dans cette configuration, il est souvent difficile de pouvoir observer le bâti et les jardins depuis l'espace public.



### • Le tissu bâti d'agrément

Les grandes maisons (ou maisons bourgeoises) ont pour caractéristiques communes d'être toujours implantées en retrait par rapport à l'alignement. Une attention particulière est apportée aux murs de clôture qui font partie de la représentation sociale du propriétaire de la maison. Nous verrons aussi plus tard que la hauteur des constructions permet de les découvrir (souvent en partie) depuis l'espace public.

### L'architecture des grandes maisons (ou maisons bourgeoises)

Les grandes maisons se distinguent des autres constructions du village par leur architecture plus élaborée et plus riche.

Le style architectural de l'ensemble ne permet pas de décrire le type. En effet, la particularité de la maison bourgeoise relève de son individualisation par rapport aux constructions voisines et par sa mise en scène. Murs de clôture, tourelles, arbres, dessin d'un axe d'entrée... participent de cette mise en scène de l'architecture bourgeoise. sont généralement soulignées par une haie végétale. Les clôtures sont en pierre et le plus souvent ornementées ou surmontées de grilles ouvragées. Ces clôtures assurent la double fermeture de la parcelle confère son intimité à la maison bourgeoise et assure la cohérence de l'ensemble depuis la rue. Les baies sont agencées par travées verticales, éventuellement soulignées par une ouverture de plus petites dimensions en toiture (lucarnes ou œils-de-bœuf). Les baies sont rectangulaires, plus hautes que larges et les volets persiennés.

Pour les maisons les plus anciennes, la façade est réalisée en pierres de taille, les maisons les plus récentes, (début du XXème siècle, ou ayant fait l'objet de rénovations récentes) sont enduites. Le type de couverture dépend souvent, lui aussi, de l'époque de construction de la maison, on retrouve indifféremment, ardoise, tuiles plates ou tuiles mécaniques pour les maisons construites durant la première moitié du XXème siècle. Les maisons bourgeoises sont très présentes sur le territoire communal de Courteuil.

- **La trame parcellaire pavillonnaire** résulte le plus souvent de la division d'anciennes propriétés agricoles ou d'agrément. Le découpage parcellaire est normé, géométrique et s'affranchit totalement des caractéristiques du site d'implantation. Elle peut être de deux types :
  - le parcellaire des constructions pavillonnaires construit au gré d'opportunité foncière,
  - le parcellaire des lotissements d'opérations immobilières.
- **La trame parcellaire des constructions pavillonnaires au gré des opportunités foncières**

Elle correspond plutôt aux constructions des années 1960-1970. Le découpage parcellaire résulte de la division progressive de pièces agricoles. Les parcelles sont de dimensions variables, rectangulaires, perpendiculaires à la rue existante et lanierées. Le bâti est implanté en retrait de la rue mais dans le tiers avant de la parcelle. Les limites de propriétés sont marquées par des haies végétales ou des grilles. L'héritage de l'ancienne pièce dans laquelle ont été progressivement découpées les parcelles est encore lisible.

**La trame parcellaire des lotissements.** Elle se caractérise par un découpage parcellaire rationnel, assuré pour un meilleur rendement foncier. Les lots à urbaniser dessinent une trame uniforme, ne reprenant pas la maille foncière ancienne. Elle s'appuie sur un ensemble de voies de desserte créées pour l'opération. Ces voies internes reprennent le dessin de l'impasse ou de la boucle. Les parcelles sont de petites dimensions et rectangulaires. Regroupées sur un espace clairement délimité, l'ensemble des parcelles forme un bloc homogène (elles fabriquent un quadrillage régulier). Le bâti est implanté en milieu de parcelle. Les limites de propriétés sont marquées par des haies végétales ou des grilles. La commune de Courteuil présente ces deux typologies parcellaires spécifiques au développement du logement individuel pavillonnaire : plusieurs secteurs du village ont été aménagés sur une trame parcellaire de ce type : rue du Marais, rue du Général Lefèvre, rue de l'Abbé Prévost pour le hameau de Courteuil, et rue de la Vallée pour le hameau de Saint-Nicolas d'Acy.

- **Un tissu bâti pavillonnaire qui reflète le mode d'investissement foncier**

Les constructions pavillonnaires sont implantées différemment selon leur mode d'aménagement. Pour les constructions en lotissement, l'implantation du bâti est normée, la maison est implantée en milieu de parcelle et présente un retrait presque toujours identique par rapport à la rue ainsi que des limites séparatives.

Dans le cas des maisons individuelles construites au gré des opportunités foncières, l'implantation est moins standardisée. Le retrait par rapport à la rue est variable, parfois même la maison est implantée à l'alignement ; ce mode d'implantation variable se poursuit pour le rapport aux limites séparatives (en retrait d'une ou des deux limites séparatives).

- **L'architecture de la maison de constructeur**

Dans la commune de Courteuil, la construction pavillonnaire domine le paysage récent. Isolé sur sa parcelle, la maison de constructeur contemporaine est stéréotypée. A l'opposé de la grande maison (ou maison bourgeoise) qui tente de se distinguer par son style et son architecture, le pavillon contemporain reflète un mode construction, d'implantation et une architecture uniformisée, souvent issus des catalogues des constructeurs et des promoteurs.

Les matériaux utilisés sont le parpaing, l'enduit monocouche, les menuiseries en PVC... Ces matériaux sont, eux-aussi très normés et participent, comme le mode d'implantation dans la parcelle, à la création d'un paysage uniforme à l'intérieur des quartiers pavillonnaires.

Les couleurs utilisées sont dominées par une palette de tons clairs (blanc, beige) et la couverture est uniformément réalisée en tuiles mécaniques.

La hauteur des pavillons varie peu et oscille entre R et R+C. Le pavillon est toujours implanté en retrait de l'alignement. La parcelle est donc organisée en trois parties, un jardin avant, souvent minéral, qui permet un accès de la voiture au garage ; la maison ; et un jardin arrière, plus isolé de la rue, de plus grandes dimensions et à dominante végétale.

La parcelle est bordée d'une clôture composée le plus souvent de haies végétales. La haie est doublée d'une grille qui ouvre vers la maison par l'intermédiaire d'un portail métallique ou en bois.



Château de Chantilly (©Institut de France)



Jardin à la française (©Château de Chantilly)

- **Le site classé du domaine de Chantilly**

Le périmètre actuel du site classé du Domaine de Chantilly (arrêté du 28-12-1960) comprend les propriétés de l'Institut de France, issues pour la majeure partie du domaine légué par le Duc d'Aumale en 1886. Ce legs porte sur 9 057 ha. Le site constitué est principalement boisé (plus de 6 000 hectares de forêt) mais aussi comprend une grande partie des éléments du patrimoine architectural, historique et artistique qui font la renommée de Chantilly et de sa région.

Le domaine de Chantilly est situé à moins de 7 km de Courteuil et est facilement accessible par la route départementale 924.





### Révision du périmètre du site classé du Domaine de Chantilly, quelles incidences sur le territoire communal de Courteuil ?

Dans le rapport du projet de révision du site classé du Domaine de Chantilly, le territoire de Courteuil s'inscrit dans l'entité paysagère "Vallée de la Nonette entre Senlis et Vineuil-Saint-Firmin" et "Plateau agricole à l'ouest de Senlis".

Si les glacis agricoles sur le coteau nord de la vallée de la Nonette sont englobés dans le périmètre du site classé en date de 1960, celui-ci ne comprend pas la partie humide de la vallée de la Nonette, qui forme pourtant un ensemble paysager et écologique à l'équilibre très fragile. Le nouveau site projet donc l'ensemble du fond de vallée.

Pour ce qui est de cette entité, le périmètre du nouveau site classé se rapproche donc au plus près de l'urbanisation.

La frange ouest du territoire de Courteuil, depuis la route départementale 924 et jusqu'à la route départementale 330, est incluse dans le projet de révision du périmètre du site classé du Domaine de Chantilly.

### Quel impact sur de développement futur pour la commune ?

Le classement constitue une servitude d'utilité publique opposable aux tiers. Dans les limites fixées par l'arrêté ou le décret, toute modification d'un site classé, en dehors de l'entretien courant et de la gestion des fonds ruraux, doit faire l'objet d'une autorisation spéciale (article L341.1 du code de l'Environnement).

Dispositif essentiel de la protection du patrimoine paysager, le classement offre toutes les garanties à l'exercice des activités traditionnelles qui contribuent chaque jour à préserver un site : agriculture, élevage, chasse, pêche, ne font l'objet d'aucune formalité particulière dans la mesure où elles ne modifient pas sensiblement le paysage. Toutes les autres interventions (boisement, défrichement, suppression de haies ou de talus, travaux d'aménagement ou de construction) relèvent d'une procédure spécifique. En fonction de leur nature, ces travaux doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'une demande d'autorisation spéciale.

Force est de constater que les possibilités de développement par extension sont par ailleurs elles-mêmes limitées avec le projet de révision du périmètre du site classé du Domaine de Chantilly.

Au regard du projet de révision du site classé, le village de Courteuil - Saint-Nicolas d'Acy sont de véritables îlots bâtis enserrés par le nouveau périmètre proposé. Le paysage d'inscription du village, ainsi protégé, met en avant l'extrême fragilité paysagère de la vallée de la Nonette, des paysages cultivés et boisés. De fait, le foncier non inclus dans le périmètre du site classé doit être perçu comme une ressource rare. Les projets

d'aménagement qui pourraient y être développés devront s'accompagner d'une réflexion sur la notion de densité et de compacité du bâti tout en s'assurant d'une cohérence avec la forme architecturale et bâtie traditionnelle.

Le projet de périmètre révisé du site classé du Domaine de Chantilly, aux délimitations plus larges (plus proches du bâti), conduit nécessairement la commune à une réflexion d'urbanisme endogène maîtrisée.

Les périmètres de protection du patrimoine naturel et bâti intéressant le territoire de Courteuil

Domaine de Chantilly	Site classé	28 décembre 1960
Vallée de la Nonette	Site inscrit	6 février 1970
Eglise de Courteuil	Monument inscrit	20 février 1970
Calvaire de l'Abbé Prévot	Monument classé	25 janvier 1950

(Source : base Mérimée)

Les servitudes de protection du patrimoine naturel et bâti sur le territoire communal et son environnement immédiat



★ Périmètre de 500 mètres : Monument historique   
  Site classé du Domaine de Chantilly   
  Site classé de la Forêt d'Ermenonville   
  Site classé de la Forêt d'Halatte   
  Site inscrit de la vallée de la Nonette

## • Les périmètres de protection du patrimoine naturel et bâti

Si le projet de révision du périmètre du site classé du Domaine de Chantilly met en lumière la valeur paysagère, patrimoniale et écologique du secteur de la vallée de la Nonette et de la commune, d'autres mesures de protection intéressent le territoire de Courteuil :

- le site inscrit de la vallée de la Nonette couvre la totalité du territoire communal ;
- les périmètres de protection des Monuments historiques (500 mètres) autour de l'église et du calvaire de l'Abbé Prévost (village de Courteuil). A l'ouest, ces deux périmètres dépassent la limite communale pour empiéter sur le territoire de Vineuil-Saint-Firmin.

Bien que les sites classés de la forêt d'Halatte, au nord, et de la forêt d'Ermenonville, au sud, jouxtent le territoire de Courteuil et par conséquent ne grèvent pas le territoire de servitudes d'utilité publique spécifiques, ils participent pleinement à la qualité paysagère. Les massifs forestiers d'Halatte et d'Ermenonville, délimitant l'espace agricole au nord et au sud, créent un effet de clairière, au sein de laquelle le village de Courteuil est mis en valeur, mais également la flèche de la cathédrale de Senlis, qui se détache très nettement depuis la plateau agricole nord-est de Courteuil.

Le Service Territorial de l'Architecture et de Patrimoine relève également que certains éléments bâtis non protégés sont à préserver.

Au final, l'ensemble des servitudes de protection et de classement intéressant le territoire communal et les communes voisines (Apremont, Aumont-en-Halatte, Avilly-Saint-Léonard, Senlis, Vineuil-Saint-Firmin) ainsi que le projet de révision du périmètre du site classé du Domaine de Chantilly assurent la protection et la préservation du paysage d'inscription de Courteuil (vallée de la Nonette, clairière agricole, boisement).

### Rappel des objectifs, des enjeux et potentialités du Schéma d'Orientations Urbaines :

#### Préserver et protéger le patrimoine bâti et paysager :

- Préserver les continuités de murs de pierres remarquables du village ancien de Courteuil (rue Eusèbe Fasquel, rue du Calvaire, sur la RD 924) et à Saint-Nicolas d'Acy (rue de la Vallée, rue du Gué...);
- Protéger les nombreux éléments du patrimoine bâti identifiés ;
- Préserver les fonds de parcelles donnant sur la vallée de la Nonette et opérant une transition entre espace naturel et espace construit.

#### Aménager et requalifier les espaces bâtis :

- Mettre en valeur la « façade urbaine » de Courteuil, le long de la RD 924 ;
- Requalifier les espaces publics, notamment les places du Grand Orme à Courteuil et des Marronniers à Saint-Nicolas d'Acy

**FONCIER**

## 1. Site en densification

Surface de 5700m<sup>2</sup>

Environ 23 logements

## 2. Site du Moulin

Surface de 5500m<sup>2</sup>

Environ 23 logements



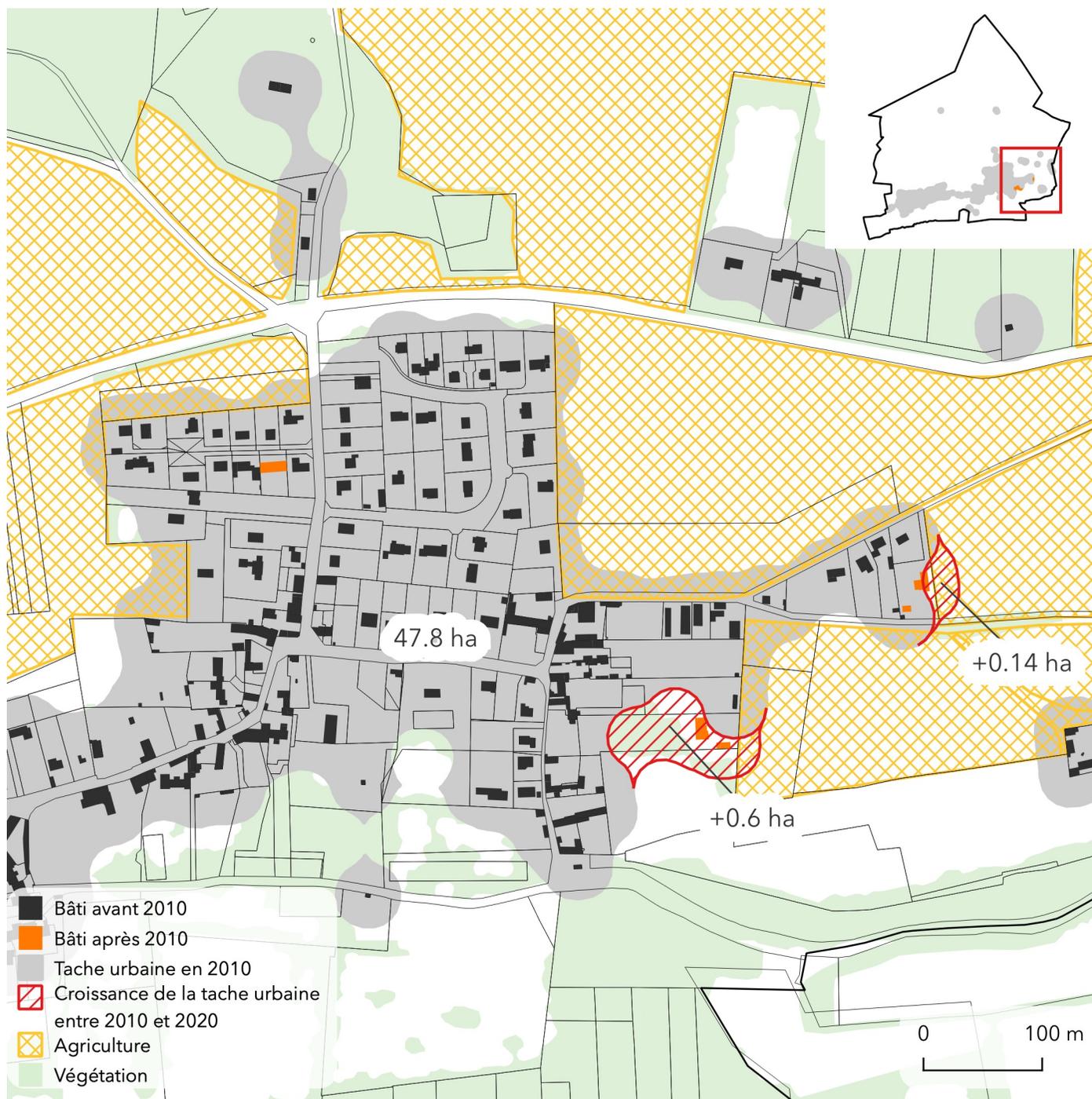
- Des potentialités foncières faibles mais suffisantes pour satisfaire les besoins de la commune

Le bilan foncier réalisé à l'échelle de la commune met en évidence, au sein de l'enveloppe urbaine, un foncier disponible d'une quarantaine de logements pour sur moins de 2 hectares.

Ce potentiel résulte essentiellement de 2 opérations projetées sur la partie ouest du village :

1. la densification d'un grand terrain avec un potentiel d'une dizaine de logements ;
2. un projet de renouvellement urbain sur le site du moulin. La commune a entamé les démarches pour la reconversion du lieu il y a 7 ans. Le projet du moulin devrait accueillir une vingtaine d'appartements et 3 petites maisons. Ces logements, plutôt de type T2 et T3, permettront d'attirer une population plus jeune en proposant des prix moins élevés que l'offre foncière actuelle. Il est également prévu que 2 places de stationnement soient réalisées par logement. Celles-ci seront situées à l'arrière du bâti et n'auront donc pas d'impact sur la vue.

Le reste du potentiel foncier est diffus au sein de l'ensemble de l'enveloppe constructible et incertain. Il se caractérise par un comblement de terrains en « dent creuse » ou des divisions parcellaires envisagées.



## • Evolution du foncier depuis 2010 :

On constate une très faible évolution de la situation foncière sur la commune de Courteuil depuis 2010. En effet, seules 5 maisons ont été bâties depuis et une déconstruite.

Les nouvelles constructions étant situées au sein de l'enveloppe urbaine, la partie actuellement urbanisée de la commune ne s'est pas étendue. Ainsi, au cours des dix dernières années, l'urbanisation de la commune ne s'est pas faite au détriment des surfaces naturelles, forestières ou agricoles.

La tache urbaine a eu une croissance de seulement 0,74 hectares entre 2010 et 2020.



**COURTEUIL**  
Saint Nicolas d'Acy



1.2

## CARTE COMMUNALE

### Rapport de présentation – justifications du projet

Commune de Courteuil

**Vu pour être annexé à la délibération du Conseil municipal  
En date du 6 février 2024**



### Courteuil, une commune rurale et vieillissante...

Courteuil est une commune du département de l'Oise, en région Hauts-de-France, située à environ 40 kilomètres au nord-est de Paris. Ce territoire rural sous dynamique francilienne occupe ainsi une position d'interface entre le territoire du Grand Paris ultra urbanisé et Creil. Cette commune de la vallée de la Nonette est à proximité de plusieurs polarités puisque limitrophe des communes de Senlis (5 km), de Chantilly (6 km) et 25 minutes en voiture de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle.

Abritant 586 habitants au 1<sup>er</sup> janvier 2018, Courteuil connaît, depuis 2008, une hausse significative de la part des plus de 80 ans vivants seuls et un vieillissement visible de sa population en s'inscrivant dans la dynamique générale du sud de l'Oise.

### ... au cœur d'un patrimoine naturel à préserver...

De par sa localisation au cœur du Parc Naturel Régional Oise – Pays de France et sa proximité avec des zones Natura 2000, Courteuil jouit d'un environnement écologique riche et reconnu, au croisement de connexions écologiques.

Le territoire communal s'inscrit pleinement dans la sous-unité paysagère du Valois forestier au cœur d'une vaste clairière. Il possède deux espaces naturels sensibles, deux ZNIEFF de type 1 et 2 et relève du périmètre de la zone d'importance pour la conservation des oiseaux.

La trame éco-paysagère tenant une place importante à Courteuil avec 92% de la surface communale occupées par des espaces naturels (forêt et agriculture) et seulement 8% du territoire sont des surfaces artificialisées, une attention particulière devra être portée à la nécessaire préservation de ces espaces.

### ... et dont le modèle suppose une redéfinition

Bien que Courteuil soit située dans une zone dynamique, à proximité du bassin d'emplois nord-parisien et de plusieurs zones d'activités économiques (entre 7 et 25 minutes en voiture), elle ne bénéficie d'aucune offre commerciale ou de services publics sur son territoire communal; une situation pouvant impacter son dynamisme.

Conséquence de cette situation, 91% des actifs de la commune travaillent à l'extérieur du périmètre communal entraînant une forte dépendance à la voiture malgré une relative bonne desserte en bus.

### POINTS D'INTÉRÊT

- Un environnement écologique diversifié et reconnu ;
- Un patrimoine paysager et architectural riche et protégé ;
- Un cadre de vie rural de qualité à proximité du bassin d'emplois dynamique nord-parisien ;
- Une offre numérique comme levier de développement ;
- Une lisibilité de l'activité agricole

### POINTS DE VIGILANCE

- Une population vieillissante et un solde migratoire négatif depuis 2013;
- Une absence de l'offre commerciale, de santé et de services publics sur le territoire communal ;
- Une dépendance à l'automobile et une faible part des déplacements doux ;
- Une trop faible offre de stationnement
- Une vallée inondable



## **PHILOSOPHIE DU PROJET**

## LA TRAJECTOIRE ENGAGÉE

- **Une vision optimiste s'appuyant sur les opportunités pour la commune**
  - **Un renforcement de l'inscription dans les dynamiques francilienne et senlisienne** qui participe à l'attractivité de la commune, au maintien et à la valorisation de son patrimoine urbain et naturel (réhabilitation de logements, préservation des éléments qui fondent la qualité du cadre de vie...).  
En ce sens, la réhabilitation du moulin, parcelle située sur le territoire de Courteuil devrait permettre, à terme, d'accueillir 20 nouveaux appartements et 3 petites maisons; des logements plus petits que l'offre foncière actuelle et susceptibles d'attirer plus facilement des ménages jeunes tout en réhabilitant le patrimoine historique communal sans artificialiser de nouvelles surfaces.
  - **Un développement et une mise en valeur des activités locales**, notamment agricole.  
En 2018, les emplois agricoles représentent 7,8% des emplois salariés, un taux plus important que celui de la CC (1,8%).
  - **Un renforcement du réseau numérique** permettant d'accroître les opportunités pour les acteurs locaux, tant économiques que pour les habitants.  
En effet, le taux de locaux raccordables à la fibre en 2021 est supérieur à 80% et le réseau internet mobile 4G est déployé sur l'ensemble de la commune. Le très haut débit est un atout qui participe au développement économique et à l'attractivité résidentielle des territoires ruraux puisqu'il permet de diversifier les formes de travail et d'attirer des actifs en quête d'espace et pouvant exercer leur activité en distanciel.
  - **Une structuration des connexions entre villages et villes externes** par un maillage de cheminements doux performant.  
Courteuil ne possédant pas, sur son territoire communal, d'offre commerciale, culturelle ou en services publics, une relation forte doit nécessairement être maintenue avec les communes alentours, notamment celle de Senlis. Cette relative dépendance avec les territoires voisins nécessite un maillage efficace notamment sur le plan des déplacements.  
La viabilisation de chemins cyclables existants entre Chantilly et Senlis va permettre de promouvoir les modes de déplacements doux entre ces communes et limiter l'usage de la voiture individuelle notamment lors des déplacements de courte distance. La promotion d'une mobilité décarbonée est source de dynamisme intercommunal et permet d'inscrire le territoire dans une démarche de développement durable en cohérence avec la législation.  
Par ailleurs, le projet de liaison ferroviaire entre gare de Roissy TVG-aéroport CDG terminal, la Picardie et le Nord-est du val d'Oise va offrir un accès ferroviaire direct et permettre un maillage territorial plus performant en reliant plus rapidement l'espace rural plus reculé au reste du territoire. Ce nouvel accès ferroviaire est un facteur d'attractivité contribuant au développement territorial local.

- **Une vision plus pessimiste s'appuyant sur les risques menaçant le territoire communal**
  - **Un risque de vieillissement de la population et d'une perte d'attractivité**  
L'offre foncière actuelle, principalement centrée sur de grandes propriétés individuelles, ne permet pas de satisfaire et d'attirer des jeunes ménages.  
À l'instar du projet de reconversion du moulin, il conviendrait de diversifier l'offre actuelle, en développant l'habitat collectif ou des logements individuels de plus petite surface permettant d'accroître la mixité intergénérationnelle de la commune.
  - **Un développement territorial de plus en plus dépendant de pôles lointains**, qui appelle la construction du nouveau modèle communal.  
L'offre commerciale et l'activité économique étant peu présente et peu diversifiée sur le territoire communal, une réflexion doit être menée pour maintenir et renforcer les synergies avec les communes aux alentours. Courteuil doit continuer de proposer une offre résidentielle différente des autres communes en échange d'un accès aux services et équipements à proximité.  
Pour ne pas devenir une commune en perte de croissance, Courteuil doit repenser son modèle communal en misant sur d'autres facteurs d'attractivité tels que le développement d'un axe vélo, le maintien d'une offre numérique performante et la préservation d'un cadre de vie agréable en pleine nature.
  - **Une dégradation de la richesse environnementale par un développement diffus** et proche de la Nonette, une perte des coupures urbaines franches  
Courteuil étant situé au cœur d'un patrimoine naturel diversifié et reconnu, cette richesse doit être préservée.
  - **Une dégradation du cadre de vie par une urbanisation modifiant les entrées du village, les silhouettes bâties**  
Dans le cadre du projet communal, une attention doit être apportée à l'équilibre entre le développement de constructions récentes à l'architecture plus modernes et la silhouette urbaine, trace d'un patrimoine historique riche. Une harmonie et une cohérence d'ensemble doivent être maintenues afin de conserver l'identité de la commune.

## OBJECTIFS DE LA CARTE COMMUNALE

Ce document de planification doit permettre de répondre, de façon simple et efficace, aux besoins de la commune de Courteuil. La carte communale a été pensée et définie en respectant plusieurs objectifs afin de toujours s'inscrire dans la volonté municipale de construire une réflexion globale garantissant la préservation du patrimoine naturel et paysager local.

### AFFIRMER L'IDENTITÉ PATRIMONIALE

- Conserver l'identité de la structure communale composée de deux entités que sont Courteuil et Saint Nicolas d'Acy ;
- Contenir l'espace bâti entre la RD924 et la vallée afin de ne pas grignoter sur l'espace naturel et agricole et limiter leur artificialisation ;
- Conforter le positionnement de première couronne senlisienne notamment en proposant une offre résidentielle différente de celle de Senlis situé à 5 km.
- Préserver et valoriser les éléments du patrimoine, supports de l'attractivité communale et de son identité.

### PRÉSERVER UN ENVIRONNEMENT DE QUALITÉ ET RÉSILIENT

- Maintenir et valoriser les activités agricoles et les prairies dans la vallée ;
- Maintenir, voire même renforcer, les continuités écologiques ;
- Maintenir, en sol perméable, des secteurs préférentiels au ruissellement ;
- Qualifier le cadre de vie (entrée de village, nature dans le village...);
- Accompagner les projets en faveur du maillage des mobilités douces à l'image de l'axe cyclable permettant de relier Chantilly à Senlis et passant par Courteuil.

### MAITRISER LE DÉVELOPPEMENT RÉSIDENTIEL

- Faire du renouvellement urbain et de la densification ponctuelle, les leviers du développement résidentiel ;
- Réhabiliter le parc de logements existants en l'adaptant aux enjeux énergétiques ;
- Limiter la pression de la commune sur les équipements et réseaux intercommunaux dans une démarche de gestion durable de l'eau potable, des eaux usées et des eaux pluviales ;
- Projeter un développement résidentiel permettant de répondre au besoin de la population et d'assurer une rotation du parcours résidentiel afin de maintenir une population autour des 610 habitants.

### ZOOM SUR LA LOI CLIMAT ET RÉSILIENCE DU 22 AOÛT 2021

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets dite Loi Climat et Résilience vient traduire une partie des propositions de la convention citoyenne pour le climat destinée à réduire les émissions de gaz à effet de serre de 40% d'ici à 2030.

En matière d'urbanisme, la loi vient imposer la nécessité de limiter la consommation foncière; limite qui pourrait être compensées par une densification de l'espace bâti et la réalisation de projet de reconversion des zones en état de friches.

En amenant à penser la planification et l'aménagement urbain sous le prisme de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la loi impose aux collectivités de réduire de 50% l'artificialisation de leurs sols d'ici 2030. Cette première directive s'inscrit dans une démarche plus globale de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici à 2050.

En l'absence d'une extension de l'enveloppe urbaine actuelle, le projet de zonage tel que proposé par la carte communale s'inscrit pleinement dans cet objectif de limitation de l'étalement urbain en vue de lutter contre la bétonisation des sols et la destruction d'espaces naturels, agricoles et forestiers.

### Le besoin en logements induit par un retour à environ 610 habitants

- Croissance démographique projetée = + 0,008% par an
- Taille moyenne des ménages projetée en 2030 (poursuite de la tendance actuelle) : **2,23 personnes par ménage**
- Nombre de logements pour maintien de la population : **5**  
Nombre de logements pour l'accueil de nouvelle population :  
**environ 20**

**Production totale de logements nécessaire :  
environ 25 logements**

**JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS  
POUR LA TRADUCTION REGLEMENTAIRE**

- **La Carte Communale de Courteuil comporte 2 zones distinctes :**

- La zone **urbaine U** couvrant les secteurs dans lesquels les constructions sont autorisées ;
- La zone **naturelle N** couvrant les secteurs dans lesquels les constructions ne sont pas admises à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes, la construction limitée d'annexes ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière, ou à la mise en valeur des ressources naturelles.

- **Délimitation de la zone urbaine**

Les principes généraux de la délimitation de la zone urbaine sont les suivants :

- Aucune extension au-delà des constructions existantes sur les voies d'accès actuelles ;
- Préservation des espaces naturels autour des deux entités urbaines (Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy) et de la coupure d'urbanisation entre celles-ci ;
- Préservation des parcs des grands domaines en milieu urbanisé ;
- Protection des exploitations agricoles isolées en périphérie.

Cet objectif se traduit dans la Carte Communale :

- par la mise hors zone U des sites d'exploitation isolés en périphérie des sites urbains ;
- par la mise hors zone U des zones de grande culture au nord de la route départementale traversant la commune;
- par la préservation de l'environnement naturel des sites bâtis en protégeant les ensembles végétalisés en site urbain et en renforçant les transitions entre zone urbaine et zone naturelle dans les développements prévus.
- par la préservation de l'environnement bâti en protégeant les éléments d'intérêt patrimonial (fiche de protection en annexe du présent rapport de présentation).

La méthodologie de définition de l'enveloppe urbaine est détaillée pages suivantes.

**La zone U couvre 28 ha environ soit 5% du territoire communal.**

- **Délimitation de la zone naturelle**

Toutes les parcelles non reprises en zone U bénéficient d'une protection en zone N. Dans cet espace dominant, les principales vocations sont le développement de l'agriculture et la protection des paysages. Toute construction résidentielle non liée aux fonctions autorisées y est interdite.

A titre indicatif, les espaces boisés et les principales plantations de haies seront portées sur le document réglementaire. Leur préservation est essentielle au maintien des caractéristiques paysagères et environnementales de la commune.

**La zone N couvre 507 ha soit 95% du territoire communal.**

- **L'application du Règlement National D'urbanisme (RNU)**

L'instauration de la Carte Communale ne comporte aucune modification dans l'application du RNU en vigueur sur la commune. Les principales dispositions de ce règlement et leur champ d'application sur la commune sont déterminés par le code de l'urbanisme.

### • Les documents cadres et la compatibilité de la carte communale

Afin de définir la partie actuellement urbanisée de la commune de Courteuil, il a été adopté une stratégie en entonnoir permettant de partir des documents cadres généraux pour ensuite affiner progressivement nos critères et ainsi aboutir à un projet correspondant pleinement à la réalité du territoire de Courteuil.

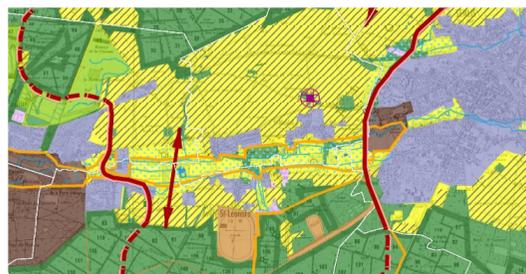
En effet, en l'absence de Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) intégrateur couvrant la commune, une approche croisée a été réalisée à partir de trois documents : le Schéma Régionale D'aménagement, de Développement Durable et d'égalité des Territoires (SRADDET), le Mode d'Occupation des Sols (MOS) de la région Hauts-de-France et le plan de référence de la Charte du Parc naturel régional Oise-Pays de France. Cette première approche a permis de croiser les différentes prescriptions apportées par ces documents et de définir une première enveloppe urbaine sur la commune de Courteuil.



Illustration explicative du SRADDET des Hauts-de-France



Extrait du MOS sur la commune de Courteuil



Extrait des schémas d'orientations urbaines du PNR Oise-Pays de France

**Le SRADDET** : approuvé par arrêté préfectoral le 4 août 2020, l'annexe C du fascicule de présentation s'attache à exposer les éléments de lexique sur la gestion économe de l'espace dont la définition de la tache urbaine : « ensemble des espaces artificialisés, bâtis ou non. Y sont inclus les espaces dédiés à l'habitat, aux infrastructures intra- et interurbaines, aux activités, aux équipements publics ou privés, y compris les équipements de loisirs et sportifs. Les espaces naturels, agricoles et forestiers ne font pas partie de la tache urbaine, même s'ils sont enclavés dans des espaces artificialisés » ou encore les dents creuses comme : « parcelle non bâtie et non artificialisée au regard de son usage ou de son occupation ».

Selon le Mode d'Occupation des Sols Nord-Pas de Calais et Picardie, la tache urbaine ne comprend pas les dents creuses de plus de 2 500 m<sup>2</sup> sur le versant sud de la Région Hauts-de-France. Cela signifie que les aménagements ou constructions dans une dent creuse de superficie supérieure à ces niveaux de précision seront considérés comme de l'extension urbaine car ils consommeront un espace non artificialisé au titre du MOS.

**Le Mode d'Occupation du Sol (MOS)** : Le MOS est un référentiel d'observation de l'occupation du sol réalisé à partir d'une méthode d'interprétation de photos aériennes. Il distingue, selon une nomenclature plus ou moins riche, les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains. Les références chiffrées du SRADDET en termes de consommation des espaces s'appuient entre autres sur la « tache urbaine » définie à partir des mises à jour des MOS Nord-Pas de Calais et Picardie. Sa nomenclature décrit finement l'occupation du sol, mais aussi l'usage anthropique qui en est fait.

**Le plan de référence de la Charte du PNR Oise Pays de France** : document opposable, il définit les enveloppes urbaines des communes à une échelle de 1/40 000 m, devant ainsi être précisées à une échelle locale. Les enveloppes urbaines sont déterminées en croisant deux approches : un repérage croisé des sites urbains constitués et les secteurs potentiels d'urbanisation sur des terres agricoles à vocation d'habitat ou d'activités, à l'examen de toutes les protections réglementaires ou servitudes connues relatives à l'environnement, au paysage et aux risques. Les enveloppes urbaines n'englobent pas le tissu diffus, les grands domaines patrimoniaux, les parcs de loisirs et les golfs, les aérodromes civils et militaires et les pistes d'essais. Il est précisé qui est à la charge des documents d'urbanisme communaux et intercommunaux d'en définir les limites précises. Le PNR a décliné sa charte, pour chaque commune, sous la forme de Schéma d'Orientations Urbaines (document non opposable). Elles « renseignent l'occupation du sol actuelle et identifient des enjeux et des potentialités à l'intérieur des enveloppes urbaines de chaque commune afin de suggérer l'application des mesures de la Charte.

### • Ajustement du périmètre au regard des caractéristiques locales

Par la suite, cette enveloppe urbaine, jugée trop étendue, a été ajustée en prenant en considération les caractéristiques de l'environnement et de l'urbanisation de Courteuil tels que définis avec la municipalité.

En application de ces critères, plusieurs éléments ont été exclus :

- les parcelles non bâties situées en limite de l'enveloppe urbaine ;
- les parcelles libres de construction situées dans un îlot (du même côté des voies) touché par les périmètres de protection des ICPE ou situées au contact d'exploitations agricoles non ICPE ;
- les secteurs présentant un risque immédiat lié à la proximité d'un ru ou d'une cavité ;
- les linéaires de plus de 60 mètres (distance calculée entre 2 bâtis existants), y compris les linéaires qui peuvent être situés face à une voie bâtie ;
- le bâti existant situé à l'écart du bâti continu, à plus de 60 mètres entre 2 bâtis existants ;
- les cœurs d'îlots de plus de 2500m<sup>2</sup> en référence aux prescriptions du SRADET pour être englobés dans la partie actuellement urbanisée ;
- une densification à l'horizontale excluant le double rideau en limitant l'enveloppe urbaine à la parcelle dans une limite de 45 mètres de profondeur (sauf si une construction principale existante est implantée au-delà de cette distance : dans ce cas, la limite de l'enveloppe urbaine est repoussée de 5 mètres par rapport au point le plus proche de la construction) ;
- les parcelles présentant un domaine ou ensemble bâti homogène, de caractère patrimonial n'ayant pas vocation à être densifié ;
- les éléments ponctuels patrimoniaux en limite de l'enveloppe urbaine (exemple : lavoir)

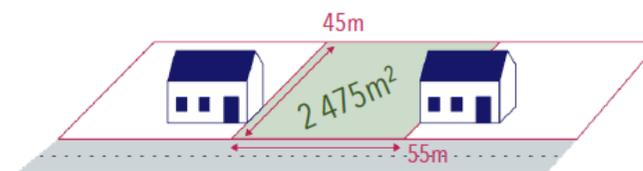
#### • Justification de la distance de 60 mètres

Sur la commune de Courteuil, la largeur des terrains est, en moyenne, entre 15 et 20 mètres et la profondeur de 40 à 45 mètres.

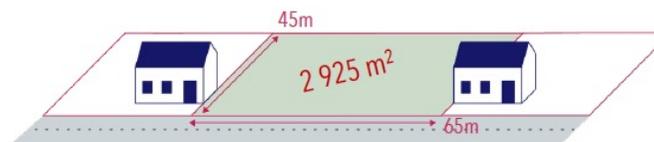
Dans l'hypothèse de maintenir la silhouette des ensembles bâtis avec des parcelles de 45 mètres de profondeur, le terrain d'assiette doit être d'une largeur inférieure à 55 mètres pour proposer une surface n'excédant pas les 2500m<sup>2</sup>; au-delà il serait considéré comme une artificialisation d'espace agricole, naturel ou forestier selon les prescriptions du SRADET et du MOS.

La distance de 60 mètres entre deux constructions permet de prendre en compte la possibilité que les deux constructions les plus proches soient implantées en retrait des limites séparatives.

- Cas d'un terrain de **moins de 2500m<sup>2</sup>** (45 mètres de profondeur et 55 mètres de largeur entre les deux constructions) considéré comme une dent creuse du tissu urbain



- Cas d'un terrain de **plus de 2500m<sup>2</sup>** (45 mètres de profondeur et 65 mètres de largeur entre les deux constructions) considéré comme de l'extension consommant un espace non artificialisé.



### • Un périmètre précisé

En appliquant cette approche pragmatique de l'espace, la définition de la Partie Actuellement Urbanisée de la commune de Courteuil permet de préciser la cartographie du plan de référence de la Charte PNR Oise-Pays de France et les schémas d'orientations urbaines qui en découlent, en excluant notamment de la partie constructible, tout ou partie des espaces d'intérêt patrimonial et paysager : les espaces éco-paysagers et les grandes propriétés.

En outre, la méthodologie précise les limites des tissus bâtis dits « d'intérêt architectural et/ou urbain » et « récents ».

### Légende

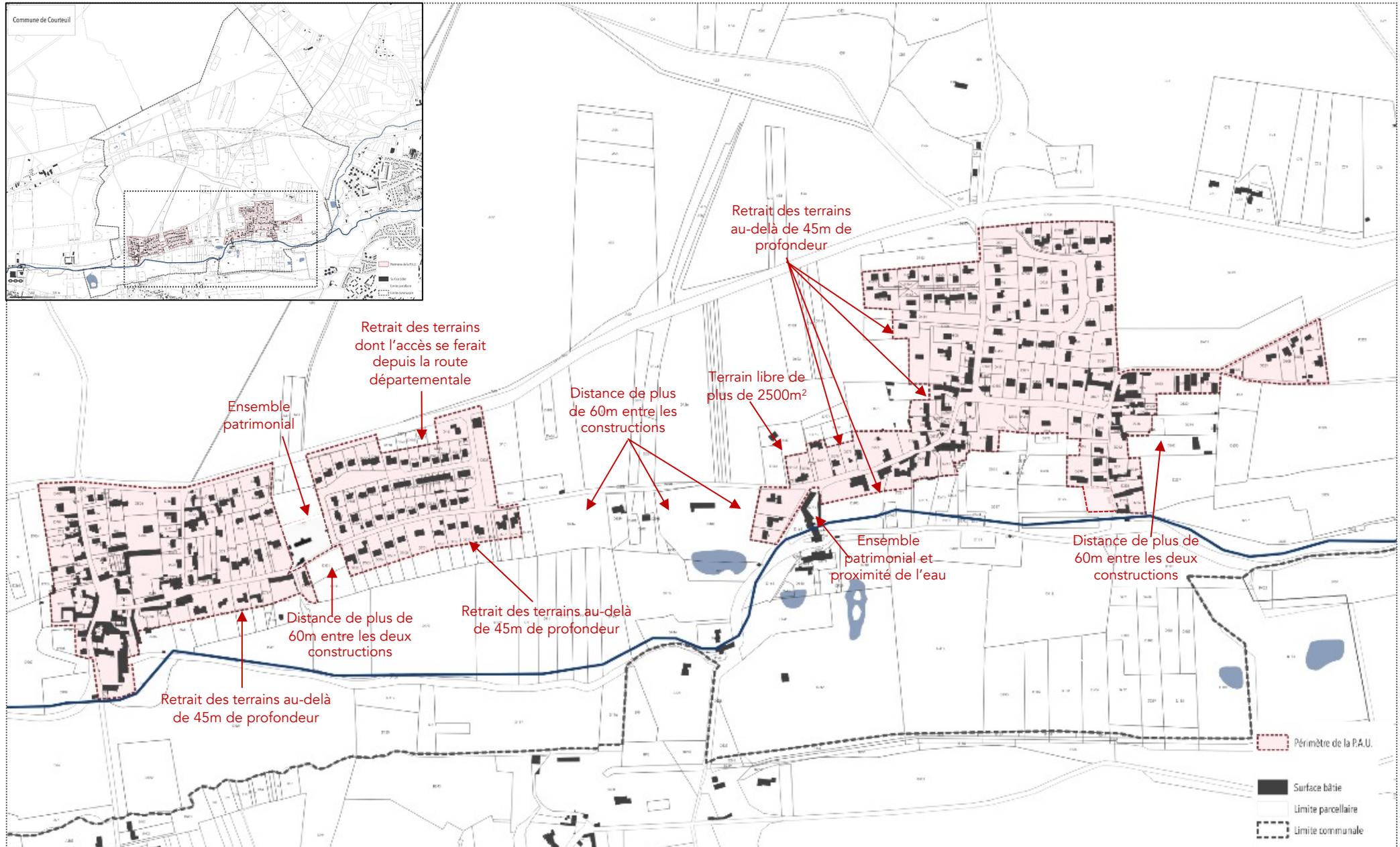
-  **Tissus d'intérêt architectural et/ou urbain**  
Ce sont les parties anciennes des villes, des bourgs et du village dont le caractère identitaire et la diversité typologique sont à maintenir.
-  **Tissus bâtis récents**  
Ce sont les tissus bâtis contemporains périphériques des villes, des bourgs et des villages, souvent composés de lotissements pavillonnaires à valoriser (aménagement, requalifier) et/ou à optimiser le cas échéant.
-  **Espaces éco-paysagers**  
Ce sont généralement des espaces de cœur d'îlots ou de fonds de parcelles, occupés par des jardins, des vergers, des pâtures etc. qui présentent des enjeux paysagers et/ou écologiques. En fonction des projets communaux, ces espaces sont soit préservés, soit font l'objet d'un aménagement ou d'une urbanisation où l'intérêt éco-paysager est pris en compte.
-  **Grandes propriétés**  
Ce sont des unités foncières souvent de plus d'un hectare, incluses dans les trames parcellaires traditionnelles, recelant des villas ou des maisons bourgeoises d'un grand intérêt architectural et possédant souvent un patrimoine paysager intéressant. Ces grandes propriétés sont préservées. Cependant, elles peuvent accueillir quelques constructions dans le respect de l'environnement du bâti, du patrimoine paysager et des murs de clôture.



Extrait du schéma d'orientations urbaines du PNR Oise-Pays de France sur la commune de Courteuil.

# LA PARTIE ACTUELLEMENT URBANISÉE – Résultat de l'application de la méthodologie sur Courteuil

Cartographie de la Partie Actuellement Urbanisée sur la commune de Courteuil après application de la méthodologie présentée (©atopia)



Tout au long de la définition du projet de zonage, une attention particulière a été portée à la préservation des espaces naturels en évitant une urbanisation trop destructrice.

Le projet de zonage de la commune de Courteuil se veut équilibré permettant à la fois de répondre aux enjeux de développement de la commune sur une période de dix ans, tout en limitant l'étalement urbain et inscrivant le périmètre de la zone constructible en cohérence avec la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette ambition est possible en misant sur une densification du bâti, notamment avec la création de 8 nouveaux logements en cœur d'îlot, et en jouant sur les zones en état de friches, au travers de projets de renouvellement tel que celui du moulin. L'avenir de l'urbanisme se traduirait alors par bâtir, ou rebâtir, sur l'existant afin de préserver au maximum les espaces de nature.

### • Potentialités foncières conservant l'enveloppe bâtie actuelle

Au sein de l'enveloppe urbaine, la commune de Courteuil bénéficie d'un foncier disponible d'une quarantaine de logements pour un total de 2,01 hectares. La majorité constitue des « dents creuses » auxquelles vient s'ajouter le projet de reconversion du moulin permettant de répondre aux besoins d'accueil de la commune sans pour autant étendre l'enveloppe urbaine. En effet, ces potentialités foncières, présentent au sein de la partie actuellement urbanisée de la commune, permettent de conforter la silhouette bâtie de la commune et de s'inscrire pleinement dans la **démarche globale de limitation de l'artificialisation des sols promeut par la loi Climat Résilience**.

### • Distance de 60 mètres entre deux bâtiments

C'est en ce sens que l'exclusion des linéaires de plus de 60 mètres entre deux bâtis existants a été considérée puisqu'au-delà de cette distance, l'espace est considéré comme une coupure d'urbanisation dont le comblement constituerait une artificialisation d'espace agricole, naturel ou forestier.

De plus, l'intégration, dans la partie actuellement urbanisée, d'espaces allant jusqu'à 60 mètres de distance entre deux bâtiments et 45 mètres de profondeur, permet d'envisager des divisions parcellaires pour la création de 3 à 4 lots à bâtir en densification de l'enveloppe bâtie limitant ainsi l'étalement urbain sur les surfaces naturelles et agricoles.

### Rappel des objectifs, des enjeux et potentialités du Schéma d'Orientations Urbaines :

#### Optimiser l'occupation des espaces bâtis :

- Rechercher les conditions d'une densification des cœurs d'îlots à Courteuil, et d'une occupation bâtie raisonnée des grandes propriétés à Saint-Nicolas d'Acy, dans le respect du patrimoine bâti et paysager, les murs notamment, les arbres remarquables, etc.

#### Contenir l'urbanisation à l'intérieur des enveloppes urbaines :

- Pas de secteur agricole potentiellement urbanisable.

Fixer un potentiel de logements réalisables dans les enveloppes urbaines de 20 à 30 logements.

- **La préservation du petit patrimoine**

Afin de proposer un document d'urbanisme cohérent avec les 3 orientations qui ont guidé l'élaboration de la carte communale (affirmer l'identité patrimoniale, préserver un environnement de qualité et résilient et maîtriser le développement résidentiel), la commune souhaite accompagner la réalisation de la carte communale par une trame de protection des édifices qui constituent le caractère et l'identité communal, outre les éléments inscrits ou classés au titre des Monuments Historiques.

Ainsi, au titre de L.151-19 du code de l'urbanisme, 23 édifices et éléments patrimoniaux sont protégés. Chacun de ces éléments fait l'objet d'une fiche analytique et de prescription pour sa préservation. Ces fiches sont en annexe du dossier de PLU.

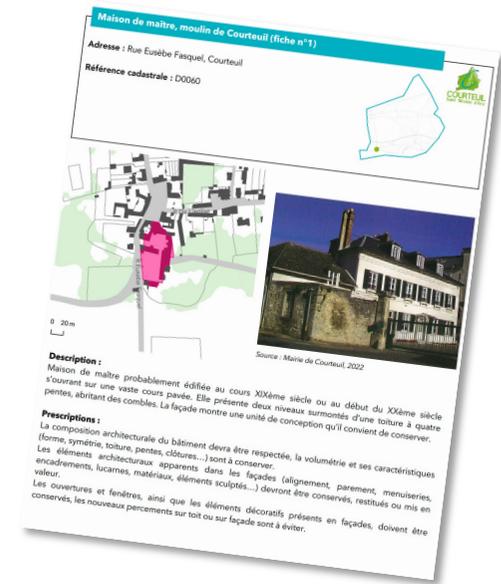
- **Un secteur de projet en zone naturelle visant à renaturer un espace au-dessus de cavités souterraines**

S'appuyant sur une étude de la biodiversité du Parc Naturel Régional et sur les ambitions communales de « préserver un environnement de qualité et résilient », la commune projette la renaturation d'un espace situé en dehors de la partie actuellement urbanisée de la carte communale, bâti mais caractérisé par la présence d'une carrière et de cavités souterraines. Ce secteur concerne les parcelles 36, 70 et 71 au Nord de la RD924. Cette localisation sur la carte communale n'a pas de valeur juridique ou réglementaire mais une valeur informative de la localisation sur le plan.

Localisation du secteur de projet de renaturation en zone naturelle

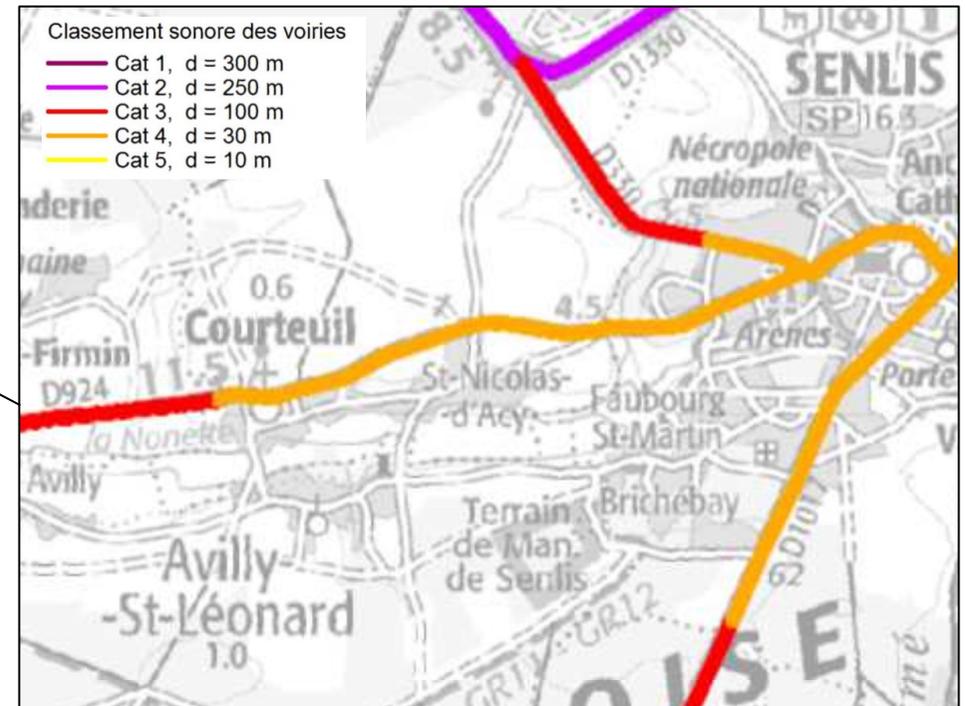
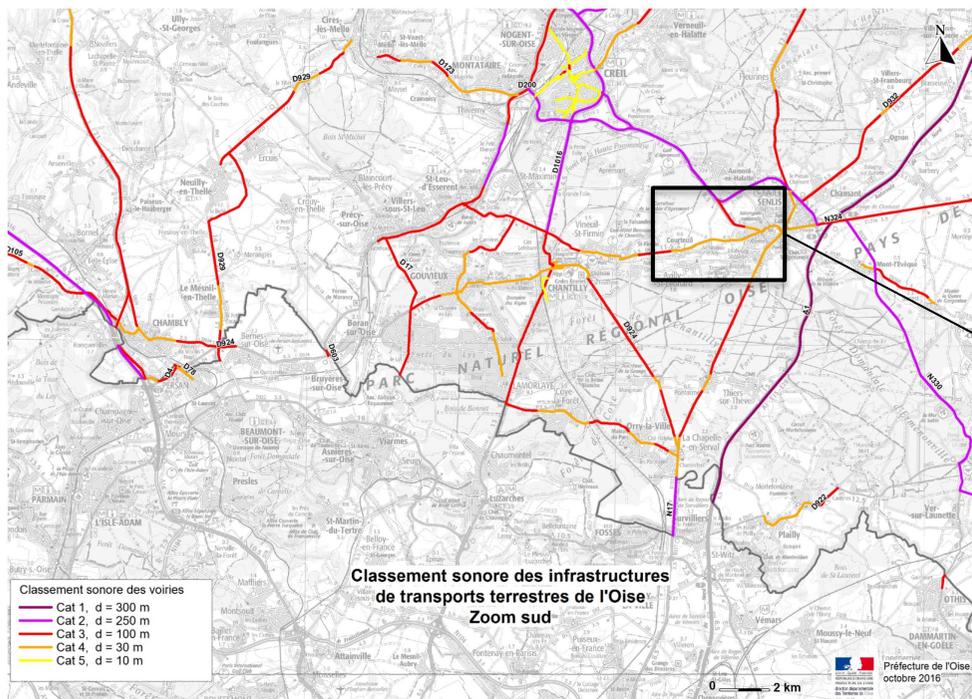


Exemple de fiche de patrimoine protégé



**INCIDENCE DES CHOIX,  
IMPACTS SUR L'ENVIRONNEMENT  
ET MESURES APPLIQUÉES**

## Classement sonore des infrastructures routières de l'Oise



### • Mesures appliquées

Afin d'assurer un développement maîtrisé et cohérent sur l'ensemble de son territoire, la carte commune de Courteuil affirme les limites urbaines de ses deux entités bâties (Courteuil et Saint-Nicolas d'Acy) en s'appuyant sur des limites physiques : la RD 924 au nord, la Nonette au Sud ainsi que des alignements végétalisés ou murets pour les franges ouest et est.

Les limites de la zone U applique un principe de précaution face aux risques et nuisances présents sur le territoire en évitant la possibilité de création de nouveaux logements donnant sur la RD924 afin de sécuriser l'axe de transport, et en limitant les possibilités de constructions vers la Nonette afin de ne pas installer de nouvelles populations dans un secteur à risque d'inondation.

En outre, les secteurs concentrant les carrières sont placés en zone N.

### • Conclusions

La carte communale de Courteuil est établie en faveur d'une préservation de sa qualité de vie. Elle aspire à ne pas exposer de nouvelles populations à des aléas connus (inondation et mouvement de terrain) ni aux nuisances engendrées par le trafic sur la RD924. Sa mise en application a alors une portée positive concernant la préservation des biens et des personnes puisqu'elle maintient le développement la population dans des espaces urbains aménagés.

L'aléa retrait et gonflement des argiles présent dans la vallée de la Nonette reste toutefois, un risque existant dans le village de Courteuil - Saint Nicolas d'Acy. Néanmoins, par la définition stricte de la zone U, la carte communale de Courteuil n'est pas de nature à accroître ce risque.

Enjeux paysagers identifiés par le PNR Oise Pays de France



• Mesures appliquées

Afin de s'inscrire pleinement dans les ambitions du PNR Oise-Pays de France, la carte communale de Courteuil place en zone N les espaces d'intérêt écologique reconnu (ZNIEFF, ZICO et ENS). Les corridors écologiques (définis en appui de la trame verte et bleue du PNR) sont conservés et garantissent le maintien des coupures d'urbanisation sur la commune et la qualité des entrées du village.

L'ensemble de la partie au Nord de la RD 924 est placé en zone N afin de conserver la lisibilité de l'activité agricole en place ainsi que les boisements qui participent activement au caractère rural de la commune.

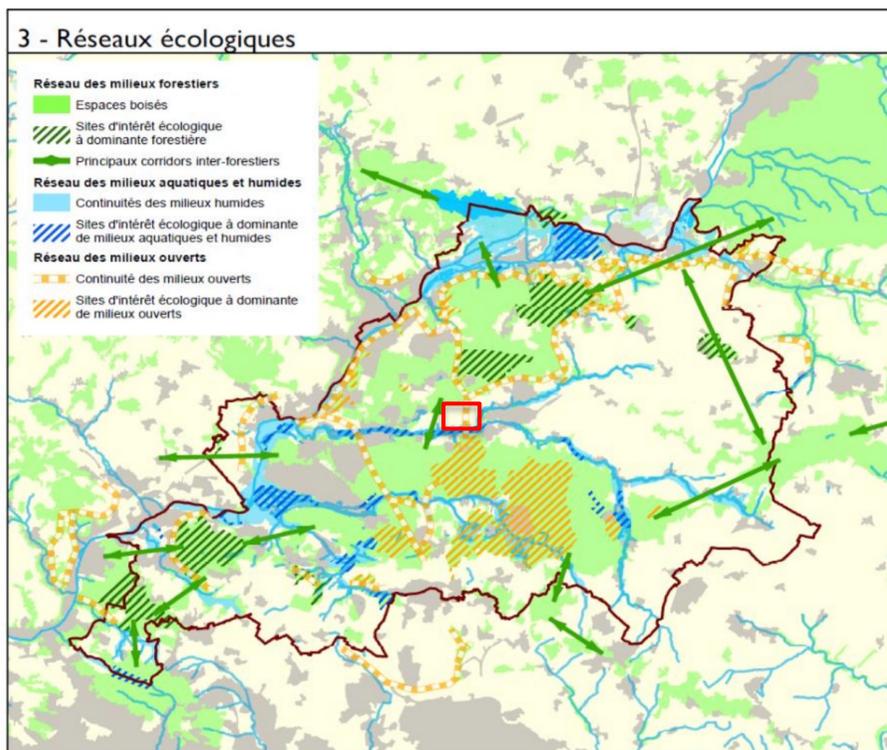
Le périmètre de la zone U vise également à conserver la silhouette actuelle du village, limitant les possibilités d'élargissement de ces enveloppes bâties en faveur d'un développement par densification, maîtrisé et de qualité. Ainsi, les fonds de jardins donnant sur la vallée de la Nonette sont placés en zone N pour garantir leur fonction éco-paysagère.

Enfin, la carte communale de Courteuil s'accompagne d'un recensement des éléments d'intérêt patrimonial sur la commune. Ainsi, c'est une vingtaine d'édifice du petit patrimoine qui sont repérés est qui font l'objet de prescriptions spécifiques en cas de rénovation ou réhabilitation (leur destruction volontaire étant interdite)

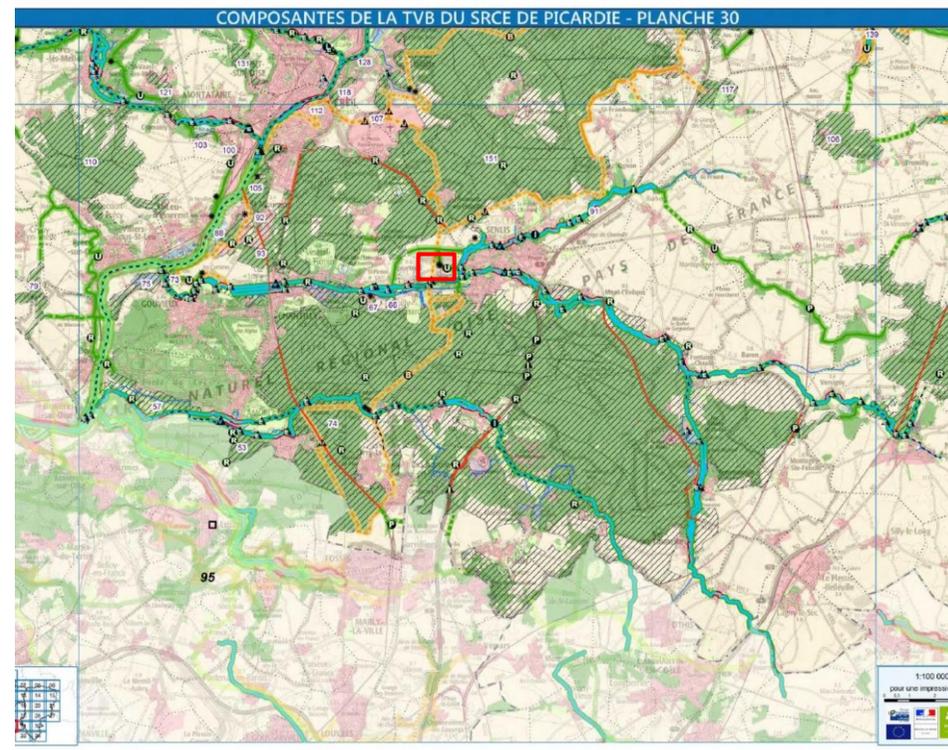
• Conclusions

Ambition première de la création d'une carte communale, la qualité du cadre de vie de Courteuil se voit être préserver par l'application de ce document d'urbanisme. Bien que les possibilités de développer des outils de protection soient limitées, la commune a veillé à ce que le développement communal s'inscrive dans des objectifs de non consommation d'espaces, de préservation des entrées de village, de maintien des coupures urbaines... le tout dans une volonté de conserver le caractère rural et villageois de la commune qui font son attrait dans le grand territoire senlisien. Cette ambition se traduit par le placement en zone N de la majorité du territoire et de la création de prescriptions architecturales spécifiques à chaque élément du petit patrimoine protégé dans le cadre de ce document d'urbanisme.

Trame verte et bleue du PNR Oise Pays de France



Trame verte et bleue du SRCE de Picardie



• Mesures appliquées

En raison de l'absence de zones de projet, d'un développement maîtrisé des nouvelles constructions et de la protection du bâti et des espaces verts existants, la commune de Courteuil se prémunit de l'artificialisation et de l'imperméabilisation de nouvelles surfaces, s'inscrivant tout à fait dans l'objectif de zéro artificialisation nette contenu dans la loi Climat et Résilience (2021) et permettant de protéger les écosystèmes présents dans son périmètre. En effet, le classement d'espaces en zone N les rend inconstructibles et les préserve. De plus, le développement hors de l'enveloppe urbaine étant proscrit, la gestion des eaux de pluie s'en trouve facilitée : les ruissellements sont déjà connus et maîtrisés.

Par cette même logique et par une augmentation très faible de sa population, l'agrandissement de ses réseaux et infrastructures (notamment d'eau potable et d'assainissement) n'est pas nécessaire. À ce titre, les déchets de la commune pourront continuer d'être traités par la STEP de Senlis, sans prévoir une hausse de sa charge. La commune ne se situant pas dans un secteur de captage d'eau potable, il n'existe pas de risque lié à cette problématique clé.

• Conclusions

Dans un contexte de changement climatique et de préoccupations croissantes concernant l'environnement (dans toute sa diversité), la carte communale de Courteuil n'est pas de nature à porter atteinte aux ressources environnementales que compte la commune et qui constituent des atouts vastes à la fois par leur emprise territoriale et par leur richesse et attrait.

Au contraire, ce document local d'urbanisme est plutôt de nature à accroître les dispositions visant à les préserver et à les mettre en valeur. En effet, la maîtrise de l'extension urbaine permise par la carte communale est un véritable outil au service du développement durable.

La présente procédure concerne la carte communale de Courteuil (Oise), cette dernière portant un projet territorial qui décline les axes majeurs suivants :

- L'affirmation de l'identité patrimoniale locale ;
- La préservation d'un environnement qualitatif et résilient ;
- La maîtrise du développement résidentiel.

Ces différents axes convergent tous, in fine, vers la préservation du patrimoine naturel et paysager local, qui est, par ailleurs, remarquable. En effet, de nombreux dispositifs de protection préexistants viennent souligner cette richesse. En effet, en plus d'être au cœur d'un Parc naturel régional d'envergure, celui de l'Oise – Pays de France, la commune compte des sites classés et inscrits (et notamment des espaces valléens et forestiers), des continuités écologiques d'importance, des Zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF), des espaces naturels sensibles (ENS), d'une Zone d'importance pour la conservation des oiseaux (ZICO), d'autres zones d'intérêt écologiques comme les roselière et ripisylves, des périmètres de protection des monuments historiques... Pour note, le périmètre communal de Courteuil n'est pas concerné par un site Natura 2000, une zone humide ou encore un captage d'eau potable.

Loin de grever ces différents dispositifs d'identification et de protection, le zonage conservatoire contenu dans la carte communale vient renforcer la protection des ressources environnementales du territoire, qui sont le socle de sa qualité de vie et de son attractivité. C'est pourquoi la majorité du territoire a été placée en zone N (inconstructible) dans la carte communale, et notamment les fonds de jardins donnant sur la vallée de la Nonette, afin de garantir leur fonction éco-paysagère. Ainsi, en l'absence de consommation possible de nouveaux espaces naturels, agricoles ou forestiers, les écosystèmes, la biodiversité et les paysages sont préservés par le présent projet de carte communale et la commune de Courteuil se prémunit de l'artificialisation et de l'imperméabilisation de nouvelles surfaces. De fait, elle s'inscrit tout à fait dans l'objectif de zéro artificialisation nette contenu dans la loi Climat et Résilience (2021).

Par ailleurs, en matière de gestion des nuisances, le développement hors de l'enveloppe urbaine étant proscrit, la gestion des eaux de pluie s'en trouve facilitée : les ruissellements sont déjà connus et maîtrisés. Par cette même logique, l'agrandissement de ses réseaux et infrastructures (notamment d'eau potable et d'assainissement) n'est pas nécessaire. À ce titre, les déchets de la commune pourront continuer d'être traités par la STEP de Senlis, sans prévoir une hausse de sa charge.

De surcroît, la carte communale vise intrinsèquement à ne pas accroître les risques caractérisant déjà son périmètre d'action. En effet, Courteuil est concernée par le classement sonore d'infrastructures de transports terrestres au niveau des zones jouxtant la route départementale 924, où le trafic de camions est important. Toutefois, le zonage proposé par la carte communale permet d'interdire la création de nouveaux logements donnant sur cet axe routier. De plus, les possibilités de construction à proximité de la Nonette sont très réduites, afin de ne pas exposer de nouvelles populations au risque d'inondation. En un mot, la carte communale vise à faire progresser la résilience du territoire.

Somme toute, le passage en revue de l'ensemble des thématiques environnementales évoquées ici caractérise l'absence d'incidence négative de ce projet sur les ressources naturelles sensibles à l'échelle locale. En effet, ce projet concourt à leur préservation à court et plus long terme, en s'affirmant comme véritable outil de mise en œuvre d'un développement territorial durable.