Commune d'ACY-EN-MULTIEN

8, rue de la Libération
60200 ACY-EN-MULTIEN
Téléphone : 03 44 87 22 16
Courriel : acyenmultien@orange.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U17

Rendu exécutoire
le



RAPPORT DE PRÉSENTATION

Date d'origine :
Novembre 2024

1

ARRET du Projet - Dossier annexé à la délibération municipale du 3 octobre 2023

APPROBATION - Dossier annexé à la délibération municipale du 27 Novembre 2024

Urbanistes :

Mandataire : ARVAL

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

Equipe d'étude : N. Thimonier (Géog-Urb), M.Louërat (Urb)

Participation financière : Conseil Départemental de l'Oise

PLAN LOCAL D'URBANISME D'ACY-EN-MULTIEN

Commune de d'ACY-EN-MULTIEN

Mairie d'Acy en Multien
8, Rue de la Libération
60200 Acy-en-Multien
Téléphone : 03 44 87 22 16
Courriel : acyenmultienmairie@orange.fr

RAPPORT DE PRÉSENTATION



Urbanistes mandataires : **Arval** Agence d'urbanisme Arval Sarl MATHIEU - THIMONIER - CARRAUD
3 bis Place de la République - 60800 Crépy-en-Valois
Téléphone : 03-44-94-72-16 fax : 03-44-39-04-61
Courriel : nicolas.thimonier@arval-archi.fr

Equipe d'étude : N.Thimonier (Géog-Urb, directeur d'études), M.Louërat (Géo-Urb, chargée d'études)

Mars 2023
ajusté en octobre 2024

Participation financière : **Conseil Départemental de l'Oise**

RAPPORT DE PRESENTATION

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est l'un des instruments de l'urbanisme issu de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains de décembre 2000. Il remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS). Son contenu est aujourd'hui largement articulé autour des dispositions issues du Grenelle de l'Environnement et de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.

Le PLU est un document juridique qui définit de façon précise le droit des sols applicable à chaque terrain. Mais son objet est également d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune. Selon l'article L.110-1 du code de l'environnement, le développement durable vise à satisfaire les besoins de développement et la santé des générations présentes sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs.

A cette fin, et selon l'article L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu article L101-2 du code en vigueur au 1er janvier 2016), le PLU détermine les conditions permettant d'assurer :

• L'équilibre entre un développement urbain maîtrisé et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des espaces naturels et des paysages, en respectant les objectifs du développement durable.

• La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs (habitat, activités économiques, activités sportives ou culturelles, équipements publics), et en tenant compte de l'équilibre emploi-habitat-commerces-services ainsi que des moyens de transport, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques et de la gestion des eaux.

• Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, des milieux, sites et paysages, la réduction des nuisances sonores, la prévention des risques, des pollutions et des nuisances de toute nature, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

Le PLU est élaboré à l'initiative et sous la responsabilité de la commune. Une délibération du conseil municipal prescrit l'élaboration du PLU et précise les modalités de concertation avec le public (article L.300-2 du code de l'urbanisme, devenu L103-1 du code en vigueur au 1er janvier 2016).

L'État, la Région, le Département et divers partenaires sont associés à l'élaboration du document à l'initiative du maire ou à leur demande, à la suite de la notification de la prescription d'élaboration du PLU.

Le PLU doit être compatible, s'ils existent, avec le schéma de cohérence territoriale, un schéma de secteur, un schéma de mise en valeur de la mer, une charte de parc naturel régional, un plan de déplacements urbains, un programme local de l'habitat. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Le PLU est opposable à toute personne publique ou privée pour l'exécution de tous travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, pour la création de lotissements et l'ouverture des installations classées appartenant aux catégories déterminées dans le plan. Le PLU est établi pour une perspective de développement et d'aménagement s'étendant sur environ dix années. Il est adaptable à l'évolution de la commune ; ses dispositions peuvent être modifiées ou révisées, afin de prendre en compte les nouveaux objectifs communaux.

Sommaire

PRÉAMBULE 2

INTRODUCTION 4

CHAPITRE 1 : DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 7

1. Acy-en-Multien dans son contexte intercommunal 7
2. État initial de l'environnement 14
3. Organisation du tissu urbain 27
4. Infrastructures, déplacements et diagnostic numérique 37
5. Habitat (population et logement) 43
6. Équipements, activités économiques et diagnostic agricole 47
7. Bilan et enjeux, dont analyse des possibilités de densification 53

CHAPITRE 2 : LES CHOIX RETENUS POUR LE PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES 55

1. Le document soumis à concertation et le bilan de la concertation 56
2. Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues 62
   2.1 L'approche quantitative 62
   2.2 Les objectifs qualitatifs 74

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION 96

1. La justification sur les dispositions réglementaires d'ordre général 96
2. La justification du découpage en zones 101
3. La mise en œuvre du PLU 113

CHAPITRE 4 : ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT 114

CHAPITRE 5 : INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN 126

Introduction

Acy-en-Multien dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 7 juin 2008, et ajusté suite à 2 procédures de révisions simplifiées le 8 mars 2011 et le 16 mai 2014, et une procédure de modification simplifiée adoptée en juillet 2019. La commune a émis le souhait de réviser son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal le 6 octobre 2017. En juin 2019, Monsieur le Préfet de l'Oise a porté à la connaissance de Monsieur le Maire les modalités d'association de l'État à la révision du PLU d'Acy-en-Multien, conformément aux termes des articles L.132-7 et L.132-10 du code de l'urbanisme.

La révision du PLU a été arrêté une première fois par le Conseil municipal le 11 octobre 2019. La consultation auprès des personnes publiques associées (PPA) avait été amorcée et le projet avait obtenu un avis favorable des services de l'État, assorti de quelques réserves. En juin 2020, la nouvelle équipe municipale a décidé, par délibération, de suspendre la procédure pour retravailler le projet. Le PADD a fait l'objet d'un débat complémentaire en date du 30 juillet 2021, puis du 8 décembre 2022.Le projet de PLU a été arrêté une seconde fois par le conseil municipal le 30 mars 2023.

Évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme :

Le décret n° 2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi ASAP du 7 décembre 2020, modifie le régime applicable à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme. Désormais, la procédure de révision des Plan Locaux d'Urbanisme est obligatoirement soumise à évaluation environnementale. Ces nouvelles dispositions s'appliquent depuis le 16 octobre 2021 aux nouvelles procédures. En revanche, les révisions de PLU qui ont été prescrite avant la promulgation de la loi ASAP, et ayant été dispensées, avant ce décret, d'évaluation environnementale, ne sont pas soumises à ce décret.

C'est le cas pour la procédure de révision du PLU d'Acy-en-Multien, qui a été prescrite le 6 octobre 2017, et dont l'avis de l'autorité environnementale a été émis le 2 juillet 2019 informant la commune de ne pas soumettre à évaluation environnementale stratégique la révision du PLU d'Acy-en-Multien.

En conséquence, la forme du présent rapport de présentation est donc celle définie par les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 du code de l'urbanisme.

Les études nécessaires à la révision du document ont été confiées à l'agence d'urbanisme ARVAL de Crépy-en-Valois (60). La Direction Départementale des Territoires (Service Aménagement Territorial de Senlis) a été chargée de suivre la révision du PLU au regard des enjeux portés par l'État.

La concertation a associé, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales, les acteurs économiques et les autres personnes concernées, dont les représentants de la profession agricole. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a fait l'objet de plusieurs réunions associant les services de l'État et personnes publiques ayant demandées à être consultées, en date du 13 mars, 10 juillet, 28 septembre 2018.

Dès la réception en mairie en juin 2019, le Porter à Connaissance du Préfet à été mis à disposition des habitants et un registre permettant de recueillir les observations des administrés a été ouvert en mairie dès le début des études, au premier trimestre 2018. Courant avril 2018, le rapport de diagnostic contenant l'état initial de l'environnement est devenu consultable en mairie. Le 28 février 2019, un premier débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables. Courant mars 2019, le projet communal a été présenté à la population dans le cadre d'un article de concertation de type «4 pages» exposant la procédure de révision du PLU et le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, diffusé à l'ensemble des ménages de la commune, informant de la tenue d'une réunion publique en date du jeudi 21 mars 2019 à 20h30 dans la salle communale, et précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.LU.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de P.L.U. révisé.

Suite à la reprise du projet par la nouvelle équipe municipale, le PADD a été ajusté et présenté aux personnes publiques associées en date du 30 novembre 2021. Le 8 décembre 2022, le nouveau projet a de nouveau fait l'objet d'un débat en Conseil municipal. Le nouveau projet de PLU a été arrêté le 30 mars 2023.

Le projet de PLU révisé est ensuite soumis à enquête publique. Le projet est alors modifié pour prendre en considération les remarques émises lors de la consultation des services et lors de l'enquête publique. Le PLU est finalement approuvé par délibération du conseil municipal. Il est tenu à la disposition du public.

Introduction

Le présent rapport de présentation concerne la révision du Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Acy-en-Multien. Il constitue un élément du dossier de PLU qui comprend, en outre :

• Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et ses documents graphiques qui définissent les orientations générales d'aménagement retenues par la commune, concernant notamment l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs ; le PADD fixe également des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

• Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui, dans le respect des orientations définies par le PADD, comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements, en particulier des secteurs soumis à des évolutions notables telles que proposées par les orientations du projet communal.

• Le règlement qui comprend un document écrit et des documents graphiques. Ils délimitent les zones urbaines, les zones à urbaniser, la zone agricole et la zone naturelle et forestière. Les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu, les espaces boisés classés, les emplacements réservés, les éléments de paysage à préserver, les plantations à créer, etc.

• Les documents techniques annexes concernant notamment :
- les annexes sanitaires
- les servitudes d'utilité publique et informations jugées utiles
- les nuisances acoustiques

Le rapport de présentation expose le diagnostic en matière d'aménagement de l'espace, de développement économique, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Il explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, notamment au regard d'un équilibre entre le développement urbain et la préservation des espaces naturels, de la recherche d'une plus grande diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale, d'une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, de la prise en compte des principaux objectifs de l'État.

Il expose les dispositions du règlement et justifie l'institution des secteurs des zones urbaines et des zones naturelles. Il évalue les incidences sur l'environnement des orientations d'aménagement retenues. A cet effet, il comprend quatre parties essentielles:

1. Le diagnostic de la commune et l'état initial de l'environnement

2. Les explications sur les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues

3. Les justifications sur les dispositions réglementaires et sur le découpage en zones

4. Incidences du plan sur l'environnement

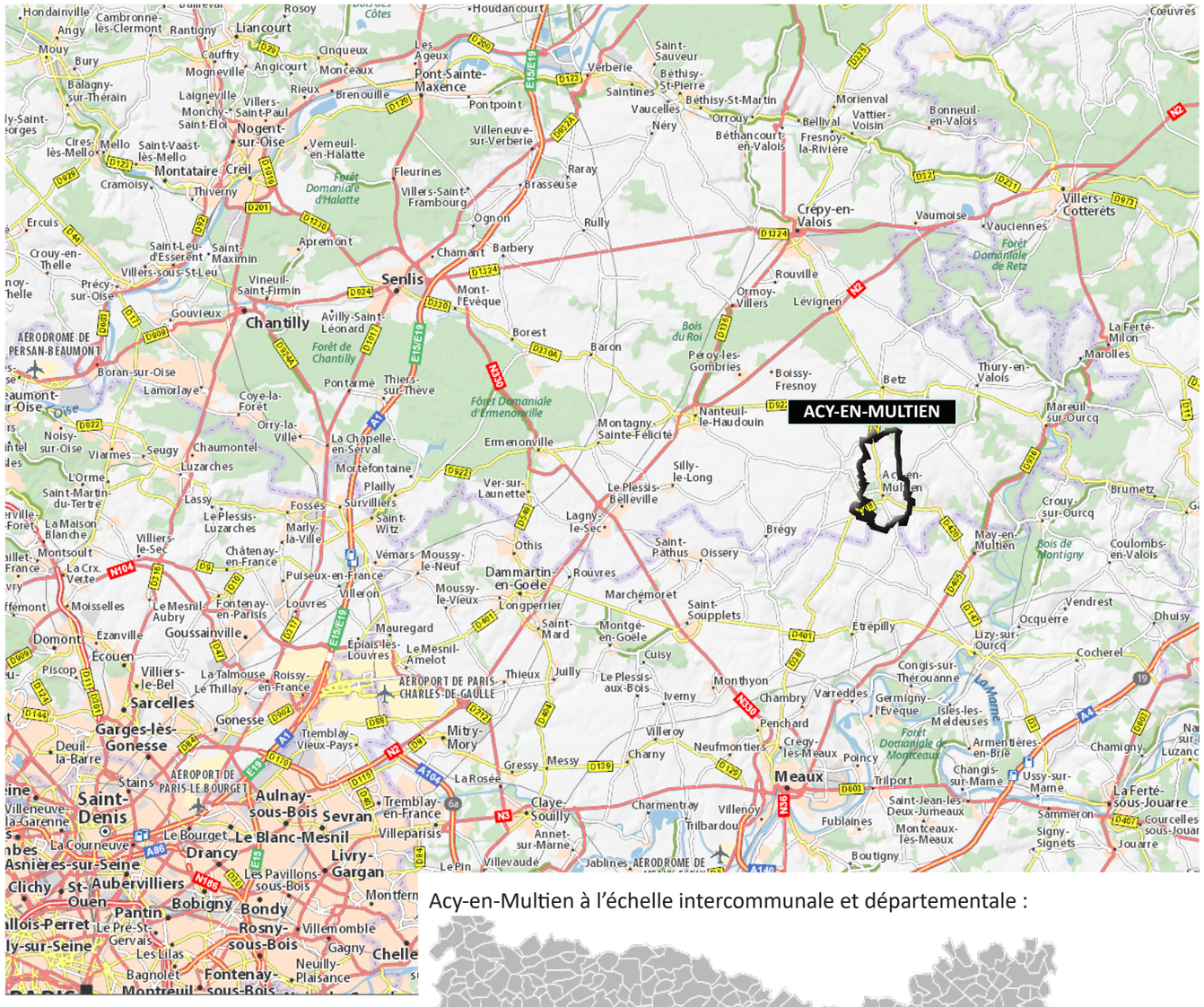
Les données générales sont issues des documents fournis par les personnes associées à la révision du PLU (sources : Porter à Connaissance, INSEE, IGN, DREAL, DDT, etc.) ainsi que des différentes études et ouvrages réalisés sur la commune.

CHAPITRE 1

DIAGNOSTIC DE LA COMMUNE DONT L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

I - Acy-en-Multien dans son contexte intercommunal

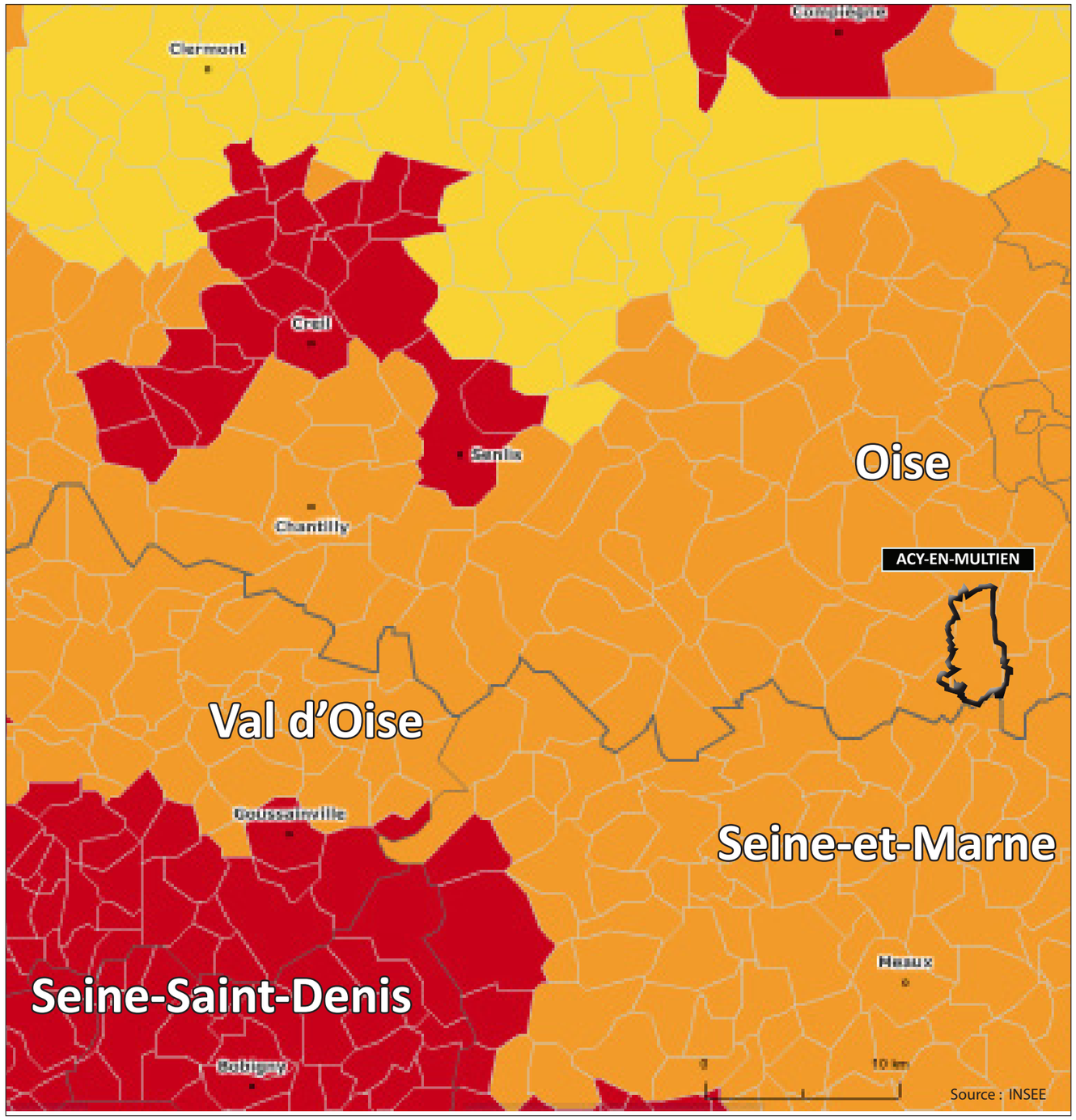
1.1 Localisation de la commune


ACY-EN-MULTIEN
Senlis
Chantilly
Crépy-en-Valois
Nanteuil-le-Haudouin
Meaux
Montagny-Sainte-Félicité
Ermenonville
Acy-en-Multien
Mareuil-sur-Ourcq
Betz
Thury-en-Valois
Nogent-sur-Oise
Montataire
Creil
Pont-Sainte-Maxence
Villers-Cotterêts
La Ferté-Milon
Dammartin-en-Goële
Roissy-Charles de Gaulle
Saint-Denis
Le Bourget
Le Blanc-Mesnil
Aulnay-sous-Bois
Drancy
Bobigny
Pantin
Aubervilliers
Livry-Gargan
Sevran
Villepinte
Tremblay-en-France
Mitry-Mory
Claye-Souilly
Villeparisis
Torcy
Lagny-sur-Marne
Chelles
Gagny
Villemomble
Bondy
Rosny-sous-Bois
Les Pavillons-sous-Bois
Noisy-le-Grand
Bry-sur-Marne
Neuilly-Plaisance
Montfermeil
Clichy
Asnières-sur-Seine
Gennevilliers
Colombes
Bois-Colombes
Courbevoie
Puteaux
Suresnes
Nanterre
Rueil-Malmaison
Saint-Cloud
Meudon
Sèvres
Issy-les-Moulineaux
Vanves
Malakoff
Montrouge
Bagneux
Fontenay-aux-Roses
Le Plessis-Robinson
Sceaux
Antony
Bourg-la-Reine
Châtenay-Malabry
Clamart
Bagneux
Arcueil
Cachan
Gentilly
Le Kremlin-Bicêtre
Ivry-sur-Seine
Vitry-sur-Seine
Villejuif
L'Haÿ-les-Roses
Chevilly-Larue
Thiais
Orly
Rungis
Wissous
Paray-Vieille-Poste
Morangis
Savigny-sur-Orge
Athis-Mons
Juvisy-sur-Orge
Viry-Châtillon
Grigny
Ris-Orangis
Evry-Courcouronnes
Corbeil-Essonnes
Lisses
Villabé
Milly-la-Forêt
Étampes
Dourdan
Rambouillet
Houdan
Mantes-la-Jolie
Mantes-la-Ville
Les Mureaux
Poissy
Conflans-Sainte-Honorine
Achères
Saint-Germain-en-Laye
Le Pecq
Chatou
Rueil-Malmaison
Nanterre
Bois de Vincennes
Bois de Boulogne
Forêt Domaniale d'Halatte
Forêt de Chantilly
Forêt Domaniale d'Ermenonville
Forêt Domaniale de Retz
Forêt Domaniale de Montceaux
Bois du Roi
Bois de Montigny
Parc Naturel Régional Oise-Pays de France
Parc Naturel Régional du Gâtinais français
Parc Naturel Régional du Vexin français
Parc Naturel Régional de la Haute Vallée de Chevreuse
Parc Naturel Régional de la Forêt d'Orient

I - Acy-en-Multien dans son contexte intercommunal

1.2 Acy-en-Multien : une commune dans la couronne de l'agglomération francilienne

Carte des territoires vécus en 2010 :



En termes d'organisation territoriale de l'emploi, selon la carte des territoires vécus de l'Insee ci-contre, Acy-en-Multien est une commune située «dans la couronne d'un grand pôle», à savoir celui de l'agglomération parisienne.

En effet, concernant les déplacements quotidiens pour l'accès à l'emploi, près de 70% des actifs occupés qui habitent sur la commune se rendent dans un pôle d'emploi situé dans la région Île-de-France, en particulier sur le pôle d'emplois Roissy-Charles-de-Gaulle (qui capte plus de 15% des actifs occupés), mais également les pôles urbains à proximité tels Mitry-Mory, Meaux ou Bussy Saint-Georges en Seine-en-Marne, ou encore Bobigny ou Aulnay-sous-Bois en Seine-Saint-Denis.

Par conséquent les déplacements pour l'emploi sont majoritairement orientés vers l'accès à la RN2, permettant d'accéder au pôle de Roissy-Charles de Gaulles et aux communes de la couronne francilienne.

A noter que parmi les 30% restant, plus de 12% habitent et ont un emploi sur la commune d'Acy-en-Multien, qui représente un pôle d'emploi local pour les communes à proximité (Bargny, Boissy-Fresnoy, Rosoy-en-Multien dans l'Oise, mais également La Ferté-Milon ou Marigny-en-Orxois dans l'Aisne, ou encore Meaux ou Othys en Seine-et-Marne). Enfin, le pôle urbain de l'intercommunalité, Crépy-en-Valois, capte également près de 5% des actifs ayant un emploi et habitant sur la commune.

En termes d'organisation territoriale des services et équipements, Acy-en-Multien constitue un pôle de proximité puisque les commerces et services de la commune répondent en partie aux besoin des communes rurales alentours. Cependant, le territoire dans lequel s'inscrit la commune est partagé entre les pôles urbains de Crépy-en-Valois et de Meaux, pratiquement situés à équidistance de la commune, pour accéder aux commerces et services de proximité ou aux services de la gamme intermédiaire (magasin de vêtements, collège, opticien, etc.). Dans une moindre mesure, les pôles urbains de Lizy-sur-Ourcq et de Nanteuil-le-Haudouin peuvent également répondre aux besoins des habitants.

Par conséquent, l'accès aux commerces et services est divisé entre le nord et le sud, sachant également qu'Acy-en-Multien concentre les déplacements pour l'accès aux commerces de proximité.

1.3 Bilan de la révision du SCOT du Pays de Valois approuvé le 7 mars 2018

Les objectifs des politiques publiques	Les prescriptions et recommandations associées	Éléments à intégrer au PLU
Renforcer la visibilité du Valois et valoriser ses espaces de vie	**Valoriser les vocations des pôles au service des habitants et des usagers du territoire, irriguer le territoire par des bourgs relais limitant les déplacements contraints**	Acy-en-Multien est identifiée comme «bourg-relais» au SCOT, pour ces communes les objectifs sont de : • Renforcer durablement le poids démographique de la commune (progressivité maîtrisée dans le temps) • Stimuler le développement du commerce de proximité, de l'artisanat et des services au travers d'un aménagement favorisant l'accessibilité et soutenant le dynamisme du centre-bourg • Organiser les mobilités vers le pôle urbain et les pôles secondaires
	L'objectif est d'atteindre les 63 700 habitants à l'horizon 2035, soit un besoin de 6 028 logements entre 2014 et 2035.	• L'objectif pour les communes dites «bourg-relais» est de représenter 11,9% de la population en 2035 soit 7 644 habitants, ce qui correspond à un gain de 1 216 habitants par rapport à 2014. Si l'on se fie aux poids démographiques des 6 communes «bourg-relais», Acy-en-Multien représente environ 13% dans le total des habitants des 6 bourgs relais, ce qui correspond à un objectif de près de 1 000 habitants pour 2035, soit un gain d'environ 160 habitants par rapport à 2014. • L'objectif des 7 644 habitants se traduit par un besoin de 704 logements entre 2014 et 2035 pour les 6 communes bourgs relais. Si l'on considère le poids démographique de la commune, cela fait un gain d'environ 90 logements par rapport à 2014. Si l'on divise par 6, cela fait un objectif d'environ 120 logements supplémentaires par rapport à 2014. • À noter que ces orientations du SCOT doivent être considérées comme des objectifs à ne pas dépasser à l'échelle des bourgs-relais, mais le SCOT ne détaille pas l'enveloppe à répartir par commune. Sachant que certaines communes bourgs relais ont des objectifs démographique et donc de production de logements bien en deçà des objectifs du SCOT, la commune d'Acy-en-Multien peut prévoir un développement démographique légèrement plus ambitieux pour atteindre l'objectif de 704 logements à produire sur les 6 communes bourgs-relais.
Répondre plus efficacement aux besoins des ménages en matière de logements, d'équipements et de services	**Maîtriser la consommation foncière en matière de construction de logements**	• Utiliser les espaces disponibles à l'intérieur de l'enveloppe urbaine pour répondre aux besoins foncier pour la réalisation de nouveaux logements (dents creuses, réhabilitation, réduction de la vacance, division, intensification pavillonnaire : BIMBY….). • 26 ha sont disponibles en consommation d'espace pour les bourgs-relais : 20 pour le logement et 6 pour les équipements, ce qui offre si l'on divise par le nombre de bourg-relais, un potentiel pour Acy-en-Multien de 3,4 ha pour le logement et 1 ha pour les équipements. Néanmoins si l'on prend en compte son poids démographique dans l'ensemble des bourgs relais, cela donne 3,25 ha pour le logement et 0,83 ha pour les équipements. La densité visée est de 20 logements/hectare.
	Poursuivre l'effort de réhabilitation du parc ancien	• Autoriser la transformation de bâtiments anciens (industriels, agricoles, moulins,…) : notamment l'ancienne école d'Acy-en-Multien. • Identifier les enjeux de lutte contre l'habitat indigne et dégradé
	Diversifier l'offre en habitat en proposant une gamme plus large de logements et favoriser la mixité dans les opérations d'habitat	• Diversifier le parc résidentiel pour des habitants de tout âge et tout type de revenus : offrir plus de petits logements et de logements spécifiques en milieu urbain (personnes âgées, jeunes..), maintenir les personnes âgées à domicile, disposer de structures d'accueil et d'hébergement des jeunes travailleurs et apprentis à proximité des services, commerces, réseaux de transports. • Répondre à l'objectif du SCOT de créer au moins 10% de la nouvelle offre d'habitat en logement social.
	Prendre en compte les besoins du territoire en services et équipements	• Anticiper les besoins au regard des objectifs de croissance de la population, par l'entretien des équipements existants et la programmation de nouveaux dans les futures opérations d'aménagement • Identifier la nécessité des équipements aux personnes à mobilité réduite, prévoir l'aménagement de stationnements deux-roues sécurisés
	Étoffer l'offre de formations et améliorer l'accessibilité aux équipements et services médicaux	• Favoriser le développement de nouveaux services liés aux besoins médicaux des habitants
	Articuler la stratégie commerciale aux modes de vie des habitants	• Acy-en-Multien est identifiée comme pôle commercial d'équilibre complétant l'offre des pôles structurants (Crépy-en-Valois, Le Plessis-Belleville, Lagny-le-Sec, Nanteuil-le-Haudouin) par une offre de produits répondants aux besoins quotidiens. • Veiller à maintenir et à améliorer cette offre commerciale

I - Acy-en-Multien dans son contexte intercommunal

Dynamiser une économie singulière, complémentaire des attracteurs voisins	**Organiser le développement des activités économiques dans des espaces de qualité et favoriser la création de près de 6000 emplois d'ici 2035**	• Maintenir les espaces artisanaux déjà aménagés • Prendre en considération les besoins d'extension d'entreprises existantes
	Créer les conditions du développement et de la diversification des activités primaires et des ressources du sous-sol	• Limiter les impacts de l'urbanisation sur l'espace agricole • Concernant les anciennes exploitations de matériaux aujourd'hui fermées, celles-ci doivent être réaménagées en espace naturel et/ou agricole, doivent être restaurées et le paysage reconstitué par remblaiement avec la fraction non valorisable issue des plateformes de recyclage • Maintenir l'activité agricole en maintenant l'accès à la ferme et aux champs • Réfléchir au développement de circuits courts (création de points de vente, aménagement d'espaces pour les marchés…)
	Structurer le développement touristique pour soutenir l'attractivité du territoire	• Identifier les monuments et points d'intérêt touristiques (Église d'Acy-en-Multien, château...) pour les protéger et les valoriser • Maintenir les éléments de structuration visuelle guidant le regard vers ces repères • Maintenir les espaces ouverts nécessaires à la perception visuelle des éléments patrimoniaux • Développer et maintenir les cheminements doux • Développer l'offre touristique et notamment le Camping de l'Ancien Moulin au sud-est du territoire
Développer et vivre dans la «ceinture verte francilienne»	**Organiser l'adaptation au changement climatique et valoriser les ressources environnementales**	• Autoriser les dispositifs de production d'énergie à l'échelle de l'îlot ou du bâti. • Privilégier les modes de construction s'orientant vers une consommation énergétique maîtrisée.
	Assurer un fonctionnement écologique durable du Pays de Valois	• Présence sur le territoire d'une ZNIEFF de type 1 (Haute Vallée de la Gergogne) doublée d'un Espace Naturel Sensible (tous deux situés à l'ouest du bourg et en frange ouest de la trame urbaine) et de continuités écologiques qu'il sera nécessaire de protéger et de maintenir • Protéger les cours d'eau et de la qualité de l'eau • Gérer les zones à dominante humide • Protéger et valoriser les espaces boisés de la commune
	Gérer la ressource en eau et les capacités d'assainissement	• Garantir une bonne qualité de l'eau en intégrant les différents périmètres de protection du point de captage de la commune situé au nord-est du bourg. • Vérifier que le réseau d'assainissement permette l'accueil d'une nouvelle population • Maîtriser les ruissellements et les eaux pluviales • La STEP d'Acy-en-Multien est identifiée comme nécessitant des investissements à réaliser (STEP présentant des problèmes)
	Préserver les zones de vie des risques naturels et technologiques et des nuisances	• Acy-en-Multien est concerné par des risques d'effondrement en masse et localisé, d'aléas très forts de coulées de boue et de sensibilités de remontées de nappe, il est donc nécessaire d'adapter la réglementation afin de gérer au mieux ces risques. • Veiller à la préservation de la qualité de l'air (transport en commun, liaisons cyclables, parking-relais...)
	Préserver les paysages et améliorer les entrées de ville	• Entretenir les perspectives remarquables sur le village depuis les différentes entrées du village • Améliorer les entrées de ville et le traitement des axes de communication (démarche éco-paysagère, limitation de la publicité, bonne intégration des nouveaux quartiers en lisière urbaine, traitement du front urbain et des espaces publics, présence de végétal...)
Faciliter le déploiement des mobilités entre territoires	**Créer des nœuds de mobilité pour favoriser les transports alternatifs**	• Acy-en-Multien est repérée comme nœud d'irrigation potentiel. Ces nœuds ont pour objectifs principaux de développer l'offre de moyens alternatifs à l'usage individuel de la voiture pour les déplacements d'approche vers des lieux structurants et de privilégier le rabattement vers le bus et l'utilisation des voies douces pour les mobilités quotidiennes et touristiques. Pour ces communes identifiées comme nœuds, il est de ce fait prescrit de développer l'offre de covoiturage, de tenir compte des besoins de stationnement pour les changements de modes de déplacement et de tenir compte du potentiel de développement des bornes de recharge pour voitures électriques. • Acy-en-Multien est identifiée comme aire de covoiturage potentielle.
	Faciliter le renforcement des liaisons douces	• À Acy-en-Multien, sont présents des chemins de randonnée qu'il s'agit de renforcer pour des questions touristiques et fonctionnelles. Il s'agit de ce fait d'améliorer la qualité des itinéraires de randonnées avec une possibilité de pratique toute l'année en recherchant une continuité avec les espaces cyclables et une liaison avec les équipements de la commune.

I - Acy-en-Multien dans son contexte intercommunal



2.1 L'articulation du PLU avec les autres documents supra-communaux

La présente partie du rapport de présentation a pour objet de décrire l'articulation du PLU avec les autres documents d'urbanisme, plans et programmes suivant les dispositions prévues à l'article L.111-1-1 du Code de l'urbanisme, outre le SCOT du Pays de Valois exposé aux pages précédentes. Ces documents concernent différents domaines tels que la gestion de l'eau, les milieux naturels, l'énergie, les risques, l'agriculture et sont élaborés à des échelles variables.

Ainsi, il convient de rappeler que le territoire d'Acy-en-Multien n'est concerné ni par une **Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)**, ni par des dispositions particulières aux zones de montagne ou au littoral avec lesquelles les orientations du PLU devraient être compatibles. La commune n'est pas non plus inscrite dans le périmètre d'un **Parc Naturel Régional (PNR)**.

Le PLU d'Acy-en-Multien doit prendre en compte les orientations du **SDAGE 2010-2015 Seine-Normandie (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé en janvier 2019 par décision du Tribunal Administratif)**. Les objectifs fondamentaux e ce document sont :

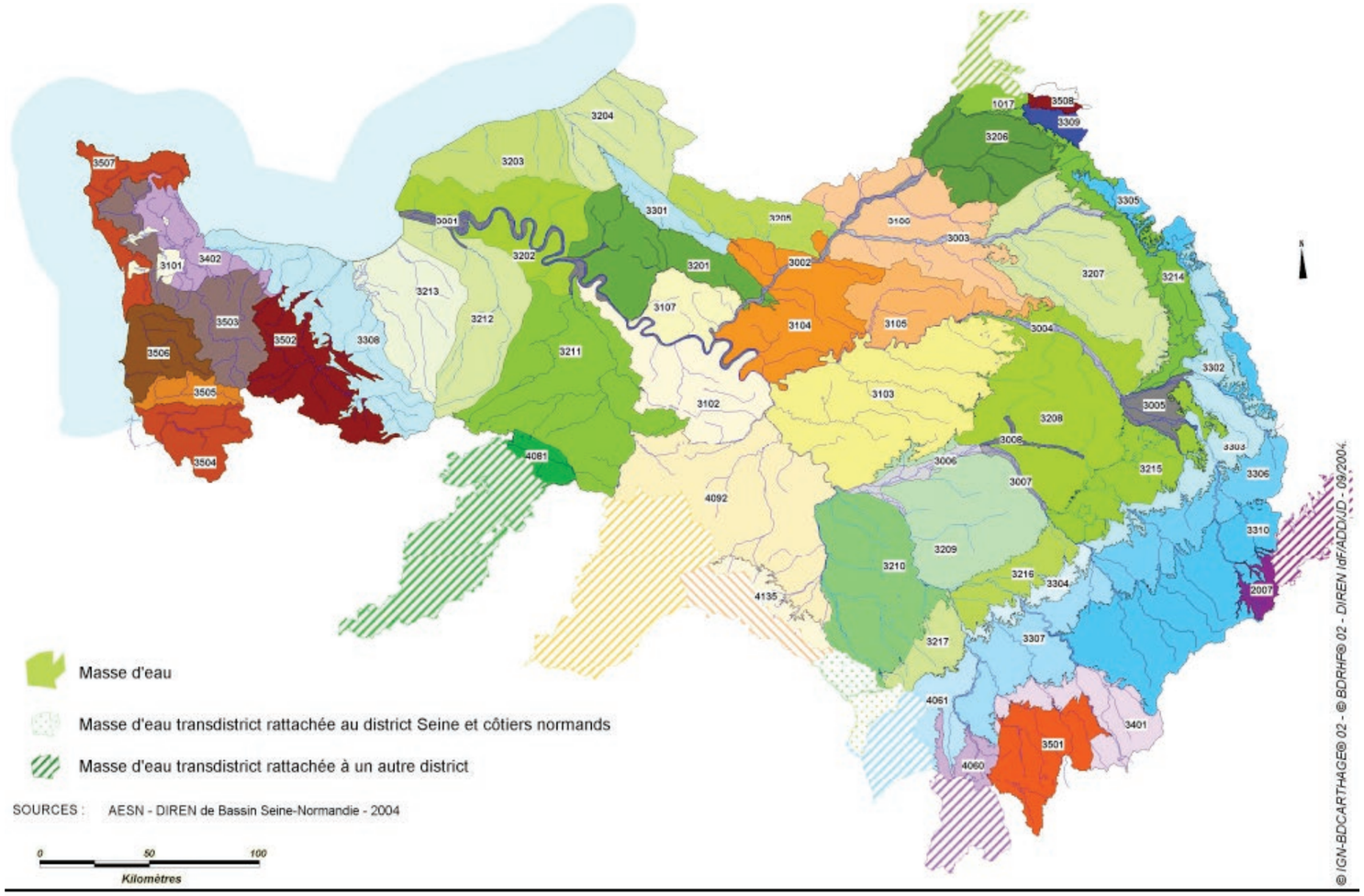
- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants "classiques"
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les substances dangereuses
- Réduire les pollutions microbiologiques des milieux
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides
- Gérer la rareté de la ressource en eau
- Limiter et prévenir le risque inondation

En revanche, ce document n'a pas fait l'objet d'une déclinaison dans un **Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)** à l'échelle du bassin versant de la Gergogne ou de l'Ourcq.

Le SCOT révisé du Pays de Valois aurait dû être compatible avec le **Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)** approuvé en juin 2012, mais ce dernier a été annulé par décision du Tribunal Administratif. Ce document, qui définit des objectifs et des orientations à l'horizon 2020 et 2050 en matière de lutte contre la pollution atmosphérique, de maîtrise de la demande énergétique, de développement des énergies renouvelables, de réduction des émissions de gaz à effet de serre et d'adaptation aux changements climatiques, ne s'applique désormais plus sur le territoire.

A noter qu'il n'existe pas de **Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE)** pour la région des Hauts-de-France à ce jour et que **le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable et d'Égalité des Territoires)** de la Région Hauts-de-France initialement approuvé le 4 août 2020, devrait voir sa version révisée pour intégrer les dispositions de la Loi Climat et Résilience entre

Extrait du SDAGE Seine-Normandie



Carte 3 : parties affleurantes des masses d'eau souterraine.

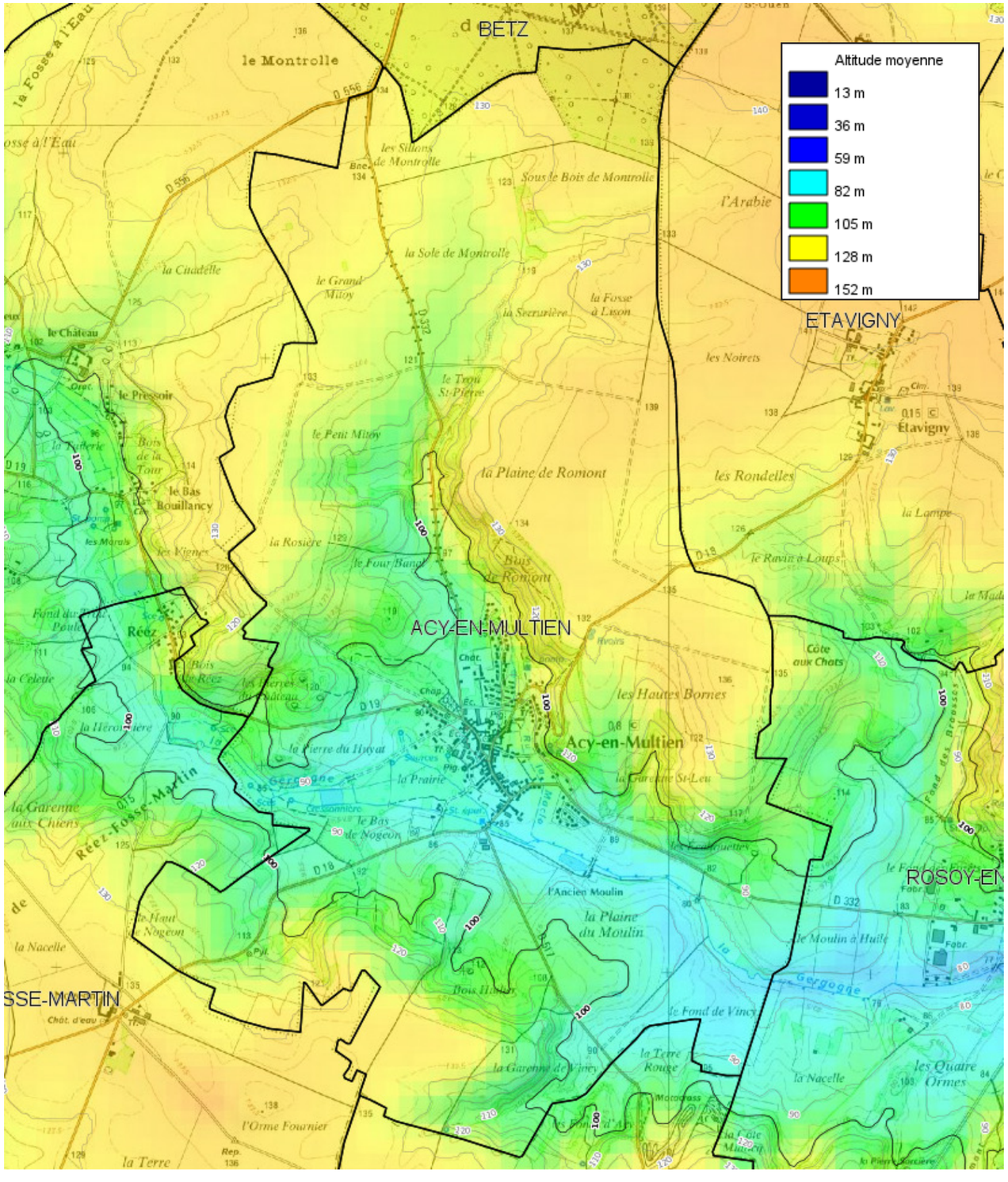
autres, validée fin novembre 2024. La Communauté de Communes du Pays de Valois est en cours de finalisation de son **Programme Local de l'Habitat (PLH)** avec lequel le PLU doit être compatible ; le projet de PLH rend possible la réalisation de 34 logements sur la période 2024 - 2029 sur la commune d'Acy-en-Multien.

1.4 Bilan du PLU approuvé en 2008 ayant fait l'objet de révisions simplifiées en 2011 et 2014

Les objectifs du PLU	Leurs traductions	Degré de réalisation en 2017	Points à évoquer dans le PLU révisé
DÉVELOPPEMENT URBAIN & ÉQUIPEMENTS Un objectif de maîtrise de l'évolution démographique en ciblant les secteurs constructibles et en diversifiant l'offre de logements	***Maîtrise de la croissance démographique*** : la commune a fait le choix d'une croissance modérée. Deux secteurs ont été inscrits en zone 1AU au nord et au sud du parc du château (1,5 ha et 0,7 ha). Deux projets d'aménagement différé (2AU) sont possibles sous condition de modifier le PLU. Un de ces secteurs est situé au sud-est du bourg (sur un terrain d'environ 5,3 ha) et l'autre situé au nord du centre bourg à proximité de la ferme, chemin rural dit du Château (terrain d'environ 1 ha). Plusieurs parcelles non construites, pouvant être considérées comme dents creuses, ont été inscrites en zone urbaine, au regard de leur potentiel d'accueil de nouveaux logements. ***Diversification de l'offre en logements*** *:* accompagner la demande de petits logements, favoriser l'équilibre accession/location, privilégier la logique de renouvellement urbain, implanter des logements aidés. ***Maîtrise de l'urbanisation :*** protéger le centre ancien et la typologie des constructions anciennes, maîtriser la forme urbaine et maintenir la centralité de la place, lier le bourg au lotissement du moulin, implanter les constructions de façon groupée, relier les équipements de la commune, création d'un square et d'un parking (ER), renforcer/créer un espace public au centre du village, conserver la coulée verte de la Macla, la prolonger, et réfléchir au devenir des parcelles longeant ce talweg, sécuriser et prévoir le traitement paysager de la route départementale.	En 2017, les secteurs 1AU et 2AU n'ont pas été consommés, seules quelques parcelles situées en zone urbaine au PLU ont été urbanisées (notamment route d'Étavigny, route de Rosoy à proximité du secteur 2AU, ancien sentier du Petit Bois où une rue a été aménagée accueillant ainsi 8 habitations). Les constructions correspondent exclusivement à des maisons individuelles. Rue du Petit Bois, la taille des parcelles (<400 m2) est cohérente avec celles du tissu environnant, et les logements peuvent correspondre à la demande de jeunes ménages ou de personnes âgées. Aucun espace public n'a été aménagé au centre du village, un secteur au cœur du centre-bourg est toujours destiné à du stationnement. La Macla a été protégée, de même que les constructions anciennes. Aucun aménagement n'a été réalisé pour sécuriser la départementale. Aucun square public n'a été aménagé sur l'ER n°1 (projet à abandonner) et un logement a été construit sur l'ER n°2.	Quelles sont les **capacités restantes du tissu urbain** existant? Quels seront les **besoins en logements futurs** permettant d'assurer le renouvellement de la population ? Quel objectif de **croissance** pour la commune à l'horizon 2035 ? Quel **besoin en équipement** à horizon 2035 suivant les objectifs de démographie ?
DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE Un objectif de développement économique en autorisant l'activité artisanale, commerciale ou de service et le développement du tourisme avec notamment l'activité de camping	Possibilité en zone UA de création d'activités commerciales, artisanales ou de services. Volonté de développer le tourisme rural (randonnées piétonnes et équestres) et de réaliser une extension au camping existant. Changer la vocation du château pour de l'activité hôtelière ou de restauration et y accueillir un projet de valorisation de l'habitat vert (pôle de formation et secteur de constructions expérimentales). Maintenir l'activité agricole.	L'activité commerciale du centre bourg est toujours présente et 8 entreprises ont été créées en 2016 (1 dans la catégorie service aux particuliers, 5 dans les services aux entreprises et 2 dans la catégorie commerce, transport, hébergement et restauration). Le nombre d'emploi dans la zone diminuait depuis 2014 (81 emplois au lieu de 92 en 2009). Les cheminements doux ont été entretenus et le camping n'a été concerné par aucun agrandissement (le souhait est d'ailleurs maintenant de pérenniser ce camping, tout en maîtrisant son développement dans la vallée). Aucune activité hôtelière et projet de valorisation de l'habitat vert n'a été réalisé au sein du château. Les terres agricoles ont été protégées du mitage et de l'étalement urbain. 3 exploitants étaient présents en 2010.	Comment **pérenniser les commerces et activités** existantes ? Quels projets pour le **camping de l'Ancien Moulin** ? Quels moyen pour **maintenir** voire **améliorer** l'offre touristique ? Quels sont les **projets des agriculteurs** exploitants sur la commune ?
ENVIRONNEMENT ET PAYSAGES Un objectif de protection en interdisant les constructions sur les sites de grand intérêt paysager ou/et de grand intérêt écologique	Traiter l'entrée de ville en venant de Rosoy-en-Multien. Protéger le patrimoine végétal, urbain et environnemental. Mettre en valeur le potentiel du point de vue sur les vallées par un circuit piéton. Protéger les zones agricoles, sites boisés, vues remarquables et patrimoine bâti ancien.	Le traitement de l'entrée de ville en venant de Rosoy-en-Multien n'a pas été réalisé, mais reste envisagé. Les cheminements de randonnées donnant des points de vue sur la vallée ont été valorisés et entretenus. Un itinéraire piéton a été réalisé dans la vallée, à proximité du bourg. Les milieux et paysages ont été protégés de l'urbanisation.	Les milieux naturels (ZNIEFF, ENS, continuités écologiques, boisements, vallées humides...) et les paysages devront être protégés dans le futur projet par des outils adaptés. Y a t-il **différents degrés de protection** à mettre en place en fonction de la sensibilité des milieux naturels ? L'EBC est-il l'outil de protection le plus adapté ?

II - Etat initial de l'environnement

2.1 Le relief



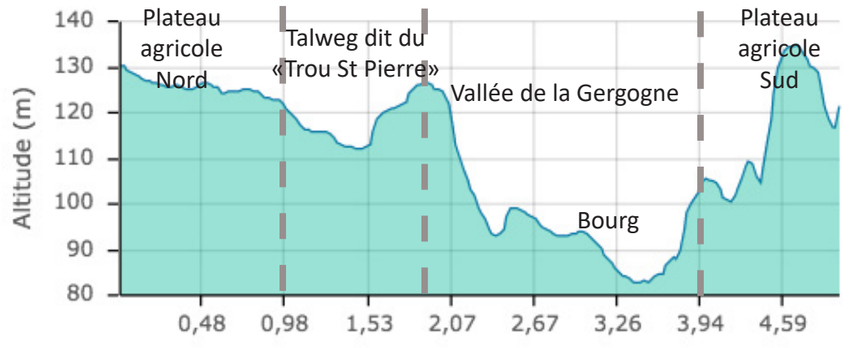
Source : DDT de l'Oise - Cartélie

Le territoire communal est doté d'un relief marqué par **la vallée de la Gergogne, petite vallée à versant doux, installée sur une partie «rehaussée» du plateau calcaire**. Acy-en-Multien étant assez éloignée de la confluence de la Gergogne avec l'Ourcq, la vallée est peu creusée dans sa partie traversant la commune. La vallée se situe à une altitude entre 90 m en limite avec la commune de Reez-Fosse-Martin à l'ouest et 79 m en limite avec Rosoy-en-Multien à l'est. Au sud du bourg, la Gergogne s'écoule au niveau de la cote 83.

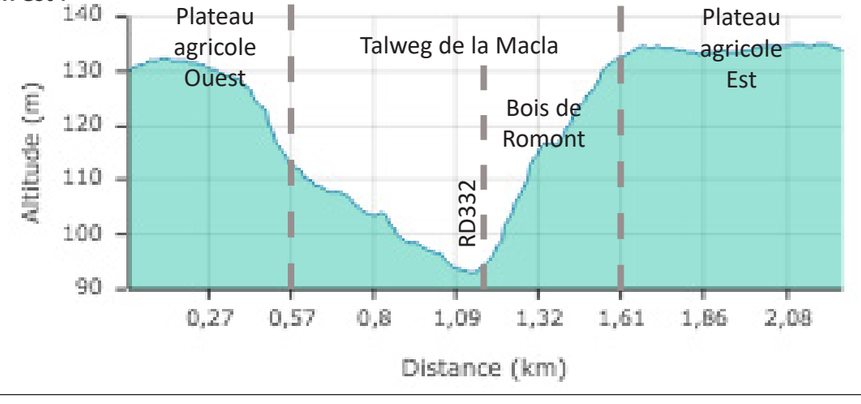
Les versants de la Gergogne sont vallonnés par de nombreux vallons affluents, notamment par le ru de la Macla qui a creusé un talweg important à travers le territoire, et notamment à travers le bourg. Le plateau agricole situé au nord de la vallée, sur la rive gauche de la Gergogne, est ainsi divisé par le talweg entre une partie à l'ouest, dont le point haut est situé à 134 m d'altitude en limite avec les communes de Bouillancy et Betz, et une partie à l'est dont le coteau est nettement plus abrupt et le plateau légèrement plus élevé, allant jusqu'à 139 m d'altitude. Ce coteau abrupt s'accompagne d'un couvert boisé, le bois de Romont, contribuant à limiter les risques d'affaissements. L'ensemble du plateau agricole est entaillé par de nombreux vallons secs qui permettent l'écoulement des eaux pluviales vers la vallée. En dehors des coteaux, l'occupation de ces plateaux est exclusivement agricole. Depuis ces plateaux, Acy-en-Multien bénéficie de points de vue sur la vallée et sur les versants opposés.

Le bourg est implanté sur la rive gauche de la vallée de la Gergogne et bénéficie ainsi d'une exposition au sud. La partie du bourg située à l'ouest de la rue de la Libération descend en pente douce vers la vallée. La partie entre la rue de la Libération et la sente du Pressoir est relativement plane avec une altitude autour de 90 m. A l'est de la sente du Pressoir, le coteau abrupt marque la limite du développement urbain.

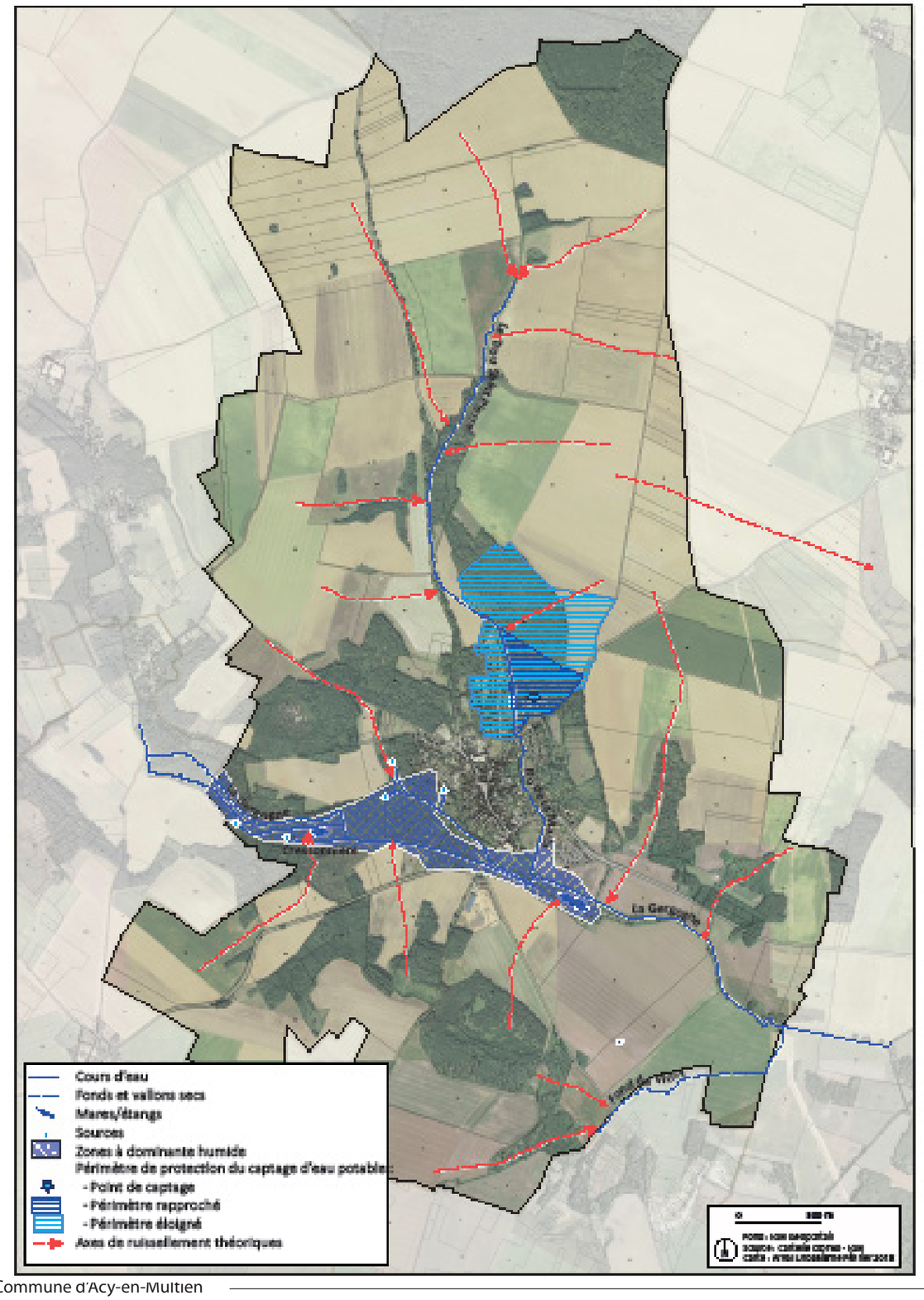
Profils altimétriques de la commune : du nord au sud



D'ouest en est :



2.2 L'hydrographie



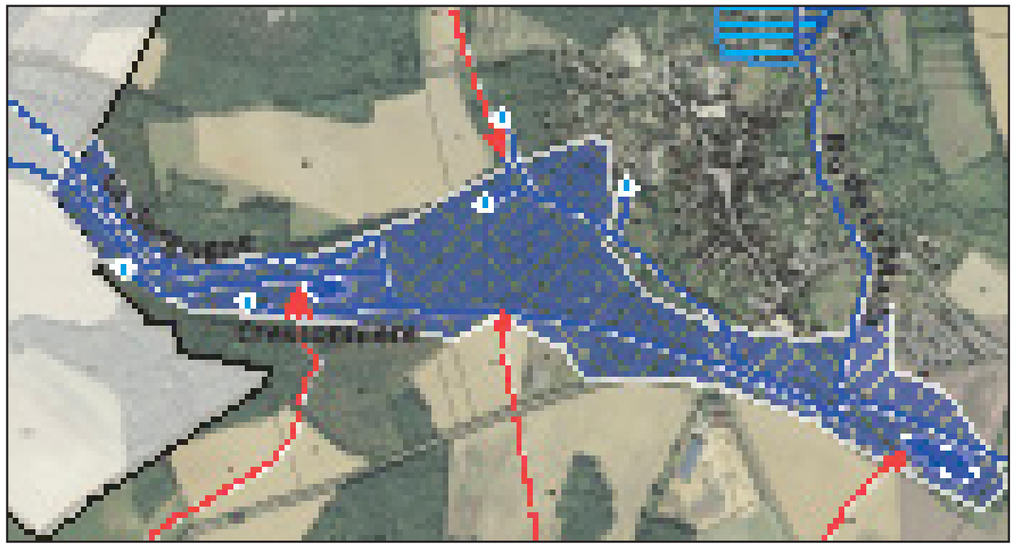
Le territoire communal fait partie du bassin hydrographique des vallées affluentes de l'Ourcq. Il est traversé au sud du bourg par le cours d'eau de la Gergogne qui s'écoule d'ouest en est. D'une longueur de 12,4 km, la Gergogne prend sa source sur le territoire de la commune de Bouillancy, au lieu-dit Le Gueux. Ce cours d'eau s'étend en rive droite de l'Ourcq (dont la Gergogne est un affluent), en limite méridionale du plateau du Valois. Elle suit une orientation ouest-nord-ouest/est-sud-est, perpendiculaire à celle de la vallée de l'Ourcq.

Le territoire communal fait ainsi partie du bassin hydrographique de la Seine et des cours d'eau côtiers normands, soumis aux dispositions du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SDAGE**) 2010-2015 (le SDAGE 2016-2021 ayant été annulé par le tribunal administratif en janvier 2019). Le SDAGE fixe les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et des objectifs de qualité et quantité des eaux au sein du bassin, avec lesquels le PLU doit être compatible. La notion de compatibilité implique une absence de contradiction entre le contenu des documents d'urbanisme et celui du SDAGE. Le SDAGE a vocation à encadrer les choix de tous les acteurs du bassin dont les activités ou les aménagements ont un impact sur la ressource en eau.

Il n'y a pas de Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (**SAGE**) localement. Existe en revanche un Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Rivière Ourcq Aval, dont la commune fait partie et qui, avec la prise de compétence sur la gestion des milieux aquatiques par la CCPV, devrait fusionner avec le syndicat de l'Ourcq pour créer une structure à qui serait déléguée cette compétence.

Le lit de la Gergogne contient de nombreuses sources et s'accompagne de plusieurs bras, d'étangs, ainsi que d'une **«zone à dominante humide»** identifiée par l'agence de l'Eau du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands et signalant aux différents acteurs la présence potentielle d'une zone humide. Ces dernières se caractérisent par leur grande diversité et leur richesse et jouent un rôle fondamental pour la gestion quantitative de l'eau, le maintien de la qualité des eaux et la préservation de la diversité biologique. Le recensement des zones à dominante humide n'a pas de portée réglementaire directe, il permet simplement de signaler aux différents acteurs la présence potentielle d'une zone humide qu'il convient, dès lors qu'un projet d'aménagement est à l'étude, que les données soit actualisées et complétées à l'échelle parcellaire.

Zoom sur le bourg :



II - Etat initial de l'environnement

Vallée de la Gergogne, ses différents bras et zone à dominante humide au sud-ouest du bourg



Emprise du ru de la Macla, axe de ruissellement traversant le village d'Acy-en-Multien



Emprise à usage agricole en aval du ru de la Macla



Commune d'Acy-en-Multien

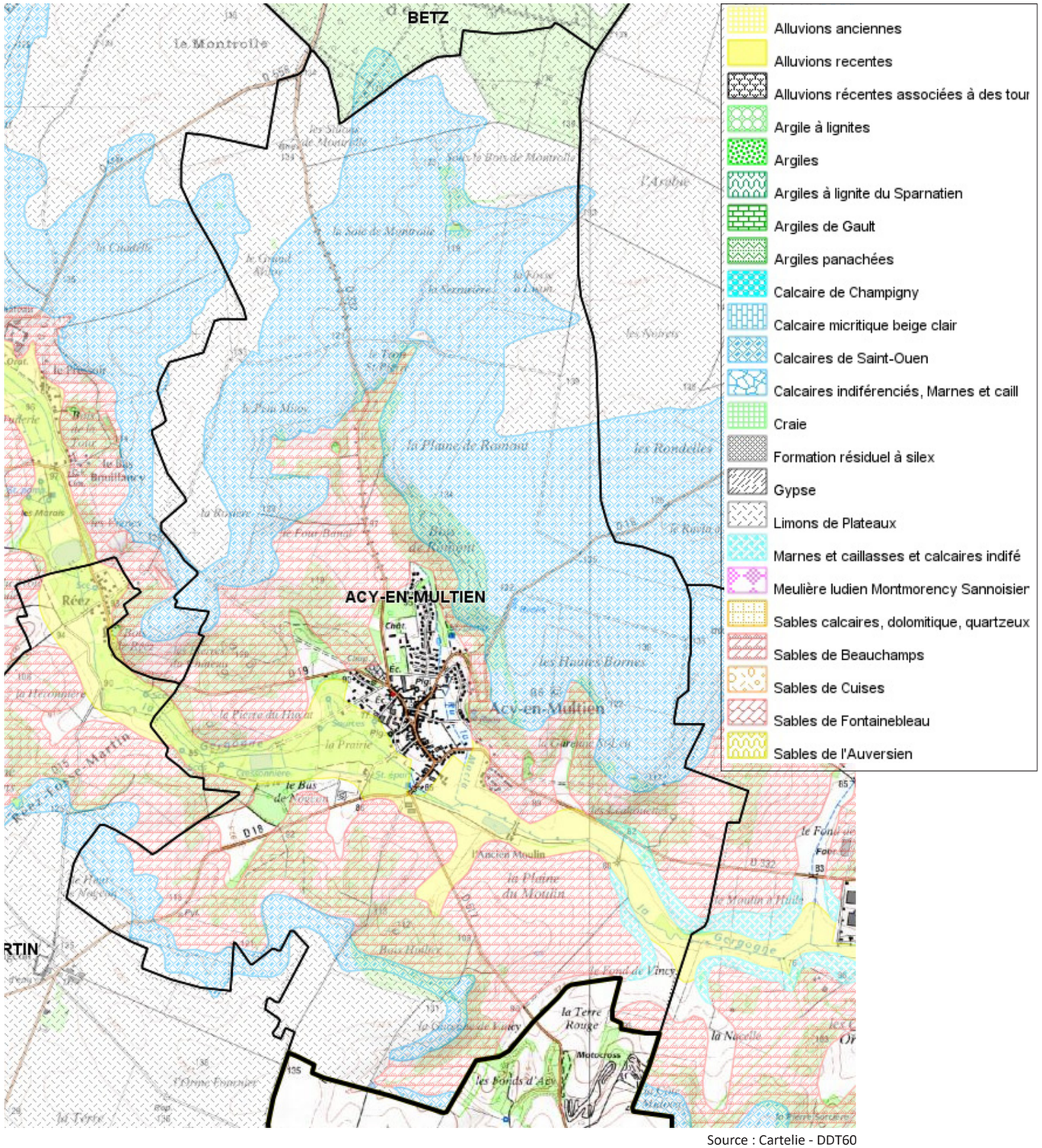
Plusieurs sources et un bras de la Gergogne se situent au contact du tissu bâti au sud-ouest du bourg d'Acy-en-Multien. La zone à dominante humide s'étend jusqu'à la rue du Petit Bois, remonte au niveau de la ferme de la route de Meaux, englobe une partie du terrain agricole traversé par le ru de la Macla (entre le bourg et le lotissement route de Rosoy) et comprend l'étang autour de l'Ancien Moulin aujourd'hui occupé par une activité de camping.

Le territoire communal est parcouru par des **axes de ruissellements des eaux pluviales**, en lien avec le relief entaillé des coteaux qui créé des talwegs dans lesquels s'écoulent les eaux de ruissellement en provenance du plateau agricole. Le ru de la Macla collecte ainsi les eaux pluviales en provenance d'une grande partie du plateau au nord du territoire communal, depuis le fond situé au lieu-dit «Le trou Saint-Pierre». Ce talweg draine également les eaux pluviales du village du nord vers le sud jusqu'à la Gergogne au sud du bourg, entre le tissu bâti de la ferme route de Meaux et le lotissement récent de la route de Rosoy. Dans sa partie traversant le bourg, la Macla fait l'objet d'une emprise maintenue non bâtie, pour partie canalisé par les murs des propriétés attenantes. Le terrain à usage agricole situé au sud de la route de Rosoy permet de réguler l'écoulement des eaux pluviales en cas de fortes pluies.

Acy-en-Multien compte un **point de captage d'eau destinée à la consommation humaine** à proximité du talweg de la Macla, au nord-est du bourg, au contact des propriétés bâties au nord de la route d'Étavigny. Ce point de captage implique un périmètre de protection rapproché qui concerne ces terrains bâtis entre le ru de la Macla et la route d'Étavigny, et un périmètre de protection éloigné qui s'étend jusqu'au château et englobe l'ensemble du lotissement du château. Une déclaration d'utilité publique (DUP) a été prise par la commune en 1990 pour protéger le périmètre autour du site de captage. L'eau d'alimentation de ces captages est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.

II - Etat initial de l'environnement

2.3 Les caractéristiques géologiques



Source : Cartelie - DDT60

Le territoire d'Acy-en-Multien est constitué d'un plateau calcaire, formé d'un groupement de marnes, meulière et sables, creusé par la vallée de la Gergogne et ses vallons qui ont érodé les couches superficielles et ont déposé des alluvions récentes. Ce phénomène géologique implique des sols aux substrats variés.

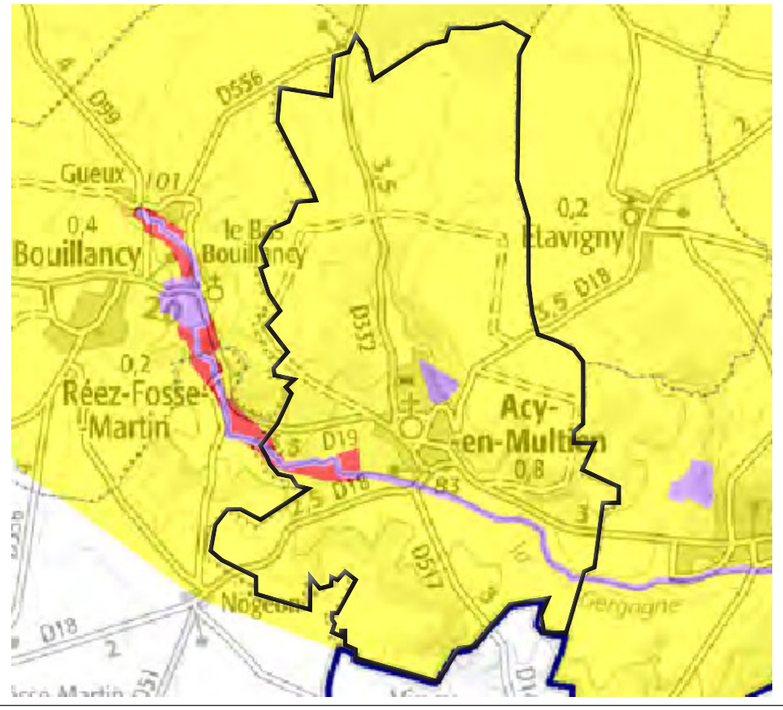
Le fond de la vallée de la Gergogne est composé d'alluvions récentes de l'aire quaternaire. Les coteaux de la vallée sont constitués de sables et de calcaire plus anciens, de l'aire tertiaire : Sables de Beauchamps pour la couche inférieur et Calcaire de Saint-Ouen dans les couches supérieures, sur les hauts du coteau.

La structure géologique de la vallée et des coteaux comprend essentiellement des affleurements de sables et des blocs de grès, disposés en chaos en plusieurs points et qui sont une particularité du territoire communal. Le site des Pierres du Château, situé au nord-ouest du bourg, est un site paysager remarquable identifié à l'échelle du territoire de la CCPV et qui pourrait être davantage protégé, car la fréquentation incontrôlée de ce site entraîne sa dégradation progressive

Les points hauts du plateau sur les franges du territoire communal, qui ont peu été érodés, se composent de limons de plateaux, alluvions plus récentes datant du quaternaire, dont l'épaisseur et la composition sont particulièrement favorables à l'exploitation agricole des sols.

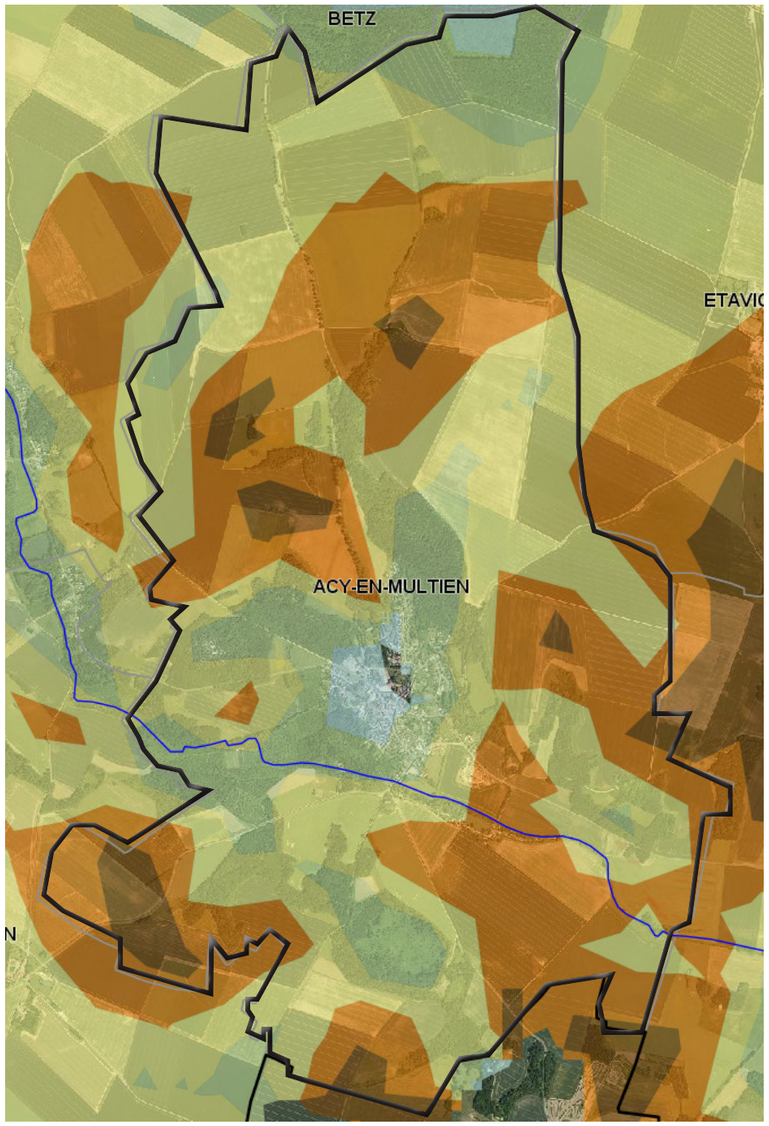
Le PLU de la commune d'Acy-en-Multien doit prendre en compte le schéma régional des carrières approuvé par arrêté préfectoral du 14 octobre 2015. Il s'agit d'un outil d'aide à la décision qui définit les zones de protection compte tenu de la qualité et de la fragilité des milieux. Selon ce document, les carrières sont interdites le long du cours d'eau de la Gergogne et sur le coteau à l'est du bourg au lieu-dit les Bois de Romont (secteurs violets) et les carrières sont à éviter dans la vallée en limite avec Réez-Fosse-Martin.

Extrait du Schéma Départemental des Carrières



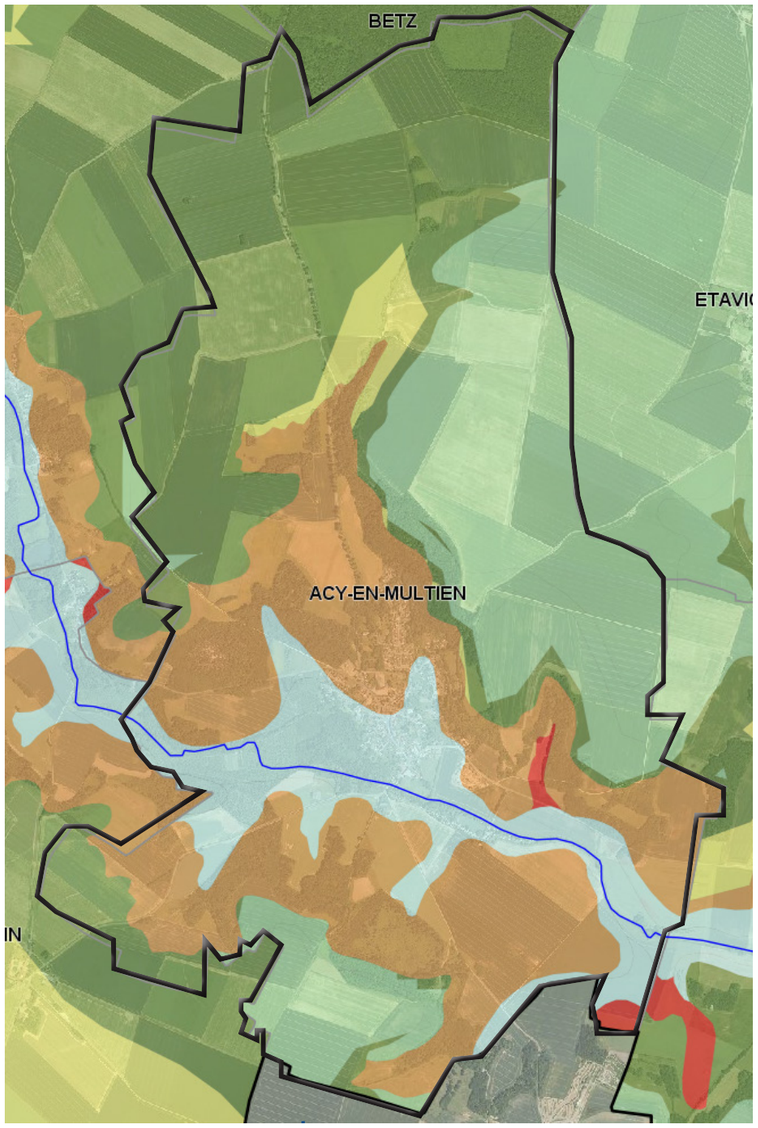
2.4 Les risques naturels majeurs

Aléa coulées de boue



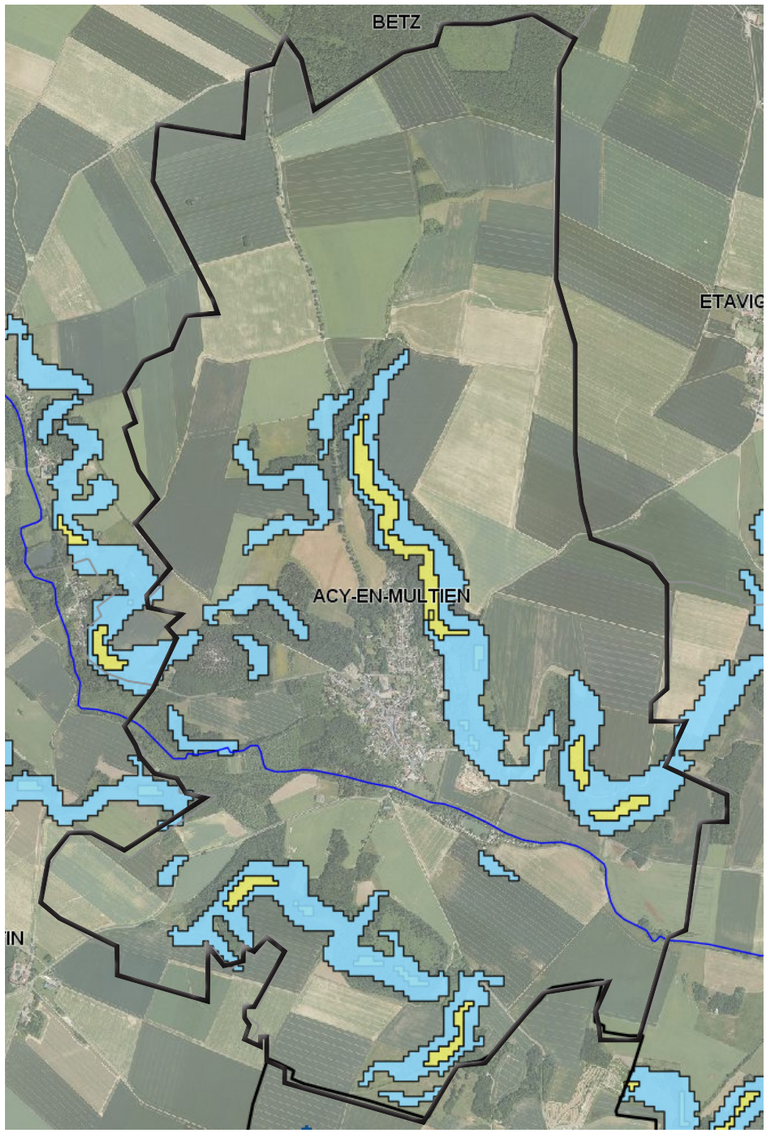
Coulées de boue - Aléa trés for
Coulées de boue - Aléa for
Coulées de boue - Aléa moyer
Coulées de boue - Aléa faible
Coulées de boue - Aléa faible à nu

Aléa remontée de nappes



sensibilite remontée de nappe - nappe sub-affleuran
sensibilite remontée de nappe - Aléa très fo
sensibilite remontée de nappe - Aléa for
sensibilite remontée de nappe - Aléa moye
sensibilite remontée de nappe - Aléa faibl
sensibilite remontée de nappe - Aléa faible à nu

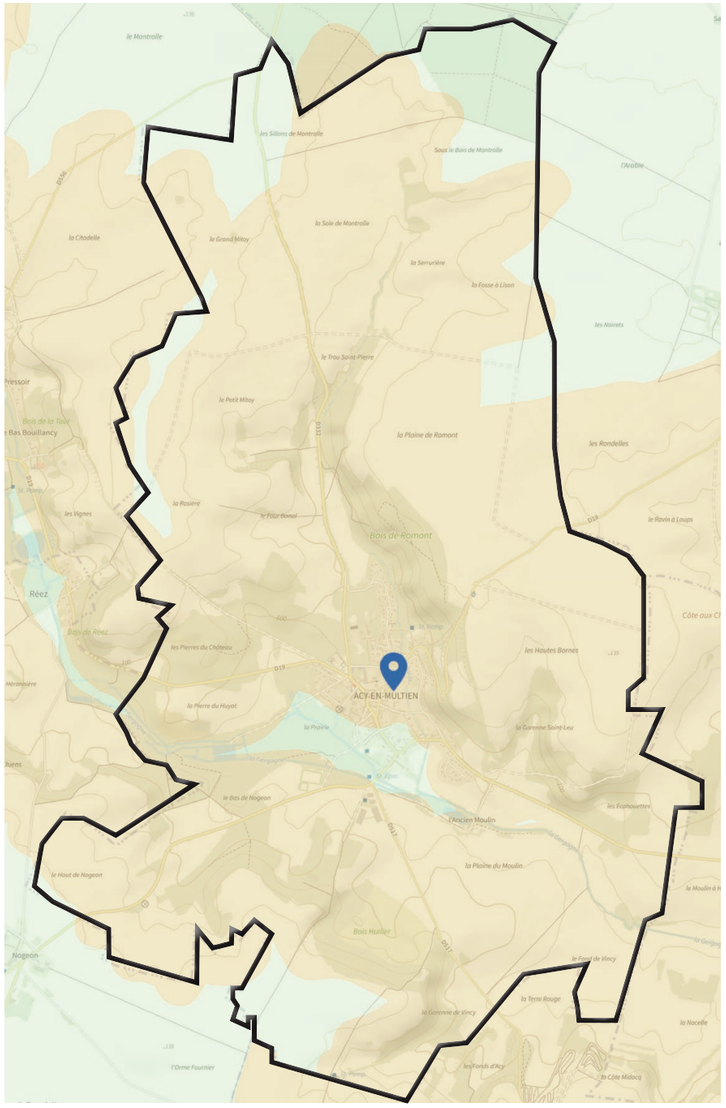
Aléa mouvement de terrain



Mvt de terrain : Aléa glissement faible et chute de bloc nul à négligeal
Mvt de terrain : Aléa glissement moyen et chute de bloc fail
Mvt de terrain : Aléa glissement et chute de bloc moye

Source : Cartelie - DDT60

Aléa retrait- gonflement des argiles



Source : Géorisques

Légende :

- Faible
- Modéré
- Important

D'après l'Atlas des Risques Naturels Majeurs de l'Oise (ARNMO), le territoire communal n'est pas couvert par un Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRn), mais est soumis à différents types d'aléas.

En lien avec les talwegs et les principaux axes de ruissellement identifiés sur le territoire communal, l'ARNMO recense **des aléas forts à très fort de coulées de boue** sur les coteaux au nord du territoire (au lieu-dit «Le trou Saint-Pierre» en amont du talweg de la Macla, au lieu-dit «Le petit Mitoy» et «Le four banal» sur les vallons au nord-ouest de la Route de Betz). Ces aléas ne présentent pas de risque majeur direct pour le tissu bâti du bourg. Les éventuelles coulées de boue en provenance du plateau nord peuvent impacter les infrastructures de transport (RD332) et sont susceptibles de s'écouler dans le talweg drainé par le ru de la Macla en cas de fortes précipitation. La fonctionnalité de la zone d'expansion des eaux de ruissellement située au nord du château devra être maintenue. Les parties du bourg pouvant éventuellement être impactées par un risque de coulées de boue sont situées à l'est, en lien avec le coteau abrupt au pied duquel s'est développé le village, et en particulier les extensions récentes le long de la route d'Étavigny et de la route de Rosoy. En effet, le haut du coteau au lieu-dit «Les hautes bornes» au sud de la route d'Étavigny et le bas du vallon dans lequel a été aménagé le lotissement route du Rosoy sont classés en aléa fort. Ce risque fort de coulées de boue pourrait avoir des répercutions sur toute la partie au sud-est du bourg puisque les secteurs identifiés en aléa moyen s'étendent sur les terrains situés à l'est de la rue du Pressoir et englobent le terrain à usage agricole au sein duquel s'écoulent la Macla, entre la ferme de la rue de Meaux et le lotissement de la route de Rosoy. Ces coulées de boues pourraient également impacter le camping de l'Ancien Moulin, également identifié en aléa fort. Des secteurs en aléa fort à très fort sont également identifiés au sud du territoire en limite avec Reez-Fosse-Martin et Vinci-Manœuvre, aux lieux-dits «La Garenne de Vincy» et «le Haut de Nogeon», sans incidences directes sur le tissu bâti. Deux arrêtés de catastrophes naturelles ont été pris en 1988 pour inondation et coulées de boues et en 1999 pour inondation, coulées de boues et mouvements de terrain (ce dernier correspond à la tempête survenue en décembre 1999) pour un total de 6. Suite à l'inondation de 1988, des aménagements ont été réalisés et permettent aujourd'hui de limiter le phénomène de ruissellement sur la commune, notamment par la préservation et l'entretien des mares et secteurs de dépression concentrant les eaux de ruissellement, par le maintien du libre écoulement des axes de ruissellement, en particulier le talweg de la Macla, et par le maintien des boisements sur les coteaux. Pour les secteurs concernés par un aléa fort à très fort, une étude hydraulique de gestion des eaux pluviales a été réalisée sur la commune et les conclusions de l'étude seront intégrées en annexe du présent document d'urbanisme. Cette étude présente les évènements de ruissellement survenus en 2018 et les aléas passés (pages 36 à 38 de l'étude).

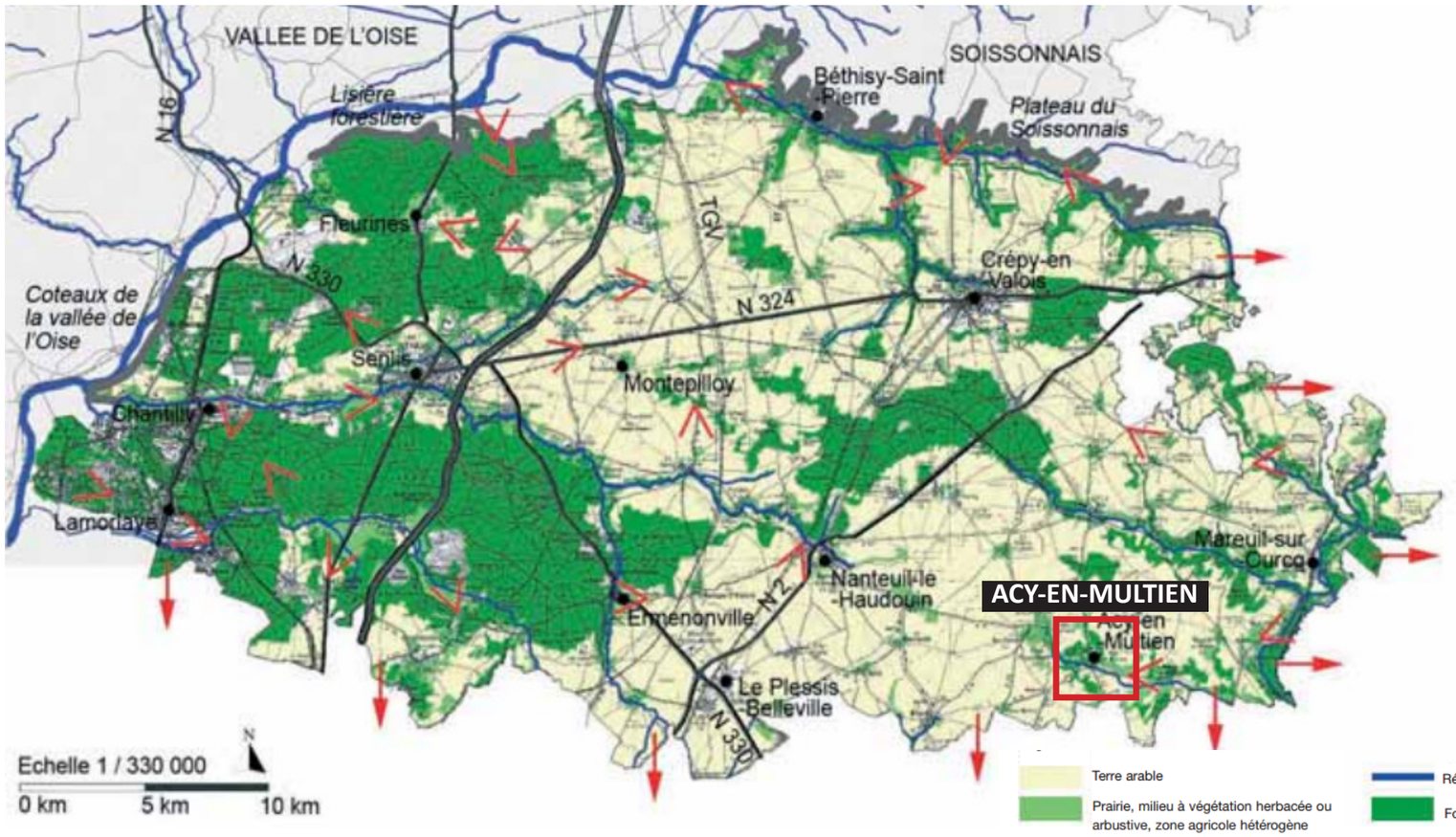
Les coteaux de la vallée de la Gergogne et vallons affluents impliquent un **risque de mouvement de terrain**. Cet aléa concerne notamment le coteau abrupt à l'est du bourg, notamment le talus au contact du lotissement du Sablon, et intègre le coteau sur lequel s'est développé une grande propriété à l'est de la rue du Pressoir. Sur ce secteur, l'aléa de glissement de terrain reste faible et les chutes de bloc considérés comme nul à négligeable, avec des portions en aléa moyen au niveau du talus entre la route de Rosoy et la rue du Pressoir. Plus au nord, à l'est du lotissement du château, l'aléa de glissement de terrain et de chute de blocs est également caractérisé de moyen sur la longueur du coteau.

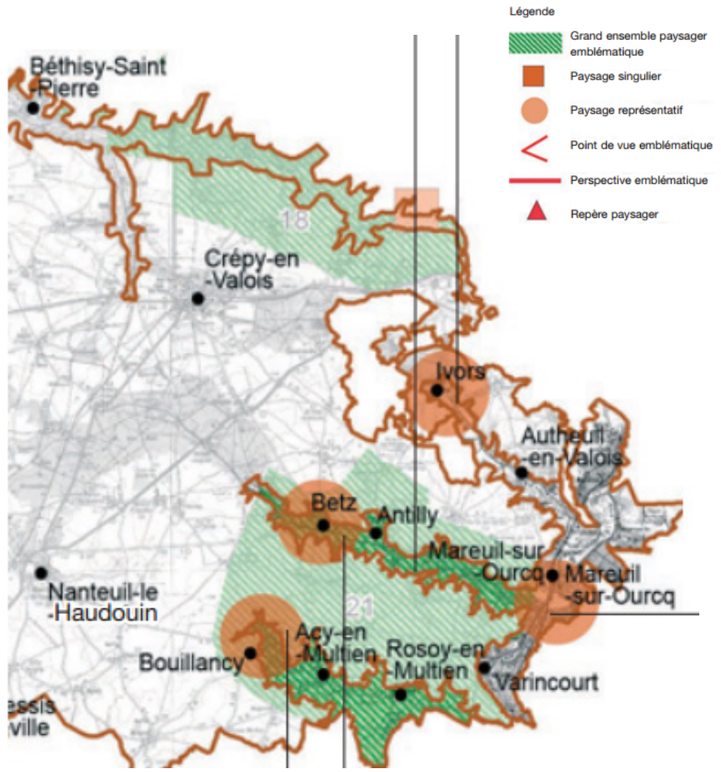
La commune est concernée par la présence d'une **nappe d'eau subaffleurante** sur une large moitié sud-ouest du bourg, du lotissement de la rue des Près du Tonneau jusqu'au lotissement de la route de Rosoy, en passant par la place principale de la rue de la Libération et en remontant le long du ru de la Macla au nord au delà de la route d'Étavigny. Le camping est également concerné par la nappe d'eau subaffleurante. Le reste du bourg est impacté par un risque fort de remontée de nappe phréatique. Le risque d'inondation par remontée d'eau est à prendre en considération dans l'aménagement et le développement projeté du territoire et les dispositions réglementaires doivent interdire les sous-sols sur les nouvelles constructions ou extensions, sauf si une étude hydraulique justifie l'absence de ce risque.

Une **cavité souterraine** a été répertoriée sur la commune selon les archives de l'Institut National de recherches archéologiques préventives, il s'agit d'une cave située place du marché. La commune est donc peu concernée par le risque lié aux cavités souterraines. Le degré d'aléa lié au **retrait et gonflement des argiles** est faible à moyen sur l'ensemble du territoire, le territoire communal étant peu concerné par un sous-sol argileux. L'adaptation des techniques de construction est préconisée dès l'aléa moyen.

Acy-en-Multien n'est pas concerné par des **risques technologiques** et la commune ne recense aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'inventaire historique des sites industriels et activités de service (BASIAS devenu CASIAS) recense 2 sites susceptible de pollution des sols et sous-sols. Il s'agit du garage automobile route de Meaux et d'établissement doté d'un nettoyeur de cuves de fioul au 5 route de Rosoy.

2.6 Les entités paysagères





LES ENTITÉS PAYSAGÈRES

Selon l'Atlas des paysages de l'Oise, Acy-en-Multien fait partie de l'entité paysagère du Valois-Multien, qui correspond à l'ensemble des paysages du plateau situé au sud-est du département, et plus particulièrement à la sous-entité paysagère des vallées affluentes de l'Ourcq : Gergogne, Grivette, ru d'Autheuil. Ces vallées ont un caractère rural affirmé et présentent un paysage de polyculture de vallée humide. La vallée de la Gergogne à laquelle appartient Acy-en-Multien est caractérisée par de larges vallées à versants doux accompagnés de nombreuses digitations très prononcées. Le grand paysage dans lequel s'inscrit Acy-en-Multien marque le territoire communal qui se découpe en 3 grandes entités :

- Les plateaux agricoles
- Le fond de vallée humide
- Les coteaux boisés

Acy-en-Multien est signalée comme faisant partie du grand ensemble paysager emblématique du Valois-Multien. On y trouve par ailleurs un site paysager dit « des pierres du Château» au lieu dit éponyme situé à l'ouest de la trame bâtie. Il s'agit d'un amas de grès localisé dans une partie boisée à mélange de conifères et feuillus.

L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU PLATEAU AGRICOLE

Le plateau agricole d'Acy-en-Multien s'inscrit dans le grand paysage du Valois-Multien agricole composé de paysages de grandes cultures et de champs ouverts, ponctués de rares boisements. Ces espaces agricoles sont majoritairement situés en limite communale au nord-ouest, nord-est et au sud. Cette entité paysagère est marquée par les boisements des coteaux qui affichent une lisière nette, visible depuis le plateau. La grande ouverture paysagère de cette entité permet des vues à 360° sur l'ensemble du plateau. En revanche, les vues depuis le plateau sur la vallée et le tissu urbain sont rares, la vallée étant partiellement encaissée.

Les enjeux liés à cette entité paysagère sont liés :

- à la protection des quelques bosquets et alignement d'arbres et éléments de repères paysagers
- à la préservation des lisières forestières des coteaux boisés
- à la préservation et la valorisation des points de vue sur la vallée

L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU FOND DE VALLÉE HUMIDE

Le fond de vallée de la rivière de la Gergogne s'inscrit dans le grand paysage des vallées affluentes de l'Ourcq. Ce dernier se situe entre les plateaux du Valois-Multien et du Soissonnais. La vallée de la Gergogne est installée sur la partie «rehaussée» du plateau calcaire et présente des paysages vallonnés. Elle est de petite taille et se creuse très progressivement à l'approche de la confluence avec l'Ourcq. Dans la vallée, les boisements sont présents de façon discontinue et ménagent toujours des ouvertures sur le paysage environnant. Les bourgs et villages, implantés sur les versants, sont majoritairement situés en amont des vallées. À Acy-en-Multien, l'eau est présente sous la forme d'étangs de pêche, de peupleraies et cressonnières. La Gergogne traverse le territoire au sud du bourg, et le ru de la Macla parcourt du nord au sud la partie est de la trame bâtie et se jette dans la Gergogne au nord ouest du camping de l'Ancien Moulin. Le fond de vallée de la Gergogne et ses zones à dominante humide s'étendent jusqu'aux limites sud-ouest de la trame bâtie. On ne compte pas de constructions isolées

II - Etat initial de l'environnement

LES ENTITÉS PAYSAGÈRES :

Le plateau agricole au nord du bourg



Un plateau agricole qui laisse apparaître des boisements en lisière des coteaux dans le paysage, ainsi que les alignements d'arbres le long de la RD332.

Fond de vallée plat et humide de la rivière de la Gergogne



Le fond de vallée de la rivière de la Gergogne occupé par des boisements et des prairies humides.



Coteau Est et ses vallons boisés



Un village intégré au paysage depuis le coteau boisé



en dehors de l'ancien moulin du fait du caractère humide des sols. Les évolutions paysagères pouvant être envisagées dans cette entité sont liées à une régression progressive des boisements de culture et l'ouverture des paysages de la vallée. Les enjeux paysagers de cette entité sont liés :

- à la gestion des milieux humides
- à la préservation des milieux ouverts
- au maintien des ripisylves
- à la valorisation et l'ouverture du village sur cette entité paysagère remarquable, notamment par des liaisons douces.

L'ENTITÉ PAYSAGÈRE DU COTEAU BOISÉ

Acy-en-Multien est implantée en partie basse de la vallée et est entourée de coteaux boisés (les Hautes Bornes, le bois de Romont) donnant des perspectives sur le bourg aggloméré.

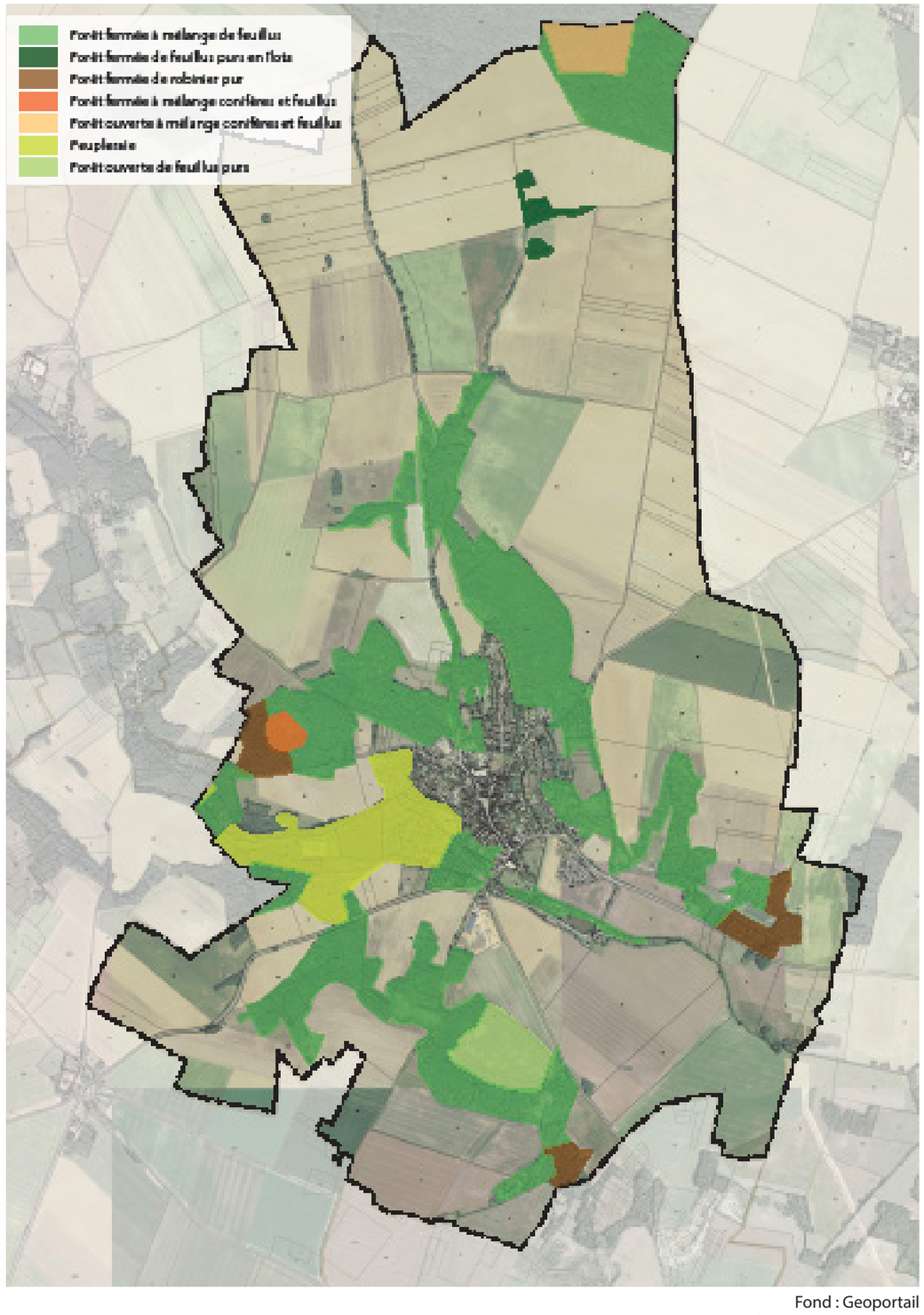
Le versant à l'est est particulièrement abrupt et les boisements présents jouent un rôle dans le maintien du sol en cas de ruissellement. Les types de boisements (chênes, charme) y sont différents de ceux de la vallée (composé de saules, aulnes et peupliers).

Les enjeux paysagers de cette entité sont liés au maintien des boisements qui forment un écrin autour du tissu bâti, permettant son intégration paysagère et jouant également un rôle majeur dans la stabilisation des sols.

Coteau ouest et sa butte sableuse : amas de grès



2.7 Diagnostic des boisements et des éléments du paysage



Fond : Geoportail
Source : Arval urbanisme - Février 2018

DIAGNOSTIC DES BOISEMENTS

Sur le territoire communal, les boisements occupent une place importante. Ils se situent le long de la rivière de la Gergogne mais aussi sur les coteaux autour du tissu bâti. L'essentiel des boisements est composé d'un mélange de feuillus. Il s'agit en majorité de bois privés, non soumis au régime forestier, donc à la charge des propriétaires : des plans simples de gestion forestière autorisant les coupes sans autorisation préalable peuvent avoir été mis en place. Les boisements dans la vallée ont un intérêt à la fois paysager et écologique.

Les boisements d'exploitation forestière sont des peupleraies situées dans la vallée de la rivière de la Gergogne à l'ouest du territoire. Dans les secteurs d'exploitation, si ils sont encore en activité, le PLU devra permettre les coupes, essentielles à l'activité, tout en notant que la plupart correspondent à d'anciens boisements de culture à l'abandon. À la limite du territoire communal avec Reez-Fosse-Martin, se trouvent également une ancienne cressonnière. Ces cultures à l'abandon pourraient faire l'objet d'une gestion particulière afin de reconquérir ces milieux humides

L'élaboration du P.L.U. permet d'aborder la question de la protection et de l'évolution des surfaces boisées. L'article L.113-1 du code de l'urbanisme (L130-1 dans sa version avant 2016) autorise la délimitation d'espaces boisés classés à conserver ou à créer. Dans ce cas, toute demande de défrichement est irrecevable, sans empêcher ni les coupes et abattage, ni l'entretien normal de ces arbres. Les coupes et abattages font l'objet d'une déclaration préalable, le plus souvent soumise à obligation de replanter ou régénération naturelle.

LE PATRIMOINE VÉGÉTAL

La ripisylve le long de la rivière de la Gergogne permet le maintien des berges et joue un rôle important pour la biodiversité.

On compte également quelques alignements d'arbres et haies sur le plateau agricole qu'il convient de préserver pour leur rôle dans le ruissellement des eaux pluviales et pour leur intérêt paysager.

Les franges du tissu bâti correspondent à des fonds de jardin naturellement boisés ou plantés d'arbres d'ornement. Ces jardins jouent un rôle transitoire avec les boisements de feuillus sur les coteaux et avec les boisements humides de la vallée. Ces secteurs bâtis à dominante végétale ont donc un rôle paysager important en permettant une transition douce entre le secteur bâti et le milieu naturel. Ils jouent également un rôle écologique grâce à la préservation des fonds de jardin en milieu naturel. Le secteur urbanisé comprend également des jardins potagers qui participent à l'identité du territoire. La possibilité de maintenir l'agriculture vivrière et de construire des annexes et abris de jardins constitue donc un enjeu dans la trame urbaine.

Pour l'ensemble des éléments du patrimoine végétal, le code de l'urbanisme a introduit, en plus des espaces boisés classés, une catégorie de préservation des espaces plantés : éléments de paysage à préserver au titre de l'article L.151-19 et L.151-23 du code de l'urbanisme (L123-1-5-III-2° dans la version avant 2016), qui permet à la commune d'être tenue informée de toute intervention sur ces éléments de paysage par le biais d'une déclaration préalable à un aménagement, sans pour autant obliger nécessairement à replanter en cas d'abattage. Ces dispositions sont donc adaptées pour des haies, des plantations d'alignement, de parcs, ou des arbres remarquables isolés dans le paysage.

Les boisements et le patrimoine végétal

2.8 Analyse des points de vue et entrée de village



Entrée sud-ouest du village par la route de Meaux, on aperçoit le pont franchissant la Gergogne



Entrée nord du village, les grilles du château longent la route



Entrée sud-est du village par la route de Rosoy



Point de vue depuis la rue de la Libération



Point de vue depuis le lotissement route de Rosoy



Perspectives sur le village depuis la D517, une frange boisée masque la vue sur le lotissement récent

LES ENTRÉES DE VILLAGE

Les entrées de village sont assez qualitatives sur le territoire communal puisque le village est encerclé par des boisements et éléments du paysage favorisant son intégration.

L'entrée de ville au nord du bourg par la D332 est marquée par la présence de grilles anciennes délimitant le parc boisé du château. On a ici une entrée assez végétale créant une transition douce entre l'espace agricole et le tissu ancien du village que l'on remarque en entrant.

L'entrée de ville par la route de Meaux est marquée par le passage de la Gergogne, au delà de laquelle l'urbanisation ne s'est pas développée (hormis la présence d'une ferme). Cette entrée est de même très végétale et participe à l'intégration paysagère du bourg.

L'entrée de village au sud-est par la route de Rosoy est caractérisée par la présence d'un lotissement récent que l'on aperçoit finalement que très peu puisque situé en contrebas par rapport à la voirie et masqué par des éléments de paysage.

L'entrée à l'est, route d'Étavigny, se fait par une route en lacets puisque située sur un coteau. Les perspectives sur le village sont quelques peu dissimulées par la présence de végétation.

LES POINTS DE VUE REMARQUABLES

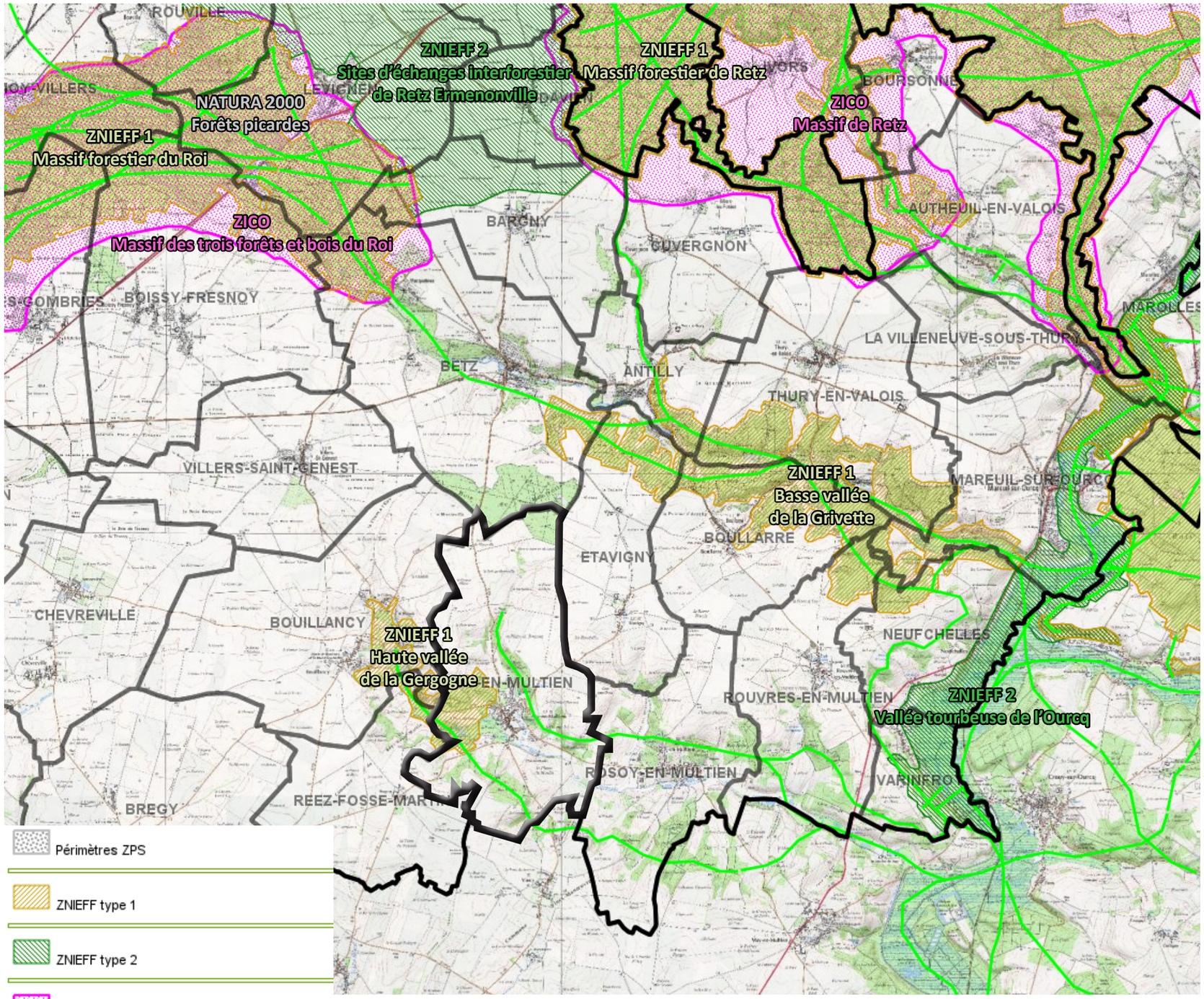
Grâce à son relief, le territoire communal met en avant des points de vue remarquables depuis les coteaux sur l'ensemble de la vallée, et depuis le fond de vallée sur le patrimoine bâti.

Dans la trame bâtie, on relève un point de vue remarquable depuis la rue de la Libération sur le patrimoine bâti de l'Église Saint-Pierre et Saint-Paul, mais aussi depuis le lotissement récent route de Rosoy. L'église, avec son clocher élancé, est un véritable repère dans la trame urbaine.

La route d'Étavigny, qui passe sur les hauteurs du coteau à l'est du village, permet des ouvertures paysagères sur la trame bâtie. Au nord, le relief et les boisements ne permettent pas d'ouvrir la perspective sur la vallée. En revanche depuis la D517, au sud du village, les points de vue sur le tissu bâti et sur la vallée sont remarquables. La présence de ripisylves boisées de la Gergogne permettent de masquer le lotissement récent route de Rosoy.

Enfin, le plateau agricole offre des points de vue lointains sur le plateau et sa végétation.

2.9 Les grands espaces naturels sensibles et continuités écologiques



Source : Cartélie - DDT60

La commune d'Acy-en-Multien se situe au sein d'un territoire entaillé par une vallée et des vallons boisés et humides qui présentent des sensibilités environnementales. Aussi, il conviendra de s'interroger sur le classement des terrains selon leur affectation actuelle (bois, terres agricoles, bâti,..), en veillant à la conservation, voire la reconquête, des continuités écologiques à l'échelle supra communale. Les orientations du PLU visent à préserver ces espaces de biodiversité de toute évolution inadaptée au regard de ces sensibilités environnementales.

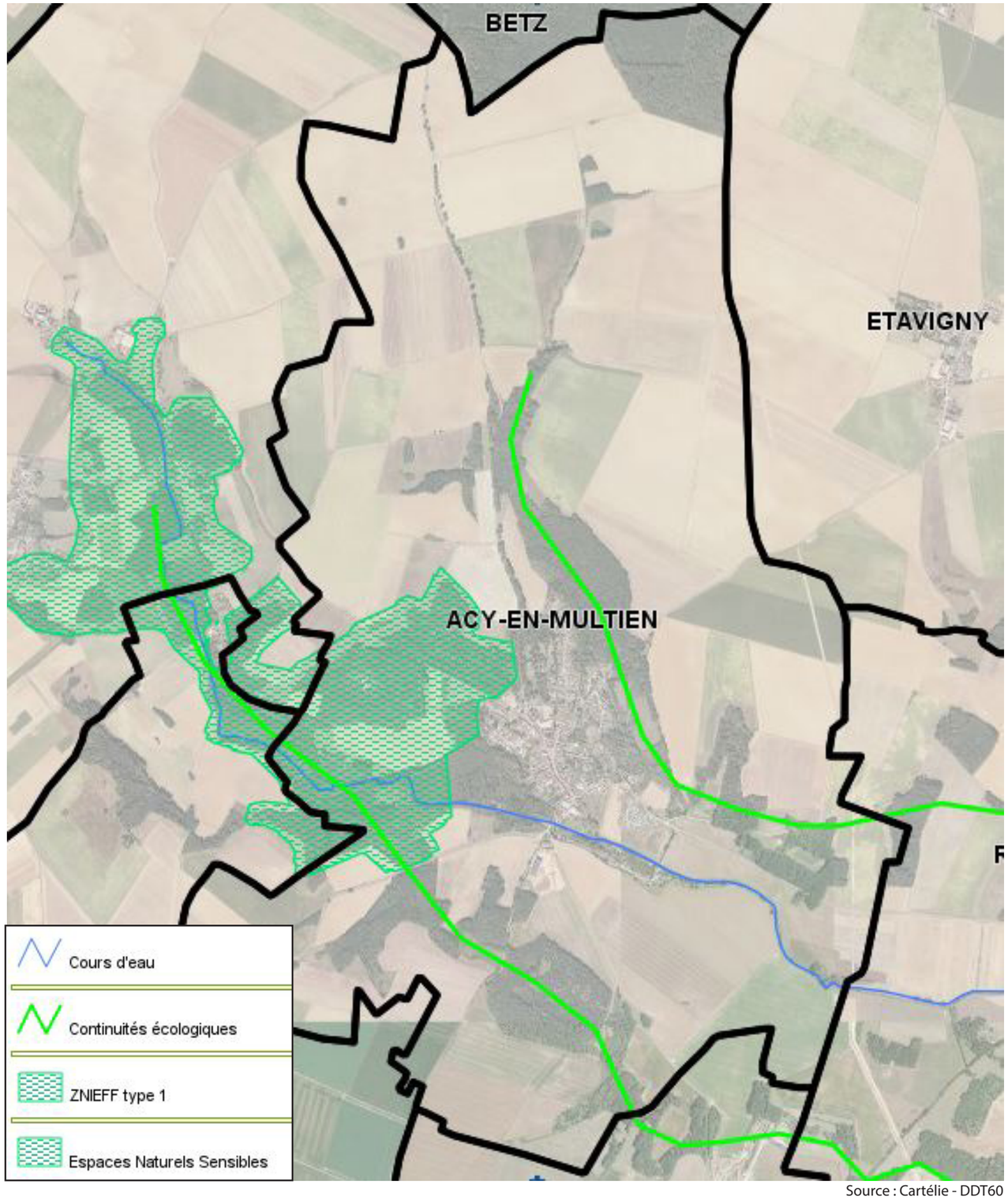
À noter que le territoire n'est pas directement concerné par un site Natura 2000, le site le plus proche étant celui des « Forêts picardes» classé au titre de la directive Oiseaux, distant de plus de 6 km au nord-ouest des limites communales.

ZNIEFF DE LA HAUTE VALLÉE DE LA GERGOGNE

L'objectif d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Floristique et Faunistique (ZNIEFF) est la constitution d'une base de connaissance des espaces naturels dont l'intérêt repose soit sur la richesse des écosystèmes, soit sur la présence d'espèces floristiques ou faunistiques rares et menacées. Cet inventaire est accessible à tous et consultable avant tout projet afin d'améliorer la prise en compte de l'espace naturel et d'éviter autant que possible que certains enjeux environnementaux ne soient révélés trop tardivement. Il permet ainsi une meilleure prévision des incidences des aménagements et des nécessités de protection de certains espaces fragiles. Cet inventaire n'a pas de portée réglementaire directe sur le territoire ainsi délimité, ni sur les activités humaines (agriculture, chasse, pêche,...) qui peuvent continuer à s'y exercer sous réserve du respect de la législation sur les espèces protégées. Toutefois, la circulaire du 10 octobre 1989 concernant la préservation de certains espaces et milieux littoraux recommande la prise en compte des ZNIEFF de type I pour la définition des milieux qui doivent être protégés.

La jurisprudence rappelle que l'existence d'une ZNIEFF n'est pas en elle-même de nature à interdire tout aménagement, mais sa présence est un élément révélateur d'un intérêt biologique certain et, par conséquent, peut constituer un indice pour le juge lorsqu'il doit apprécier la légalité d'un acte administratif au regard des dispositions législatives et réglementaires

Les milieux sensibles sur le territoire d'Acy-en-Multien :



Source : Cartélie - DDT60

protectrices des espaces naturels. L'article L411-1 du code de l'Environnement rend possible l'obligation de réaliser une étude d'incidence faune/flore dès lors qu'un projet serait envisagé dans un périmètre de ZNIEFF ou autres périmètres présentant un intérêt écologique.

Cette ZNIEFF est doublée d'un Espace Naturel Sensible (ENS) qui sont des périmètres qui relèvent d'une action portée par le Conseil Départemental de l'Oise visant à préserver des milieux naturels présentant une grande sensibilité écologique (faune et flore), paysagère et sur lesquels pèsent des menaces fortes, plus ou moins avérées. Sur ces espaces, le Conseil Départemental a la possibilité d'intervenir sur le foncier de ce secteur. Ces espaces sont répertoriés au schéma départemental des ENS approuvé par le Conseil Général en date du 18 décembre 2008.

La ZNIEFF et l'ENS de la Haute Vallée de la Gergogne s'étendent sur une superficie de 215 hectares répartis entre les communes de Bouillancy, Rez-Fossé-Martin et Acy-en-Multien, et dont plus de 40% se situent sur le territoire communal. Ce périmètre d'inventaire couvre le fond de la vallée de la Gergogne à l'ouest du bourg, les anciennes cressonnières, mais également les coteaux en rive gauche de la vallée et la butte sableuse au nord de la vallée, aux lieux-dit la Pierre du Huyat et la Pierre du château jusqu'au nord de la RD19 et jusqu'au chemin rural d'Acy-en-Multien à Villers-Saint-Genest.

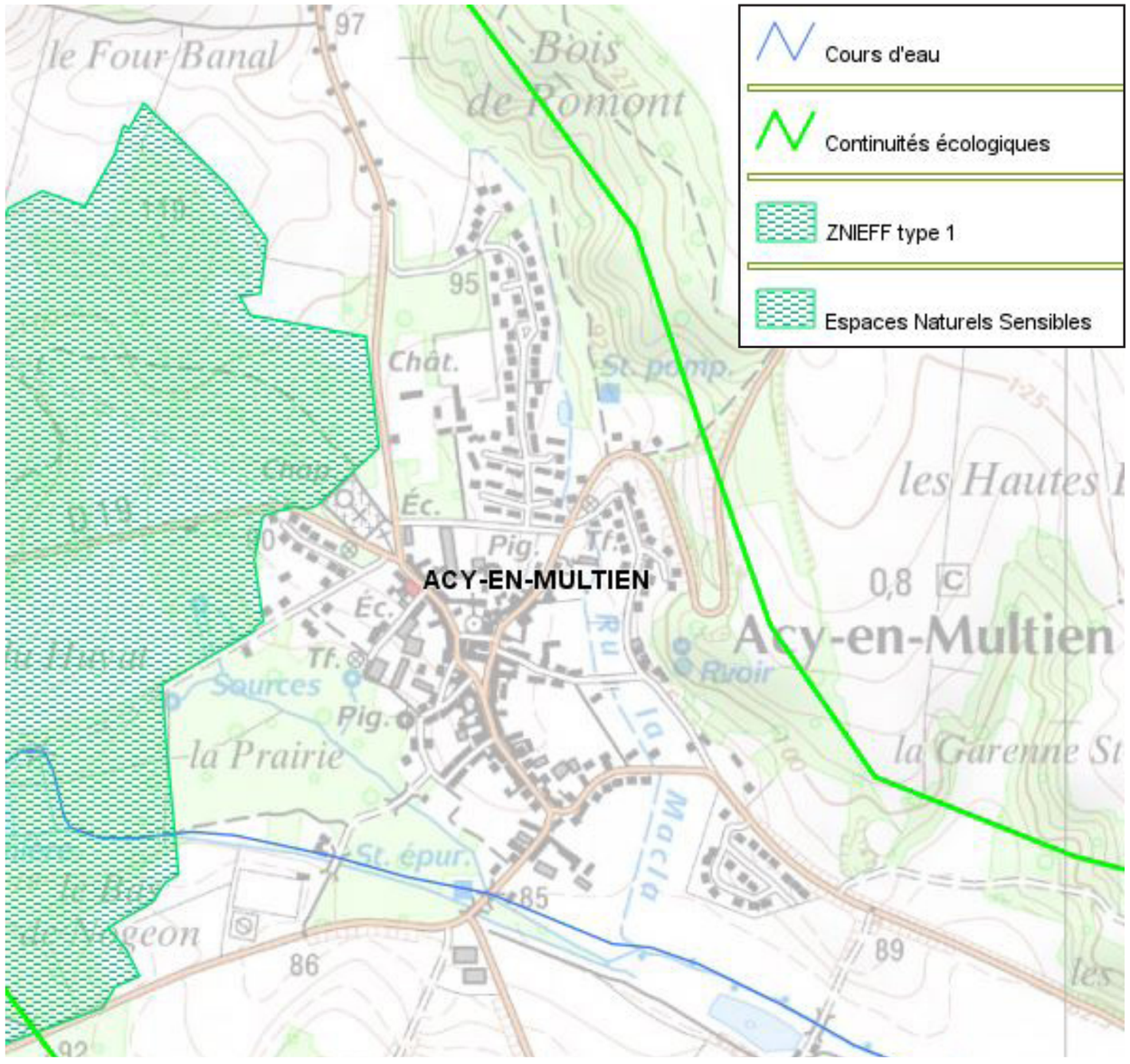
La vallée de la Gergogne possède un courant relativement rapide du fait de la pente, et la température fraîche et la bonne qualité de ses eaux offrent des conditions favorables au grossissement des salmonidés, et comte également les espèces suivantes : la Truite fario (Salmo trutta fario) et les espèces accompagnatrices, le Chabot (Cobitis taenia), la Loche franche (Nemacheilus barbatulus). Le maintien de l'intérêt des cours d'eau pour ces espèces passe par la limitation de l'envasement du fond de la Gergogne, afin de ménager les frayères à salmonidés. L'érosion sur les terres agricoles et la pollution d'origine domestique, qui favorisent l'eutrophisation, gagneraient à être limitées.

Les boisements du fond de vallée sont essentiellement composés d'un mélange de feuillus à dominante de chênaies- charmaies-hêtraies, dans lesquels s'intercalent tilleuls, châtaigniers, robiniers, érables, frênes, merisiers et bouleaux sur les buttes sableuses. Sur la commune, le fond de vallée humide est également occupé par des plantations de peupliers qui laissent peu de place aux pâtures. Les milieux ayant le plus d'intérêt pour la biodiversité en raison de leur caractère rare et menacé en Europe sont les pâtures de milieux tempérés (pâtures mésophiles), qui comprennent notamment des formations végétales se développant sur les sols riches et humides (magaphorbiaies et cariçaies) et, sur les sols les plus lessivés, de chênes de milieux acides (chênaies acidiphiles) souvent accompagnés de Pins sylvestres, de bruyères (callunaies) et de fougères (ptéridaies).

Ces habitats d'intérêt européen abritent des espèces végétales et animales remarquables. La flore comprend, entre autres, l'Aire caryophillée (Aira caryophyllea), petite graminée des sols sableux, assez rare en Picardie. Pour l'avifaune, le Martin-pêcheur (Alcedo atthis), qui fréquente la Gergogne, est une espèce inscrite en annexe I de la directive «Oiseaux» de l'Union Européenne.

Ces milieux ont tendance à évoluer. Les landes sèches à Callune et les groupements pionniers sur sables tendent à disparaître sous l'avancée des arbres et des arbustes, notamment des bouleaux et des pins. Des coupes circonstanciées seraient opportunes afin de conserver une formation végétale ayant besoin de lumière (héliophilie) indispensable à ces groupements de grand intérêt à la fois patrimonial et paysager. De même, il serait souhaitable d'éviter le reboisement des lisières et des trouées de façon à conserver les milieux de pâtures mésophiles.

Les milieux sensibles proches du bourg d'Acy-en-Multien :



LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Deux continuités écologiques sont répertoriés sur le territoire communal. En l'absence d'un Schéma Régional des Continuités Ecologiques (SRCE) adopté à l'échelle des Hauts-de-France, ces continuités ne sont pas avérées et doivent être prise en compte dans l'aménagement en tant que continuités écologiques potentielles.

Une des continuités suit le fond de la vallée de la Gergogne de sa source à Bouillancy jusqu'aux anciennes cressonnières d'Acy-en-Multien, avant de rejoindre le coteau boisé sur la rive droite de la vallée (au sud), jusqu'à la vallée de l'Ourq. Il s'agit d'un corridor intra ou interforestier dont la fonctionnalité est jugée bonne et qui repose majoritairement sur les milieux boisés du fond de vallée.

La seconde continuité écologique se situe sur les coteaux calcaires abruptes de la rive gauche de la vallée, exposé au sud donc favorable aux formation végétales thermophiles, situé sur la rive gauche du fond de la Macla. Cette continuité englobe les milieux boisés du fond du Trou Saint-Pierre sur la commune d'Acy-en-Multien et se poursuit sur les coteaux au nord du bourg de Rosoy-en-Multien et Varinfroy. Les deux continuités se rejoignent dans la vallée de l'Ourcq. Il s'agit là encore d'une continuité qui repose sur la matrice dominante des milieux boisés, mais également sur la matrice secondaire des milieux cultivés. La fonctionnalité de cette continuité est qualifié de moyenne par la DDT de l'Oise.

Il s'agit d'un corridor potentiel de type intra ou inter forestier. Il convient de préserver le lieu de passage dans la vallée ce qui conduit à envisager une occupation des sols adaptées (limiter les constructions nouvelles, peu où pas d'aménagement en mesure de perturber la circulation des animaux) et à préserver la continuité des milieux boisés. Les corridors écologiques doivent être considérés dans leur ensemble et non de manière isolée, les animaux utilisant la totalité de ces espaces afin de pouvoir relier les différents massifs forestiers (forêt du Bois du Roi, forêt de Retz). Une solidarité territoriale pour les différents corridors écologiques s'impose par conséquent. Il convient également de prendre en compte la problématique de la petite faune.

Espèces déterminantes de la ZNIEFF :



Martin pêcheur



Caloptéryx vierge



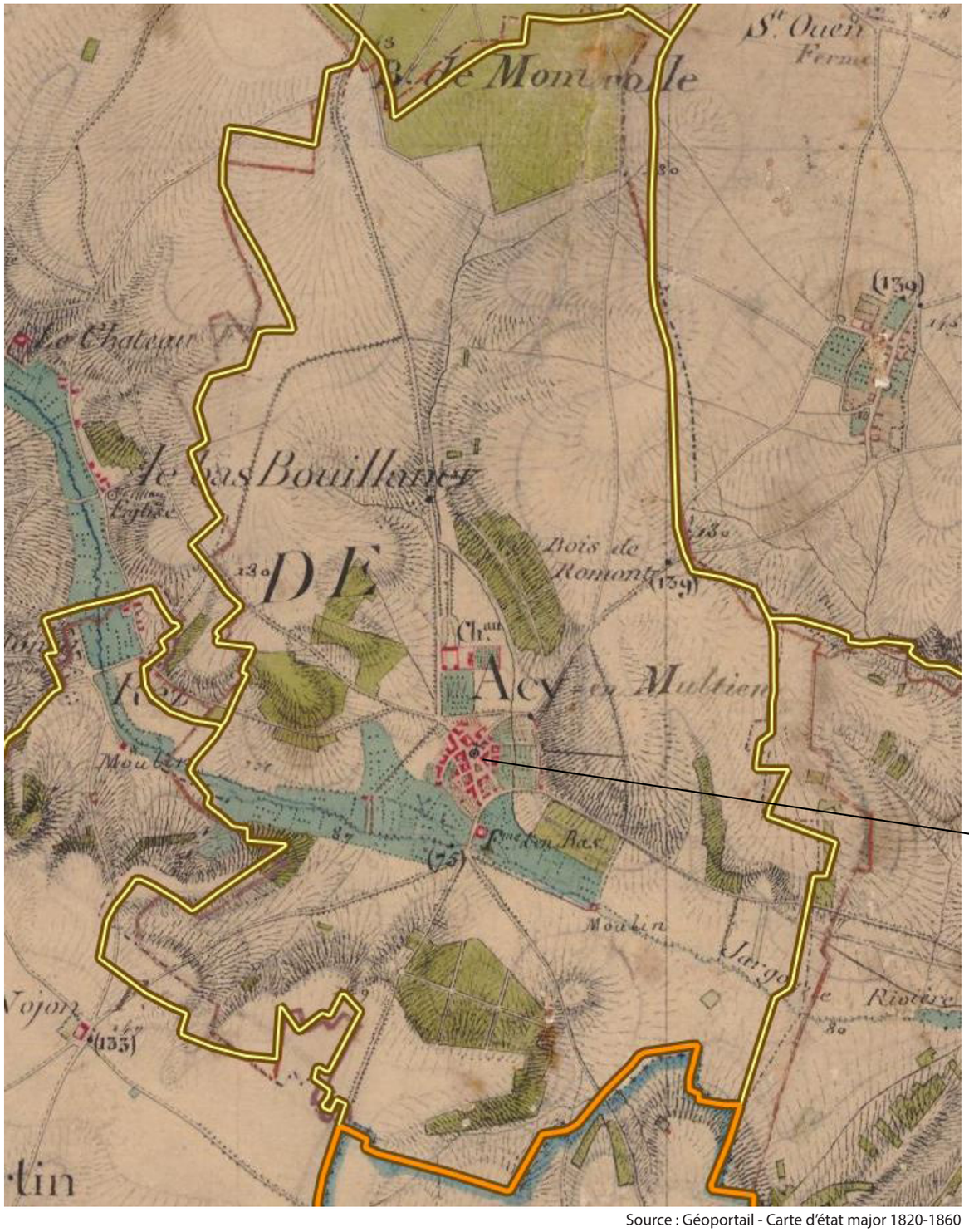
Canche caryophyllée



Laîche à épis grêles

III - Organisation du tissu urbain

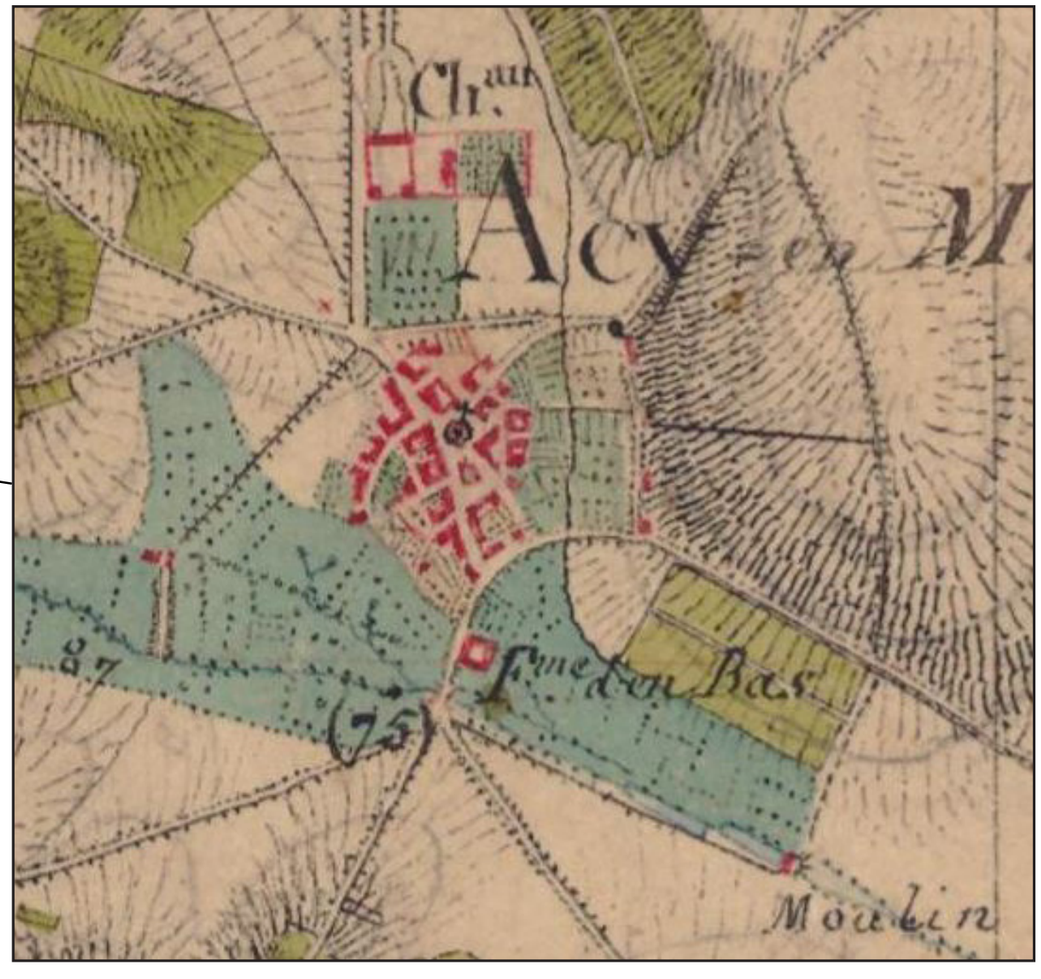
3.1 Forme et évolution du bâti



Source : Géoportail - Carte d'état major 1820-1860

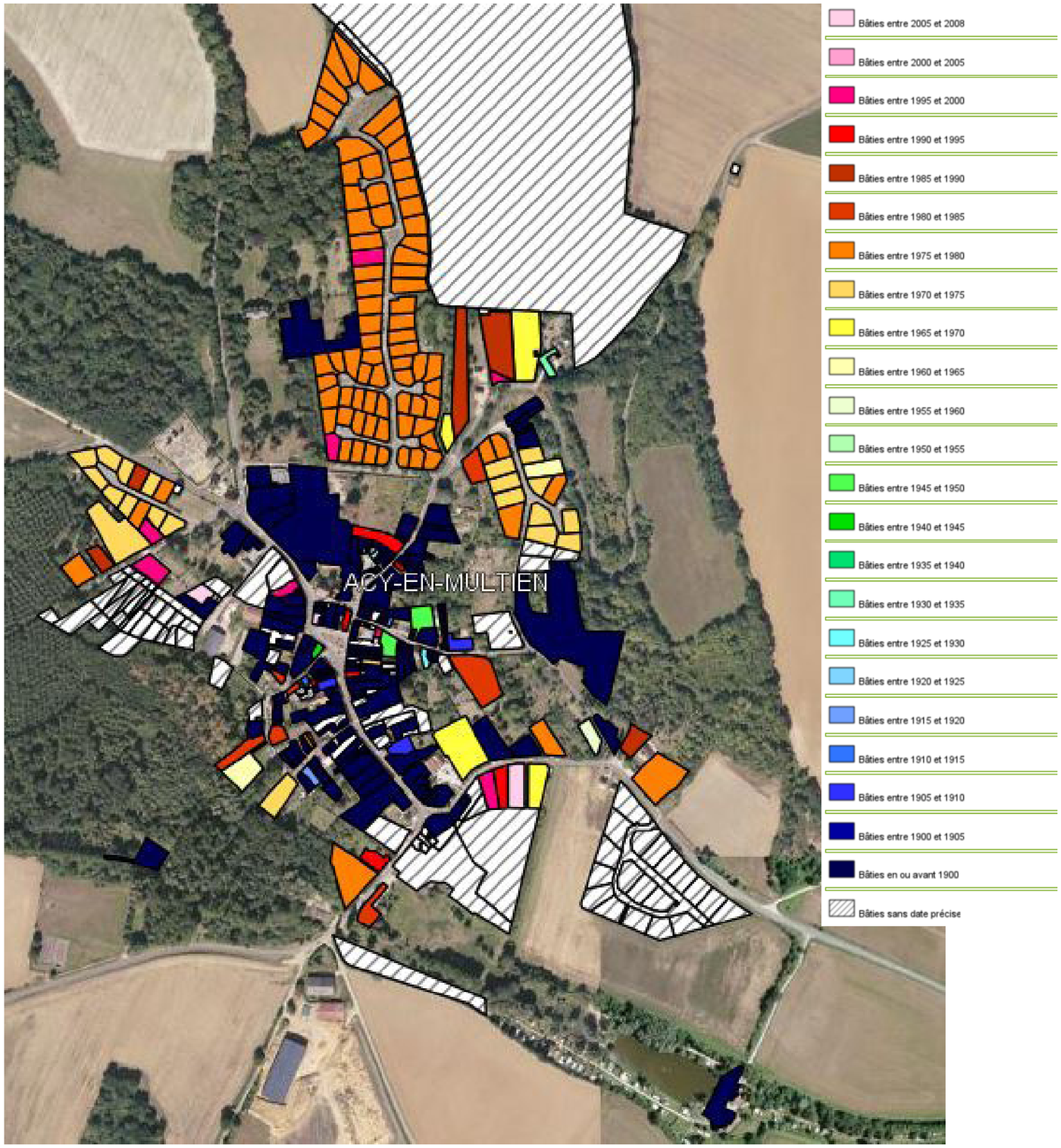
Acy-en-Multien (on trouve aussi l'orthographe Aasy, Assy-en-Multien et Arsy-en-Multien) a été au moyen-âge le chef-lieu du Pays de Multien. La commune comptait alors un ermitage, une seconde chapelle, une maladrerie, un hôtel-Dieu et, au milieu du XIX^{ème} siècle, une caserne de gendarmerie, aujourd'hui disparus. Sur la carte de l'état major datant du début du XIX^{ème} siècle, on constate une occupation humaine historiquement concentrée autour de l'église et de la place du marché, lié à la présence de fortifications anciennes. L'arrière des propriétés est occupée par des jardins.

Le tissu bâti du village est marqué par une forme particulièrement groupée autour de quelques rues et marqué par une grande densité du tissu ancien. La commune ne compte pas de hameaux et peu d'écarts. La ferme d'en Bas, route de Meaux, s'est historiquement implantée légèrement à l'écart du tissu ancien, tout en restant à proximité. Le chemin du Pressoir se compose de quelques constructions également à l'écart par rapport au bourg historique, séparées du reste du tissu bâti par les fonds de jardin situés de part et d'autre du ru de la Macla. Le château d'Acy-en-Multien date de 1720 et constitue un écart, bien que l'emprise occupée par le parc du château se situe au contact du bourg historique. Le Moulin dans la vallée relève également de patrimoine historique bâti avant le XIX^{ème} siècle.



III - Organisation du tissu urbain

L'évolution de l'urbanisation d'Acy-en-Multien :



Source : Cartélie - DDT60

L'analyse de la carte d'état major met en avant une évolution des surfaces boisées : le lotissement récent de la route de Rosoy était, à l'époque occupé par un boisement, et on observe une régression du bois de Montrolle situé au nord, en limite avec Betz.

Au cours du XX^{ème} siècle, la trame urbaine d'Acy-en-Multien s'est progressivement développée. Entre 1900 et 1960, le développement est concentré dans les dents creuses du bourg ancien ou au contact direct, notamment rues de la Libération et rue Montaillant.

Puis les décennies entre 1970 et 1980 voient se développer des opérations sous forme de lotissements. Le lotissement rue des Sablons, de 14 logements, s'est développé au début des années 1970 entre les constructions historiques route d'Étavigny et sente du Pressoir, au delà du talweg de la Macla et des emprises occupées par les jardins familiaux. Le lotissement rue des Prés du Tonneau, de 13 logements, date de la même époque et s'est également développé à l'écart du bourg ancien. Le lotissement avenue du Bois de Romont s'est développé sur la moitié Est du parc du château d'Acy-en-Multien à la fin des années 1970. Il compte 73 logements qui sont venus étirer la trame urbaine vers le nord, à proximité du talweg de la Macla. Quelques constructions se sont également développées sans opération d'ensemble le long de la route de Rosoy et route de Meaux.

Les décennies 1990 à 2000 ont connu un rythme de construction nettement plus maîtrisé, puis une reprise du développement urbain sur la dernière décennie. Depuis 2010, le lotissement de la route de Rosoy a permis une vingtaine de logements supplémentaires au delà de la Macla, laissant une emprise non bâtie entre le lotissement et le bourg lié au risque de ruissellement le long du ru, et le lotissement rue du Petit Bois s'est développé au contact de milieux à dominante humide dans la vallée de la Gergogne. Une dynamique de renouvellement du patrimoine bâti ancien s'est également amorcée rue de la Libération et va certainement se poursuivre dans les prochaines décennies.



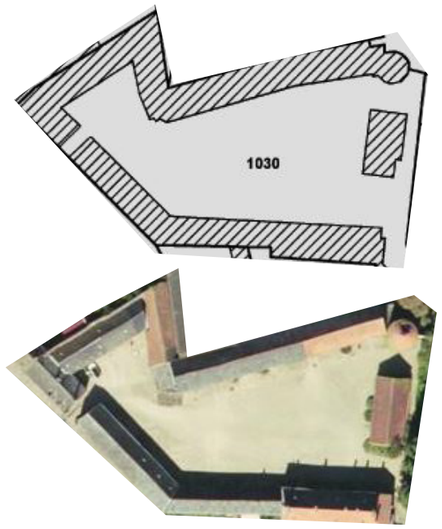
3.2 Analyse du parcellaire

Tissu historique rue de la Libération



Taille moyenne des parcelles : environ 240 m2
Forme des parcelles : rectangulaires, parcellaire en bande, implantation à l'alignement
Densité moyenne : environ 40 logements / ha (34 logements estimés sur 8 600 m²)

Tissu historique - ancien corps de ferme, projet de mutation envisagé (opération de 20 logements)



Taille de la parcelle : environ 4 800 m2
Forme des parcelles : cour carrée
Densité moyenne : environ 40 logements / ha (20 logements sur 4 800 m²)

Lotissement pavillonnaire des années 1970 rue du Pré du Tonneau



Taille moyenne des parcelles : environ 600 m²
Forme des parcelles : carré
Densité moyenne : environ 15 logements / ha (13 logements sur 8 500 m²)

Opération récente rue du Petit Bois



Taille moyenne des parcelles : 900 m2
Forme des parcelles : rectangulaire, parcellaire en bande
Densité moyenne : 10 logements / ha (8 logements sur 7 300 m²)

À l'échelle de la commune, le parcellaire s'inscrit majoritairement de manière perpendiculaire aux voies de circulation dans le tissu bâti ancien et récent. Les parcelles sont le plus souvent étroites et en lanière dans le tissu bâti ancien, et de forme plus carré dans les lotissements récents.

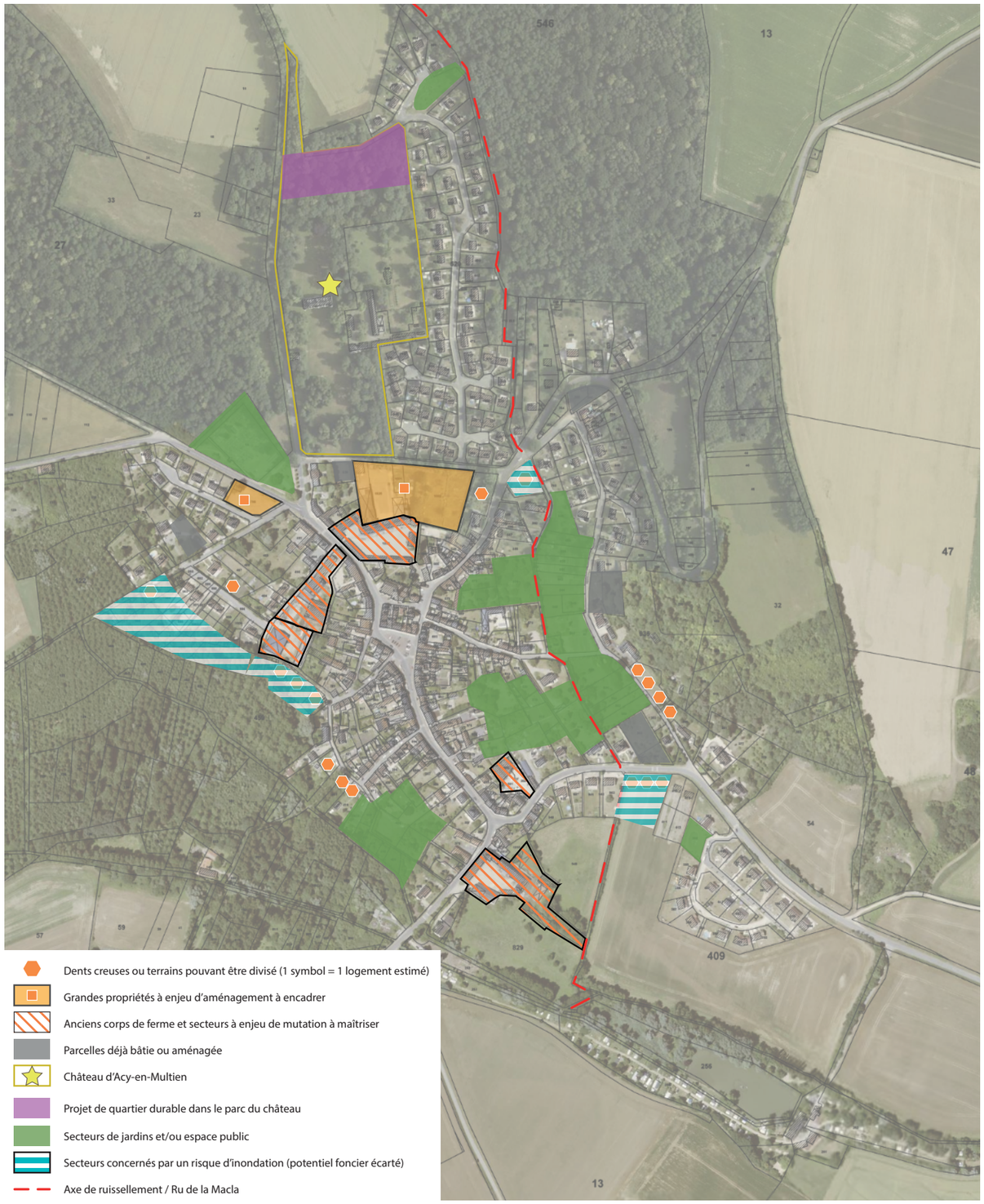
Dans le tissu ancien, les parcelles sont globalement de taille plus petites que dans le tissu récent. La trame urbaine historique est plutôt dense, avec en moyenne 40 logements par hectare, y compris lors de la mutation des anciens corps de ferme en logement, tandis que dans les lotissements récents, les densités sont comprises entre 10 et 15 logements par hectare.

Dans le tissu ancien, deux typologies de bâti et parcellaire diffèrent. D'une part les maisons rurales ou maisons de villes implantées pour beaucoup à l'alignement de la voirie et généralement de façon continu, et d'autre part les fermes qui occupent un parcellaire plus grand, de forme carré, permettant l'organisation des bâtiments principaux et bâtiments agricoles autour d'une cour carrée.

Le tissu bâti récent correspond aux lotissements pavillonnaires ou aux extensions au coup par coup, mais également au développement de nouvelles constructions dans les dents creuses du tissu bâti ancien, bien que ces dernières soient peu nombreuses. Ce tissu urbain récent est doté d'un parcellaire de forme plus géométrique, plus large et plus grand que le parcellaire ancien. Les pavillons y sont implantés au milieu de la parcelle, en recul par rapport aux limites d'emprises publiques. Les constructions sont implantées soit en limite séparative, soit accolées deux à deux.

Le tissu urbain d'Acy-en-Multien compte à ce jour peu de constructions en «double rideau», c'est à dire implantées à l'arrière d'une première rangée de construction par rapport à l'emprise publique, à l'exception des constructions récentes situées au nord de la route d'Étavigny.

3.3 Analyse des possibilités de densification et mutation du tissu bâti existant :



Potentiel foncier donné à titre indicatif conformément aux articles L151-4 et R151-1 du code de l'urbanisme.

L'analyse des capacités de densification et de mutation de l'espace bâti d'Acy-en-Multien nous amène à prendre en considération :
- le potentiel foncier issu des «dents creuses», c'est à dire les parcelles non bâties au sein de l'espace urbanisé et suffisamment desservies par les réseaux et les équipements (ce potentiel peut notamment intégrer des jardins),
- le potentiel foncier issu d'une éventuelle division des grandes propriétés bâties et le potentiel de logements issu de la transformation des corps de ferme et bâti ancien de la commune,
- le potentiel de logements issu de la transformation des logements vacants et des résidences secondaires en résidences principales.

Dans la trame bâtie de la commune, on recense **9 logements potentiels dans les dents creuses**, hors secteurs présentant des risques d'inondation par remontée de nappes ou ruissellement. Il est estimé 1 logement pour une emprise de 15 m de linéaire sur rue disponible, sur 25 m de profondeur, soit une enveloppe globale estimée à environ 4 500 m^2.

Les anciens corps de ferme de la rue de la Libération et de la rue de Meaux, ainsi que les bâtiments agricoles de la rue des Sœurs font l'objet de projets de mutation en cours de réflexion. On peut estimer à **environ 38 logements issus de la mutation des corps de ferme** : environ 15 logements pour le corps de ferme rue de la Libération, environ 10 sur les corps de ferme de la rue des Sœurs et environ 13 sur le corps de ferme de la route de Meaux.

En 2014 on compte 19 résidences secondaires et 16 logements vacants. En 2019, le nombre de logements vacants, de résidences secondaires et de logements occasionnels est estimé à 85 selon l'INSEE, mais ces données tiennent compte des mobiles-homes disponibles dans le camping de l'ancien Moulin. Sur la base des données de 2014, le parc des résidences secondaires et de **logements vacants offre un potentiel estimé à environ 8 logements (la moitié des logements vacants recensés dans la trame urbaine).**

Au regard de ces analyses, on peut donc estimer **un potentiel total de 55 logements** au sein de la trame urbaine d'Acy-en-Multien.

Le projet communal doit également tenir compte du projet de valorisation du château d'Acy-en-Multien qui prévoit **une dizaine de logements en ossature bois dans le parc du château à moyen terme, et une dizaine de logements supplémentaires à plus long terme et sous condition de rénovation du château d'Acy**.

3.4 Typologie architecturale

Les maisons de village





LE PATRIMOINE BÂTI ANCIEN

Le village d'Acy-en-Multien est rattaché à l'entité paysagère et architecturale du Valois-Multien et la sous-entité des vallées affluentes de l'Ourcq qui se caractérise par une grande homogénéité de matériaux caractérisé à travers l'utilisation de la pierre moellon en calcaire ou en grès et de tuiles traditionnelles petit moule de couleur brune. La majeure partie du bâti ancien présente une atmosphère dense et minérale, liée à la présence des façades et des murs en pierres assurant la continuité du bâti et l'intimité des parcelles.

A noter que la Communauté de Communes du Pays de Valois a élaboré, en coopération avec le CAUE de l'Oise, une plaquette de recommandation architecturale qui analyse des implantations, volumétries, toitures, ouvertures, matériaux... des constructions traditionnelles et contemporaines du Valois. Cette plaquette s'accompagne notamment d'un nuancier des coloris de façade et des menuiseries sur lequel les porteurs de projets peuvent s'appuyer.

Dans cette entité paysagère et sur le territoire communal, on distingue trois types de bâti traditionnel : les maisons de village, les maisons bourgeoises, les maisons rurales et les corps de ferme.

Une implantation à l'alignement

Hormis les maisons bourgeoises, le bâti traditionnel se caractérise par une implantation à l'alignement des rues et en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, assurant une continuité visuelle de la rue. L'orientation des constructions s'établit en fonction des rues qu'elles bordent. Dans le cas des maisons bourgeoises, le bâti est en retrait de la rue, avec un jardin à l'avant fermé par des murs de clôtures ou ferronneries fines. L'accès à la cour ou à l'arrière des parcelles n'est donc pas toujours possible depuis la rue pour les véhicules. Dans les cas les plus favorables, il se fait par des portes charretières ou par l'intermédiaire d'un portail haut entre murs alignés sur la rue.

Les cours et jardins peuvent être fermés ou semi-fermés par des annexes ou dépendances. Ces jardins privatifs, à l'arrière des parcelles, sont généralement de petite dimension, une grande partie de la parcelle étant construite.

Hauteurs et volumétrie

Les maisons de village présentent des rectangles d'une longueur allant de 8 à 12 mètres, mais pouvant être plus étroites dans les parties denses de la trame bâtie, rue de la Libération, et ont

III - Organisation du tissu urbain

Les maisons bourgeoises













généralement une largeur variant de 5 à 7 mètres. Elles présentent un étage complet et des combles, rarement aménagés, et dont la hauteur au faîtage est d'environ 9 à 12 mètres.

Les maisons bourgeoises ont des formes plus carrées, avec des largeurs proches des longueurs, variants de 8 à 12 mètres. Elles présentent également un étage complet qui est généralement aussi élevé que le rez-de-chaussé, contrairement aux maisons de ville qui peuvent avoir un étage de taille légèrement inférieur. Leur combles sont également plus souvent aménagé que le sont les maisons de ville, présentant alors de lucarnes traditionnelles en toiture. De ce fait, leur hauteur au faîtage peut être légèrement plus élevée que celle des maisons de villes. Les maisons rurales sont plus rares à Acy-en-Multien du fait de son histoire, qui a fait du bourg un chef-lieu et un pôle urbain ayant une importance dans le territoire du Valois dès le Moyen-âge. On retrouve quelques maisons rurales rue de Versailles. Cet habitat traditionnel est de type longère et forme un rectangle allongé (13 à 18 mètres de long), d'une largeur similaire aux maisons de ville, mais sont généralement de plain-pied, avec combles (aménagés ou non) d'une hauteur comprise entre 6 et 9 mètres de hauteur.

Les constructions annexes aux maisons bourgeoises, maisons rurales et maisons de village ont dans la plupart des cas des hauteurs plus basses que le bâtiment principal.

Les bâtiments des corps de ferme sont en revanche souvent regroupés en U pour former une cour centrale suffisamment vaste afin de permettre les manœuvres des engins agricoles. Les extensions récentes sont implantées dans la continuité des corps de ferme. L'accès depuis la rue se fait par une porte haute et large en bois. La hauteur des corps de ferme varie entre 10 et 12 mètres au faîtage et les combles pouvaient servir au stockage du fourrage. Les granges et hangars agricoles situés dans la trame urbaine ont des hauteurs pouvant aller au delà.

Des matériaux de façades homogènes, en moellons ou enduit

Le bâti traditionnel d'Acy-en-Multien est principalement en moellons de pierres calcaires ou de grès. La pierre est soit recouverte en partie ou totalement d'un enduit au plâtre ou à la chaux grasse, soit laissée apparente, dite «à pierre vue». Les couleurs du bâti vont du blanc-gris au blond. Ces façades s'observent à la fois pour les maisons rurales, les maisons de village et les corps de ferme, ce qui donne une grande homogénéité au patrimoine bâti ancien. Les maisons bourgeoises se distinguent par l'emploi d'enduits blanc, avec pierre de taille calcaire ou encore l'emploi de la brique, ce qui reste assez rare dans le bâti traditionnel du village.

Le bâti traditionnel peut avoir des ornements de façades et mêlent parfois moellons et pierres de taille à travers leurs modénatures : corniches, bandeaux, encadrement de baies, chaînes d'angle, motifs. Ces éléments font partie de l'architecture de la construction et il est préconisé de les conserver lors d'un ravalement de façade.

III - Organisation du tissu urbain

Les maisons rurales





Les corps de ferme et le bâti agricole







Les murs en pierres

Les murs anciens marquent le paysage lorsque l'habitat est en retrait de l'espace public, dans le cas des maisons bourgeoises et autour du château d'Acy-en-Multien notamment. Ils délimitent la séparation entre l'espace public et l'espace privé et préservent l'intimité des parcelles. Leur hauteur est variable, souvent surmonté d'une grille en ferronnerie. Ces derniers constituent un atout patrimonial pour la commune.

Des toitures en tuiles traditionnelles

Les couvertures des constructions anciennes sont pour la plupart en tuiles plates de petit moule et de couleur brune. Quelques maisons de village présentent une toiture en ardoise naturelle de couleur gris-bleu qui peuvent avoir remplacé la tuile au cours du XIX^{ème} siècle.

La forme des toitures des maisons de ville et des corps de ferme est à 2 pentes tandis que les toitures des maisons de village peuvent avoir dans certains cas 4 pentes. Généralement en retrait des limites séparatives, les toitures de ces dernières peuvent présenter des plans coupés sur les pignons, contrairement aux maisons de villes qui sont systématiquement accolées les unes aux autres. Les annexes peuvent avoir des toitures à une pente. Les toitures ne débordent quasiment jamais des pignons. Leurs pentes sont généralement comprises entre 30° et 55° à l'horizontale.

Les souches de cheminées sont pour la plupart en briques ou dans des matériaux similaires aux façades.

Des ouvertures et menuiseries typiques

Les ouvertures sont conçues dans un souci d'harmonie des rythmes et des dimensions. Les ouvertures traditionnelles sont plus hautes que larges et dans les façades, les pleins dominent sur les vides. Les pignons sont rarement percés d'ouvertures.

Les fenêtres sont traditionnellement à deux vantaux de 6 carreaux et en bois. Les volets sont le plus souvent à deux battants et en bois peints, généralement de couleur marron, blanc, vert clair, bleu clair ou rouge, formés de planches assemblées par des barres sans écharpe.

Les lucarnes sont rares à Acy-en-Multien, et de façon générale dans l'entité paysagère du Valois-Multien. Celles recensées sont des lucarnes pendantes, dites meunières caractérisées par leur aplomb par rapport à la façade et dont la baie descend en dessous de la toiture. Certaines toitures de bâtiments anciens ont fait l'objet d'ouvertures récentes à travers des fenêtres de toit de type velux permettant l'aménagement des combles, ou à travers l'aménagement de lucarnes récentes.

Le bâti récent











ARCHITECTURE RÉCENTE

Il regroupe les habitations réalisées de la seconde moitié du XX^{ème} siècle jusqu'à aujourd'hui dans les lotissements (rue des Sablons, rue des Prés du tonneau, lotissement du château, route de Rosoy et rue du Petit bois), route de Rosoy, route d'Etouy, et chemin du Tour de Ville.

Ces constructions sont implantées en retrait de l'alignement des voies (le plus souvent de 4 à 5 mètres) et en règle générale au milieu de la parcelle. Le reste de la parcelle est aménagé en jardin d'agrément (pelouse, fleurissement, plantations d'agrément) ou jardins potagers (à l'arrière des constructions). Un espace réservé au stationnement des véhicules est fréquent sur la façade donnant sur la rue. Ces jardins et espaces libres de construction sont donc bien visibles depuis l'espace public. Des annexes (garages, abris de jardin) viennent s'ajouter à la construction principale.

La hauteur des constructions principales correspond à un rez-de-chaussée plus combles. Les toitures ont deux pentes. Les matériaux généralement employés sont le parpaing ou la brique, enduit dans les deux cas, de teinte pierre calcaire.

Des clôtures de types et de hauteurs variés

Le tissu pavillonnaire récent, discontinu d'un terrain à l'autre, diffère de l'habitat ancien dense construit en continuité. La continuité urbaine des rues est assurée par les clôtures dont il convient d'être vigilant sur leurs formes et sur les matériaux utilisés afin d'éviter un agencement disparate.

À Acy-en-Multien, on observe des types de clôtures très variables : murs maçonnés et enduits, murs bahuts surmontées de grilles, grillages ou dispositifs à claire-voie, clôtures végétales, doublées ou non d'un mur ou d'un grillage. La hauteur des clôtures est elle aussi très variable, jusqu'à 2 m pour certaines clôtures végétales, généralement plus basses pour les murs et grillages. À noter que parmi les clôtures végétales, la présence de conifères domine : facile à l'entretien, ces espèces végétales non locales ne participent pas à la préservation de la biodiversité locale.

Il est recommandé soit de réaliser des murs de clôtures traditionnels (pierres), soit de faire un traitement végétal de la clôture sur rue. Dans le cas des clôtures végétales, il est préconisé des espèces locales et de préférence mélangées.

III - Organisation du tissu urbain

3.3 Éléments du patrimoine bâti



Périmètre de 500 m autour de l'église inscrite monument historique



Eglise Saint-Pierre et Saint-Paul

LE BÂTI D'INTÉRÊT PATRIMONIAL

L'église Saint-Pierre et Saint-Paul d'Acy-en-Multien est inscrite monument historique et fait l'objet d'un périmètre de 500m au sein duquel l'avis simple de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est requis pour tout projet soumis à la réglementation d'urbanisme. Elle appartient, pour l'essentiel, à la période de transition du roman vers le gothique, date du milieu du XII^{ème} siècle et offre un bel ensemble de voûtes d'ogives anciennes.

La commune compte d'autres édifices remarquables d'un point de vue historique tel que le château d'Acy-en-Multien, du XVIII^{ème} siècle, l'ancien moulin sur la Gergogne, la villa du Regard chemin du Pressoir, les bâtiments anciens de l'école, de grands corps de ferme et des maisons bourgeoises aux façades remarquables.

On trouve également sur la commune de petits éléments du patrimoine remarquables d'un point de vue architectural, culturel et historique pour lequel il est utile de s'interroger à d'éventuelles mesures de préservation, tel le pigeonnier circulaire de la rue de la Tourelle, calvaire, monument aux morts, croix du cimetière...









Petit patrimoine bâti : Pigeonnier circulaire, Calvaire, Monument aux morts, Croix du cimetière

Patrimoine bâti remarquable





Château d'Acy-en-Multien



Ferme du Moulin





Ancienne école d'Acy-en-Multien

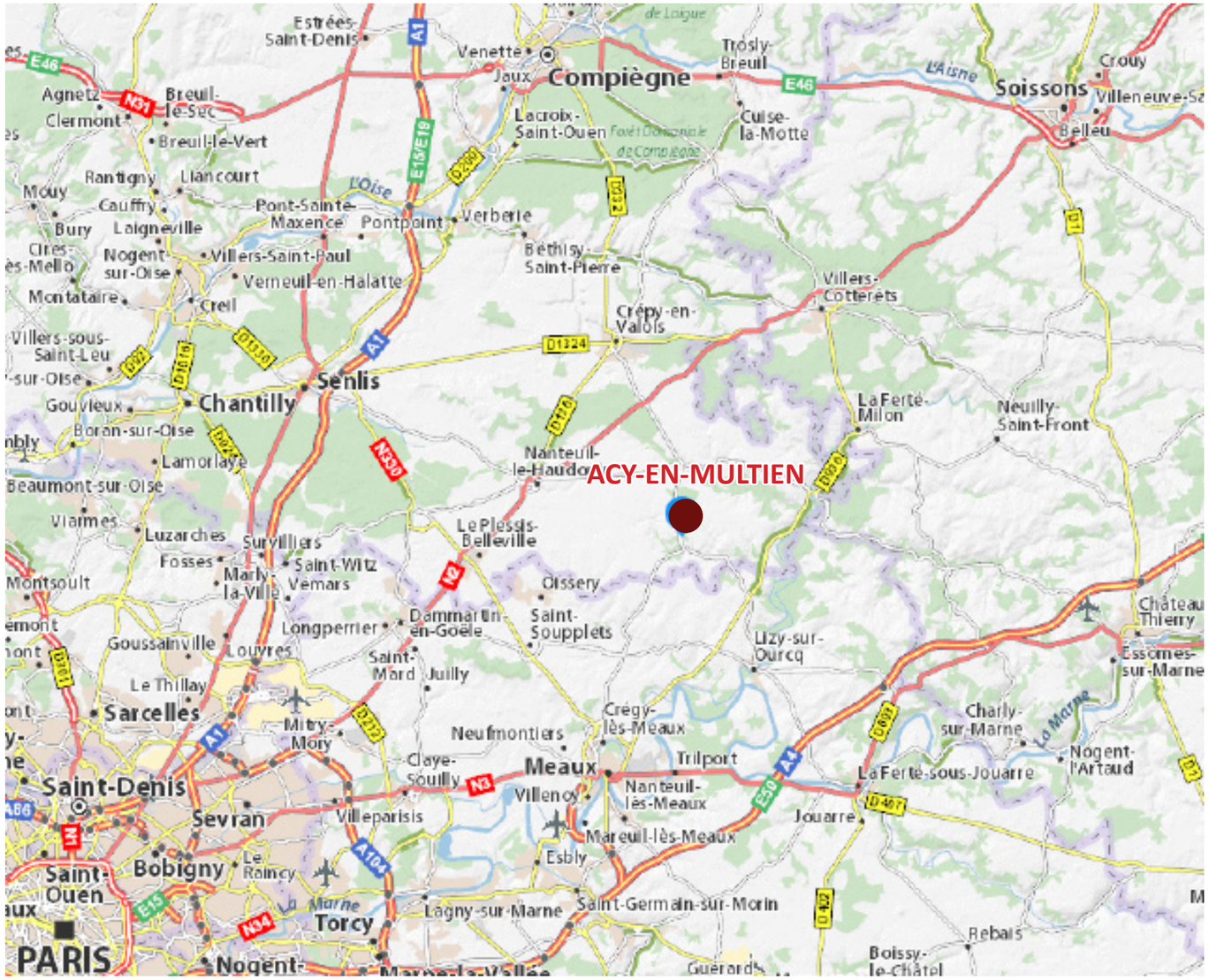




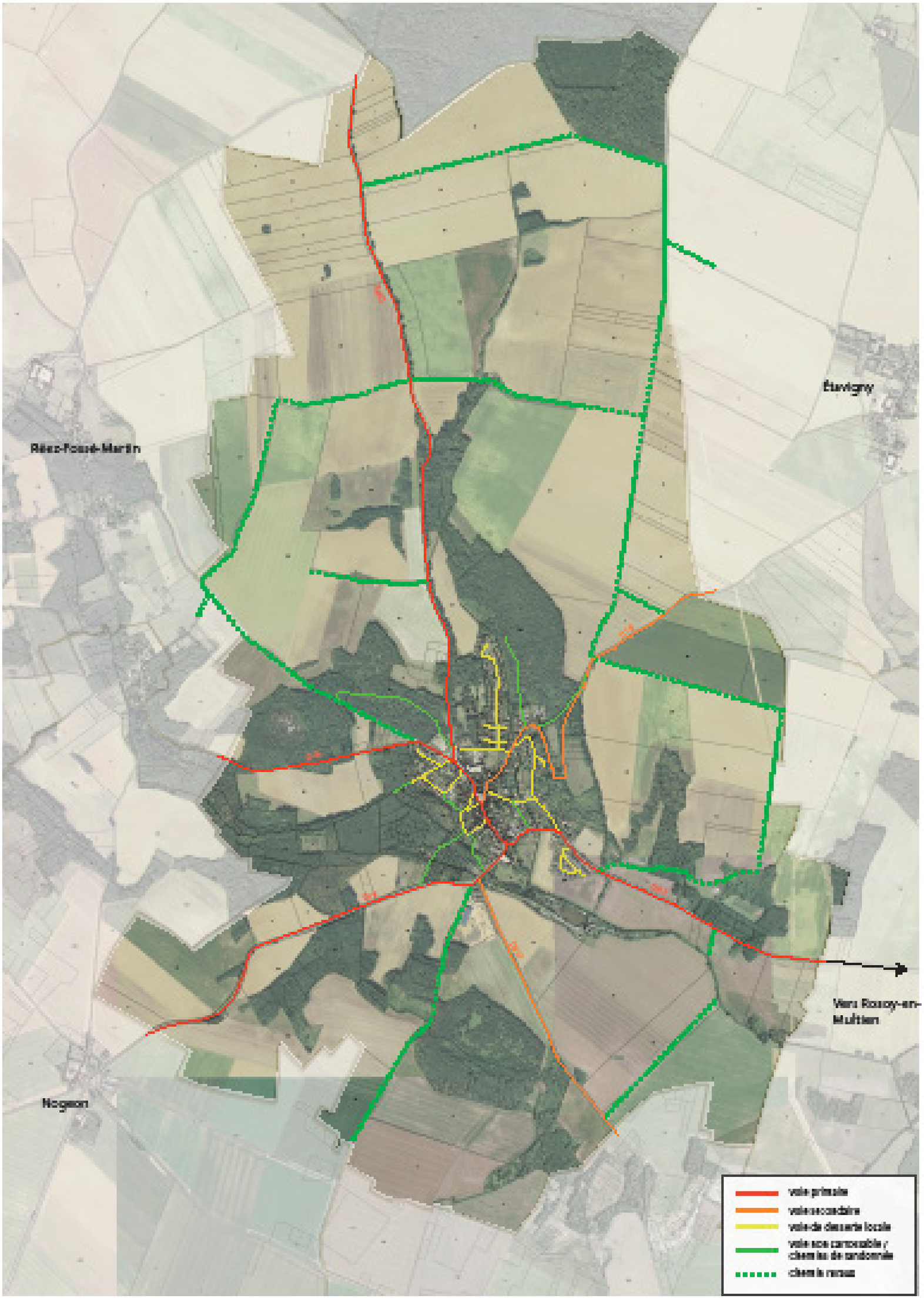
Villa du Regard

IV - Infrastructures et déplacements

4.1 Organisation du réseau viaire

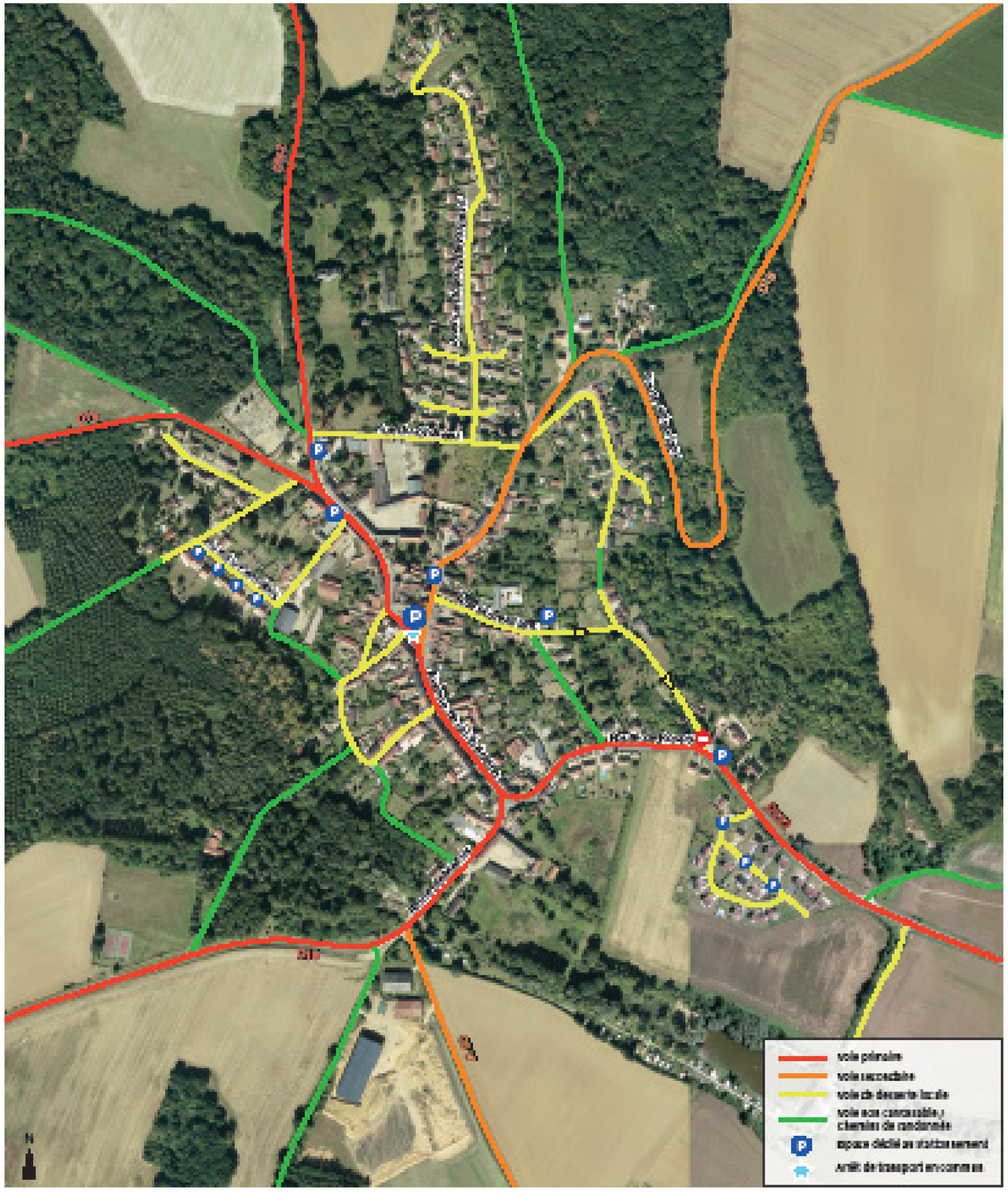

ACY-EN-MULTIEN
Compiègne
Soissons
Senlis
Chantilly
Meaux
PARIS
Saint-Denis
Sevran
Bobigny
Torcy
Sarcelles
Nanteuil-le-Haudouin
Crépy-en-Valois
Villers-Cotterêts
Verberie
Pont-Sainte-Maxence
Pontpoint
Villers-Saint-Paul
Verneuil-en-Halatte
Creil
Montataire
Gouvieux
Chantilly
Lamorlaye
Beaumont-sur-Oise
Viarmes
Luzarches
Fosses
Survilliers
Saint-Witz
Marly-la-Ville
Vemars
Longperrier
Dammartin-en-Goële
Saint-Soupplets
Goussainville
Louvres
Le Thillay
Saint-Mard
Juilly
Mitry-Mory
Neufmontiers
Claye-Souilly
Villeparisis
Le Raincy
Lagny-sur-Marne
Saint-Germain-sur-Morin
Nogent-
Marne-la-Vallée
Villenoy
Nanteuil-lès-Meaux
Mareuil-lès-Meaux
Esbly
Crégy-lès-Meaux
Trilport
Jouarre
La Ferté-sous-Jouarre
Charly-sur-Marne
Nogent-l'Artaud
Essômes-sur-Marne
Château-Thierry
Lizy-sur-Ourcq
Cuise-la-Motte
Vic-sur-Aisne
Belleu
Villeneuve-Saint-Germain
Crouy
Trosly-Breuil
Jaux
Venette
Estrées-Saint-Denis
Agnetz
Clermont
Breuil-le-Sec
Breuil-le-Vert
Rantigny
Liancourt
Mouy
Cauffry
Bury
Laigneville
Cires-lès-Mello
Nogent-sur-Oise
Montataire
Villers-sous-Saint-Leu
Boran-sur-Oise
Lamorlaye
Le Plessis-Belleville
Ormoy
Nanteuil-le-Haudouin
La Ferté-Milon
Neuilly-Saint-Front
Rebais
Boissy-le-Châtel
Guérard
Bethisy-Saint-Pierre
Lacroix-Saint-Ouen
Forêt Domaniale de Compiègne
L'Oise
L'Aisne
La Marne
A1
A104
A3
A4
A86
N31
N330
N3
N2
N34
E46
E15/E18
E50
D1324
D1016
D1036
D922
D924
D973
D1012
D1212
D1212
D1212

Organisation du réseau viaire



Le réseau viaire à l'échelle locale

4.2 Organisation des cheminements doux et du stationnement



de la Libération. Ces liaisons locales desservent aussi bien des lotissements récents (Avenue du Bois de Romont, rue du Petit Bois, rue des Bleuets) que des voies liées à un tissu plus ancien (rue Montaillant ou encore la rue des Sœurs) qui pour certaine ont été mises en sens unique facilitant les circulations et permettant la cohabitation piétons/automobiles sur ces voies étroites.

La commune ne compte pas de route classée à grande circulation (plus de 5000 véhicules/j) et les voies ne génèrent pas de nuisances sonores susceptibles d'entraîner des périmètres dans lesquels les constructions doivent respecter des prescriptions acoustiques. Les poids lourds qui empruntent la rue de la Libération peuvent malgré tout générer des nuisances sonores pour les riverains.

LES CHEMINEMENTS PIÉTONS ET CYCLES

Dans le bourg aggloméré, les déplacements piétons sont globalement assurés par des trottoirs, plus ou moins larges. Dans la rue de Versailles, rue des Sœurs, rue Montaillant, rue du Pressoir ou rue René Latour, rues où les habitations se retrouvent à l'alignement de la voie, l'étroitesse des trottoirs empêche la bonne circulation des piétons. C'est aussi le cas rue de la Libération, où malgré la largeur suffisante des trottoirs, les voitures stationnées peuvent entraver la bonne circulation.

Au niveau de l'école, des cheminements piétons sécurisés ont été aménagés assurant la protection des élèves. Ces aménagements ont été réalisés à proximité immédiate de l'école, l'autre portion de la rue du Château n'étant pas aménagée et subissant les passages fréquents de véhicules agricoles (en raison de la présence de bâtiments de stockage agricoles).

Au niveau du lotissement route de Rosoy, aucune liaison piétonne n'est assurée avec le bourg. Les résidents doivent en effet emprunter la bande enherbée le long de la départementale. Il y aurait donc un enjeu pour la commune à sécuriser les bas-côté de la route entre les deux secteurs agglomérés.

Concernant les sentiers piétons, la commune en compte plusieurs qui permettent de relier divers pôles du territoire. C'est le cas du sentier rue du Vieux Colombier permettant de se rendre au lotissement récent rue du Petit Bois sans passer par la rue de la Libération. Ce sentier forme une continuité en limite de la trame urbaine avec le chemin du tour de Ville ainsi qu'un autre chemin situé à l'extrémité de la rue de Versailles, permettant de rejoindre la route de Meaux. Le sentier chemin de la Fontaine Neuve permet, lui, de relier le bourg au terrain de tennis, le sentier chemin du Moulin d'en Haut fait une liaison avec un étang à proximité de la trame urbaine et la sente de la Tuilerie relie la rue Montaillant à la route de Rosoy.

Sur la commune, les cheminements piétons et cycles correspondent également à des chemins ruraux et d'exploitation agricole. Un chemin de randonnée est en effet présent sur le territoire communal créant une boucle sur la partie nord du village. D'autres chemins ruraux créent une liaison avec les communes alentours comme Nogeon, Réez-Fossé-Martin, Étavigny ou encore vers Betz par le chemin rural d'Antilly à Acy-en-Multien permettant de relier la voie verte de Mareuil-sur-Ourcq à Ormoy-Villers.

LE STATIONNEMENT

Le stationnement public pose certain problème sur le territoire communal. En 2014, 76,2% des ménages disposent d'une place de stationnement alors qu'ils sont 94,4% à disposer d'au moins une voiture. 18% des ménages n'ont donc pas d'emplacement réservé au stationnement sur leur propriété.

Dans le centre bourg, une seule poche de stationnement située rue de la Libération permet aux automobilistes de se garer pour se rendre ensuite dans les commerces de proximité, celle-ci répondant également aux besoins des résidants

IV - Infrastructures et déplacements

La traversée du village par la rue de la Libération - RD332







Une desserte secondaire étroite liée à un tissu bâti ancien







Rue des Sœurs, rue de Versailles rue Montaillant : des voies de circulation parfois étroites avec du patrimoine bâti et murs traditionnels implantés à l'alignement. Le stationnement sauvage pose des problèmes de circulation.

De nombreux cheminements doux existants, pouvant être valorisés

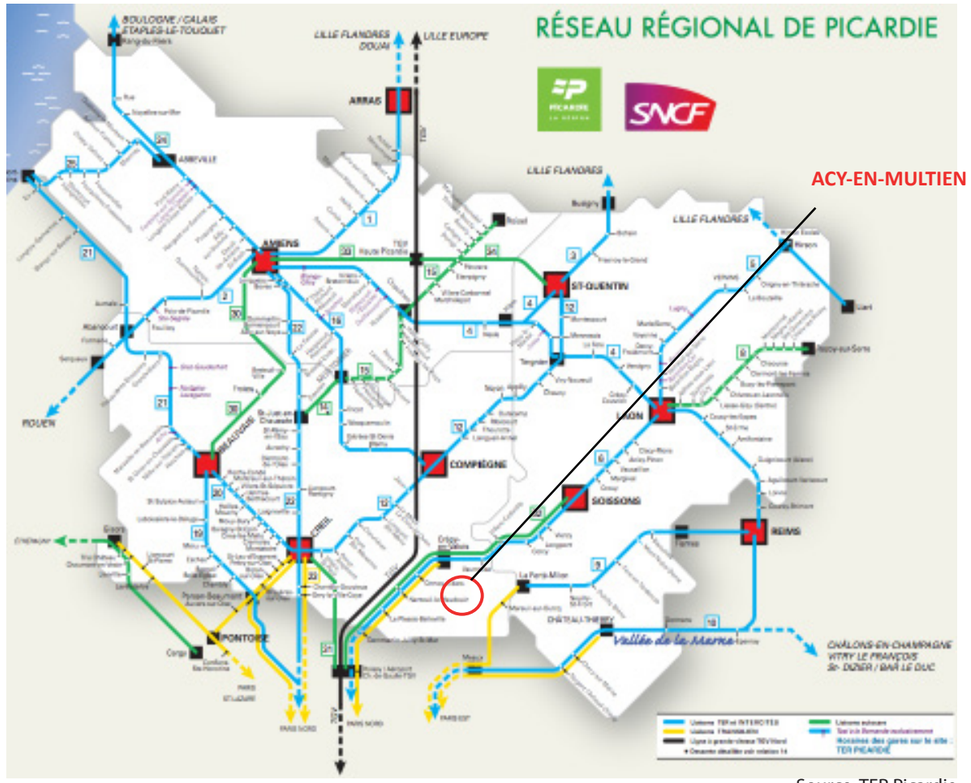






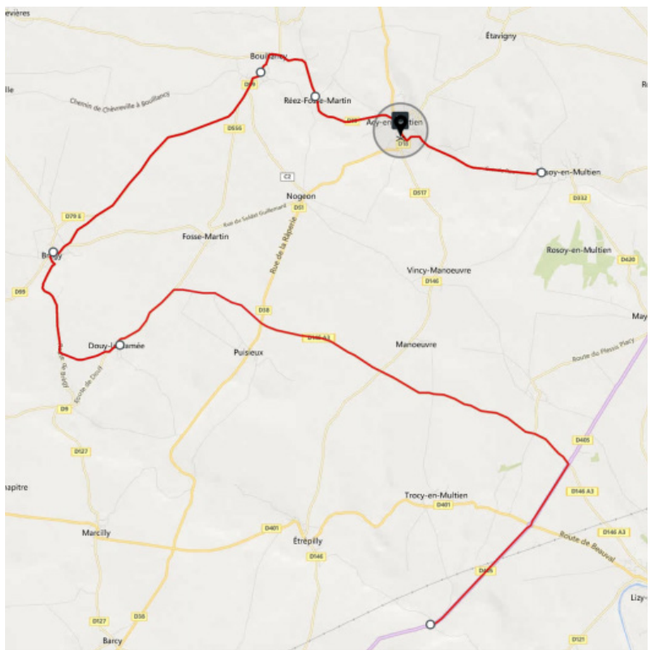
4.3 Les transports collectifs

Principales dessertes en train en Picardie :



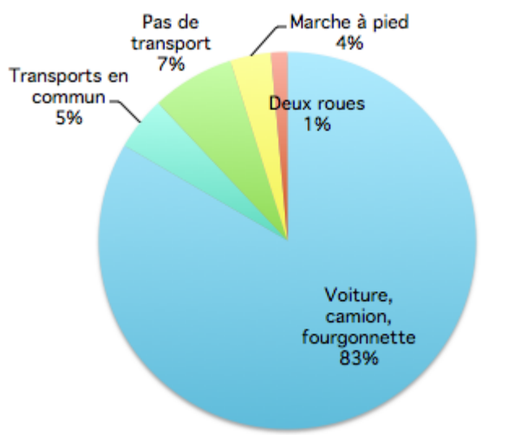
Source: TER Picardie

Trajet de la ligne de cars inter-urbains 19 :



Source: Oise Mobilité

Part des moyens de transport utilisés par les habitants d'Acy-en-Multien :



Source: Insee - RGP 2014

qui ne disposent pas de places de stationnement. Sur ce parking sont recensées environ une vingtaine de place. Ce dernier n'empêche pas les automobilistes de se garer le long de la voie publique rue de la Libération et d'entraver la circulation automobile (notamment des poids-lourds) et piétonne, d'autant qu'aucun marquage au sol ne les matérialise. Un seul côté de la rue est impactée, des potelets ayant été aménagés de l'autre. La solution serait ici de confirmer le stationnement d'un côté de la rue par un marquage au sol et de limiter le stationnement de l'autre côté par des aménagements adaptés, garantissant à la fois le maintien des trottoirs et permettant le passage de véhicules dans les deux sens, évitant ainsi le stationnement «sauvage».

Au niveau des divers équipements de la commune, le stationnement n'est pas toujours assuré. Aux abords de la mairie, de la salle communale ou de l'église, des places ont été aménagées, bien qu'en nombre restreint. En ce qui concerne l'école, l'espace n'est pas suffisamment large pour accueillir l'affluence de voitures matin et soir. Quant au cimetière aucun parking ne lui est dédié.

Une autres poche de stationnement est recensée au niveau de la route de Rosoy, pouvant être utilisée à titre de places visiteurs.

Une autre difficulté rencontrée dans la commune concerne l'étroitesse de certaines rues (on peut citer les rues Montaillant, de Versailles, de la Tourelle ou encore du Vieux Colombier). Cette caractéristique du village empêche les habitants de bénéficier de stationnements extérieurs à leur parcelle. Là encore, cette configuration entraîne des problèmes de circulation, qu'elle soit piétonne ou automobile.

Ces difficultés se rencontrent majoritairement dans le tissu ancien, le tissu pavillonnaire étant moins impacté. En effet, dans les lotissements récents comme ceux de l'avenue du Bois de Romont, rue du Petit Bois ou route de Rosoy des places sont aménagées à l'extérieur, en impasse ou sur la parcelle, les automobilistes ne gênant pas la circulation sur la voie principale.

Sur la commune aucune place n'est matérialisée le long des voies. Un marquage au sol pourrait éviter le stationnement gênant dans certaines rues.

La commune ne dispose pas de stationnement vélo, ni de bornes pour le rechargement de véhicules électriques.

LES TRANSPORTS COLLECTIFS

La commune n'est traversée par aucune voie ferrée. Actuellement, la gare de voyageurs la plus fréquentée est celle de Meaux ou de Lizy-sur-Ourcq qui permettent d'accéder à Paris en 45 mn, par la ligne P de transilien. La gare de Nanteuil-le-Haudouin est la plus proche, elle se trouve à 14 km à l'ouest et permet de se rendre à Soissons, Laon et Paris par le biais du RER K en une trentaine de minutes, mais la fréquence des transilien est nettement moins élevée. Bien que la commune ne soit pas très éloignée des gares, le manque de liaisons par car entre Acy-en-Multien et les pôles urbains desservis en transport en commun implique une captivité des habitants qui ne disposent pas de véhicules automobiles.

En effet, concernant les cars inter-urbains, Acy-en-Multien est desservie par la ligne 19 du Conseil Départemental de l'Oise reliant le village de Betz à Meaux, mais leur fréquence n'est pas suffisante pour faciliter les déplacements en transport en commun. 2 cars passent le matin (à 6h21 et 7h04), permettant de se rendre à Meaux en 45 mn, et 1 car le midi et 2 le soir (à 18h52 ou 19h14) arrivent sur le territoire communal en provenance de Meaux.

Un car scolaire permet de se rendre tous les matins au collège Marcel Pagnol à Betz en 20 minutes. (3 le matin : 7h20, 7h22, 7h24, 2 le midi : 12h05 et 12h45, 3 le soir: 16h10, 17h05, 17h58). L'arrêt se trouve à proximité de la place du marché, au croisement de la rue de la Libération et de la rue René Latour.

4.4 Les réseaux et leurs servitudes



Source: Cartelie - DDT60

En ce qui concerne **la gestion de l'eau destinée à la consommation humaine**, Acy-en-Multien est concernée par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Seine Normandie mais n'est concernée par aucun SAGE avec lequel le PLU doit être compatible.

Sur la commune, la gestion de l'alimentation en eau destinée à la consommation humaine est assurée par affermage par la SAUR depuis un point de captage situé au nord-est du tissu bâti. La Communauté de Communes du Pays de Valois (CCPV) est compétente pour l'alimentation en eau potable, depuis le 1er janvier 2023. L'eau prélevée est conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés. La concentration de perchlorate est inférieure à la recommandation qui est de 4 µg/l. Cependant, la concentration de nitrates est préoccupante (supérieure à 45 mg/l). A terme, un projet de raccordement à un captage situé sur la commune de Rosoy-en-Multien est envisagé pour améliorer la qualité de l'eau sur la commune.

Le réseau d'alimentation en eau est ancien et un renouvellement progressif est envisagé conformément au Schéma d'alimentation en eau potable validé en 2010 à l'échelle de la CCPV. Le réseau a une capacité suffisante pour accueillir quelques habitations dans la trame urbaine (les diamètres du réseau varient de 60 à 80 mm) mais s'avérerait inadapté pour des projets de taille conséquente.

La commune comptabilise un **point de captage de l'eau destinée à la consommation humaine** situé au nord-est du bourg qui implique des périmètres de protection éloigné et rapproché qui couvre une partie du secteur aggloméré correspondant au lotissement du bois de Romont et le nord de la route d'Étavigny.

Le réseau d'eau destiné à la consommation humaine n'est pas suffisamment dimensionné pour assurer une bonne **défense incendie** sur l'ensemble de la commune. Il est possible de prévoir ponctuellement des réserves incendie.

L'**assainissement est collectif** sur la majeure partie du bourg, dont le gestionnaire est la Nantaise des Eaux. Le réseaux d'assainissement est également vieillissant sur la commune. La STEU (Station de Traitement des Eaux Usées) de la commune est conforme en équipement et en performance. La station est dimensionnée pour 1200 EH, soit une capacité résiduelle de 366 EH. Cependant, cette station d'épuration est jugée en mauvais état par le gestionnaire car le stockage de boue se fait sur bâche souple et se colmate dans le fond de la station, ce qui pose des problèmes d'évacuation, et la capacité de stockage est donc en diminution progressive. Plusieurs problèmes sont rencontrés : à coups hydrauliques liés à la nature du réseau, drainage de la rivière par la poste en entrée de la station, absence d'une filière boues adaptée.

La commune est alimentée en **réseau électrique** depuis le poste de Lizy-sur-Ourcq. Les 9 postes de transformation ont une capacité suffisante pour prévoir le développement de la commune puisque les pourcentages d'utilisation varient entre 18% et 72%. Le réseau électrique ne présente donc pas de problème.

L'est de la commune est également traversée par une **canalisation de gaz** entraînant une servitude qui oblige le propriétaire dont le terrain est traversé par cette servitude à réserver le libre passage et l'accès aux agents exploitants le réseau. À noter que la canalisation traverse Acy-en-Multien sans desservir la commune. La desserte du village par le réseau de gaz de ville pourrait faire l'objet d'une réflexion si la canalisation le permet.

Le territoire communal est concerné par le périmètre de 500 m autour de l'église inscrite **monument historique**. La servitude concerne quasiment tout le secteur aggloméré de la commune.

LE DIAGNOSTIC NUMÉRIQUE

Le département de l'Oise a officiellement lancé le 2 décembre 2013 le programme «Oise Très Haut Débit» à travers le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de l'Oise (SDTAN60). Ce programme vise à équiper le territoire de la fibre optique. Dans le cadre de la Délégation de Service Public, Oise Numérique est chargée de l'exploitation et de la commercialisation du réseau du département mis en place par un syndicat mixte.

Selon les données du SDTAN60, Acy-en-Multien est une zone éligible au triple play (de 2 à 20 MBps). La commune n'est pas traversée par la fibre.

Suivant le schéma directeur, il est prévu un passage progressif dans les 10 à 15 ans au très haut débit (équivalent au moins à 100 Mo) sur l'ensemble du département. Ce déploiement s'effectuera en trois phases. Le territoire d'Acy-en-Multien est identifié dans la phase 2, comme zone non prioritaire pour recevoir le très haut débit dans les 5 premières années. Le raccordement de la commune se fera dans un second temps, à partir de 2019.

V - Analyse démographique et parc de logements

5.1 Évolution de la population

Par période intercensitaire (population totale)

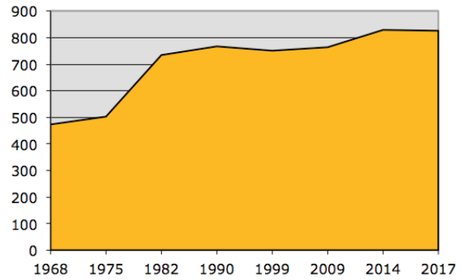
	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/75	1975	taux d'évol. annuel moyen 75/82	1982	taux d'évol. annuel moyen 82/90	1990	taux d'évol. annuel moyen 90/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 99/09	2009	taux d'évol. annuel moyen 09/14	2014	taux d'évol. annuel moyen 14/17	2017
Acy-en-Multien	473	0,88%	503	5,55%	734	0,53%	766	-0,20%	752	0,13%	762	1,72%	830	-0,07%	827
Territoire CCPV	30448	1,74%	34355	2,12%	39776	1,88%	46184	0,91%	50100	0,44%	52366	0,91%	54784		
Département Oise	540988	1,66%	606988	1,24%	661781	1,16%	725603	0,61%	766441	0,45%	801512	0,42%	818680		

Sur plusieurs période intercensitaire

	1968	taux d'évol. annuel moyen 68/14	2014
Acy-en-Multien	473	1,23%	830
Territoire CCPV	30448	1,29%	54784
Département Oise	540988	0,90%	818680

1982	taux d'évol. annuel moyen 82/99	1999	taux d'évol. annuel moyen 82/14	2014
734	0,14%	752	0,38%	830
39776	1,37%	50100	1,01%	54784
661781	0,87%	766441	0,67%	818680

Évolution de la population



Mouvement naturel et solde migratoire sur le territoire communal

	évol. 75/82	Taux de variation annuel	évol. 82/90	Taux de variation annuel	évol. 90/99	Taux de variation annuel	évol. 99/09	Taux de variation annuel	évol. 09/14	Taux de variation annuel
Evolution de la population	231	5,55%	32	0,53%	-14	-0,20%	10	0,13%	68	1,72%
Mouvement naturel		0,80%		0,00%		0,10%		0,80%		0,80%
Solde migratoire		4,80%		0,50%		-0,3%		-0,6%		0,90%

Mouvement naturel et solde migratoire à l'échelle intercommunale et départementale :

	Territoire de la CCPV	Département de l'Oise	Territoire de la CCPV	Département de l'Oise	Territoire de la CCPV	Département de l'Oise	Territoire de la CCPV	Département de l'Oise	Territoire de la CCPV	Département de l'Oise
	1975-82		1982-1990		1990-1999		1999-2009		2009-2014	
Taux de variation annuel	2,12%	1,24%	1,88%	1,16%	0,91%	0,61%	0,44%	0,45%	0,91%	0,42%
dû au mouvement naturel	0,50%	0,68%	0,60%	0,69%	0,50%	0,64%	0,60%	0,60%	0,60%	0,60%
dû au solde migratoire	1,60%	0,60%	1,30%	0,50%	0,40%	-0,04%	-0,10%	-0,20%	0,30%	-0,20%

Acy-en-Multien compte **827 habitants au recensement communal INSEE de 2017, mais 842 habitants en 2016 selon les estimations officielles publiées par l'INSEE en juin 2019**. **En 2020, l'INSEE recense 889 habitants.** La commune a connu un taux de croissance très variable sur les cinquante dernières années, alternant entre périodes de forte croissance démographique, en particulier dans les années 70, et périodes de baisse démographique, notamment dans les années 90. Sur la période récente 2009/2014, le territoire connaît une croissance forte puisqu'il a gagné 68 habitants en l'espace de 5 ans, avec un taux de croissance de 1,72% (soit un taux deux fois plus élevé que la moyenne des communes de la CCPV). Entre 2014 et 2017, il est observé une certaine stabilité. Entre 2009 et 2020, le taux de croissance annuel moyen est de 1,41%

Sur la période longue de 1968 à 2014, malgré ces variations démographiques, la commune connaît un taux de croissance annuel moyen de 1,23%, équivalent à celui de la communauté de communes du Pays de Valois qui s'élève à 1,29%, et nettement plus élevé que celui du département qui s'élève à 0,90%.

Cette croissance démographique s'explique notamment par **le solde migratoire qui a été nettement positif dans les années 70 et 80** (en moyenne, 4,8% d'arrivées de populations par an entre 75 et 82), en lien avec les lotissements du Château (75 logements), de la rue du Pré du Tonneau (13 logements) et de la rue du Sablon (14 logements. Le solde migratoire **est à nouveau positif sur la dernière décennie,** en lien avec la réalisation du lotissement du Moulin route de Rosoy-en-Multien, après 20 ans durant lesquels le territoire a connu plus de départs que d'arrivées. En effet, c'est **le solde migratoire qui explique la période de stabilité démographique voire de décroissance entre 1990 et 2009**. (Avec un solde migratoire moyen de -0,45%).

Quant au solde naturel, élevé entre 1975 et 1982, il connaît une période de stagnation entre 1982 et 1999 engendrant une légère baisse de la population dans les années 90 (le solde migratoire étant négatif). Depuis 1999 **la variation moyenne du solde naturel s'est stabilisé à 0,8% par an**, ce qui permet un certain dynamisme démographique.

V - Analyse démographique et parc de logements

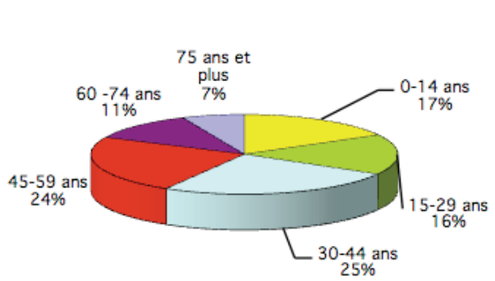
5.2 Répartition par tranches d'âge

1999	
0-14 ans	124
15-29 ans	120
30-44 ans	184
45-59 ans	172
60 -74 ans	84
75 ans et plus	48

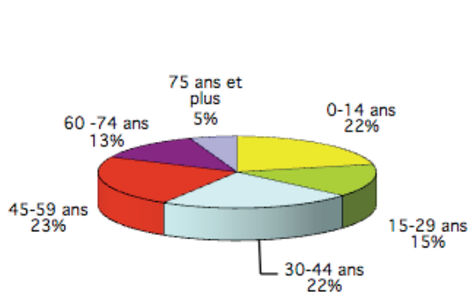
2009	
0-14 ans	164
15-29 ans	113
30-44 ans	171
45-59 ans	176
60 -74 ans	96
75 ans et plus	42

2014	
0-14 ans	181
15-29 ans	103
30-44 ans	201
45-59 ans	175
60-74 ans	112
75 ans et plus	58

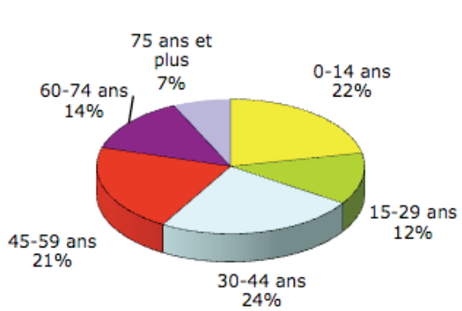
Commune d'Acy-en-Multien en 1999



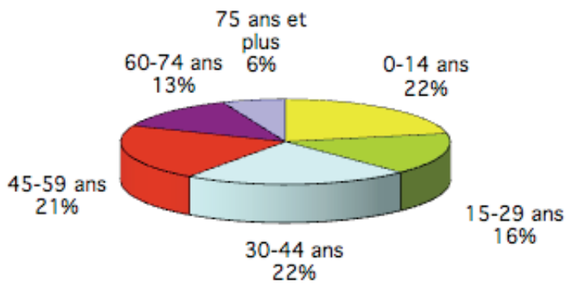
Commune d'Acy-en-Multien en 2009



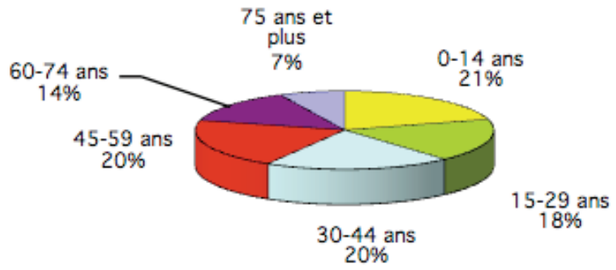
Commune d'Acy-en-Multien en 2014



Territoire de la CCPV en 2014



Département de l'Oise en 2014



La répartition de la population d'Acy-en-Multien par tranches d'âge révèle **une légère tendance au vieillissement démographique** avec une augmentation de 3 points pour les classes d'âges 60 ans et plus entre 2009 et 2014, qui atteignent alors les 20,5%, mais en légère régression entre 2014 et 2020 (-1,7 point). A savoir que ce taux est équivalent à ce qui est observé au niveau départemental, mais est plus élevé que le pourcentage à l'échelle communautaire (19%).

La commune a connu une **forte croissance démographique** ces dernières années, qui peut s'expliquer notamment par l'arrivée de **ménages âgés de 30-44 ans avec enfants**. En effet, il est observé entre 2009 et 2014 une augmentation de 2 points de la classe d'âge de 30-44 ans et l'arrivée de 17 enfants qui ont permis de stabiliser la tranche d'âge des 0-14 ans à 22%, soit un taux équivalent à celui de la CCPV.

Cette arrivée de ménages s'explique par la réalisation du lotissement du Moulin route de Rosoy-en-Multien et du lotissement rue du Petit Bois, mais également par l'arrivée de ménages par renouvellement dans des habitations déjà bâties, en particulier dans les maisons de village de la rue de la Libération et dans les pavillons du lotissement du Château où on note un fort taux de rotation.

En ce qui concerne la classe d'âge des 15-29 ans, il est observé une **diminution de 4 points** depuis 1999 (passant de 16% à 12%). Cette évolution peut s'expliquer par un départ progressif des jeunes du foyer familial et d'Acy-en-Multien, l'offre en formations et équipements d'éducation supérieure étant faible dans l'Oise, les jeunes sont contraints à quitter le domicile familial pour accéder à des formations en région parisienne ou région lilloise.

La tranche des personnes âgées de 75 ans et plus est en augmentation depuis 2009, et les effectifs des 60-74 ans (112 personnes recensées en 2014) laissent présager une forte augmentation de cette catégorie de la population dans les 10 à 15 prochaines années, bien qu'une partie des personnes âgées a tendance à quitter le territoire communal.

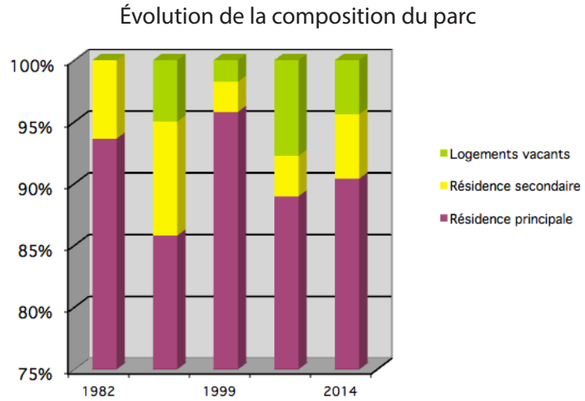
Pour renouveler sa population, accueillir de jeunes couples et permettre le maintien de l'école du village, la commune devra amorcer une réflexion sur les besoins en logements de ces profils de ménages.

V - Analyse démographique et parc de logements

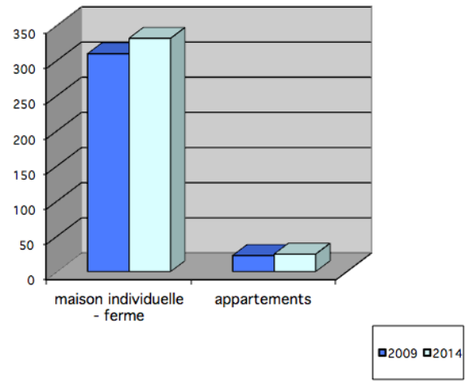
5.3 Évolution du parc de logements

	Total parc-logements	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
1982	252	236	16	0
évol. 82/90	1,42%	0,31%	6,26%	
1990	282	242	26	14
évol. 90/99	0,20%	1,43%	-13,57%	-10,80%
1999	287	275	7	5
évol. 99/09	1,59%	0,84%	4,62%	17,92%
2009	336	299	11	26
évol. 09/14	1,73%	1,99%	11,55%	-9,25%
2014	366	330	19	16
évol. 14/17	4,36%	-1,12%		
2017	416	319	87	

Évolution de la composition du parc



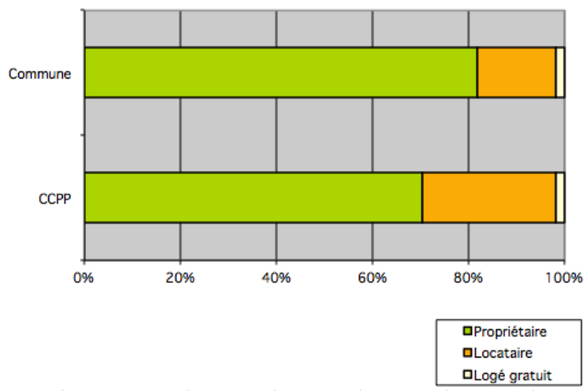
Type de logements



Type de logements en 2009 et 2014			
09	Maison individuelle -	310	92,3%
14	Maison individuelle -	332	90,7%
09	Appartements	23	6,8%
14	Appartements	25	6,8%

Statut d'occupation des résidences principales en 2014

Statut d'occupation	En 2009		En 2014	
Commune d'Acy-en-Multien				
Propriétaire	252	84%	270	82%
Locataire	39	13%	54	16%
dont HLM	5	2%	4	1%
Logé gratuit	8	3%	6	2%
Total	299		330	
Territoire de la Communauté de communes Pays Valois (2007 et 2014)				
Propriétaire	13404	69%	14777	70%
Locataire	5425	28%	5856	28%
dont HLM	1912	10%	2115	10%
Logé gratuit	473	2%	390	2%
Total	19302		21023	



Acy-en-Multien compte 366 logements pour 830 habitants en 2014. **Le parc a gagné 79 logements en 15 ans, entre 1999 et 2014, dont 55 résidences principales et 23 résidences secondaires ou logements vacants**. Entre 2014 et 2017, le parc total de logements a augmenté du fait que les hébergements du camping de l'ancien Moulin sont désormais recensés par l'Insee, expliquant le fait que le nombre de résidences secondaires et de logements vacants est passé de 35 à 87 (+ 52 logements). Cependant, le nombre de résidences principales a diminué de 11 logements, en lien avec un certain nombre de logements vétustes dans le centre ancien, dont une partie est en cours de rénovation.

Le nombre de logements augmente en corrélation avec l'évolution démographique. Sur la période 1999-2014, cela correspond à la construction d'un logement pour un habitant supplémentaire. En effet, entre **1999 et 2009, le nombre de logements augmente fortement (+ 49 logements)** alors que sur la même période la commune a gagnée 10 nouveaux habitants. Les logements réalisés dans les années 2008/2009 ont accueilli des habitants comptés sur la période 2009-2014, ce qui explique la croissance sur la dernière décennie. Ce décalage entre le nombre de logements produits et le nombre d'habitants accueillis s'explique également par une baisse de la taille des ménages, qui est passée de 3,1 en 1982, à 2,73 en 1999 pour atteindre 2,51 en 2014. En 2017, on observe cependant un resserrement de la taille des ménages puisque le nombre de personnes par logement est estimé à 2,59. Au fil des années, **la tendance au desserrement des ménages** (diminution du nombre d'habitants par logement), excepté dans les dernières années. La variation de la taille des ménages peut soit constituer un potentiel, soit impliquer des besoins nouveaux en logements à l'horizon 2035.

La part des résidences secondaires connaît de fortes fluctuations : avec une augmentation de 1982 à 1990, une baisse considérable entre 1990 et 1999 (qui s'est traduit par une augmentation des résidences principales), et depuis une **tendance à l'augmentation** avec, en 2014, 19 résidences secondaires recensées. À savoir que ces résidences (sans compter les hébergements du camping) pourraient constituer un potentiel de logements déjà construits pour l'accueil de nouveaux habitants.

Concernant le nombre de **logements vacants**, il est également observé de fortes fluctuations : avec un nombre de 0 en 1982, un pic de 26 en 2009 et une **tendance actuelle à la diminution avec 16 logements vacants en 2014**. Ces logements vacants constituent eux aussi un potentiel significatif.

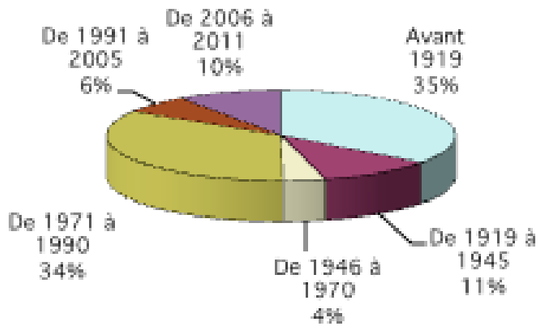
L'offre de logements est assez peu **diversifiée** dans sa forme urbaine et son statut d'occupation. La **maison individuelle est largement majoritaire** avec environ 90% du parc de logements et en 2014, on compte **25 appartements à Acy-en-Multien.** La plupart des Acéens sont **propriétaires** à hauteur de 82%, ce qui est supérieur à la moyenne communautaire qui est de 70% et **16% de la population est locataire.** Cependant, la **part de logements locatifs publics est faible**, avec seulement 4 logements recensés tandis que les logements locatifs privés ne répondent pas toujours aux besoins (taille des logements) et peuvent changer de statut d'occupation.
La part de locatif est en augmentation et contribue au **renouvellement démographique** grâce à la rotation des habitants dans le parc de logements permettant l'arrivée régulière de jeunes ménages sur le territoire.

V - Analyse démographique et parc de logements

5.4 Caractéristiques du parc

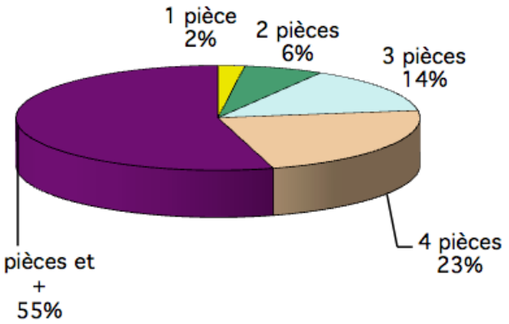
Date de réalisation des logements	
Avant 1919	116
De 1919 à 1945	35
De 1946 à 1970	13
De 1971 à 1990	112
De 1991 à 2005	21
De 2006 à 2011	32

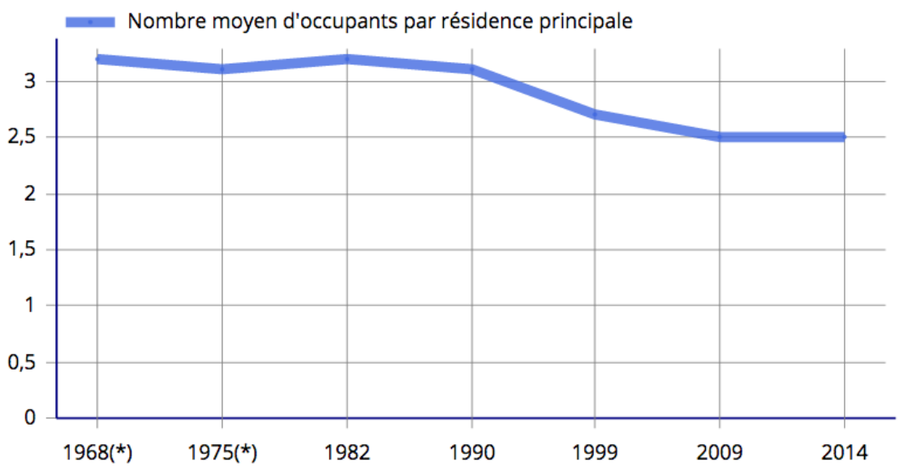
Époque d'achèvement des logements en 2014



Nombre de pièces des logements				
	2009		2014	
1 pièce	6	2,0%	7	2,1%
2 pièces	11	3,7%	21	6,4%
3 pièces	40	13,4%	47	14,3%
4 pièces	82	27,4%	75	22,8%
5 pièces et +	160	53,5%	179	54,4%

Nombre de pièces en 2014





Le parc de logements d'Acy-en-Multien est relativement ancien puisque **presque la moitié des logements a été réalisée avant 1946** (avec une majorité datant d'avant 1919), période où les constructions étaient d'une certaine qualité architecturale et en matériaux naturels et isolants. **Près de 40 % des logements ont été construits dans la période 1946/1991 qui sont généralement les logements les plus touchés par les déperditions énergétiques.** Il convient donc de s'interroger sur la consommation énergétique de ces logements au regard notamment des objectifs du développement durable. Les **53 logements construits après les années 90 répondent à des réglementations thermiques** qui limitent les déperditions de chaleur.

Le **niveau de confort de ces logements est satisfaisant** puisque 99,1% des résidences principales ont une salle de bain avec baignoire ou douche, 30,2% ont un chauffage central individuel et 46,6% un chauffage individuel «tout électrique».

Le parc de logements est constitué à 77 % de grands logements, de 4 pièces et plus. Ce constat met en avant une offre en logements qui correspond aux besoins de ménages ayant les moyens d'acquérir de grands logements, généralement des ménages de 40 ans et plus. Cette offre réduit l'attractivité d'Acy-en-Multien auprès des primo-accédants et jeunes couples à la recherche de logements locatifs ou à prix abordables, donc de taille plus petite (2 ou 3 pièces maximum, ce qui correspond à 20,7% du parc en 2014).

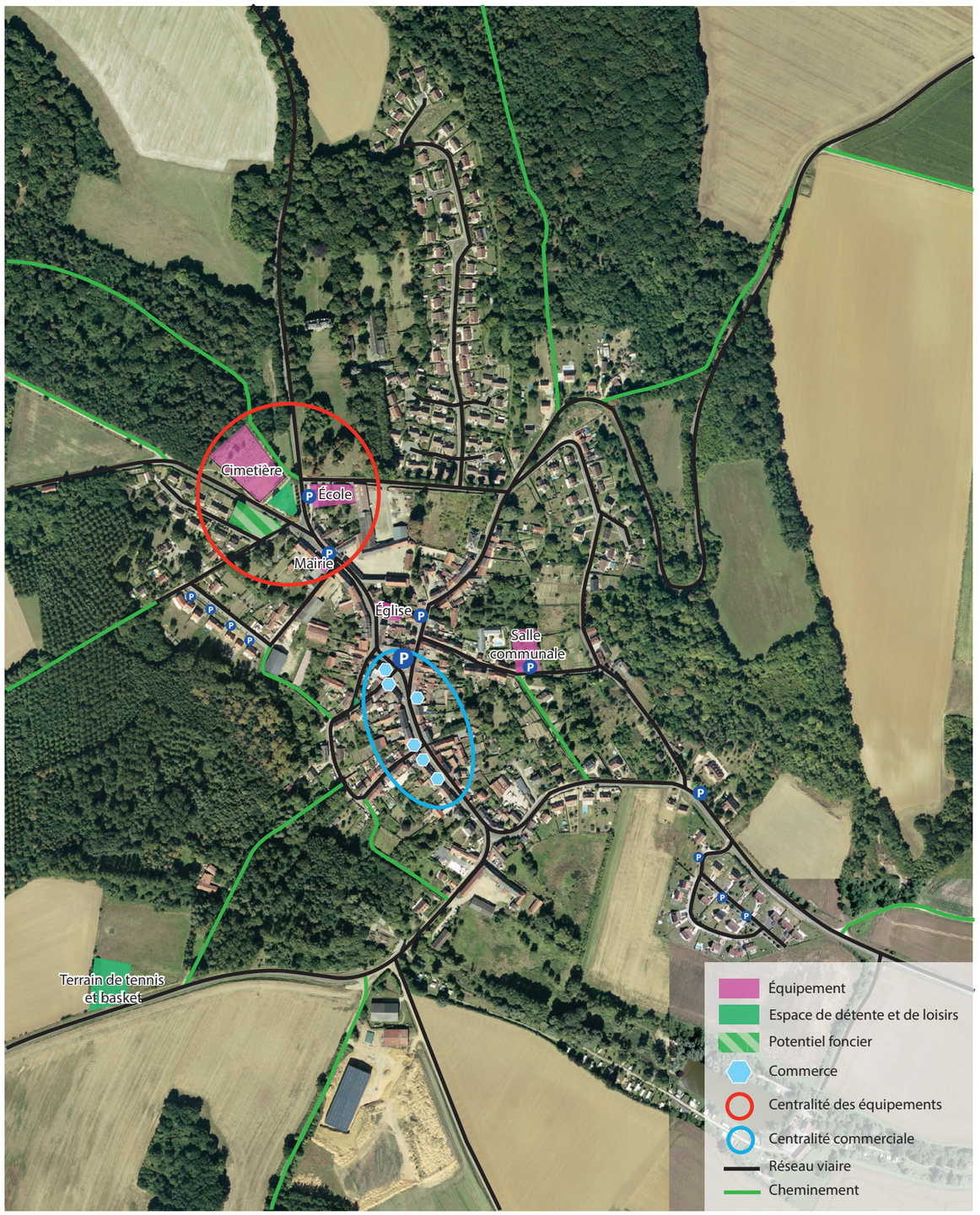
Cette offre en logements est à rapprocher d'une part de la **taille moyenne des ménages**, qui a tendance à diminuer et d'autre part du **contexte immobilier actuel**.

Des actions mériteraient d'être portées pour **diversifier l'offre de logements pour mieux répondre aux mobilités résidentielles de tous,** et notamment des jeunes face à un marché de l'immobilier où les prix sont élevés, et des personnes âgés qui disposent de grands logements, pas toujours adaptés.

VI - Équipements, services et activités économiques

6.1 Les équipements, services, commerces et activités économiques

La centralité du village organisée autour de la mairie et l'école



LES COMMERCES ET SERVICES

Acy-en-Multien dispose d'une gamme de commerces et services de proximité particulièrement développée pour une commune d'environ 850 habitants. Sur le territoire communal, selon la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE en 2016, sont présents : une épicerie, une boulangerie, un café-tabac, une agence postale en mairie, une boucherie-charcuterie et une agence immobilière (ces deux derniers ont fermés depuis). Les services de santé sont particulièrement nombreux avec un médecin généraliste, un cabinet de 2 infirmiers et une pharmacie. Acy-en-Multien dispose également de services dit «intermédiaires», c'est-à-dire d'usage moins courant que les commerces et services de proximité avec un cabinet vétérinaire, par exemple.

Ces commerces et services sont exclusivement implantés le long de la D332, dite rue de la Libération, rue de passage qui leur permet une bonne visibilité des automobilistes. Il est tout de même remarqué une tendance à la fermeture des commerces sur le territoire communal puisqu'en 2012, selon la base permanente des équipements (BPE) de l'INSEE, Acy-en-Multien comptait en plus 3 coiffeurs.

LES ÉQUIPEMENTS

La commune dispose d'une mairie, située le long de la rue principale au nord du bourg. Une bibliothèque municipale y est attachée. Acy-en-Multien dispose également d'une salle communale située rue Montaillant, d'une capacité de 50 personnes pouvant accueillir de petits événements.

La commune compte 105 élèves à la rentrée 2017. Ces élèves sont accueillis dans les équipements de Rosoy-en-Multien qui fonctionne en regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec Acy-en-Multien. Le bâtiment qui accueillait auparavant l'école du village est aujourd'hui insalubre et la cantine a été transformée en école (classe de petites sections) pour une durée temporaire, le temps de la réalisation d'un nouvel équipement. La nouvelle école pourrait accueillir soit uniquement la maternelle ou l'ensemble des écoliers d'Acy-en-Multien et Rosoy-en-Multien.

La commune dispose d'un terrain de tennis et d'un terrain de basket, tous deux situés au sud-ouest du village, à l'écart avec la trame urbaine. L'accès aux équipements sportifs se fait par le chemin rural dit «de la Fontaine Neuve» depuis la rue du Tour de Ville par la vallée de la Gergogne. La liaison avec ce pôle d'équipements pourrait être renforcé par la valorisation du cheminement.

LES ESPACES PUBLICS

La commune dispose de plusieurs espaces publics. Une aire de jeux est située à proximité du cimetière et de l'école participant à l'amélioration du cadre de vie des habitants et à la valorisation de l'entrée de bourg. Quelques bancs se trouvent à cet endroit du village ainsi qu'au niveau de la rue de la Tourelle.

À noter que le terrain à proximité du cimetière est un terrain communal, ce foncier disponible pourrait être stratégique dans le fonctionnement de la commune.

LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

En 2015, Acy-en-Multien comptait 81 emplois, soit 11 emplois de moins qu'en 2009, et 42 établissements économiques. Acy-en-Multien ne comprend pas de zones d'activités et les établissements, sont disséminés dans le tissu bâti.

Plus de 75% des activités d'Acy-en-Multien sont tournées vers la sphère présentielle (par opposition à la sphère productive) : il

VI - Équipements, services et activités économiques



Terrain de basket situé au sud-ouest de la commune



École provisoire des classes de petites sections



Salle communale







Les principaux commerces et services de la commune



Entrée du camping «L'Ancien Moulin»



Ferme en activité à Acy-en-Multien

s'agit essentiellement d'activités de biens ou services liées à une consommation locale et non destinée à l'exportation. Le secteur d'activité du commerce, transport et services divers regroupe 30 établissements en 2015 sur les 42 recensés sur le territoire communal. Le secteur de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale regroupe 9 établissements employant 12 salariés (en lien avec la mairie, l'école ou encore la bibliothèque). L'agriculture compte 1 établissement ayant son siège d'exploitation sur la commune, avec 1 salarié, et au total 3 sites d'exploitation agricole en activité. A noter que la commune ne compte aucun Etablissement Classé pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Outre les commerces et services, l'artisanat est aussi présent sur le territoire. Il s'agit d'un tissu de micro-entreprises composées de 0 à 9 salariés. On dénombre en 2016, un plâtrier-peintre, un menuisier-charpentier-serrurier, un électricien ainsi qu'une structure de réparation automobile et matériel agricole.

En lien avec l'activité touristiques, un camping 3 étoiles dit de «l'Ancien Moulin» est présent sur la commune, situé au sud-est du territoire, il comprend 107 emplacements et propose des parcelles résidentielles et un accompagnement dans l'achat de mobile-homes. La commune ne compte pas d'autres structures d'hébergement touristique.

ACTIFS ET LIEUX D'EMPLOIS

En 2014, on compte 374 actifs ayant un emploi pour 81 emplois sur le territoire. La part des emplois et des actifs sur le territoire est donc particulièrement déséquilibrée. De plus, la part des habitants qui à la fois résident et travaillent à Acy-en-Multien ne dépasse pas 12,3% en 2014, soit 46 personnes, et leur nombre a tendance à diminuer depuis 2009. Les habitants de la commune occupent donc un peu plus de la moitié des emplois situés sur la commune.

Les déplacements des actifs résidant sur la commune et allant vers les pôles d'emplois de la région génèrent de nombreux flux. La région parisienne et notamment le pôle d'emplois de Roissy-en-France, constitue le pôle d'emploi le plus attractif : environ 70% des actifs occupés d'Acy-en-Multien travaillent en Île-de-France, dont près de 15% sur le pôle d'emploi de Roissy Charles de Gaulle. Les pôles locaux de Crépy-en-Valois, Brégy et Meaux attirent aussi les habitants de la commune.

À l'inverse, les actifs qui travaillent à Acy-en-Multien viennent des communes environnantes : Rosoy-en-Multien, la Ferté-Milon, Marigny-en-Orxois, Boissy-Fresnoy, Crépy-en-Valois etc... Mais les principaux actifs restent les habitants d'Acy-en-Multien.

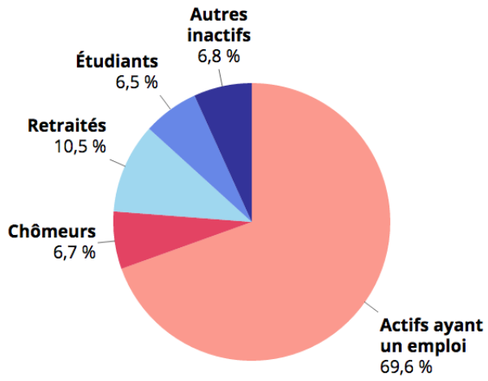
VI - Équipements, services et activités économiques

6.2 La population active :

	Commune		Commune	Oise
	Pop. active	Taux d'activité global	Taux d'activité 15-64 ans	
2014	408	49,2%	76,2%	74,2%
2009	386	50,7%	76,7%	72,7%

	Pop. active ayant un emploi	Nombre de chômeurs	Taux de chômage Commune	Taux de chômage Oise
2014	373	36	8,7%	10,2%
2009	366	20	5,2%	8,1%

Population de 15 à 64 ans par type d'activité en 2012



	Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	Nombre d'emplois dans la zone
2014	374	81
2009	367	92

Niveau de diplôme des 15 ans et plus en 2014	% Acy-en-Multien	% Oise
aucun diplôme ou au plus un BEPC, brevet des collèges ou DNB	36,2%	34,2%
CAP ou BEP	27,9%	26,1%
Baccalauréat (général, technique, professionnel)	19,7%	16,3%
Diplôme de l'enseignement supérieur	16,2%	23,3%

Statut et condition d'emploi des 15 ans et plus

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	192	100%	181	100,00%
Salariés	174	90,63%	166	91,71%
Titulaire de la fonction publique et CDI	160	83,33%	146	80,66%
CDD	5	2,60%	17	9,39%
Intérim	6	3,13%	0	0,00%
Emplois aidés	0	0,00%	0	0,00%
Apprentissage-stage	3	1,56%	3	1,66%
Non-salariés	18	9,38%	15	8,29%
Indépendants	13	6,77%	11	6,08%
Employeurs	5	2,60%	3	1,66%
Aides familiaux	0	0,00%	1	0,55%

Les actifs (personnes ayant un emploi et demandeurs d'emploi) représentent la moitié de la population d'Acy-en-Multien en 2014 (49,2%). Par rapport à la population en âge de travailler (15 à 64 ans selon l'Insee), les actifs représentent 76,2%, soit 2 points de plus que la moyenne départementale.

Parmi les actifs d'Acy-en-Multien, la grande majorité a un emploi. Le taux de chômage sur la commune s'élève à 8,7% en 2014, taux inférieur au taux départemental observé. Suivant la tendance générale observée sur le territoire national et dans le département, ce taux a augmenté entre 2009 et 2014. La commune compte ainsi 36 chômeurs en 2014.

Il est remarqué toutefois, un niveau de diplôme inférieur à la moyenne départementale : 36% de la population de plus de 15 ans a au moins le bac contre 40% au niveau départemental.

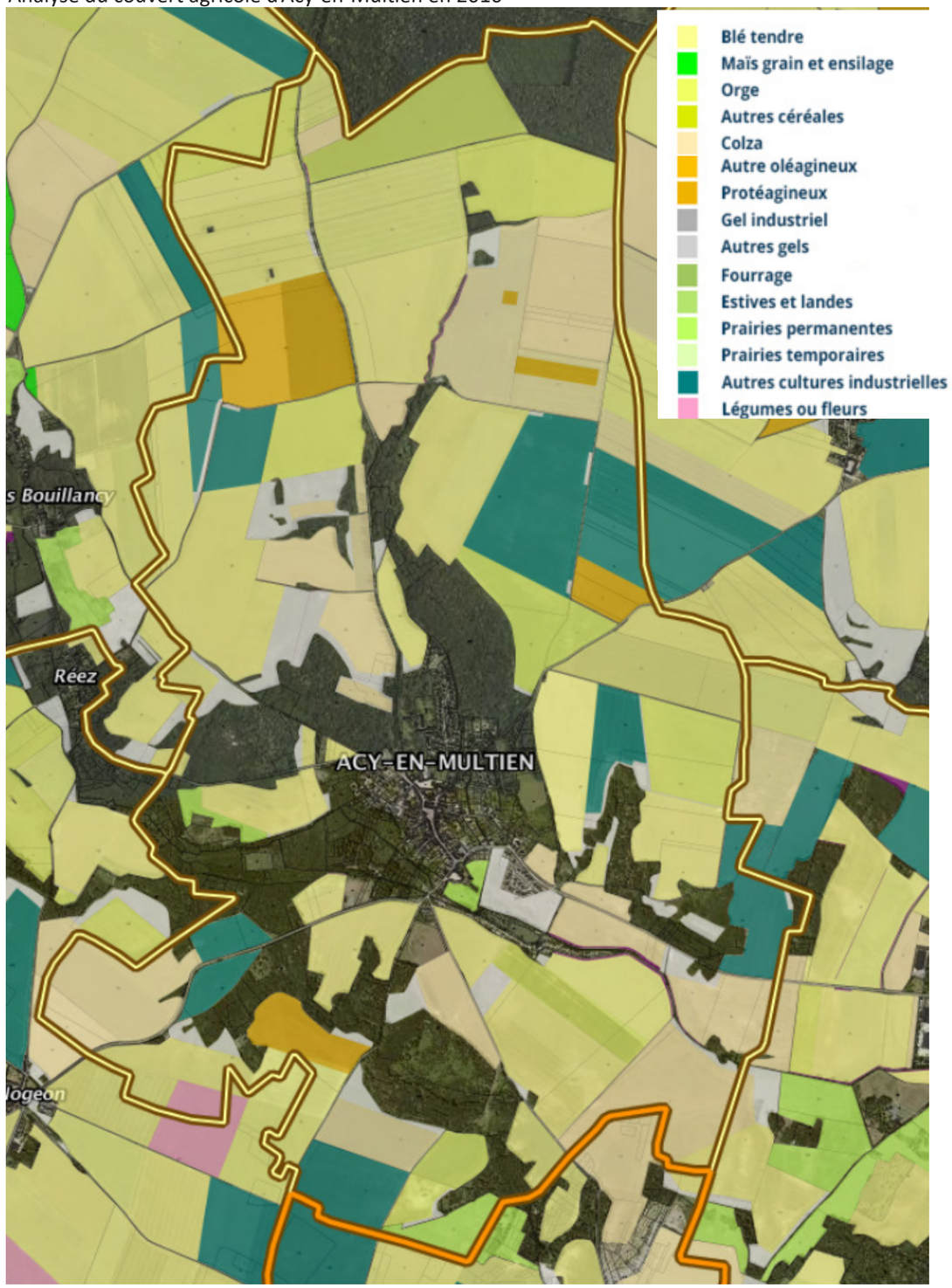
Selon le statut d'occupation d'emploi des actifs en poste en 2014, la proportion de personnes précaires est inférieure à la moyenne départementale avec 5,9% de personnes en CDD sur la commune contre 7% pour l'Oise. Concernant la part des personnes en intérim parmi les actifs sur le territoire communal, celle-ci s'élève à 1,6% contre 2,1% au niveau départemental. La part des personnes en intérim ou apprentissage étant aussi plus faible. On note tout de même que la proportion de personnes indépendantes est nettement plus élevée que dans le département.

De ce fait, sur le territoire la proportion de personnes ayant une situation professionnel stable est plus élevée qu'au niveau départemental. Il est d'ailleurs observé qu'à Acy-en-Multien 82% des 15 ans et plus ont un CDI ou sont titulaires de la fonction publique contre 78,2% dans le département de l'Oise.

Ceci peut notamment s'expliquer par la faible part des 15-29 ans dans la population du village qui peuvent avoir une situation plus précaire que des personnes des tranches d'âge supérieures.

6.3 Diagnostic agricole

Analyse du couvert agricole d'Acy-en-Multien en 2016



Source : Registre Parcellaire Graphique de 2016 - Géoportail

D'après les îlots de cultures déclarés à la Politique Agricole Commune en 2016, Acy-en-Multien compte 823 hectares d'espaces agricoles, soit 72% du territoire communal. En parallèle, le recensement général agricole compte 699 hectares déclarés comme exploités (sur la commune ou ailleurs) par des exploitants ayant leur siège à Acy-en-Multien en 2010.

La commune a organisé une réunion agricole le 13 mars 2018 pour compléter le diagnostic et prendre en compte les projets des exploitants. La commune compte ainsi 3 sites agricoles encore en activité. Le premier site compte deux bâtiments agricoles qui se situent à la sortie du bourg à l'angle de la RD18 et la RD517. Les bâtiments agricoles sont relativement récents, adaptés à l'activité et proche des terres agricole.

Le second site compte plusieurs bâtiments rue du Château sont voués à l'activité agricole, mais le devenir de ce site pose question au regard de sa localisation à proximité de l'école. Les conditions d'accès aux bâtiments sont rendus difficiles puisque pour sécuriser l'accès des écoliers, la rue du Château est fermée aux circulations aux heures de pointes. En outre, les bâtiments se situent dans le périmètre de 500 m autour de l'église inscrite, ce qui implique des prescriptions architecturales contraignantes. L'exploitant, rencontré le 10 juin 2021, envisage une délocalisation des bâtiments d'activités et une mutation des bâtiments existants. Plusieurs sites de délocalisation sont envisagés, avec potentiellement une nouvelle implantation rue d'Etavigny doté des réseaux d'eau et d'électricité nécessaire au nouveau bâtiment.

On compte également un troisième site constitué d'un bâtiment rue des Sœurs utilisé à ce jour par un exploitant pour du stockage de matériel agricole. Ce site est situé dans la trame bâti ancienne du bourg ce qui pose également des difficultés d'accès par les engins agricoles. Le terrain a déjà a fait l'objet d'un certificat d'urbanisme pour permettre le changement de destination de l'activité agricole vers du logement.

Est éventuellement envisagé par l'exploitant la réalisation d'un nouveau bâtiment agricole à l'extérieur de la trame urbaine, à l'angle de la RD19 et du chemin d'Acy-en-Multien à Villers-Saint-Genest.

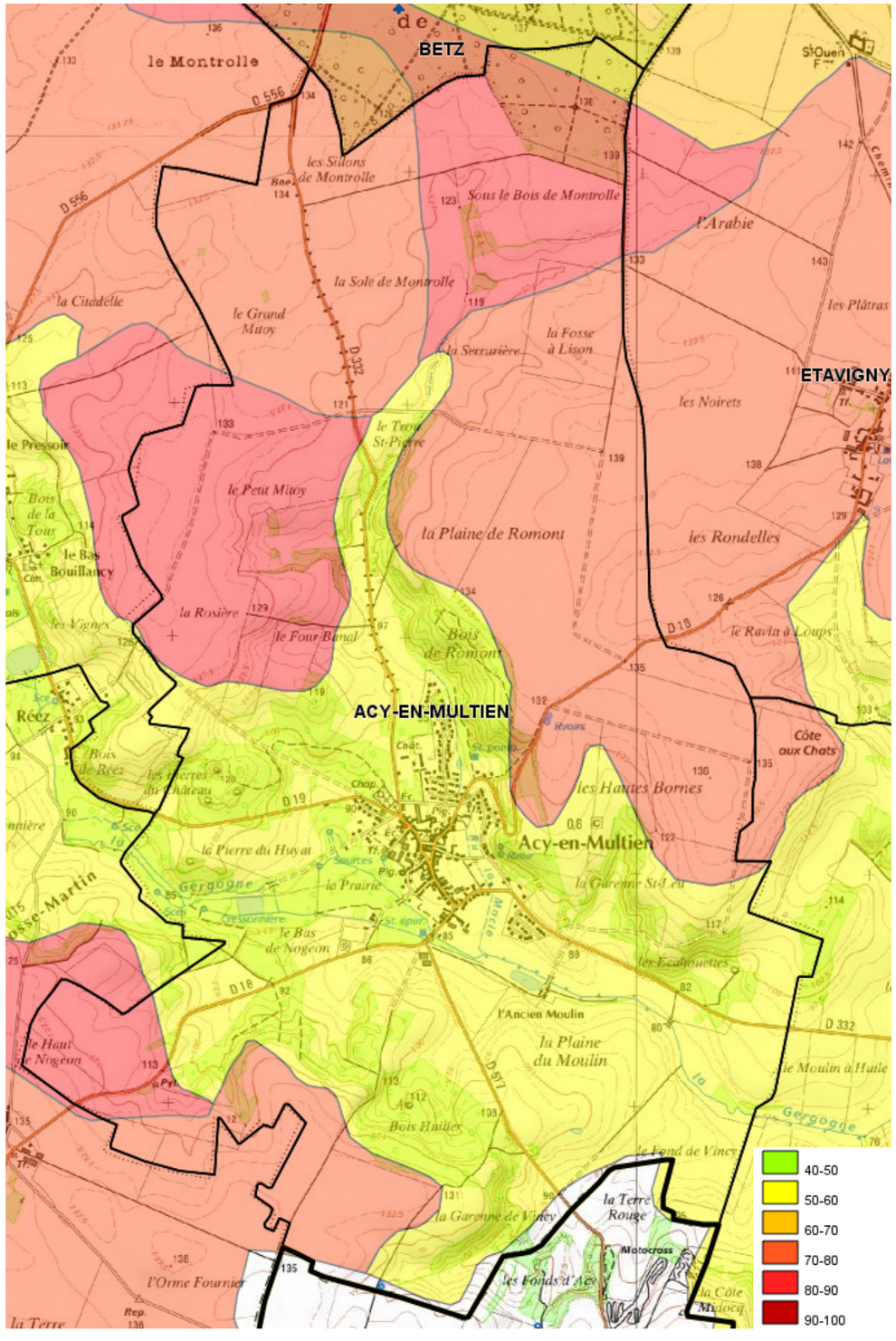
3 anciens corps de ferme dont l'activité agricole a cessé font l'objet de projets de mutation vers du logement à plus ou moins long terme. Il s'agit du corps de ferme rue de la Libération derrière l'église, celui à l'angle de la rue de la Libération et de la rue des Sœurs, et du corps de ferme de la rue de Meaux. Le PLU révisé devra également tenir compte d'un bâtiment d'activités lié à l'activité agricole mais qui n'a pas une vocation agricole à proprement parler puisqu'il n'appartient pas à un exploitant. Il s'agit d'une activité de revente de produits agricole qui utilise un bâtiment à l'angle de la RD18 et de la RD517 pour le stockage de la paille.

L'analyse des espaces exploités met en évidence une orientation agricole dominante vers la culture de céréales, d'oléoprotéagineux et de betteraves. Les superficies labourables représentent pratiquement la totalité des surfaces exploitées sur la commune, qui compte très peu de surfaces en herbe, à l'exception de trois parcelles déclarées en prairie permanente : l'une située à l'arrière du corps de ferme de la rue de Meaux, la seconde au lieu-dit La Pierre du Huyat dans la vallée au sud de la RD19 en direction de Reez-Fosse-Martin et la troisième dans le fond de Vincy, en limite communale sud. La commune ne compte pas d'élevage, ni d'activités équestres.

Selon la carte d'aptitude physique des sols (qui compile des données sur la texture du sol, l'hydrologie, l'épaisseur moyenne, la topographie...), les sols de la commune ayant le meilleur potentiel agronomique sont ceux situés sur les points hauts du plateau, en particulier au lieu-dit «Sous le bois de Montrolle», en limite nord avec Betz et Étavigny, au lieu-dit «Le Petit Mitoy» en limite ouest avec Bouillancy et au lieu-dit «Le Haut de Nogeon» en limite sud-ouest du territoire communal, en raison de la texture des sols limoneux d'une bonne épaisseur et de caractéristiques hydrographiques favorables.

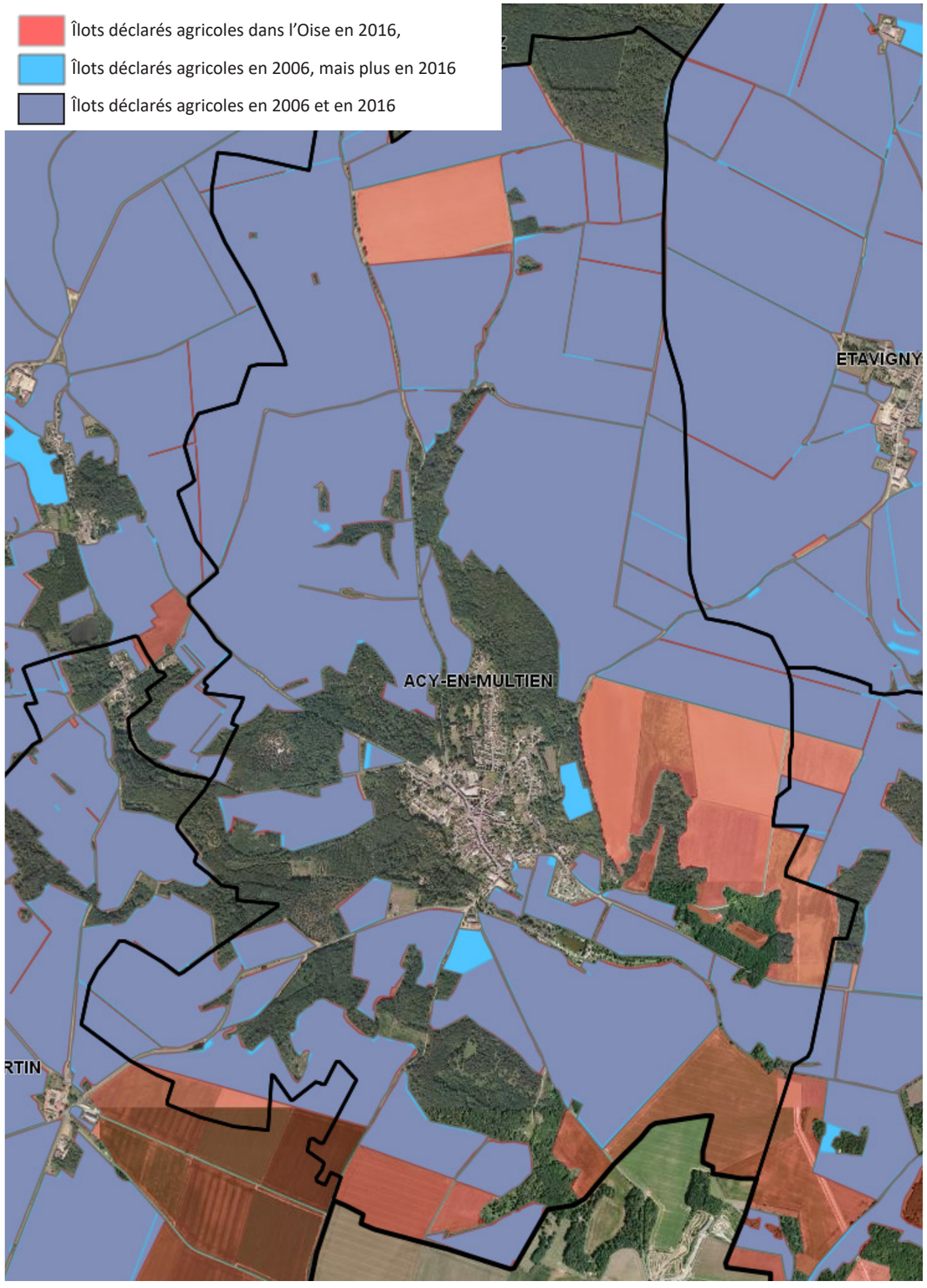
VI - Équipements, services et activités économiques

Aptitude physique des sols



Source : DDT60 - Cartélie

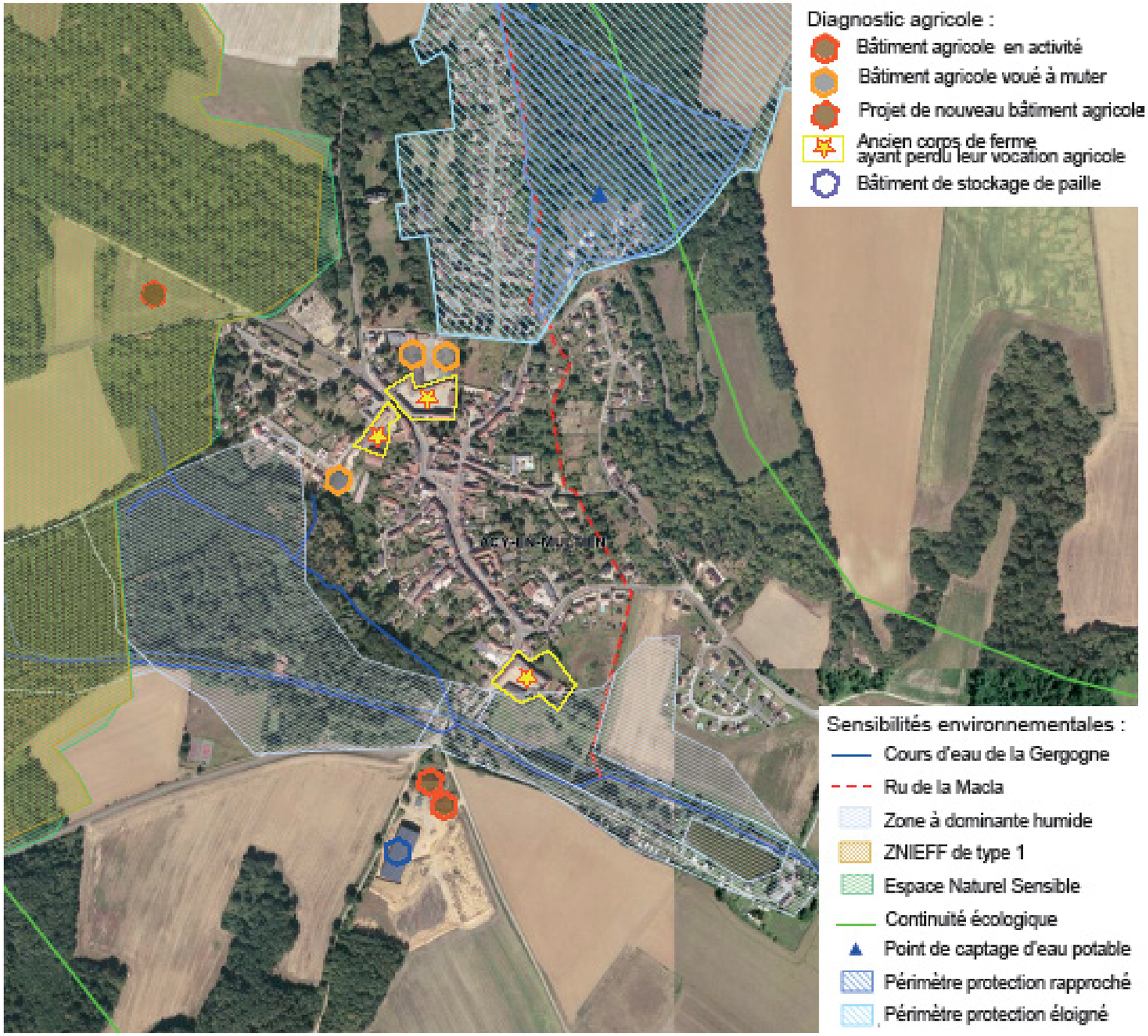
Évolution des superficies agricoles entre 2006 et 2016



Source : RGA2016 - Cartélie

VI - Équipements, services et activités économiques

Localisation des bâtiments agricoles



Source : Cartélie - Arval urbanisme

Selon les données du recensement agricole, l'activité a eu tendance à régresser sur les 15 dernières années sur la commune. Entre 2000 et 2018, Acy-en-Multien a perdu 2 exploitants agricoles et, par la même occasion, les terres exploitées par les exploitants de la commune ont donc diminué de plus de 100 ha. En parallèle, le nombre de superficies déclarées au registre parcellaire graphique a eu tendance à augmenter sur la commune, laissant supposer un rachat des terres agricoles par des exploitants ayant leur siège sur une autre commune. En effet, selon l'application Cartelie de la DDT, entre 2006 et 2016 la commune compte 156 hectares supplémentaires déclarés agricoles, passant de 667 hectares agricoles en 2006 à 823 hectares en 2016. Cette évolution des surfaces déclarées est liée aux emprises qui sont cultivées et déclarées par un exploitant ayant son siège en dehors du département de l'Oise (en Seine et Marne). Ces surfaces correspondent à des parcelles situées sur le haut du coteau Est au lieu-dit «Les Hautes Bornes» et «La Garenne Saint-Leu», au sur de «La Garenne de Vincy» au sud du territoire, et sur le plateau nord au lieu-dit «La Sole de Montrolle». Quelques parcelles ne sont plus déclarées agricoles, bien qu'elles n'aient pas été consommées à des fins d'urbanisation : à l'est du bourg route d'Étavigny et autour des bâtiments agricoles en entrée de bourg à l'ouest. La seule réelle consommation d'espace agricole à des fins urbaines correspond à la construction de deux pavillons entre le bourg et le lotissement du Moulin route de Rosoy-en-Multien, soit environ 1 400 m² de consommation d'espace agricole en 10 ans.

Il convient de réfléchir aux conditions de fonctionnement de l'activité agricole sur la commune, au regard des perspectives de développement envisagées par chaque exploitant : étudier la possibilité de développement des bâtiments agricoles existants, de relocalisation des bâtiments aux champs, évolution des bâtiments qui ne seraient plus utiles à l'exploitation, plus particulièrement des bâtiments présentant un intérêt patrimonial, maintien des accès aux champs, préservation des espaces naturels à forte sensibilité environnementale et amélioration des circulations dans le bourg, entre déplacement automobile, poids-lourds, engins agricoles et déplacements doux...

À noter que la zone à dominante humide couvre la vallée où peu de terres agricoles sont recensées, sauf l'espace en prairie et culture céréalière situé à l'arrière du corps de ferme de la rue de Meaux. Le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et de l'Espace Naturel Sensible (ENS) couvre en revanche plusieurs espaces déclarés agricoles en 2016.

VII - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs urbanisés

7.1 Tableau de synthèse des enjeux :

THÈMES ABORDÉS	*CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS*
POPULATION	• Le nombre d'habitants sur la commune, après avoir connu une très forte croissance à la fin de la décennie 1970 (+ 231 habitants entre 1975 et 1982) puis une évolution très variable entre les années 1982 et 2009 (avec un gain de seulement 28 habitants en 27 ans), a de nouveau connu une **période de croissance passant de 762 habitants à 827 habitants entre 2009 et 2017**. La croissance positive sur la dernière période intercensitaire **s'explique pour moitié par le solde naturel et le solde migratoire**. Le solde migratoire, très élevé dans la décennie 70, puis négatif entre 1999 et 2009, est redevenu positif entre 2009 et 2014, témoignant de l'attractivité de la commune ces dernières années, tandis que le solde naturel est stable et positif depuis les années 2000. La croissance démographique observée ces dernières années est essentiellement liée à **une offre de logements disponibles à un coût abordable et adaptés aux jeunes ménages et aux familles.** • La commune d'Acy-en-Multien se caractérise par **une légère tendance au vieillissement démographique** essentiellement due au glissement des tranches d'âge arrivées dans la décennie 1970 vers la tranche d'âge des plus de 60 ans (+ 3 points entre 2009 et 2014), ce malgré l'arrivée de jeunes ménages avec enfants (dont la proportion des 0-14 ans et des 30-44 ans est restée stable), aux dépends de la tranche des 45-59 ans (-2 points) et des 15-29 ans (- 3points). D'ici 2035, il convient de prendre en considération la poursuite de ce phénomène de glissement des tranches d'âge vers les plus de 60 ans, et de privilégier la réalisation d'opérations de logements constituées de typologies mixtes (locatif, primo-accéssion) et de tailles variées pour des logements à un coût abordable, afin de répondre aux besoins de jeunes ménages et des personnes âgées. **L'équilibre des tranches d'âge est à rechercher dans les années à venir** afin de garantir le bon fonctionnement des équipements, commerces et services présents sur la commune suivant les orientations du SCOT à ce sujet. **La réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps**, au lieu d'opérations sur une période courte (effet «lotissement») pourrait permettre une gestion plus équilibrée de l'évolution démographique et des besoins en équipements (y compris des besoins de renforcement des réseaux d'eau). • **Acy-en-Multien est un village attractif** grâce à son rôle de bourg-relais doté de services et d'équipements de proximité tout en ayant préservé un cadre de vie rural, et grâce à sa bonne accessibilité aux pôles d'emplois de la région parisienne. Il convient de se positionner et de déterminer des objectifs chiffrés en matière de croissance de la population pour les 15 ans à venir, en cohérence avec le SCOT (soit entre 242 et 463 habitants supplémentaires entre 2017 et 2035), dans ce contexte d'attractivité du secteur pour les ménages à la recherche d'une implantation résidentielle, en proposant des projets adaptés aux besoins et en prenant en considération les caractéristiques de la commune.
HABITAT	• En lien avec les objectifs de population, il convient d'**évaluer le nombre de logements nécessaires suivant un objectif de modération de la consommation des espaces agricoles et naturels** à des fins urbaines, dont le SCOT fixe la consommation maximum à 3,8 hectares de foncier à destination principale d'habitat, en s'appuyant sur une densité moyenne de 20 logements / ha. **Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée du village, il reste un potentiel de création de logements** par transformation de bâtiments existants (division du patrimoine bâti ancien, changement d'usage, logements vacants réoccupés), ou par le remplissage des terrains encore libres de construction («dents creuses») au regard de leur desserte actuelle par les réseaux. • **Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements** (77% des logements ont au moins 4 pièces) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins de petits ménages composés de 1 à 2 personnes, notamment pour les jeunes en décohabitation désirant venir s'installer sur la commune. Des logements de taille moyenne sur des terrains aux superficies réduites peuvent également répondre à des primo-accédants à la propriété ou aux attentes de ménages souhaitant rester sur la commune mais dans un logement plus adapté (cas des personnes âgées par exemple). **L'offre locative représente 16 % du parc** mais n'est pas toujours adaptée aux besoins des nouveaux arrivants et peut fortement diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente de ces logements, tandis que le SCOT préconise au moins 10% de logements locatifs dans les futures opérations. Il convient donc de **s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements suivant les populations visées.**
FONCTIONNEMENT ÉQUIPEMENTS LOISIRS	• La commune dispose d'**une gamme de commerces, d'équipements et de services de proximité particulièrement développée** qui forme une polarité principale concentrée autour de l'axe que constitue l'avenue de la Libération, avec au nord le pôle mairie/école/cimetière et au sud de l'église, l'ensemble des commerces et services de proximité, qui répondent également aux besoin des communes alentours. **L'organisation de cet axe principal, articulé autour de la place du Marché** située au cœur du tissu urbain, invite à questionner le renforcement des connexions entre le nord et le sud du bourg, et le renforcement des liaisons entre les opérations récentes et futures vers la polarité principale. • **Le projet communal devra anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté**, notamment pour le dimensionnement de la future école prévue rue du Château. En dehors de l'école en projet, les équipements existants répondent aujourd'hui aux besoins des habitants, avec notamment des équipements de sports-loisirs situés en entrée de ville nord (aire de jeu) et dans la vallée à l'ouest du bourg (terrain de tennis et basket). Le renouvellement de la population et l'accueil maîtrisé de jeunes ménages avec enfants, de façon étalée dans le temps sur le long terme, est un enjeu pour le bon fonctionnement de la future école, des équipements périscolaires (cantine une fois l'école réalisée) et des équipements de loisirs. **La valorisation de l'espace public de la place du Marché est un enjeu** pour renforcer la centralité et créer un véritable espace de rencontre (peu développés sur la commune en dehors de la salle communale située rue Montaillant).
ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	• **La commune bénéficie d'une polarité commerciale rue de la Libération** qui répond à une grande partie des besoins quotidiens des habitants et dont la pérennité est essentielle au maintien du cadre de vie sur le territoire communal. Cette offre est bien développée pour une commune de 827 habitants et l'accueil de nouveaux commerces de proximité permettrait de renforcer cette polarité et de répondre aux besoins des habitants du territoire et du bassin de vie alentour. • L'**activité agricole reste bien présente sur la commune** avec de grandes superficies agricoles et 2 sièges d'exploitation en activité implantés dans la trame bâtie. **Les conditions du développement de ces activités et de nouvelles constructions agricoles** sont à intégrer, au sein du bourg, aux réflexions au regard des enjeux de fonctionnement urbain et du bon fonctionnement des circulations au sein de la trame urbaine, et, sur le territoire, aux réflexions au regard des enjeux paysagers et de préservation des milieux naturels (vallée de la Gergogne, boisements des coteaux et zone humide). La valorisation des bâtiments agricoles existants qui ne serait plus utiles à l'activité est un enjeu important, en particulier pour recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement, en fonction des projets des exploitants sur la commune.

VII - Synthèse des enjeux à l'échelle du territoire et des secteurs urbanisés

THÈMES ABORDÉS	*CONSTAT ET ENJEUX SOULEVÉS*
DÉPLACEMENTS TRANSPORTS EN COMMUN RÉSEAUX	• La commune est **bien connectée au territoire grâce aux axes routiers d'envergure départementale qui placent Acy-en-Multien au carrefour entre plusieurs pôles urbains** (Nanteuil-le-Haudouin, Crépy-en-Valois, Villers-Cotterêts, Château-Thierry, Meaux, Roissy-en-France) par les départementales RD332, RD18, RD19 et RD517 qui se concentrent rue de la Libération, axe principal autour duquel s'est développé le bourg et qui est concerné par un trafic routier conséquent, notamment par un trafic de poids-lourds estimé à plus d'une centaine de camions quotidiens selon le département. Cet axe pourrait être valorisé afin de répondre à l'ensemble des usages : traversée du tissu urbain par les automobilistes, car scolaires, engins agricoles et poids-lourds, stationnement, liaisons douces sécurisées renforçant la polarité principale. • Le **réseau de voies secondaires, particulièrement étroites, pourrait être aménagé** pour une meilleure gestion du stationnement et des liaisons douces. Suivant le développement du village envisagé, il convient de s'interroger sur la desserte des secteurs à enjeu d'aménagement depuis les rues existantes, pouvant impliquer de nouveaux aménagements ou la mise en place d'un plan de circulation. **Le stationnement autour du pôle de la rue de la Libération mériterait d'être optimisé**, notamment place du Marché, pour faciliter l'accès aux commerces et services de proximité. Le stationnement le long des voies est particulièrement problématique dans le tissu urbain et perturbe notamment la circulation des piétons. • **Les déplacements doux (piétons et cycles) le long de l'avenue de la Libération jusqu'aux équipements scolaires** (actuels et futurs) sont aujourd'hui peu sécurisés et ne permettent pas de renforcer cette centralité principale depuis l'ensemble des quartiers du bourg. En outre **de nombreux cheminements doux existent depuis le tissu urbain vers les milieux naturels,** avec notamment le chemin du Tour de Ville à l'ouest du bourg qui tend à disparaître par manque d'entretien, le chemin rural qui mène aux équipements sportifs, et un ensemble de cheminements ruraux dans la vallée de la Gergogne et sur le plateau qui pourraient être confortés comme itinéraire de promenade/loisirs pour la valorisation des milieux naturels de la commune. • L'accès aux commerces et services de la gamme intermédiaire est partagé entre le pôle urbain de Crépy-en-Valois (20 mn au nord) qui regroupe les équipements intercommunaux (pôle aquatique), et le pôle urbain de Meaux (20 mn au sud-est) qui est également le pôle le plus fréquenté pour accéder à Paris par le transilien, et **dont les liaisons en transports en commun pourraient être renforcées** en particulier pour les populations dites «captives» (adolescents et personnes âgées). Le car scolaire permet l'accès des élèves au collège de Betz. • Les **réseaux d'eau et d'assainissement sont vieillissants** et leur capacité nécessite d'être progressivement renforcée en fonction des capacités financières de la collectivité. L'état actuel des réseaux nécessite donc une maîtrise de l'accueil de nouveaux logements dans la trame urbaine, en particulier par mutation du patrimoine bâti et par division des propriétés, notamment en double rideau. L'aménagement de nouveaux secteurs à enjeu permettrait une participation des porteurs de projets au renforcement des réseaux d'eau destinée à la consommation humaine et réseaux d'assainissement. A noter que la rue du Pressoir n'est pas équipée en réseau d'eau, ce qui implique là aussi une maîtrise du développement urbain à l'est de la trame urbaine. La station d'épuration dispose d'une capacité résiduelle de 366 équivalents-habitants (mais la capacité est réduite par son mauvais fonctionnement). La capacité du réseau d'eau pose des **problèmes de défense incendie** dont les débits sont jugés insuffisants dans plusieurs secteurs du bourg. **Le réseau électrique répond aux besoins actuels**. La présence d'une **canalisation de gaz de ville** sur le territoire communal pourrait faire l'objet d'une réflexion dans le cadre de la diversification du bouquet énergétique. La couverture par les réseaux de télécommunications et le numérique est satisfaisante sachant que la commune sera raccordée d'ici 2019 au **réseau très haut débit** prévu par le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN).
PAYSAGES	• Le territoire communal s'inscrit dans l'**entité paysagère de la vallée de la Gergogne,** caractérisée par un fond de vallée humide et des pentes de coteaux abruptes, asymétriques et boisées. Des vallons et axes de ruissellements s'écoulent depuis ces coteaux vers la vallée, avec notamment le ru de la Macla qui a la particularité de traverser le tissu bâti d'Acy-en-Multien. L'entité paysagère de la vallée de la Gergogne s'insère dans les paysages du Valois Multien agricole, qui caractérise les plateaux au nord et au sud du territoire communal marqués par de grandes cultures et des champs ouverts, ponctués de rares éléments de végétation. Les boisements naturels et boisements de culture dans la vallée et sur les coteaux participent à l'intégration paysagère du tissu bâti du village et jouent un rôle essentiel dans la gestion du ruissellement des eaux pluviales. Des dispositions peuvent être envisagées pour **garantir la préservation de ces éléments de végétation.** • **La vallée de la Gergogne** est une entité paysagère remarquable qui pourrait être valorisée en ouvrant davantage le village sur la rivière, en préservant les cheminements doux vers la vallée et en protégeant la ripisylve le long des berges du cours d'eau. **Les secteurs de milieux humides de part et d'autre du ru de la Macla,** occupés par des jardins et surfaces en herbe, pourraient également faire l'objet d'une valorisation paysagère au cœur du tissu urbain. • La commune d'Acy-en-Multien est dotée d'un **patrimoine bâti ancien caractéristique du plateau du Multien, à l'interface entre l'Oise et la Seine-et-Marne**. Ce patrimoine se caractérise par son aspect minéral dominé par des façades couvertes d'enduits anciens de teinte beige à blond, une implantation du bâti à l'alignement et en continuité, et une simplicité des volumes (maisons de ville étroites avec un étage), des corps de ferme en moellons organisés autour de cours carrées, des toitures de tuiles traditionnelles de 2 à 4 pentes, des ouvertures plus hautes que larges et peu d'ouverture de toiture. La commune est dotée d'un château et son parc situé en limite nord de la centralité liée aux équipements. Ce patrimoine est progressivement réhabilité, et il s'agit de s'**interroger sur son évolution lors des rénovations et à l'intégration des extensions et annexes sur ces bâtiments anciens**, ainsi que sur l'intégration de nouvelles constructions dans le tissu bâti ancien. Outre des façades remarquables, la commune compte également des éléments de petit patrimoine pouvant être identifiés.
ENVIRONNEMENT ENERGIE	• **La vallée de la Gergogne est un espace présentant des sensibilités écologiques,** identifiée en tant que Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et en Espace Naturel Sensible (ENS). Des continuités écologiques sont identifiées sur les coteaux de part et d'autre de la vallée, et des zones à dominante humide sont identifiées au contact du tissu bâti. Ce secteur présente donc un intérêt écologique impliquant un usage des sols adapté au maintien de la biodiversité, en limitant le développement de l'urbanisation dans la vallée et sur les coteaux ou en prévoyant des mesures de compensation pouvant correspondre à **des espaces de reconquête écologique.** La commune n'est par ailleurs pas directement concernée par un site Natura 2000. • La ressource en eau de la Gergogne et dans la nappe phréatique utilisée pour l'alimentation en eau est aujourd'hui de bonne qualité et **la ressource en eau devra être protégée en contrôlant les rejets liés aux eaux pluviales et à l'urbanisation depuis le bourg vers le cours d'eau et dans le périmètre de protection autour du point de captage**, au nord de la route d'Etavigny. • Les **ruissellements, coulées de boue (et de sables) et mouvements de terrain** sont des aléas pouvant impacter la partie Est du bourg située au pied d'un coteau abrupt (aléa observé en février 2021). Les terrains autour du ru de la Macla peuvent être impactés par **un risque d'inondation** par débordement de l'axe de ruissellement qui concentre l'eau pluviale arrivant du plateau agricole au nord vers la vallée de la Gergogne. L'ensemble du tissu bâti est concerné par un **risque de remontées de nappes phréatiques**, qui impacte particulièrement les terrains situés au Sud-ouest du tissu urbain. Afin de limiter les effets de ruissellement sur le territoire communal, une bonne gestion du pluvial est à prévoir en cohérence avec l'étude de ruissellement réalisée sur la commune. • La traduction dans les documents d'urbanisme locaux **des objectifs de réduction de la consommation énergétique** dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales et l'intérêt architectural du village. En revanche, le territoire communal ne présente pas de potentiel de valorisation des énergies renouvelables.

CHAPITRE 2

LES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE P.A.D.D.

I - Le document soumis à la concertation et bilan de la concertation

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) d'Acy-en-Multien définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du code de l'urbanisme (devenu l'article L101 du code en vigueur au 1er janvier 2016), les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement.

Le diagnostic développé dans le chapitre précédent constitue la base sur laquelle les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont été abordées.

1.1 Le contenu du document

VOIR PIÈCE N°2 DU DOSSIER P.L.U.

1.2 Organisation de la concertation

Suite à la délibération du conseil municipal prescrivant la révision générale du P.L.U. en date du 6 octobre 2017, un registre de concertation a été ouvert en Mairie dès le début des études, en janvier 2018, afin de laisser aux habitants la possibilité de s'exprimer sur le projet et les éléments présentés. Dès qu'il fut disponible en ligne sur le site internet de la DDT de l'Oise en juin 2019, le Porter à Connaissance du Préfet a été mis à disposition des habitants.

A compter d'avril 2018, un rapport de diagnostic concluant sur les enjeux d'aménagement de la commune à l'horizon 2035 a été mis à disposition du public, dans les locaux de la mairie.

Une première version du P.A.D.D. a fait l'objet d'un document présenté le 13 mars, le 10 juillet et le 28 septembre 2018 aux services et personnes publiques associés. Suivant les dispositions de l' article L151-12 du code de l'urbanisme, un débat a eu lieu au sein du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, le 28 février 2019. Une seconde version du PADD a fait l'objet d'une présentation aux personnes publiques associées en novembre 2021, puis d'un débat en conseil municipal en décembre 2022. Cette seconde version du projet communal ne remettait pas en cause les objectifs chiffrés du PADD.

À l'issue du 1er débat sur le PADD, une information municipale a été diffusée en mars 2019 dans chaque foyer, en précisant que le rapport de diagnostic et le PADD (pièce 2 du dossier P.LU.) étaient à la disposition des administrés en mairie, jusqu'à l'arrêt du projet de PLU révisé, et en rappelant qu'un registre de concertation public était ouvert en mairie. Le 21 mars 2019, s'est tenue une réunion publique afin de présenter le projet aux habitants. Des panneaux d'exposition ont été affichés de juillet à septembre 2019 dans les locaux de la mairie.

Cette concertation a donné les moyens à la municipalité d'informer la population sur le projet et a permis aux habitants de faire des propositions, des suggestions, des observations, pendant toute la durée des études.

Quelques observations ont été inscrites dans le registre, sans que cela ne porte atteinte au contenu du projet communal proposé. Une délibération du conseil municipal tirant le bilan de la concertation a été prise au moment de l'arrêt du projet de PLU.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues par la commune, dans le respect de la compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Valois dont la révision a été approuvée le 8 mars 2018, reposent sur une approche quantitative (rythme de développement souhaité) et sur des options qualitatives visant à améliorer le fonctionnement de la commune, à favoriser la diversité des fonctions urbaines, à une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels et urbains, à mettre en valeur la qualité du cadre de vie, et à préserver les paysages et l'environnement tout en tenant compte des risques naturels majeurs.

Dans le cadre de la phase PADD, les orientations d'aménagement étudiées en groupe de travail avec les services et les personnes publiques associés, proposées et débattues au conseil municipal, puis présentées aux habitants, ont été les suivantes :

• Paysage :

Le territoire communal s'inscrit dans le grand paysage du plateau agricole du Valois-Multien, composé de champs ouverts occupant la partie nord et la partie sud du territoire communal, et traversé par la sous-entité paysagère de la vallée de la Gergogne et de son affluent, le ru de la Macla, vallée sèche traversant le territoire. La commune présente des paysages alternant entre boisements dans la vallée et sur les coteau du plateau agricole au contact du bourg, et espaces agricoles ouverts à l'écart du bourg. L'urbanisation du secteur aggloméré, nichée dans la vallée à la confluence entre la Gergogne et la Macla, est entourée des coteaux boisés qui offrent peu de points de vue sur l'entité bâtie. Le secteur aggloméré s'insère bien dans le paysage de son site naturel.

La couverture végétale est significative dans la lecture du paysage communal et permet l'intégration du tissu bâti. Les coteaux boisés et milieux naturels de la vallée sont le support de continuités écologiques et assurent le maintien des terres et la gestion des ruissellements sur les coteaux, notamment en aval de l'axe de ruissellement de la Macla. La gestion des boisements spontanés ou de cultures (peupleraies) dans le fond de vallée est à réfléchir en lien avec le syndicat intercommunal et interdépartemental d'aménagement et d'entretien de la Gergogne, qui a récemment fusionné avec le syndicat intercommunal pour l'aménagement et la gestion de la rivière Ourcq, dans une logique de préservation et de valorisation des milieux pouvant impliquer le maintien de prairies et d'espaces ouverts. La gestion des boisements et les conditions de leur pérennité sont à définir au PLU au regard des législations existantes.

Le bâti reste assez homogène et s'intègre correctement à la topographie. Il est dominé par son aspect minéral caractérisé par la pierre et plus rarement par la brique. Plusieurs façades, murs et murets participent à l'ambiance rurale de la commune. La valorisation du bâti ancien mettra en évidence les richesses de la commune, contribuant alors à l'optimisation de l'image d'Acy-en-Multien dans une logique de développement touristique, également portée par le SCOT.

Il est proposé de :

- Mettre en place des principes d'aménagement (choix des sites, implantation et gabarit des constructions, traitement paysager des abords) visant à optimiser l'insertion au site des nouvelles constructions en respectant autant que possible la configuration des lieux, en particulier en préservant de toute urbanisation significative les trames végétales qui encerclent le tissu bâti.

- Définir au P.L.U. de nouvelles conditions de préservation des boisements entre ceux appartenant à des massifs forestiers supports de continuité écologique sur les coteaux, et les bois associés aux milieux à dominante humide du fond de vallée de la Gergogne. Préserver les trames végétales et les jardins attenants aux emprises bâties qui participent pleinement valoriser le paysage du bourg et facilitent l'intégration paysagère de la trame bâtie, en particulier les jardins situés dans l'axe de ruissellement du ru de la Macla rue du Pressoir et rue du Sablon.

- Valoriser l'entrée de ville sud depuis la Rosoy-en-Multien en créant un traitement paysager végétalisé qui permettra l'intégration paysagère des constructions récentes existantes dans le lotissement du Moulin.

- Créer de nouveaux espaces de valorisation paysagère à dominante naturelle, enherbé et plantés, au niveau de la zone d'expansion des crues de la Macla, entre le lotissement du Moulin et le tissu bâti du bourg, et sur le secteur situé au sud du château. Mettre en valeur le point de vue sur le château d'Acy-en-Multien depuis la rue du Château.

- Préserver et mettre en valeur les éléments bâtis anciens les plus significatifs en adaptant la réglementation sur les principes d'implantation, de gabarit et d'aspect extérieur des constructions.

• Environnement :

Le territoire communal est concerné par des risques naturels à prendre en compte, correspondant à la présence de talwegs entraînant des risques de coulées de boue ou d'accumulation d'eaux depuis les plateaux agricoles vers la vallée, et impactant directement le tissu bâti, notamment au niveau de la vallée de la Macla (touché par un aléa d'inondation en 2019 pour le plus récent). Un épisode de coulée de sable a été observé sur le coteau Est en février 2021. La réalisation d'un schéma de gestion des eaux pluviales à l'échelle de la commune, en parallèle à la révision du PLU, permet de mieux pendre en compte ce risque dans l'aménagement. L'ensemble du bourg est

également concerné par un risque de remontée de nappes phréatiques. Des risques de mouvements de terrains liés à la topographie des coteaux sont connus au nord et à l'est du tissu bâti, pouvant impacter les fonds des terrains déjà bâtis à l'est du bourg. Le degré d'aléa retrait-gonflement des argiles est considéré comme faible sur l'ensemble du secteur bâti.

Le territoire communal est concerné par le périmètre de la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique (ZNIEFF) de type 1 et l'Espace Naturel Sensible (ENS) de la «Haute Vallée de la Gergogne» au niveau du fond de vallée et coteau à l'ouest du secteur aggloméré. Deux continuités écologiques potentielles s'appuient sur les boisements des coteaux nord et sud de la vallée, de part et d'autre du tissu aggloméré. Le fond de la vallée est identifié en zone à dominante humide. Acy-en-Multien est donc concernée par des enjeux environnementaux significatifs, avec des milieux sensibles à prendre en compte situés au contact de la trame bâtie du secteur aggloméré.

La gestion de l'eau est à optimiser dans un souci de préservation durable de cette ressource, conformément aux dispositions du SDAGE Seine-Normandie. La commune est directement concernée par un point de captage de la ressource au nord-est du secteur aggloméré, protégé par des périmètres de protection qui s'étendent sur le secteur aggloméré au nord de la route d'Etavigny. Le bon fonctionnement hydraulique et la qualité de l'eau de la Gergogne et des masses d'eau souterraines est un enjeu notable.

La traduction dans les documents d'urbanisme locaux des objectifs de réduction de la consommation énergétique dans la construction implique de réfléchir à des projets d'urbanisme et de construction durables répondant à cet objectif tout en cherchant à respecter les particularités locales. A noter les dispositions du Schéma Régional Climat Air Energie ne s'appliquent plus sur le territoire, le document ayant été annulé.

Il est proposé de :

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement, prévoir les aménagements et les entretiens nécessaires à la régulation des eaux de ruissellement vers l'aval, notamment les eaux pluviales arrivant du plateau agricole au nord et traversant le secteur aggloméré par l'axe de ruissellement de la Macla, conformément au schéma de gestion des eaux pluviales annexé au PLU. Prendre en compte le risque de remontée de nappes au niveau des secteurs urbanisés en demandant de maintenir des emprises non imperméabilisées et en limitant les constructions sur sous-sols. Prendre en compte le risque de coulée de sable sur le coteau Est du bourg, en protégeant les emprises boisées et en rendant non constructible les emprises directement concernées par cet aléa.

- Inscrire les secteurs à fortes sensibilités écologiques et paysagères en zone naturelle ou agricole au plan, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large. Prévoir un usage des sols adapté dans les zones à dominante humide. Prévoir la reconquête des milieux naturels sur le secteur d'expansion des crues au niveau de la confluence entre la Macla et la Gergogne, secteur qui présente un intérêt notable pour la biodiversité. Protéger la ressource en eau, notamment au niveau du point de captage situé au nord-est du bourg tant que ce dernier est utilisé.

- Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, en particulier dans les secteurs à urbaniser, tout en préservant la qualité architecturale du village au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public. Valoriser le château d'Acy-en-Multien et son parc en permettant des aménagements durables et bioclimatiques, que ce soit dans les filières du logement ou de l'aménagement paysager (formation sur l'habitat bioclimatique, espace de permaculture, équipements intergénérationnel...).

• Habitat :

Le nombre d'habitants sur la commune a nettement augmenté sur la dernière décennie, passant de 762 habitants en 2009 à 842 habitants en 2016 (827 habitants selon l'enquête de recensement de 2017), soit un taux de croissance annuel moyen de 1,4%/an, en raison d'une combinaison du solde migratoire et du solde naturel positifs. La commune d'Acy-en-Multien se situe en effet dans un secteur particulièrement attractif du fait de la proximité des pôles économiques de Roissy, de Crépy-en-Valois, de Meaux et de la région parisienne, et du coût du foncier qui reste abordable en comparaison des prix franciliens, entraînant de fait une pression foncière notable sur le territoire communal.

La population communale a connu un maintien de l'équilibre des tranches d'âges entre 2009 et 2016 grâce aux derniers lotissement de la rue du Petit Bois et au lotissement du Moulin dont l'offre, constituée de logements pavillonnaire sur des terrains de taille moyenne et de logements individuels groupés, a permis d'accueillir des familles avec enfants. Cependant, les jeunes âgés de 15 à 30 ans ont tendance à quitter le territoire, tandis que les personnes âgées de 60 ans et plus représentent une part de plus en plus importante dans le total de la population. Dans les années à venir, il convient de prendre en considération le glissement des nombreux ménages arrivés dans les années 1980 dans le lotissement du Parc du château vers la tranche d'âge des plus de 60 ans, et leur possible déménagement vers un autre territoire permettant le renouvellement des occupants au sein de ces logements.

Le stock de logements vacants et de résidences secondaires, sans compter les hébergements temporaires du camping de l'ancien Moulin, offre peu de possibilités de création de résidences principales. On recense un potentiel d'une dizaine de logements dans les dents creuses à horizon 2035, après pondération liée au risque de rétention foncière. La principale possibilité de densification et de mutation dans la trame déjà bâtie résulte de la possibilité de transformation des 4 anciens corps de ferme.

L'offre en logements se compose à plus des 3/4 de logements d'au moins 4 pièces alors que près de la moitié des ménages se composent de couples ou de personnes vivant seules. Cette offre s'est peu diversifiée avec la création des derniers lotissements qui comptent des logements dont la majorité se composent d'au moins 4 pièces. L'offre locative, presque exclusivement privée, représente 17% en 2016 et augmente progressivement.

Il est proposé de :

- Maîtriser le développement démographique d'Acy-en-Multien par rapport à la période 2009-2014 pendant laquelle la commune a connu un taux de croissance annuel moyen de plus de 1,7%/an, tout en confortant la commune en tant que bourg-relais du territoire tel qu'identifié au SCOT du Pays de Valois, révisé en 2018, et dont les orientations prévoient que les communes pôles du territoire représentent 12% de la population à horizon 2035. En appliquant un taux de croissance annuel moyen de 1,4% entre 2017 et 2035, la commune envisage un gain d'environ 242 habitants, ce qui correspond à l'objectif du SCOT réparti selon le poids démographique des 6 communes «pôles» dont fait partie Acy-en-Multien.

- Ce rythme de croissance de population engendre un gain d'environ 109 logements, se traduisant par environ 6 nouveaux ménages par an en moyenne. Cet objectif ne dépasse pas ceux fixés par le SCOT en terme d'habitat puisque la commune d'Acy-en-Multien pourrait prévoir jusqu'à 120 nouveaux logements en répartissant l'objectif de logements du SCOT pour les communes «pôles» en fonction du poids démographique de la commune.

- Favoriser la réalisation de 50 à 60 logements potentiels au sein de l'enveloppe urbaine, notamment par mutation des anciens corps de ferme, avec 15 logements sur le corps de ferme rue de la Libération, 10 logements sur les anciens bâtiments agricoles de la rue des Sœurs, et 13 logements sur le corps de ferme de la rue de Meaux. Le projet communal tient compte du projet expérimental de réalisation d'une vingtaine de constructions bioclimatiques en ossature bois dans le parc du château, validé lors de la révision simplifiée du PLU d'Acy-en-Multien datant de 2013 (principal motif de la révision simplifié). A moyen terme, deux secteurs ont été retenus pour l'accueil de logements, sous condition de renforcement des réseaux d'alimentation en eau potable et d'assainissement. Il s'agit du secteur de la rue du Château, compris au sein de l'enveloppe urbaine, qui pourrait accueillir une quinzaine de logements à proximité des équipements périscolaires, ainsi que le secteur du Pré au Tonneau pour 2 à 3 logements. A plus long terme, il est identifié le secteur situé dans la continuité du lotissement du Moulin dont l'aménagement, côté ouest de la route de Rosoy-en-Multien, permettrait de requalifier l'entrée de bourg et de reconnecter le lotissement au reste de la trame urbaine.

- Le projet communal vise à porter un effort de construction vers la réalisation de logements de taille moyenne (3 à 4 pièces), en accession ou en location, notamment par le biais de la mutation des anciens corps de ferme.

• Équipements - Loisirs :

La commune dispose d'une centralité organisée autour de la place du Marché et avenue de la Libération qui concentrent les équipements à proximité (école, cantine, mairie, église, cimetière) et les commerces et services de proximité qui font d'Acy-en-Multien un pôle de proximité au sein d'un espace à dominante rurale (identifié comme bourg-relais au SCOT).

L'ancienne école maternelle située proche de la cantine est vétuste est nécessite une mise aux normes, notamment en termes d'accessibilité. La municipalité rend possible sa rénovation, ainsi que l'extension de l'école élémentaire située derrière la mairie, en lien avec le développement démographique d'Acy-en-Multien.

Il est proposé de :

- Renforcer la polarité principale en laissant la possibilité aux équipements et services de pouvoir se développer sur place, et en délimitant des secteurs à urbaniser situés à proximité et contribuant à renforcer cette centralité. Envisager la requalification avenue de la Libération et la valorisation de la place du Marché qui marque la centralité du secteur aggloméré. L'accès aux équipements publics, commerces et services à la population existants sera amélioré par la valorisation de liaisons douces depuis les secteurs résidentiels vers la polarité.

- Rendre possible la rénovation de l'ancienne école, et l'agrandissement de l'école actuelle située derrière la mairie. Ces équipements publics viendront conforter la polarité existante autour de la mairie/église/cimetière.

- Anticiper la possibilité de créer de nouveaux équipements publics à proximité de

la polarité principale du bourg, notamment au sud du cimetière (emprise appartenant à la commune) et au sud du parc du château, en face de l'ancienne école et de la cantine scolaire. Les équipements rendus possibles correspondent à un rural office et/ou une résidence séniors (porté par le propriétaire actuel du château). Le projet de PLU rend également possible d'autres types d'équipements d'intérêt collectif, dans l'éventualité où le projet évolue, qu'un nouvel acquéreur se présentait ou que la commune achète une partie du parc du château, tels qu'une crèche ou des équipements de sports et loisirs en lien avec les équipements scolaires existants à proximité.

- Rendre possible l'aménagement d'espaces naturels à des fins de valorisation pédagogique et patrimoniale : la partie sud du parc et l'emprise vouée à l'expansion des crues autour du point de confluence de la Macla et de la Gergogne pourraient être valorisées en tenant compte des milieux (valorisation des milieux humides autour de la Gergogne) et être ouvertes au public (tout en maintenant un accès privé au propriétaire du parc).

• Économie :

L'activité économique d'Acy-en-Multien repose sur une gamme de commerces et de services bien développée dans le centre-bourg. On recense une dizaine de commerces et services de proximité, ainsi qu'une offre de services de santé qui répond aux besoins des acéens et des communes rurales des alentours qui ont peu ou pas de commerces et de services. Ces commerces et services se concentrent sur l'axe de l'avenue de la Libération, située au cœur du bourg, et fréquenté par de nombreux automobilistes et poids-lourds qui traversent la commune.

On recense au total 81 emplois, notamment dans le secteur des commerces et services à la population. Le secteur de l'artisanat compte également quelques établissements, répartis dans l'ensemble de la trame urbaine.

Le propriétaire du château d'Acy-en-Multien a engagé une réflexion sur un projet composé d'un centre de formation et d'un espace d'exposition autour de la construction bioclimatique avec l'aménagement de logements en ossature bois. Ce projet économique permettra de valoriser le château et son parc en engageant des investissements pour réhabiliter le domaine, ce qui contribuera à mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager du site.

L'activité agricole reste bien présente sur la commune avec 3 bâtiments en activité, un situé rue du château, et deux bâtiments agricoles route de Meaux en sortie du secteur aggloméré. Le bon fonctionnement de ces exploitations est à prendre en considération, tout en tenant compte des besoins liés à l'activité en terme de déplacement et de circulation d'engins, peu adaptés au sein du tissu bâti. Il convient donc d'étudier le foncier qui pourrait leur être nécessaire pour se développer aux champs.

Il est proposé de :

- Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales et de services de se développer dans le périmètre urbanisé, à condition d'être compatible avec l'environnement habité. Le projet prévoit d'identifier les commerces et services existants rue de la Libération et autour de la place du Marché afin d'assurer la pérennité des fonds de commerces.

- Conforter l'intérêt du projet dans le parc du château en veillant à ce que les règles d'urbanisme autorisent la réalisation d'un centre de formation sur l'architecture bioclimatique, tout en veillant à ce que ce projet économique permettent la mise en valeur du patrimoine.

- Garantir à l'activité agricole présente sur le territoire communal un bon fonctionnement et des possibilités d'évolution en lui réservant des espaces et des accès adaptés à ses besoins afin de maintenir une agriculture performante et respectueuse des paysages.

• Déplacements et circulations :

Le territoire communal est desservi par la RD332, avenue de la Libération, qui traverse le secteur aggloméré de la commune suivant un axe nord/sud, mais également par la RD18, RD19 et RD517 qui assurent la connexion d'Acy-en-Multien vers les pôles urbains de Crépy-en-Valois, Meaux, Nanteuil-le-Haudouin et Villers-Cotterêts. En dehors de l'avenue de route départementale qui traverse le bourg, le réseau viaire est et le stationnement sur ces axes perturbe les circulations automobiles et piétonnes.

Les déplacements doux dans le bourg sont peu sécurisé du fait du trafic sur la route départementale et des bas-côtés occupés par le stationnement. L'offre en transport en commun est assurée par un car scolaire dont l'arrêt de stationnement est à ce jour peu sécurisé, et par un car vers Meaux mais dont la fréquence reste très faible par rapport à la demande.

Les cheminements ruraux existants sur le territoire communal sont nombreux et méritent d'être valorisés, notamment dans une logique de circuit de randonnée mis en valeur par la Communauté de Communes du Pays de Valois, et identifié au SCOT.

Il est proposé de :

- Requalifier la traversée du bourg par l'avenue de la Libération, en concertation avec le Conseil Départemental, de façon à optimiser les flux de circulations qui s'y croisent (automobilistes, cars scolaires, poids-lourds, piétons, cyclistes) et le stationnement aux abords des commerces, services et équipements publics.

- Anticiper l'accès aux secteurs à enjeu d'aménagement afin de garantir les conditions de sécurité et le bon fonctionnement des déplacements aux abords de ces secteurs, en particulier autour du futur équipement scolaire dont les places de stationnement doivent être développées et les accès piétons sécurisés, notamment par la mise en place d'un plan de circulation permettant d'apaiser les circulations sur la rue du Château. Les accès vers les cours des anciens corps de ferme amenés à muter sont également à étudier au regard des rues étroites et du trafic relativement importants rue de la Libération. Le choix du secteur à enjeu route de Rosoy permettra un maillage de la rue des Champs qui est aujourd'hui en impasse.

- Optimiser les conditions de stationnement par la création de nouveaux parkings visant à désengorger l'avenue de la Libération et les rues étroites du bourg ancien d'Acy-en-Multien du stationnement qui encombre les trottoirs et les bas-côtés.

- Encourager une augmentation de la fréquence de la ligne de car vers Meaux. Anticiper la possibilité d'aménager une aire de covoiturage. Sécuriser l'arrêt de car scolaire en déplaçant l'arrêt de l'avenue de la Libération, dont le trafic est important, vers la rue du Château, moins fréquentée.

- Améliorer les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) en valorisant les chemins ruraux existants, en particulier ceux identifiés au SCOT du Valois ainsi que le chemin du Tour de Ville vers les équipements sportifs, et en créant un axe fort nord/sud autour du futur groupe scolaire, de la place principale du Marché et de l'avenue de la Libération jusqu'au lotissement du Moulin qui est à ce jour difficile d'accès pour les piétons.

• Réseaux :

Le réseau d'eau destiné à la consommation humaine et le réseau d'assainissement sont vieillissants et leur capacité limite le développement démographique d'Acy-en-Multien. Selon le gestionnaire, les réseaux actuels permettre l'accueil de logements dans la trame urbaine par comblement des dents creuses et mutation des anciens corps de ferme et permettre les projets en cours sur le territoire (projet de lotissement du parc du château dans le cadre du développement de la filière construction bois). En revanche, tout autre développement urbain nécessiterait un renforcement des réseaux.

Le réseau électrique répond aux besoins et est adapté à un développement futur du territoire. La commune est raccordée à la fibre optique.

Il est proposé de :

- Permettre une optimisation du tissu urbain, mais conditionner l'ouverture à l'urbanisation des projets d'extension au renforcement des réseaux, notamment le secteur route de Rosoy-en-Multien qui ne pourra être aménagé qu'une fois le futur captage d'eau potable créé, la station d'épuration mise aux normes et les réseaux d'eau renforcés.

- Préconiser la gestion des eaux pluviales sur chaque parcelle et en dehors des axes de ruissellement et des secteurs utiles à l'expansion des eaux pluviales (notamment les jardins à l'ouest de la sente du Pressoir), en cohérence avec le schéma de gestion des eaux pluviales.

- Anticiper le raccordement possible à la desserte numérique et au réseau de gaz de ville existant, dans le cadre de la diversification énergétique du territoire.

Les orientations d'aménagement et d'urbanisme ont ensuite été étudiées et validées, d'une part à l'échelle de l'ensemble du territoire communal, et d'autre part à l'échelle des secteurs agglomérés.

2.1 L'approche quantitative

2.1.1 Les besoins en logements et évolution induite de la population

Le nombre d'habitants sur la commune selon les dernières données officiellement publiées par l'INSEE est de 874 habitants en 2019. Ces données ne relèvent pas d'un recensement officiel, mais d'une tendance lissée sur les 5 dernières années. Une enquête de recensement a été menée par l'INSEE en 2017 sur la commune, comptabilisant 827 habitants.

La commune a connu des variations de croissance importantes sur les cinquante dernières années. Dans les années 1970, la croissance atteint 5,5% de population supplémentaire par an, en lien avec l'aménagement de 73 logements dans le lotissement du Parc du château, avenue du Bois de Romont. Suite à ce fort développement, la dynamique de construction s'est ralentie les décennies suivantes et le ménages installés dans ce lotissement ont connu un glissement des tranches d'âge et la décohabitation des enfants qui ont quitté le domicile familiale, jusqu'à entraîner une baisse de la population dans la décennie 1990.

Entre 2009 et 2017, la croissance démographique est de nouveau positive, à un rythme d'augmentation de population maîtrisé autour de 1%, à la fois lié à l'arrivée de nouveaux habitants et grâce au solde naturel positif. Sur cette période, une vingtaine de logements ont été aménagés dans le lotissement du Moulin, ainsi que 8 nouveaux logements rue du Petit Bois.

Le territoire du Pays de Valois, dans lequel s'inscrit la commune d'Acy-en-Multien, est particulièrement attractif grâce à un cadre de vie préservé tout en étant à proximité des services, commerces et équipements du pôle urbain. En outre, la commune d'Acy-en-Multien se situe aux franges de la Seine et Marne, à proximité du pôle urbain de Meaux et non loin des bassins d'emplois de la région parisienne, en particulier du pôle d'emploi de Roissy Charles de Gaulle, tout en gardant un prix du foncier moins élevé qu'en Île-de-France. Le territoire communal est également considéré comme «bourg-relais» à l'échelle du territoire intercommunal grâce à ses commerces et services de proximité et à ses équipements publics, en particulier le groupe scolaire intercommunal prévu sur la commune. Cette situation géographique explique la forte demande en logements et une forte pression foncière sur la commune. Il convient de se positionner dans ce contexte d'attractivité, en proposant des projets adaptés aux besoins, et en tenant compte des caractéristiques de la commune.

La commune d'Acy-en-Multien avait connu un vieillissement démographique important dans la décennie 1990, en lien avec la baisse du nombre d'habitants et le glissement de tranche d'âge des ménages arrivés dans les années 1970 sur le lotissement avenue du Bois de Romont. Avec l'aménagement de nouvelles opérations ces dernières années, la part des moins de 30 ans est passé de 17% à 25% entre 1999 et 2016 dans le total de la population communale. Malgré l'arrivée de jeunes ménages avec enfants, on constate malgré tout un vieillissement démographique, puisque sur la même période, la part des plus de 60 ans est passée de 18% à 20% dans le total de la population. Cette part des plus de 60 ans reste cependant comparable à la moyenne observée à l'échelle de la Communauté de Communes du Pays de Valois et du Département de l'Oise. En 2016, la répartition de la population par tranches d'âge est donc relativement équilibrée. L'enjeu à horizon 2035 vise donc à maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, qui ne peut être assurée que par l'accueil de nouveaux ménages avec enfants à travers une offre en logements attractive pour ces ménages.

On constate par ailleurs que la part de la tranche d'âge des plus de 75 ans dans la population reste stable, comparable à celle de la Communauté de Communes du Pays de Valois, indiquant que les personnes d'un certain âge ont tendance à quitter le territoire communal. Pour les 15 années à venir, il convient de tenir compte de ce phénomène et de sa confirmation ou non, pouvant impacter de manière significative la croissance démographique : dans l'hypothèse où une partie des logements libérés seraient réoccupés par de jeunes ménages, la création de logements, et donc la consommation d'espaces à des fins urbaines, serait limitée.

En outre, il convient de privilégier la réalisation d'opérations de logements étalées dans le temps au lieu d'une opération sur une période courte (effet «lotissement» comme ce fut le cas pour le lotissement avenue du Bois de Romont) entraînant une croissance démographique en dent de scie et impactant directement et à très court terme les besoins en équipements.

Le projet communal cherche à définir des objectifs chiffrés pour les 15 ans à venir compatibles avec la volonté d'accueillir de nouveaux habitants, au regard des atouts qui rendent Acy-en-Multien attractive pour les ménages à la recherche d'un logement proche de services de proximité (équipements scolaire, de santé, commerces) et des pôles d'emplois locaux (Roissy et pôles d'emplois franciliens), en cohérence avec la volonté de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge, tout en tenant compte des tendances en cours et des besoins actuels et futurs sur le secteur. L'objectif démographique doit également permettre le maintien d'un dynamisme communal, condition essentielle au maintien des commerces et services de proximité existants, et s'attacher à la capacité des réseaux et à leur renforcement prévu à moyen terme.

Le parc de logements est essentiellement composé de grands logements (plus des 3/4 des logements ont 4 pièces et plus) alors que les logements de petite ou moyenne taille répondent plus spécifiquement aux besoins des ménages composés

de 1 à 2 personnes et qui représentent près de la moitié des ménages, notamment pour les jeunes en décohabitation ou en première accession désirant rester sur la commune et pour les personnes âgées qui ont donc tendance à quitter le territoire. L'offre locative, essentiellement privée, représente une cinquantaine de logements, soit 17% du parc, et la part des logements locatifs a tendance à augmenter dans le parc total de logements. Il convient de noter que cette offre pourrait cependant diminuer dans l'hypothèse de la mise en vente des logements locatifs. Il convient donc de s'interroger sur l'adéquation entre offre et demande en logements (typologies, taille des logements) suivant les tranches d'âges des populations visées.

Sur la période 2009-2017, le nombre de résidences principales a augmenté de 20 logements et la population a augmenté de 65 habitants. Sur la dernière décennie, les ménages accueillis correspondaient essentiellement à des familles, participant à l'augmentation de la taille moyenne des ménages, puisque de 2009 à 2017, le nombre moyen de personnes par ménage est passé de 2,55 à 2,59 indiquant un resserrement de la population, alors que la tendance nationale, observée également dans le Pays de Valois, est plutôt à la baisse du nombre de personnes par ménage, soit un desserrement de la population (dû aux décohabitation, hausse du nombre de ménages mono-parental, etc.). D'ici 2035, on peut s'attendre à double phénomène de diminution de la taille de certains ménages (notamment lié au vieillissement de la population) et d'accueil de nouvelles familles participant à l'augmentation de la taille moyenne des ménages. Se basant sur une légère baisse à 2,5 de la taille moyenne des ménages d'ici 2035 (sachant que le SCOT a émis une hypothèse à 2,45 d'ici 2035, tandis que le territoire intercommunal compte en moyenne 2,5 personnes par ménages en 2014), le léger desserrement estimé entre 2017 et 2035 implique de compter 11 logements supplémentaires.

Plusieurs simulations d'évolution du parc de logements, et donc d'évolution engendrée de la population, ont été étudiées en se basant sur les évolutions passées constatées et sur les objectifs démographiques fixés au SCOT du Pays de Valois. L'objectif visé est de retenir un scénario d'évolution du territoire réaliste au regard du contexte locale, maîtrisé au regard de la forte pression foncière, adapté à la forte demande en logements, et compatible avec les orientations du SCOT à l'échelle du Pays de Valois.

3 scénarios de développement ont été étudiés pour la période 2017 - 2035 :

- Le premier scénario repose sur une croissance analogue à celle observée entre 2009 et 2017, reportée sur la période 2017-2035, soit un gain de 79 logements pour un taux de croissance de la population d'environ 1%/an.
- Le second scénario est basé sur la fourchette haute des objectifs démographiques fixés dans le SCOT du Pays de Valois, soit un gain de près de 200 nouveaux logements, qui entraînerait une croissance moyenne de population de 2,5%/an.
- Le troisième scénario se base sur la fourchette basse des objectifs démographiques du SCOT, soit un gain d'environ 109 logements, pour une croissance moyenne de population de 1,4%/an.

Les 3 scénarios étudiés doivent tenir compte du potentiel de densification et de mutation du tissu bâti existant détaillé au chapitre I du présent rapport (p.30). Cette analyse conclue à un potentiel estimé entre 50 et 60 logements dans la trame urbaine existante du secteur aggloméré, répartis comme suit :

- 9 logements estimés dans les dents creuses
- 15 logements par mutation du corps de ferme de la rue de la Libération
- 10 logements dans les 2 anciens corps de ferme de la rue des Sœurs
- 13 logements par mutation du corps de ferme de la rue de Meaux
- 8 logements estimés par mutation de la vacance et des résidences secondaires

Soit au total 55 logements dont le potentiel reste soumis au bon vouloir des propriétaires.

SCÉNARIO 1 : CROISSANCE IDENTIQUE A CELLE OBSERVÉE SUR LA PÉRIODE 2009-2017

Scénario de population "au fil de l'eau" sur la base du taux de croissance observé entre 2009 et 2017

2009	Taux d'évolution annuel moyen 2009/2017	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035
762	1,03%	827	1,03%	898	1,03%	945	1,03%	994

Scénario de logements sur la base du scénario de population

2009	Taux d'évolution annuel moyen 2009/2017	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035
336	-0,65%	319	1,23%	352	1,23%	374	1,23%	398

Soit +79 logements, ce qui équivaut à 4 à 5 logements par an.

Ce premier scénario se base sur l'évolution observée sur la dernière période, entre 2009 et 2017. L'application du taux de croissance annuel moyen de 1,03% entre 2017 et 2035 implique près de 1 000 habitants à horizon 2035 et un besoin d'environ 79 logements supplémentaires (pour des ménages estimés à 2,5 personnes par ménages en moyenne). Le rythme moyen annuel de création de logements est donc compris entre 4 et 5 logements par an sur la période 2017-2035 (pour un rythme de près de 6 logements/ an observé sur la période 2009-2014).

La commune d'Acy-en-Multien n'est pas soumise aux obligations de la loi SRU en terme de production de logements sociaux. Cependant, l'un des objectifs du projet

communal, en cohérence avec les orientations du SCOT, vise à diversifier l'offre de logements. Le SCOT préconise notamment de compter en moyenne sur l'ensemble du territoire au moins 10% de logements dans les nouvelles opérations.

Pour maintenir une part minimum de 17% de logements locatifs, la commune devrait compter 67 logements de ce type, soit 11 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 56 logements locatifs aidés recensés en 2016 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. La commune n'est pas soumise à la loi sur le logement aidé mais

En tenant compte du potentiel estimé à 50 à 60 logements dans la trame urbaine, ce premier scénario de croissance nécessite de rendre de nouveaux terrains urbanisables pour l'accueil d'environ 15 logements restants à créer. L'identification d'un secteur à enjeu d'environ 0,75 hectare au PLU permettrait l'accueil de ces logements, en appliquant les densités prévues au SCOT de 20 logements par hectare au minimum pour les bourgs relais.

Ce scénario chiffré implique un développement démographique très mesuré qui ne semble pas en mesure de répondre à la forte demande en logements sur le secteur. Par ailleurs, ce scénario ne permet pas de tenir compte des projets en cours sur la commune, à savoir le projet de «Parc d'habitat vert» en lien avec la filière éco-construction visant à valoriser le patrimoine du château d'Acy-en-multien et de son parc (sachant que ce domaine tombe en désuétude en l'absence de projet). Il convient de rappeler à ce sujet qu'une modification du PLU validée par les personnes publiques consultées et notamment les services de l'État, a été approuvée en 2014 pour intégrer ce projet. En outre, le lotissement du Moulin avait prévu un développement en plusieurs phases. Or seule la première phase a été réalisée à ce jour, faisant que le quartier est aujourd'hui en impasse. L'aménagement d'une seconde phase permettra d'assurer le maillage du réseau viaire et de mieux connecter le lotissement au reste du secteur aggloméré en faisant porter à l'aménageur le développement de voies douces et un traitement paysager le long de la route de Rosoy-en-Multien. Ainsi, ce scénario ne répond pas aux besoins en logements sur le secteur, aux attentes d'amélioration du fonctionnement urbain, et à la valorisation du patrimoine local.

SCÉNARIO 2 : HYPOTHÈSE HAUTE DU SCOT

Scénario basé sur l'hypothèse haute du SCOT du Pays de Valois (objectif démographique réparti à part égal entre les 6 bourgs relais)

2009	Taux d'évolution annuel moyen 2009/2017	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035
762	1,03%	827	2,50%	1007	2,50%	1140	2,50%	1289

Scénario de logements sur la base du scénario de population

2009	Taux d'évolution annuel moyen 2009/2017	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035
336	-0,65%	319	2,70%	395	2,71%	451	2,71%	516

Soit +197 logements, ce qui équivaut à environ 11 logements en moyenne par an.

Ce second scénario chiffré se base sur l'hypothèse haute du SCOT du Pays de Valois qui prévoit un objectif de 7 757 habitants pour les 6 communes pôles du territoire, soit 12% de la population du territoire. Si l'on divise par 6 cet objectif, chaque pôle relais pourrait atteindre 1 293 habitants d'ici 2035, soit un gain de 462 habitants entre 2017 et 2035 pour Acy-en-Multien. Cet objectif implique un besoin d'environ 197 logements supplémentaires pour des ménages estimés à 2,5 personnes par ménages en moyenne. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc proche de 11 logements par an sur la période 2017-2035, soit un rythme deux fois plus élevé que celui observé sur la dernière période entre 2009 et 2014.

L'un des objectifs du SCOT vise à diversifier l'offre de logements. Pour maintenir une part minimum de 17% de logements locatifs, la commune devrait compter 87 logements de ce type, soit 31 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 56 logements locatifs aidés recensés en 2016 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035.

En tenant compte du potentiel estimé entre 50 et 60 logements dans la trame urbaine, ce scénario de croissance nécessite de rendre de nouveaux terrains urbanisables pour l'accueil d'environ 137 logements restants. L'identification d'un secteur à enjeu d'environ 6,83 hectares au PLU permettrait l'accueil de ces logements, en appliquant les densités prévues au SCOT de 20 logements par hectare au minimum pour les bourgs relais.

Ce scénario chiffré est cohérent avec le projet porté par le PLU approuvé le 7 juin 2008, et ajusté suite à 2 procédures de révisions simplifiées le 8 mars 2011 et le 16 mai 2014. Cependant, depuis 2008, les Grenelles de l'environnement et la

loi ALUR impliquent une recherche d'économie du foncier et une modération de la consommation d'espaces agricoles. La révision du PLU est l'occasion de mettre en avant un projet plus vertueux, qui limite l'étalement urbain à proximité des zones sensibles, et d'éviter notamment l'extension démesurée du lotissement du Moulin jusqu'aux berges de la Gergogne, sur des zones à dominante humide. Ce scénario n'a donc pas été retenu pour des raisons environnementales.

En outre, les réseaux d'eau potable et d'assainissement existants sur la commune sont vieillissants et leur rendement ne permet pas, à court terme, un développement conséquent. En effet, à court terme, selon le gestionnaire des réseaux, seuls les logements prévus dans le secteur aggloméré et les projets en cours (une vingtaine de logements en ossature bois dans le parc du château) pourraient être raccordés aux réseaux existants.

SCÉNARIO 3 / SCÉNARIO RETENU : HYPOTHÈSE MOYENNE DU SCOT

Scénario de population sur la base des orientations du SCOT : + 242 habitants d'ici 2035
(objectif démographique du SCOT réparti selon le poids démographique des 6 bourgs relais)

2009	Taux d'évolution annuel moyen 2009/2017	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035
762	1,03%	827	1,44%	928	1,44%	996	1,42%	1069

Scénario de logements sur la base du scénario de population

2009	Taux d'évolution annuel moyen 2009/2017	2017	Taux d'évolution annuel moyen 2017/2025	2025	Taux d'évolution annuel moyen 2025/2030	2030	Taux d'évolution annuel moyen 2030/2035	2035
336	-0,65%	319	1,63%	363	1,65%	394	1,65%	428

Soit + 109 logements, ce qui équivaut à 6 logements en moyenne par an.

Ce troisième scénario, qui est celui qui a été retenu dans le projet communal, se base sur l'objectif démographique chiffré du SCOT du Pays de Valois tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire du 6 juillet 2017, de 7 757 habitants pour les 6 communes bourg-relais du territoire, réparti en fonction du poids démographique d'Acy-en-Multien, impliquant un gain de 242 habitants entre 2017 et 2035 pour la commune, soit un taux de croissance annuel moyen de 1,4%/an, inférieur au taux de croissance observé entre 2009 et 2014 sur le territoire communal (de 1,7%/an).

Cet objectif démographique compatible avec le SCOT implique un besoin d'environ 109 logements supplémentaires pour des ménages estimés à 2,5 personnes par ménages en moyenne. Le rythme moyen annuel de création de logements est donc d'environ 6 logements par an sur la période 2017-2035, soit un rythme équivalent à celui observé sur la dernière période entre 2009 et 2014.

Pour maintenir une part minimum de 17% de logements locatifs, ce scénario impliquerait de compter 72 logements de ce type en 2035, soit 16 nouveaux logements locatifs dans l'hypothèse où les 56 logements locatifs recensés en 2016 conserveraient ce statut d'occupation d'ici 2035. Sachant que le SCOT préconise de compter en moyenne sur l'ensemble du territoire au moins 10% de logements aidés dans les nouvelles opérations, ces logements sont pour partie envisagés par mutation des anciens corps de ferme et bâtiments agricoles qui ont perdu leur usage agricole et pour lesquels la programmation prévoit une trentaine de logements possibles sur les 3 sites. Les 10% de logements aidés prévus au SCOT dans les nouvelles opérations seront donc aisément atteints par le biais de ces opérations.

Ce scénario tient compte prioritairement du potentiel de logements dans la trame urbaine, estimé à 55 logements :

- ***9 logements estimés dans les dents creuses***
- ***15 logements par mutation du corps de ferme de la rue de la Libération***
- ***10 logements dans les 2 anciens corps de ferme de la rue des Sœurs***
- ***13 logements par mutation du corps de ferme de la rue de Meaux***
- ***8 logements estimés par mutation de la vacance et des résidences secondaires***

Ce scénario de croissance nécessite de rendre de nouveaux terrains urbanisables pour l'accueil d'environ 54 logements restants. 2,5 hectares sont ainsi confirmés au PLU, soit une densité moyenne de 20 logements/ha :

- ***Outre les logements attendus dans la trame urbaine par comblement des dents creuses et mutation des bâtiments existants, ce scénario permet de rendre possible les projets envisagés sur le parc du château. Il est notamment prévu une première tranche d'une dizaine de logements en ossature bois, sur une emprise d'environ 6 000 m², et une seconde tranche d'une dizaine de logements également sur une emprise de 5200 m², en lien avec un projet d'aménagement global autour de la filière de l'éco-construction visant à valoriser la propriété, qui, en l'absence de projets, tombe à l'abandon. Les retombées financières d'un tel projet permettraient d'être réinvesties pour la rénovation du château et l'entretien du parc arboré. Bien qu'éloigné du centre-bourg, les dispositions réglementaires du plan veillent à s'assurer que ce projet de parc d'habitat vert ait bien pour objectif la valorisation patrimoniale et paysagère du grand domaine. L'opération d'habirat en ossature bois devra en effet être prévue conjointement au projet de rénovation du château.***

- ***Le secteur rue des Prés au Tonneau correspond à un terrain dans le domaine privé de la commune situé en entrée de bourg depuis la route de Betz, idéalement situé***

au sein de l'enveloppe urbaine, en face des équipements scolaires et de la mairie. Cette emprise de taille réduite permettra l'accueil de 2 à 3 nouveaux logements.

- ***Enfin, ce scénario rend possible l'aménagement d'une seconde tranche autour du lotissement du Moulin qui permettra de boucler le réseau viaire et d'en améliorer le fonctionnement urbain sur ce quartier. Il est prévu une emprise côté sud-ouest pour une superficie d'environ 0,9 hectare. Les dispositions du PLU prévoient la sécurisation des déplacements piétonniers et cycles le long de la route départementale, et veillent à améliorer le traitement paysager en entrée de bourg. Une quinzaine de logements sont ainsi attendus à long terme, sous condition de renforcement des réseaux d'eau destinés à la consommation humaine et d'assainissement (envisagé une fois que l'EPCI prendra la compétence, à savoir après 2026), et ce après modification du PLU (zone classée 2AU).***

Ce choix de scénario s'inscrit donc pleinement dans une logique de développement durable, en limitant la consommation d'espaces agricoles et en préservant les milieux naturels (notamment par rapport au second scénario), tout en veillant à améliorer les circulations et les déplacements au sein du bourg, à assurer la pérennité des équipements existants ou envisagés (rénovation de l'ancienne école et extension de l'école actuelle) et en répondant à la forte demande en logements sur le secteur (notamment par rapport au scénario 1). En effet, Acy-en-Multien peut contribuer à l'accueil de nouveaux habitants qui permettront de maintenir la répartition des tranches d'âge, tout en préservant les caractéristiques du bourg. Ces nouveaux habitants pourront en effet profiter de la présence d'équipements, des services et de commerces de proximité, ainsi que de la proximité des pôles majeurs du territoire qu'offrent Roissy et la région parisienne.

<u>Compatibilité du scénario retenu avec le SCOT du Pays de Valois révisé en 2018</u> :

La commune d'Acy-en-Multien est identifiée comme bourg-relais au SCOT, au même titre que les communes de Morienval, Bonneuil-en-Valois, Betz, Mareuil-sur-Ourcq et Baron. L'objectif pour ces communes pôle est «de renforcer durablement leur poids démographique (progressivité maîtrisée dans le temps), de stimuler le développement du commerce, de l'artisanat et des services ainsi que d'organiser des mobilités vers les pôles urbains et les pôles secondaires».

L'objectif à l'horizon 2035 pour les 6 bourgs-relais est de représenter 11,9% de la population, soit 7 644 habitants à horizon 2035, ce qui représente un gain de population de 1 216 habitants entre 2014 et 2035. Si l'on réparti cet objectif chiffré en fonction du poids démographique des 6 bourgs-relais, cela représente un gain de 160 habitants entre 2014 et 2035 et d'environ 90 logements pour la commune d'Acy-en-Multien, qui représente, en 2016, près de 13% du poids démographique du total des 6 bourgs-relais.

Les différents scénarios chiffrés de population et de besoins en logements pour le PLU d'Acy-en-Multien ont été étudiés entre janvier et mars 2018, sur la base du SCOT arrêté en juillet 2017. Le débat du projet communal (PADD) en conseil municipal s'est tenu en mars 2018, soit au même moment que l'approbation du SCOT dans sa version définitive intégrant les remarques des personnes publiques consultées et de la population après enquête publique.

Les objectifs démographique du SCOT approuvé en mars 2018 ont évolué à la baisse entre l'arrêt et l'approbation du projet. En effet, dans le projet de SCOT arrêté en juillet 2017, était prévu une enveloppe de 1 418 habitants supplémentaires entre 2012et 2035 à répartir entre les 6 bourgs relais. Cet objectif pouvait se traduire par la possibilité pour la commune d'Acy-en-Multien d'atteindre 1 070 habitants en 2035, soit environ 242 habitants supplémentaires et une centaine de logements nécessaires pour atteindre cet objectif.

Dans sa version approuvé en mars 2018, les objectifs démographiques du SCOT prévoient un gain de 200 habitants de moins et 18 logements de moins que prévu initialement pour les 6 bourgs relais. Le scénario retenu dans le PLU d'Acy-en-Multien semble donc ambitieux par rapport aux objectifs retenus au SCOT approuvé. Cependant, il convient d'interpréter les objectifs chiffrés du SCOT comme une enveloppe maximum à répartir entre les 6 bourgs relais, tout en notant que certaines communes identifiées comme bourgs-relais ont des objectifs démographiques bien en deçà des objectifs du SCOT, ce qui laisse pour Acy-en-Multien une possibilité de se développer au-delà des objectifs, sous condition de prise en compte de l'environnement et de la modération des espaces agricoles, naturels et forestiers.

En effet, dans le tableau détaillé ci-après, la totalité des projets communaux des 6 bourgs relais permet d'estimer à moins de 700 le nombre d'habitants prévus en 2030, pour environ 400 logements prévus dans les PLU de Morienval, Bonneuil-en-Valois, Mareuil-sur-Ourcq, Acy-en-Multien et Baron. Cette estimation ne tient pas compte du PLU de Betz qui est en cours d'élaboration, et les objectifs chiffrés de ces PLU (à l'exception de celui d'Acy-en-Multien) sont prévus à horizon 2030 et non 2035 comme au SCOT. Ces estimations permettent cependant de mettre en avant une enveloppe restante de plus de 500 habitants et plus de 300 logements pour atteindre les objectifs chiffrés du SCOT approuvé en mars 2018. Ainsi, même en intégrant les objectifs chiffrés relativement ambitieux pour le développement démographique de la commune d'Acy-en-Multien, les objectifs du SCOT sont loin d'être atteints.

Le SCOT du Pays de Valois fixe à 196 hectares l'emprise foncière maximum vouée à la production de plus de 6000 logements et à la réalisation d'équipements à l'échelle de l'ensemble du territoire du Valois, (dont 157 hectares pour les logements et 39 hectares pour les équipements). Environ 44% de l'objectif global de logements est prévu au sein des enveloppes urbaines existantes. Le reste, soit 56%, est prévu au sein d'extensions urbaines pour un total de 196 hectares.

Extrait du SCOT du Pays de Valois approuvé en mars 2018

Dimensionnement des objectifs de programmation selon les niveaux de polarités à horizon 2035

POLE	Pop ménages 2014	Poids pop 2014	Résidences principales 2014	Pop/log 2014	Pop ménages 2035	Poids pop 2035	Pop/log 2035	Besoins en résidences principales 2014-2035	Besoins en résidences principales 2014-2035 / an	Résidences principales 2009-2014 / an
POLE URBAIN + SA COURONNE	17 467	32,3%	7 213	2,42	20 639	32,4%	2,200	2 168	103	73
POLES SECONDAIRES	9 115	16,9%	3 540	2,57	11 211	17,6%	2,305	1 324	63	57
BOURGS RELAIS	6 428	11,9%	2 384	2,70	7 644	12,0%	2,476	704	34	16
COMMUNES HORS PÔLES	20 988	38,9%	7 886	2,66	24 206	38,0%	2,491	1 832	87	78
TOTAL SCOT VALOIS	53 998	100,0%	21 023	2,57	63 700	100,0%	2,325	6 028	287	224

Dimensionnement des objectifs de programmation selon les niveaux de polarités

POLE	Besoins log 2014-2035	Besoins log 2014-2035 / an	Log dans l'enveloppe urbaine		Log en extension		Densité en extension hors infrastructures et minimum (logt/Ha)	Consommation d'espace en ha.	Infra & équipements (ha)	Total consommation d'espace (ha)
			Part (%)	Nbre log	Part (%)	Nbre log				
POLE URBAIN	2 169	103	57%	1 236	43%	933	35	35	9	44
COURONNE DU PÔLE URBAIN							18			
POLES SECONDAIRES	1 324	63	45%	596	55%	728	25	29	7	36
BOURGS RELAIS	704	34	40%	281	60%	422	20	21	5	26
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89
TOTAL SCOT VALOIS	6 028	287	44%	2 663	56%	3 365		157	39	196

Bilan des objectifs chiffrés pour les 6 communes «bourgs relais»

Communes identifiées comme bourgs relais au SCOT	Etat des lieux en 2016		Objectifs chiffrés prévus aux PLU			Objectifs du SCOT entre 2014 et 2035		Ecart entre les projets communaux et les objectifs du SCOT	
	Nombre d'habitants	Poids démographique	Gain de population	Gain de logements	Horizon	Gain de population	Gain de logements	Ecart de population	Ecart de logements
Morienval	1 071 habitants	16%	+ 150 habitants	+ 78 logements	2014-2030	**+ 1216 habitants**	+ 704 logements	**- 527 habitants**	**- 310 logements**
Bonneuil-en-Valois	1 043 habitants	16%	+ 100 habitants	+60 logements	2012-2030				
Mareuil-sur-Ourcq	1 616 habitants	25%	+ 137 habitants	+ 87 logements	2014-2030				
Betz	1 181 habitants	18%	Projet de PLU en cours d'élaboration						
Acy-en-Multien	842 habitants	13%	+ 242 habitants	+ 109 logements	2017-2035				
Baron	767 habitants	12%	+ 60 habitants	+ 60 logements	2015-2030				
TOTAL	6 520 habitants	100%	**+ 689 habitants**	**+ 394 logements**	/				

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Parmi l'enveloppe foncière prévue pour l'accueil de logements et d'équipements, les 6 bourgs relais disposent d'une enveloppe foncière estimée à 26 hectares, soit environ 4 hectares par commune si on divise l'enveloppe par 6.

Le projet communal d'Acy-en-Multien est particulièrement vertueux puisqu'il prévoit prioritairement l'accueil de logements dans l'enveloppe urbain, notamment grâce à la mutation des anciens corps de ferme au sein de la trame urbaine. Au total, plus de la moitié des logements sont prévus au sein de l'enveloppe urbaine. En comptant les éventuels logements possibles à long terme sur le secteur de la rue du Château (en fonction des emprises restant disponibles après réalisation du groupe scolaire), dont la localisation est située au sein du tissu bâti du bourg, la part de logements attendus dans l'enveloppe urbaine est même estimée à 63 %.

Les secteurs à enjeu d'aménagement prévus en extension correspondent au secteur situé au nord du parc du château d'Acy-en-Multien, dans la continuité du lotissement de l'avenue du Bois de Romont, et au secteur route de Rosoy-en-Multien dans la continuité du lotissement du Moulin. Ces deux secteurs représentent jusqu'à 3,2 hectares en intégrant le secteur de la rue du Château (2,1 hectares sans ce secteur pouvant être considéré comme étant enclavé dans la trame urbaine déjà constituée), soit une emprise réaliste par rapport aux 26 hectares allouées aux

Extrait du SCOT du Pays de Valois approuvé en mars 2018

Dimensionnement des objectifs de programmation selon les niveaux de polarités

POLE	Besoins log 2014-2035	Besoins log 2014-2035 / an	Log dans l'enveloppe urbaine		Log en extension		Densité en extension hors infrastructures et minimum (logt/Ha)	Consommation d'espace en ha.	Infra & équipements (ha)	Total consommation d'espace (ha)
			Part (%)	Nbre log	Part (%)	Nbre log				
POLE URBAIN	2 169	103	57%	1 236	43%	933	35	35	9	44
COURONNE DU PÔLE URBAIN							18			
POLES SECONDAIRES	1 324	63	45%	596	55%	728	25	29	7	36
BOURGS RELAIS	704	34	40%	281	60%	422	20	21	5	26
COMMUNES HORS PÔLES	1 832	87	30%	550	70%	1 282	18	71	18	89
TOTAL SCOT VALOIS	6 028	287	44%	2 663	56%	3 365		157	39	196

Compatibilité du projet communal avec les emprises foncières et densités du SCOT

Détail des secteurs à enjeu d'aménagement possibles au PLU	Logements estimés 2017-2035	Logements dans l'enveloppe urbaine		Logements en extension					
		Part (%)	Nombre de logements	Part (%)	Nombre de logements possibles à court terme	Nb de lgts possibles à long terme (modification du PLU nécessaire)	Consommation d'espaces (superficies brutes en hectare)	Superficie nettes des secteurs uniquement pour les lgts (en hectare)	Densités nettes
Dents creuses	Environ 109	54%	9	46%					
Variation de la vacance et des résidences secondaires			8						
Mutation du corps de ferme avenue de la Libération			15						
Mutation des 2 corps de ferme de la rue des Soeurs			10						
Mutation du corps de ferme de la rue de Meaux			13						
Secteur 50 rue de la Libération et rue du Pré au Tonneau					4		0,2	0,15	20
Projet d'habitat bioclimatique dans le parc du château					20		1,2	1	20
Secteur de la rue du château					15		0,9	0,7	20
Secteur dans la continuité du lotissement du Moulin, route de Rosoy-en-Multien						15	0,9	0,7	20
Total Acy-en-Multien			55		54		**3,2 hectares**	2,55	**20 lgts/ha.**

extensions urbaines sur les 6 communes identifiées comme bourgs relais.

Les densités prévues au PLU d'Acy-en-Multien atteignent en moyenne 20 logements par hectare. La programmation de logements attendus sur la commune d'Acy-en-Multien à horizon 2035, les emprises et les densités prévues sont donc compatibles avec le SCOT du Pays de Valois.

Concernant la diversification de l'habitat, le SCOT préconise de favoriser la mixité dans les opérations d'habitat afin de faciliter la mobilité résidentielle des ménages et répondre aux besoins (accession, location, petits logements, logements adaptés...). Il est notamment prévu d'offrir des logements de petite taille (T1 à T3) et des logements spécifiques pour les personnes âgées et les jeunes et des logements adaptés aux personnes à mobilités réduites, et de diversifier les types de produits (accession/locatif, individuel/collectif) et la taille des logements.

Le scénario de développement choisi prévoit la réalisation d'une centaine de logements, dont une trentaine par mutation des anciens corps de ferme dont la division en petits logements permettra de diversifier la taille et les formes de logements sur le territoire. Ces logements pourront être des logements locatifs privés ou locatifs aidés, sachant que les porteurs de projets se sont rapprochés des bailleurs sociaux pour envisager des opérations aidées pour répondre à une offre de logements à un coût abordable. En outre, le projet prévu initialement dans le parc du château prévoyait la réalisation d'une résidence sénior en face de l'école. Ce projet reste possible dans le cadre du projet de PLU révisé à travers la mise en place d'un emplacement réservé dans la partie sud du parc du château afin de prévoir des équipements d'intérêt collectif.

2.1.2 Les réseaux divers et la défense incendie

Les réseaux d'adduction en eau destiné à la consommation humaine et en eaux usées nécessitent un renouvellement, ce quelque soit le scénario de développement retenu pour le territoire. En effet, les réseaux d'eau sont vieillissants, le débit insuffisant et les canalisations sous dimensionnées pour répondre aux besoins actuels du territoire : certains projets dans la trame urbaine ont déjà essuyés des refus en raison d'une défense incendie insuffisante. La capacité de la ressource en eau prélevée dans le point de captage au nord-est du bourg ne répondra plus aux besoins actuels du territoire à moyen terme.

Ainsi, il est envisagé à moyen terme un nouveau point de captage sur la commune de Rosoy-en-Multien qui alimentera la commune d'Acy-en-Multien et les communes avoisinantes par un nouveau réseau traversant la commune par la rue principale (rue de la Libération/route de Rosoy-en-Multien), dont le dimensionnement sera alors étudié pour répondre aux besoins des habitants actuels et à venir, couvrant ainsi les besoins en eau potable induits par le scénario de développement chiffré affiché au projet communal à horizon 2035.

Le renouvellement de la principale canalisation du bourg, portée par la Communauté de Communes du Valois dans le cadre de la mise en œuvre du schéma directeur d'alimentation en eau potable et dans le cadre de la prise de compétence eau et assainissement d'ici 2026 (loi NOTRe) sera l'occasion pour la commune de renouveler également les réseaux secondaires qui viendront se brancher à la canalisation principale. A terme, l'ensemble du bourg sera doté de canalisations adaptées aux besoins actuels et projetés.

A court terme, d'ici la mise en œuvre du schéma directeur d'alimentation en eau potable, la capacité du captage actuel devrait être en mesure de permettre l'arrivée de nouveaux habitants dans la trame urbaine. Les projets de mutation des anciens corps de ferme et du bâti existant, de comblement des dents creuses et de variation de la vacance et des résidences secondaires pourraient entraîner environ 60 logements supplémentaires, soit environ 150 habitants à court ou moyen terme, tandis que les autres secteurs à enjeu d'aménagement sont prévus à plus long terme. A raison d'une consommation moyenne de 150 litres par jour et par personnes, les besoins en eau sur la commune pourraient passer de 45 413 m^3 (consommation observée en 2017 selon la banque nationale des prélèvements quantitatifs) à environ 53 353 m^3 d'eau à court terme (il s'agit ici d'un maximum, sachant que les estimations de logements dans la trame urbaine ne seront probablement pas tous réalisés, sachant qu'ils relèvent d'initiatives privées). Or, en 2016, jusqu'à 60 188 m^3 avaient été prélevés sur la commune.

De même, à court terme, la station d'épuration répondrait aux besoins de traitement des eaux usées induits par le scénario de développement communal. La station est dimensionnée pour 1 200 équivalent-habitants, avec une capacité résiduelle de 357 équivalent-habitants, soit une capacité suffisante pour l'accueil des 242 habitants prévus à horizon 2035. Cet équipement, bien que suffisamment dimensionné, présente des signes de vétusté : un emplacement réservé n°10 est voué à anticiper l'agrandissement et mise aux normes de la station ou la création d'une nouvelle station côté ouest de la route de Meaux.

Le secteur voué à l'habitat écologique dans le parc du château dépend d'un projet d'aménagement global qui nécessitera de trouver les financements et de mener des études de marché, rendant le projet opérationnel qu'à moyen ou long terme, probablement après 2026, après renforcement des réseaux. Le secteur de la rue du Château ne pourrait accueillir des logements qu'à condition de modifier la vocation du

secteur qui est voué exclusivement à la réalisation d'un groupe scolaire, du moins dans un premier temps. Une fois l'emprise exacte et le dimensionnement de l'équipement connus, la vocation de la zone pourra évoluer vers un projet d'habitat si l'emprise définie le permet. Cette évolution ne sera envisagée qu'après le renforcement des réseaux d'eau. Enfin, le secteur route de Rosoy-en-Multien, classé en zone d'urbanisation bloquée, ne sera ouvert à l'urbanisation qu'une fois le futur captage réalisé et les réseaux renforcés.

Au sujet des eaux de ruissellement et eaux pluviales, il convient d'appliquer les dispositions prévues au schéma de gestion des eaux pluviales annexé au PLU (annexe 5). Les dispositions du PLU prévoient d'éviter l'imperméabilisation des sols dans les axes de ruissellement identifiés dans le schéma et d'éviter le rejet systématique des eaux pluviales sur l'espace public en imposant une gestion de ces eaux sur la parcelle. En conséquence, les aménagements à réaliser devront favoriser le traitement sur place des eaux de ruissellement, comme le prévoient les dispositions réglementaires fixées au PLU. Par ailleurs, des aménagements sont prévus en amont des axes de ruissellement (entretien des bassins de rétention existants, fossés, haies et talus à prévoir) et le PLU prévoit de nombreux emplacements réservés à cet effet. Sur le secteur à enjeu d'aménagement, la gestion des eaux pluviales devra être gérée à l'échelle de l'opération par l'aménagement d'un ouvrage de gestion du ruissellement adapté à la taille du projet, si besoin après étude.

La défense incendie sera renforcée en même temps que les réseaux seront renouvelés. Les nouvelles canalisations, mieux dimensionnées, permettront des débits adaptés aux normes de la défense incendie, d'au moins 30 m^3/h. Dans l'attente du renforcement, il convient de noter que les projets peuvent être refusés, y compris dans la zone urbaine, en cas de défense incendie jugée insuffisante par le SDIS.

Le réseau électrique répond aux besoins actuels et futurs. Les 9 postes de transformation couvrent l'ensemble du secteur aggloméré et ont une capacité suffisante pour prévoir le développement de la commune puisque les pourcentages d'utilisation varient entre 18% et 72%.

2.1.3 Les besoins et projets en équipements

La commune dispose d'une gamme de commerces, d'équipements et de services de proximité développée qui font d'Acy-en-Multien un bourg relais, qui répond aux besoins des habitants des communes rurales limitrophes, en particulier pour les commerces de bouches (boulangerie, café, supérette) mais également pour les équipements de santé (médecin, infirmier, pharmacie). Ces services forment une polarité concentrée autour de la rue de la Libération, en particulier autour de la place du Marché. Juste au nord, les équipements scolaires, la mairie et la bibliothèque viennent compléter l'offre. Un peu plus à l'écart, à la sortie du bourg au nord de la route de Meaux, la commune compte des équipements sportifs (courts de tennis et terrain de basket), et une salle communale répond aux besoins des associations et évènements ponctuels rue Montaillant. Ainsi, il convient de ne pas empêcher toute évolution nécessaire de ces équipements, en lien avec le développement démographique de la commune, tout en veillant à conforter la polarité principale au cœur du secteur aggloméré.

Les équipements scolaires sont répartis entre Acy-en-Multien et la commune voisine de Rosoy-en-Multien, qui fonctionnent en Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI). Acy-en-Multien assure la scolarité de la petite à la grande section et accueille 70 élèves à la rentrée 2019/2020, tandis que Rosoy-en-Multien accueille 102 élèves venant des deux communes en élémentaire. Une majorité des élèves (plus des deux tiers) habitent à Acy-en-Multien. Un système de bus scolaire est mis à disposition entre les deux équipements.

En 2014, le plafond de l'école historique d'Acy-en-Multien, située rue de la Libération, s'est écroulé. Cet édifice ancien nécessite une rénovation complète pour une mise aux normes conforme aux réglementations actuelles, notamment pour répondre aux règles de sécurité et d'accessibilité des établissements recevant du public.

École historique



Ce patrimoine bâti historique marque l'entrée de bourg au nord et présente un intérêt notable pour l'identité du territoire. Le projet de réhabilitation de l'école maternelle a donc été retenu, en parallèle à l'extension de l'école élémentaire actuellement située derrière la mairie. En attendant la rénovation de cet édifice, les

petites sections occupent la cantine, située à proximité dans la rue du château, depuis la rentrée 2014/2015, et les moyennes et grandes sections continuent d'occuper l'ancien site.

La réflexion est en cours sur l'extension de l'école élémentaire, dont le dimensionnement futur dépend de la poursuite du regroupement pédagogique intercommunal (RPI) avec Rosoy-en-Multien. Si le RPI est maintenu, la commune doit donc anticiper l'agrandissement de l'école pour répondre aux besoins du développement démographique uniquement. Ainsi, il convient de prévoir une emprise suffisante, qui permette également à la commune d'anticiper le cas où la rénovation de l'école maternelle ne serait pas possible (surcoûts, contraintes techniques, etc.) : les emplacements réservés n°6 et n°7, d'une superficie totale de 0,25 ha, sont voués à ce projet.

Cette extension permet de maintenir le site actuel, proche de la cantine, de la bibliothèque et du périscolaire. L'extension du site actuel permet d'éviter la construction d'une nouvelle école éloignée de la restauration scolaire et de l'équipement périscolaire, qui représenterait un coût de fonctionnement supplémentaire pour la collectivité qui devrait mettre en place une offre de bus chaque midi, et des contraintes de fonctionnement (temps de déplacement à gérer, fatigue des enfants...).

Le projet communal prévoit rend possible l'aménagement et l'implantation d'installations complémentaires au groupe scolaire sur la partie sud du parc du château. Il est notamment envisagé l'aménagement de l'arrêt de car scolaire sécurisé, permettant la montée et descente des enfants en dehors de la voirie et facilitant les manœuvres du car (à ce jour, le stationnement du car, situé dans un virage de la rue de la Libération, est particulièrement dangereux pour les élèves et génère des problèmes de trafic sur cet axe particulièrement emprunté). L'aménagement d'un parc permettrait d'offrir un espace de détente pour les enfants après l'école. Cette emprise pourrait également accueillir des équipements périscolaires, équipements petite enfance, ou même une résidence séniors selon les besoins, permettant de créer un espace intergénérationnel qui bénéficie à tous. Les dispositions du PLU rendent donc possibles ces aménagements d'intérêt collectif (en laissant au propriétaire la possibilité d'envisager la création d'équipements d'intérêt collectif conformes avec la destination prévue de l'emplacement réservé).

L'emprise située à l'ouest de la RD332 (ER n°2), entre le parc du château et le cimetière, appartient à la collectivité. Elle pourra également être valorisée pour accueillir des installations d'intérêt général selon les besoins liés à l'évolution démographique prévue sur le territoire, et faire l'objet d'un traitement paysager visant à valoriser l'entrée de ville par le nord. Entre la mairie, l'aire de jeux et le cimetière, la collectivité dispose d'une emprise d'environ 1 500 m^2 qui pourra être mobilisée en cas de besoins nouveaux en équipements. Cette emprise accueille déjà un transformateur électrique et un point de défense contre l'incendie. L'aménagement d'une aire de covoiturage y est envisagée, le secteur étant facilement accessible depuis le bourg et bien situé sur l'axe Acy/Crépy. Enfin, cette emprise pourrait accueillir l'arrêt de car scolaire, si jamais l'emplacement réservé n°1 ne pouvait pas être aménagée.

La place du Marché est la place principale dans le tissu urbain d'Acy-en-Multien. En lien avec les commerces et services de proximité implantés autour, le projet communal envisage sa requalification de façon à assurer à la fois le stationnement nécessaire pour assurer l'accès des commerces en automobile, et à la fois la valorisation paysagère marquant cette centralité. Il s'agit également de sécuriser l'axe de la rue de la Libération pour les déplacements piétonniers, afin de faciliter l'accès aux commerces et services pour les habitants d'Acy-en-Multien.

Les équipements sportifs existants au nord de la route de Meaux sont identifiés dans un secteur spécifique qui rend possible les nouvelles constructions d'intérêt général, dans l'éventualité où des vestiaires, gradins, espace de stockage seraient nécessaires, afin de garantir le bon fonctionnement de ces équipements existants. En outre, de nouveaux équipements sportifs pourraient être envisagés dans la continuité, sur les emprises appartenant à la collectivité qui dispose de la maîtrise foncière.

Le projet communal rend également possible l'aménagement d'un espace naturel à vocation pédagogique autour de la mare située à la confluence entre le ru de la Macla et la rivière de la Gergogne, à l'arrière du corps de ferme de la route de Meaux. Cette emprise a été identifiée dans le schéma de gestion des eaux pluviales en tant que zone enherbée à conserver en raison du rôle notable qu'elle joue dans la gestion des inondations en cas de ruissellement pluvial important et en cas de crue de la Gergogne. L'étude préalable à la définition d'un programme de restauration et de gestion du réseau hydrographique de la Gergogne identifie également ce secteur comme stratégique dans la reconquête des milieux naturels de la vallée de la Gergogne. L'emplacement réservé n°3 vise à permettre la réalisation de cet espace naturel.

A noter que les ménages à la recherche d'un logement s'installent plus facilement dans les communes proposant des équipements et services de proximité et un cadre de vie de qualité et valorisé.

2.1.4 Les besoins et projets pour les activités économiques

Acy-en-Multien bénéficie d'une polarité commerciale rue de la Libération qui répond à une grande partie des besoins quotidiens des habitants et dont la pérennité est essentielle au maintien du cadre de vie sur le territoire. En 2018, l'Insee recense 34 TPE (entreprises de moins de 10 salariés) sur la commune, dont 70% n'ont aucun salariés. 14 entreprises sont recensés dans le domaine des services aux entreprises,

11 dans le domaine du commerce, transport, hébergement ou restauration, 6 dans le domaine du service aux particuliers et 3 dans le secteur d'activité de la construction. En comptant les emplois liés à l'administration publique et à l'activité agricole, la commune compte au total 43 emplois salariés.

Le projet communal vise à maintenir le taux d'emplois et veille à permettre l'évolution et le développement des activités déjà implantées, mais également à permettre l'implantation de nouvelles activités, dès lors qu'elles restent compatibles avec le voisinage habité et n'engendrent pas de gêne pour la circulation ou le stationnement. Les dispositions réglementaires prévues au PLU permettent le maintien d'une certaine mixité fonctionnelle dans la trame urbaine.

Le propriétaire du château d'Acy-en-Multien a un projet de valorisation du domaine qui pourrait développer l'emploi sur le territoire et répondre à un objectif d'intérêt collectif. Le projet communal rend ainsi possible la création d'un centre de formation lié à l'architecture bioclimatique et à la construction bioclimatique dans le château. La modification du PLU adoptée en 2014 qui visait à rendre possible ce projet a déjà été validée par les personnes publiques associées à la procédure. Le projet communal identifie ainsi une emprise d'environ 5 000 m² voué à rendre ce projet possible, au nord du parc.

L'activité agricole est présente sur la commune avec de grandes superficies agricoles et des bâtiments agricoles en activité situés rue du Château et en entrée de bourg route de Meaux. Les conditions du développement de ces activités et de nouvelles constructions agricoles sont à intégrer aux réflexions.

Une réunion spécifique avec les représentants du monde agricole a été organisée le 13 mars 2018, puis le 10 juin 2021. Au cours de ces réunions, l'exploitant agricole ayant ses bâtiments rue du Château a soulevé les contraintes actuelles du site et mentionné un projet de délocalisation de son corps de ferme à condition de disposer du réseau d'eau et que l'accès par le nord de la commune soit possible. Il envisage la construction d'un nouveau bâtiment agricole de grande hauteur, plus adapté à sa pratique. Au cours de cette réunion, plusieurs sites sont étudiés et le projet de PLU rend y rendent possible la construction de nouveaux bâtiments agricoles.

De façon générale, la délimitation des secteurs constructibles tient compte des besoins agricoles afin de ne pas perturber les éventuels projets de création, de développement et de diversification des activités, conformément avec le diagnostic établi avec les exploitants du territoire, conviés à exprimer leurs projets au cours de la réunion tenue le 13 mars 2018. Les anciens corps de ferme situés au sein de la trame urbaine et dont l'activité agricole a cessé, pourront notamment recevoir de nouvelles activités ou accueillir du logement, en fonction des projets des exploitants sur la commune.

La commune compte une activité de stockage et de vente de produits agricoles (paille notamment) qui ne relève pas directement d'une activité agricole. Pour tenir compte des besoins de cette activité implantée entre la route de Meaux (RD18) et la RD517, le projet communal prévoit un secteur particulier au sein de la zone agricole afin de veiller au bon fonctionnement de l'activité existante, notamment l'évolution, l'aménagement, l'extension ou la construction de nouveaux bâtiments liés à cette activité. De façon à limiter le mitage de l'espace agricole, tout autre bâtiment qui ne seraient pas liés à l'activité existante avant l'entrée en vigueur du PLU révisé reste interdit.

Hangar à usage agricole, et hangar de stockage qui ne relève pas de l'activité agricole



2.2 Les objectifs qualitatifs

L'approche quantitative précédente et les objectifs chiffrés avancés sont à confronter aux considérations et aux exigences qualitatives de l'aménagement et du développement de la commune au sein de l'intercommunalité. Ceci concerne l'ensemble du territoire communal : les tissus bâtis existants, les secteurs constructibles et les milieux naturels.

Cette double perspective qui constitue le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a permis de déterminer le plan de découpage en zones et le règlement, dans le but d'éviter les incidences significatives de la mise en œuvre du projet sur l'environnement et le paysage.

2.2.1 A l'échelle du territoire communal

Les objectifs quantitatifs et qualitatifs du projet communal sont synthétisés à travers la pièce 2b du P.A.D.D. qui correspond à la traduction graphique des orientations d'aménagement proposées.

Le territoire communal d'Acy-en-Multien, de 1147 ha s'inscrit entre l'entité géographique et paysagère du Valois Multien agricole, caractérisée par sa forte identité agricole sur le plateau, et la sous-entité de la vallée de la Gergogne et de ses affluents dans laquelle s'est historiquement développé le tissu bâti, et qui sépare le plateau agricole en deux entités distinctes au nord et au sud du territoire communal. Le long de la vallée s'est développé les principaux axes de transport : la RD19 vers Nanteuil-le-Haudouin et la RD332 en direction de Rosoy-en-Multien suivent en effet la topographie de la vallée.

Le secteur aggloméré s'est développé autour de la confluence entre la rivière et le ru de la Macla, vallon sec affluent de la Gergogne qui concentre les eaux de ruissellement en provenance du plateau agricole nord. L'axe de développement historique du bourg, la rue de la Libération et la RD332 en direction de Betz, suivent d'ailleurs le talweg qui accompagne le ru de la Macla.

Sur la commune, le paysage est donc varié, alternant entre les espaces boisés et milieux enherbés de la vallée, les coteaux boisés et les espaces cultivés sur le plateau, et offre des points de vue remarquables sur le grand paysage. Les entités paysagères et le relief marquent clairement la limite naturelle entre les deux grandes entités paysagères, entre le plateau et la vallée de la Gergogne, dont les coteaux boisés marquent la transition. A l'échelle du secteur aggloméré d'Acy-en-Multien, la trame bâtie apparaît enserrée par cet écrin de verdure, ce qui participe pleinement à l'intégration paysagère du tissu bâti. Ces boisements tiennent un rôle fort dans la lecture globale du territoire.

Le projet d'aménagement et de développement durables proposé vise à valoriser la qualité des paysages et du patrimoine bâti en tenant compte des orientations du SCOT du Pays de Valois. Chaque entité paysagère fait l'objet de dispositions qui lui sont propres, visant à valoriser ses caractéristiques et à protéger les milieux, les points de vues remarquables et le patrimoine bâti, tout en notant la présence au sein du tissu aggloméré de l'église classée monument historique et du domaine du Château d'Acy-en-Multien.

Le territoire communal peut ainsi être divisé en trois entités paysagères distinctes : le plateau agricole, la vallée de la Gergogne et le tissu bâti.

- **Le plateau agricole,** qui occupe près des trois quart du territoire communal, est séparé par la vallée en deux parties : l'une au nord et l'autre au sud du territoire, tandis que la RD332 vers Betz et le talweg de la Macla ont tendance à diviser le plateau nord en une partie à l'est et une partie à l'ouest, formant finalement 3 secteurs agricoles qui font partie intégrante du même plateau et qui présentent les mêmes caractéristiques géophysiques. Leurs caractéristiques paysagères sont donc similaires, occupés par l'activité agricole de grandes cultures qui offre des perspectives visuelles de type openfield. La couverture végétale de ce plateau est développée du fait de nombreux axes de ruissellements qui entaillent le plateau pour rejoindre la vallée de la Gergogne. L'axe de ruissellement principal est celui du ru de la Macla qui s'accompagne du couvert boisé du Bois de Romont, qui s'étend des bassins d'orage aménagés au lieu-dit de la Serrurerie jusqu'aux franges du tissu bâti. Le schéma de gestion des eaux pluviales identifie 7 autres axes de ruissellement qui rejoignent directement la Gergogne et 4 axes qui rejoignent le ru de la Macla, dont la plupart s'accompagnent d'un couvert boisé. En dehors des axes de ruissellement, le plateau agricole compte peu de couverture végétale, à l'exception de bouquets d'arbres au nord-ouest et d'un alignement de platanes qui accompagne la RD332 entre Acy-en-Multien et Betz. Le plateau agricole ne compte aucune construction.

Pour cette entité paysagère, les orientations qualitatives du PLU visent à éviter toute forme d'occupation et d'utilisation des sols qui pourraient porter atteinte à l'activité agricole, tout en tenant compte des sensibilités paysagères dans cette entité offrant de larges vues panoramiques et des risques d'inondation par ruissellement pluvial. Ainsi, a été retenu le classement en zone agricole des espaces en cultures déclarés au registre parcellaire graphique. Les dispositions réglementaires associées à cette zone imposent notamment un recul de 15 m des constructions nouvelles par rapport aux boisements des coteaux identifiés au plan en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du code de l'urbanisme, et un traitement paysager et végétalisé est demandé pour les constructions nouvelles supérieures à 50 m².

teintes prévues pour les futurs bâtiments agricoles devront respecter celles du milieu naturel (brun, gris ou teinte pierre naturelle) de façon à intégrer les constructions dans le paysage. En outre, dans les axes de ruissellement identifiés au schéma de gestion des eaux pluviale (SGEP), ne sont admises que les constructions et installations compatibles avec le règlement du SGEP, à savoir les constructions et installations à condition de ne pas générer un obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales (une étude hydraulique est requise).

• **La vallée de la Gergogne** présentent un grand intérêt paysager et écologique, attesté par la présence de zones humides potentielles (zones à dominante humide), par l'étude pour la restauration et la gestion du réseau hydrographique réalisée par la CCPV et qui met en avant les enjeux d'entretien et de restauration des berges et des milieux humides associés à la vallée et par l'inscription de la partie ouest de la vallée dans le périmètre de la ZNIEFF de type I et de l'Espace Naturel Sensible (ENS) «Haute Vallée de la Gergogne» qui s'étend de Bouillancy à Acy-en-Multien. Les coteaux boisés de la vallée de la Gergogne sont d'ailleurs le support de continuités écologiques pour certaines espèces s'appuyant sur la matrice forestière.

Le projet communal vise à prendre en considération ces périmètres de sensibilités écologiques et, en cohérence avec les orientations du SCOT, et propose une gestion et une valorisation appropriées de l'ensemble de la vallée et des coteaux. L'ensemble des terrains non bâtis concernés pas les zones à dominante humide est inscrit dans la zone naturelle dans lequel l'usage des sols doit être voué à une bonne gestion des milieux humides, et en rappelant l'application possible de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences sur la faune et sur la flore du projet envisagé) dès lors que les terrains concernés se situeraient en périmètre de ZNIEFF de type I. Les activités existantes avant la révision du PLU sont prises en compte dans le projet afin de permettre leur bon fonctionnement, tout en encadrant les éventuelles incidences de leur développement sur les milieux naturels. Le camping de l'Ancien Moulin, situé sur la berge de la rivière, est inscrit dans un secteur spécifique de la zone naturelle encadrant l'activité à l'emprise actuelle déjà occupée et dans lequel ne sont admis que les hébergements temporaires à condition de respecter la fragilité des milieux naturels et de s'intégrer à l'environnement (constructions en bois préconisés).

Le projet communal tient compte du périmètre de ZNIEFF de type I pour l'essentiel inscrit en zone N (naturelle) du PLU, à l'exception des secteurs situés sur le plateau agricole où l'usage des sols justifie un classement dans la zone agricole au titre de l'intérêt agronomique des terres, mais de fait inconstructible puisque les dispositions réglementaires imposent un recul de 15 m par rapport aux coteaux boisés inscrits en espaces boisés classés (EBC). Les lisières boisées inscrites dans le périmètre de ZNIEFF seront donc protégées. La préservation de l'équilibre naturel de ces milieux permettra de maintenir la biodiversité à une échelle plus large.

• **La trame bâtie d'Acy-en-Multien** s'inscrit sur la rive gauche de la vallée de la Gergogne, entre les milieux à dominante humide et le coteau boisé, et est traversé par le ru de la Macla. Entourées d'un écrin végétal, les franges bâties font l'objet d'une attention particulière au PLU. L'extension de la trame urbaine vers la vallée ou sur les coteau, en dehors des espaces déjà desservis par le réseau viaire, est limité, tandis que les entrées de bourg existantes sont valorisés dans le projet communal.

Les secteurs à enjeu d'aménagement inscrits au PLU révisé se situent en dehors des périmètres des zones à dominante humide, de ZNIEFF de type 1 et d'ENS. L'ensemble des secteurs à enjeu d'aménagement se situent dans la trame bâtie ou en continuité directe sans incidences sur les entités paysagères du plateau agricole ou de la vallée de la Gergogne. La protection du grand paysage est donc confirmée par une urbanisation limitée qui vise à ne pas étendre la trame bâtie sur des secteurs situés directement dans des points de vue du territoire.

1) La préservation des boisements, des trames végétales et des zones humides

Le projet communal prévoit des mesures de préservation de ces espaces au regard de leurs sensibilités environnementales et paysagères. Les espaces de biodiversité que constituent les boisements des coteaux peuvent être sensibles au contact des espaces agricoles et bâtis. La zone naturelle (N) délimitée au PLU vient se caler sur la limite des parcelles boisées, englobant l'intégralité des boisements sur les coteaux au nord-est, notamment le bois de Romont, et sur les coteaux au sud-ouest, de part et d'autre de la vallée de la Gergogne et de part et d'autre du tissu bâti. La zone naturelle inclue également les bois de culture situés dans la vallée et boisements spontanés des zones à dominante humide, tous classés dans la zone naturelle au plan. Les dispositions réglementaires associées à la zone y encadrent fortement les possibilités de constructions nouvelles.

De plus, les emprises boisés situés en dehors de la vallée et de ses zones potentiellement humides ont été classés au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme, ce qui oblige à déposer en mairie une déclaration avant toute coupe ou abattage de ces boisements, permettant ainsi de s'assurer d'une gestion durable des bois et de pérenniser ces derniers. Les espaces boisés de taille plus modeste qui n'étaient pas toujours identifiés dans l'ancien document d'urbanisme, mais qui jouent un rôle significatif dans le paysage et pour la gestion des risques d'inondation, leur identification au titre des articles L.151-19 ou L.151-23 garanti également leur pérennité. Ces mesures permettent ainsi de maintenir les boisements sur les coteaux entre le tissu bâti et le plateau agricole, et dans les principaux axes de ruissellement du territoire, comme préconisé dans le schéma de gestion des eaux pluviales. Le maintien des boisements sur les coteaux abrupts participe en effet à la retenue des sols afin de limiter les risques de glissement de terrain ou de coulées de boue vers les secteurs

urbanisés en aval.

En revanche, les trames végétales situées dans la zone à dominante humide n'ont pas été classées au titre de l'article L.113-1 du code de l'urbanisme étant donné l'intérêt de ne pas entraver la gestion de ces milieux particulièrement sensibles. L'entretien régulier des boisements de milieux humides et l'ouverture des milieux sont en effet préconisés dans la vallée. Ces zones à dominante humide, dès lors qu'elles ne sont pas déjà bâties, sont de fait protégées par la zone naturelle stricte «N». Par rapport au PLU de 2008, pour mieux tenir compte du risque de remontées de nappes et de la présence de la zone humide à proximité du lotissement du Petit Bois, la zone urbaine a été réduite au contact de la vallée.

Au sein du tissu bâti, les dispositions du plan prévoient également le maintien des principales trames végétales qui participent à la valorisation du paysage bâti. Dans le parc du château, l'allée plantée menant de la rue du château jusqu'aux dépendances a été identifiée en tant qu'élément de paysage à préserver à la fois au titre de l'article L.151-19 (pour son intérêt paysager) et au titre de l'article L.151-23 (pour son intérêt pour le maintien de la biodiversité). De même, la frange boisée du parc du château qui borde l'entrée de ville au nord par la RD332 (route de Betz) a été identifiée afin d'assurer la pérennité de l'ambiance végétale de cette entrée dans le secteur aggloméré.

Les jardins à dominante végétalisée de part et d'autre de la sente du Pressoir ont un intérêt notable pour l'expansion des eaux de ruissellement en cas de débordement de la Macla. Ils permettent l'infiltration des eaux pluviales à la parcelle par le maintien d'emprises de pleine terre. Les dispositions réglementaires du projet visent à garantir leur maintien et évitent leur imperméabilisation en n'y autorisant que les abris de jardin, en lien avec l'occupation du sol actuelle.

Outre les trames végétales existantes sur le territoire, le projet communal prévoit l'aménagement paysager des entrées de ville à travers les orientations d'aménagement et de programmation, dès lors qu'elles accompagnent un projet d'aménagement. En entrée de ville nord, l'aménagement de la partie sud du parc du château devra s'accompagner d'un traitement paysager et végétalisé. En entrée de ville sud, l'extension du lotissement du Moulin, rendue possible après la requalification des réseaux d'eau, s'accompagnera d'une frange végétale à constituer, composée d'essences locales et variées, suffisamment dense pour intégrer les constructions dans le grand paysage. Cette orientation vise à requalifier l'entrée de ville dont les constructions récentes du lotissement manquent d'intégration paysagère.

2) Une extension urbaine limitée et le maintien des coupures naturelles

La trame urbaine ancienne du secteur aggloméré est restée relativement compacte, contenu autour du noyau ancien, autour de la place du Marché et de la rue de la Libération. Le développement urbain s'est ensuite développé à travers des opérations de lotissements, pour la plupart en impasse : lotissement du Bois de Romont sur la partie à l'est du parc du château, lotissement des Sablons, lotissement du Moulin et des Prés du Tonneau, et plus récemment l'opération de la rue du Petit Bois. Malgré ces extensions, le coteau boisé et les milieux boisés de la vallée marquent une limite nette entre le secteur aggloméré et les milieux naturels. C'est pourquoi les perspectives d'évolution envisagées par le PLU et la localisation des secteurs à enjeux d'urbanisation ont été choisis de façon à limiter l'impact sur le paysage, en privilégiant prioritairement l'accueil de nouveaux habitants au sein de la trame urbaine.

La moitié des nouveaux logements est en effet attendue soit dans les dents creuses (notamment sur le secteur du Tour de Ville desservi par le réseau viaire), soit par variation des logements vacants, soit principalement par mutation du patrimoine bâti existant (mutation possible à plus ou moins long terme des quatre anciens corps de ferme, de l'ancienne école, des locaux techniques), assurant ainsi la création de nouveaux logements sans aucune incidence sur le grand paysage, et avec très peu d'incidences sur le paysage du secteur aggloméré. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les corps de ferme ou grandes propriétés pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines et limite l'étirement de la trame urbaine.

Les secteurs situés en extension (secteur au nord du parc du château et le long de la route de Rosoy-en-Multien) auront également peu d'incidences sur les paysages car ils sont situés sur le point bas (sans pour autant être concernés par un risque d'inondation), ou entouré de boisements qui devront être préservés. L'aménagement du secteur le long de la route de Rosoy-en-Multien aura même des incidences positives en imposant un traitement paysager qui marquera l'entrée de ville et créera une véritable coupure à l'urbanisation entre Acy-en-Multien et Rosoy-en-Multien.

Le projet communal exposé au P.A.D.D. opte pour un scénario de développement démographique maîtrisé, impliquant un besoin limité de foncier pour l'accueil de nouveaux habitants. Ce choix privilégie la valorisation du potentiel d'accueil de nouveaux logements sur les terrains restés libres de construction ou sur les grands bâtiments pouvant faire l'objet d'une mutation dans leur usage (principalement les anciens corps de ferme). En effet, environ la moitié des logements prévus d'ici 2035 se situent dans la trame urbaine déjà constituée. Cette politique de renouvellement urbain et de densification du bâti existant répond pleinement aux objectifs de modération de la consommation des espaces agricoles ou naturels à des fins urbaines.

3) La gestion des risques naturels

Le territoire communal est concernée par un risque d'inondation par remontée de nappe phréatique dans la vallée de la Gergogne et par ruissellement pluvial dans les talwegs qui entaillent le plateau et s'écoulent vers la vallée. Le projet tient compte de ce risque puisque, en parallèle à la révision du PLU, a été élaboré un schéma de gestion des eaux pluviales (SGEP) courant 2018 visant à approfondir la connaissance du risque, à identifier les principaux axes de ruissellement et à proposer des solutions pour limiter le risque. Ces solutions concrètes ont donc été traduites dans les dispositions réglementaires du document d'urbanisme.

Les secteurs situés dans les axes de ruissellements identifiés au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) se traduisent par la mise en place de secteurs particuliers au PLU, renvoyant au règlement du SGEP. Dans les secteurs, bâtis ou non, situés dans les différents axes de ruissellement, l'aménagement de tout obstacle au ruissellement est proscrit et le libre écoulement du ruissellement devra être garanti par la conservation du cheminement de l'écoulement naturel actuel. Toute urbanisation future d'une parcelle située dans cette zone devra faire l'objet d'une étude hydraulique comprenant des levés topographiques, afin de déterminer précisément le cheminement et l'emprise maximale du ruissellement en cas de pluie vicennale, pour y éviter toute construction. Par ailleurs tout aménagement susceptible de détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées à l'aval ou latéralement est proscrit. Ainsi, aucun secteur à enjeu d'aménagement retenu dans le projet communal ne se situe dans ces axes de ruissellement identifiés au SGEP. De plus, le secteur identifié comme zone d'expansion du ruissellement dans le SGEP, situé à la confluence entre la Macla et la Gergogne, est protégé de toute urbanisation et le projet communal prévoit l'aménagement d'un espace écologique à vocation pédagogique autour de la mare existante (emplacement réservé n°3). Ces dispositions garantissent le maintien non bâti de cette zone d'expansion des crues.

Dans les talwegs identifiés dans le SGEP, les coteaux boisés devront être préservés en tant qu'espaces boisés classés au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme ou en tant qu'éléments du paysage à protéger au titre de l'article L.151-19 ou L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Leur protection permet une plus grande infiltration des sols puisque le couvert végétal augmente la porosité des sols. Le SGEP prévoit également des propositions d'aménagement visant à la gestion des eaux pluviales le plus en amont possible, facilitant l'infiltration de l'eau en amont plutôt que la concentration des ruissellements et la gestion par des ouvrages en aval. Il s'agit d'aménager des haies-talus au sein de l'espace agricole en amont du ru de la Macla. Des conventions sont prévus avec les exploitants agricoles (une réunion s'est tenue le 21 mai 2019 à ce sujet avec les représentants du monde agricole). Par ces différentes mesures, le risque d'inondation par ruissellement, mais également par remontée de nappes, est donc bien géré sur le territoire communal.

Outre l'application du SGEP, un certain nombre de mesures prévues dans le projet communal visent à améliorer la gestion des eaux pluviales sur le territoire communal, y compris en dehors des axes de ruissellement identifiés dans le SGEP. Pour l'ensemble du territoire, il est notamment imposé une gestion des eaux pluviales à la parcelle et des aménagements qui ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (y compris en cas d'aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain. De plus, dans les secteurs agglomérés de la commune, les eaux de pluie sont infiltrées sur les terrains dont l'emprise maintenue en pleine terre est importante dans le tissu rural du secteur aggloméré, à travers les jardins d'agrément ou jardins potager. De façon à maintenir des emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales, le projet prévoit le maintien d'au moins 50% non imperméabilisés de l'emprise totale des terrains dans les zones urbaines et à urbaniser.

Concernant la nappe d'eau subaffleurante localisée dans le fond de la vallée de la Gergogne et qui couvre la majeure partie du tissu déjà bâti, le projet communal veille à ne pas aggraver le risque, tout en tenant compte du fait que le secteur aggloméré d'Acy-en-Multien s'est historiquement développé dans le fond de vallée. Au regard du relief, l'ensemble du bourg est impacté par cet aléa. Les dispositions réglementaires du PLU tiennent compte du risque et limitent les constructions à vocation d'habitat dont le niveau de plancher serait à moins de 0,60 m au-dessus du terrain naturel avant travaux. Les sous-sols des constructions, qui à terme pourraient évoluer vers des surfaces habitables, sont également interdits, à l'exception des vides-sanitaires.

Outre la prise en considération des risques identifiés, de façon générale, le choix des secteurs à enjeu d'aménagement s'est porté sur les terrains les moins concernés par les risques d'inondation par ruissellement, coulées de boue ou remontée de nappe : les secteurs choisis sont éloignés des axes de ruissellement, du fond de vallée et des zones à dominante humide. L'intégralité des zones à dominante humide sont classés en zone naturelle au plan limite ainsi toute possibilité d'aménagement dans les secteurs les plus susceptibles d'être inondés.

Le territoire communal est concerné par un aléa de mouvement de terrain sur les coteaux, en particulier le coteau à l'est du bourg. Le projet communal limite toute extension urbaine dans les secteurs concernés par cet aléa. Les secteurs à fortes pentes sont en effet protégés par une zone naturelle, et les boisements identifiés en tant qu'Espaces Boisés Classés au titre de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme. En lien avec le risque de coulée de boue ou de sable sur le coteau Est du bourg, les emprises boisées classées au titre des EBC ont été élargies par rapport au PLU de 2008, et un secteur directement concerné par un affaissement du coteau a été classé

au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme comme étant un secteur de constructibilité limité en raison du risque avéré, sur les parcelles n°1042 et 1038. En effet, l'aménagement de la parcelle en question pour l'accueil d'un nouveau logement et les terrassements et creusement dans le coteau induits par cet aménagement ont entraîné une coulée de sable conséquente, survenue en février 2021. Les coulées de sable ont été observées à l'est de la rue du Pressoir suite aux déblais dans le cadre d'un projet de construction neuve, avec un ravin de plus de 1 mètre qui s'est formé à travers le coteau. Cette coulée de sable est liée à la présence de sources dans le coteau.

4) La valorisation des lieux de promenade

Le territoire communal dispose de plusieurs chemins ruraux et d'exploitation qui permettent de relier le bourg à la vallée de la Gergogne et aux plateaux agricoles. Ces cheminements constituent autant de lieux de promenade à mettre en valeur à l'échelle communale et à l'échelle intercommunale (certains sont identifiés au SCOT) pour contribuer à améliorer la qualité du cadre de vie.

Les orientations du P.A.D.D. proposent en particulier de valoriser un circuit qui forme une boucle au nord du bourg en passant par les coteaux boisés et le plateau agricole (en passant par chemin rural d'Acy à Villers-Saint-Genest, le chemin rural n°4 du Mitoy à Étavigny, le chemin rural dit de la Fossé à Lison puis le chemin d'Antilly à Acy-en-Multien) de façon à réaliser un circuit de promenade autour du bourg qui puisse être utilisé par les cycles et piétons comme circuit de promenade.

L'ancienne route de Meaux et le chemin d'Etavigny qui sont deux sentiers pavés sont également protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme afin de veiller à ce que ces chemins restent non carrossables.

Par ailleurs, l'accès en mode doux (piétons et vélos) à la polarité principale du bourg depuis l'ensemble du secteur aggloméré est l'une des principales orientations du projet communal qui vise à créer un axe fort depuis le lotissement du Moulin en passant par l'axe principal de la rue de la Libération jusque vers le futur équipement scolaire et l'espace de loisirs au sud du parc du château. Cette orientation est envisagée à moyen ou long terme en parallèle à la requalification des réseaux d'eau le long de la RD332. Ces travaux sur les réseaux d'eau seront l'occasion d'envisager la requalification de la traversée du bourg et d'engager une réflexion pour prévoir un cheminement doux plus sécurisé le long de la rue de la Libération. Les cheminements du Tour de Ville et le chemin rural de la Fontaine Neuve qui permet d'accéder aux équipements sportifs depuis le bourg sont également confortés et valorisés dans le projet communal qui envisage l'élargissement de la rue du Tour de Ville et l'aménagement des bas-côtés pour les piétons.

2.2.2 A l'échelle des secteurs agglomérés

1) Le scénario de développement urbain

L'objectif principal est d'accueillir de nouveaux habitants pour enrayer le vieillissement démographique constaté sur la dernière décennie et assurer le renouvellement de la population, essentiel pour le rééquilibrage des tranches d'âge, tout en tenant compte des sensibilités du milieu naturel dans lequel s'inscrit le territoire communal.

Ces dernières années, l'urbanisation s'est faite essentiellement par remplissage des terrains libres de construction situés en zone urbaine du PLU adopté en 2008, et par la création de deux lotissements dans la rue du Petit Bois et lotissement du Moulin en périphérie sud du secteur aggloméré. Au regard de l'organisation du territoire composée d'un bourg ancien, concentré autour de l'axe formé par la RD332/rue de la Libération, regroupant les commerces, services et équipements de proximité, et en tenant compte de la volonté de conforter la principale centralité du secteur aggloméré, plusieurs scénarios visant à améliorer le fonctionnement urbain communal ont été étudiés.

Ces différents scénarios tiennent compte de la situation du tissu urbain dans la vallée de la Gergogne, au contact de zones à dominante humide à l'ouest et au sud et du coteaux boisés support de continuités écologiques au nord et à l'est, ainsi que du point de captage route d'Etavigny, limitant les possibilités de développement par rapport aux sensibilités environnementales, paysagères et à la gestion des risques naturels. Les orientations du SCOT du Pays de Valois fixent également un cadre au développement à prévoir sur le territoire. Ainsi, différentes possibilités d'ouverture à l'urbanisation au sein de la trame bâtie de la commune ont été analysées et mises en évidence.

Plusieurs scénarios ont donc été étudiés avec pour chacun d'eux des incidences plus ou moins fortes sur l'environnement ou sur le fonctionnement communal. Les réflexions ont notamment associées le développement de la trame urbaine face aux incidences paysagères, le renforcement de la centralité autour de la place du Marché, la gestion des déplacements au sein de la commune au regard des objectifs du développement durable visant à limiter les modes de transport ayant le plus d'impacts pour l'environnement.

Les possibilités d'urbanisation nouvelle tiennent compte des orientations quantitatives retenues optant pour un développement de la commune à l'horizon 2035 et pour un renouvellement de la population au regard du vieillissement démographique constaté ces dernières années. Le scénario de croissance tient compte

d'un potentiel d'une cinquantaine de logements dans la trame urbaine. La moitié des logements potentiels prévus à horizon 2035 sont situés dans la trame déjà bâtie d'Acy-en-Multien. Au sein des secteurs agglomérés, les constructions futures chercheront à s'intégrer du mieux possible au tissu vernaculaire du bourg. Les disponibilités les plus significatives au sein de la trame urbaine correspondent à la possibilité de mutation des anciens corps de ferme. La commune en compte quatre situés rue de la Libération, rue des Sœurs et route de Meaux. L'analyse du potentiel de logements au sein de la trame bâtie tient également compte des dents creuses, terrains équipés et desservis par les réseaux au sein de la trame urbaine, ainsi que de la variation de la vacance et des résidences secondaires.

Le scénario de renouvellement urbain

L'ancien corps de ferme de la route de Meaux fait l'objet d'un PC accordé, et les anciens corps de ferme situés rue de la Libération et rue des Sœurs font l'objet de projets en cours d'études. Les orientations d'aménagement et de programmation permettent de définir un certain nombre de prescriptions d'aménagement qui veillent notamment à la sécurité des accès, à la gestion du stationnement, à l'intégration paysagère et architecturale des aménagements prévus (sachant qu'une partie des projets se situent dans le périmètre de 500 mètres autour de l'église d'Acy-en-Multien classée monument historique), et visant à définit une quantité et la qualité des logements en mesure de répondre aux besoins tout en évitant une sur-densification, susceptible de créer des problèmes de gestion des parties communes et des problèmes de capacité sur les réseaux d'eau potable et d'assainissement existants.

1 / L'ancien corps de ferme situé rue de la Libération se situe juste derrière l'église. Il se compose de plusieurs bâtiments anciens organisés autour d'une large cour. Les bâtiments en pierres le long de la rue de la Libération sont situés à l'alignement de la rue dont l'emprise publique est ici très réduite. Les bâtiments agricoles situés au nord du corps de ferme sont loués à un exploitant en activité. La superficie totale de l'ancien corps de ferme représente un peu moins d'un demi hectare.

L'accès au secteur restera privé pour garantir la quiétude du futur quartier et un sens de circulation est prévu lors de l'aménagement du secteur afin de limiter les nouvelles sorties sur la rue de la Libération, qui compte un trafic estimé à plus de 3000 véhicules journaliers. En effet, le principal accès dans le corps de ferme se situe dans un virage étroit de la rue de la Libération, avec peu de visibilités pour les automobilistes. L'entrée dans le secteur se fera depuis la rue de la Libération, et la sortie est envisagée au niveau de la rue du Château, qui compte moins de trafic.

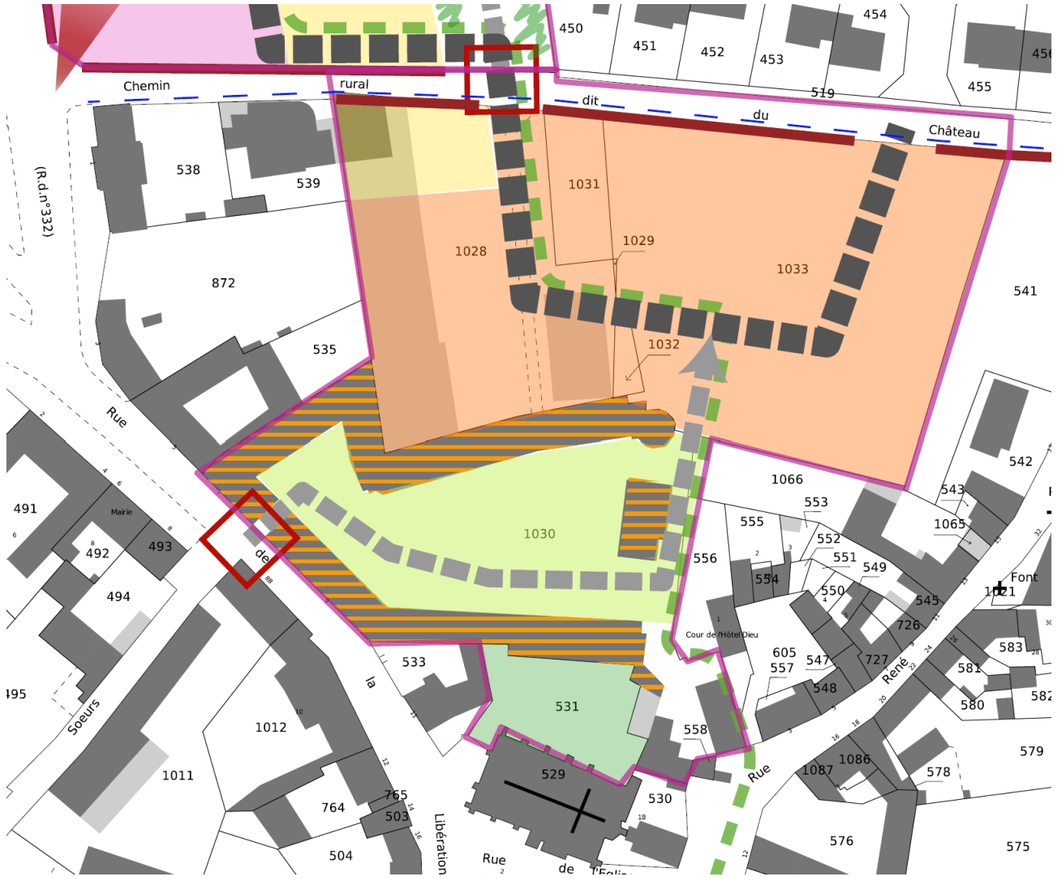
Un cheminement piéton ouvert au public est à envisager à travers le secteur de façon à rejoindre facilement et de façon sécurisé la cantine et la future école maternelle réhabilitée dans le bâtiment historique à l'angle de la rue du Château et de l'avenue de la Libération. Cette liaison douce s'inscrit dans l'axe nord/sud envisagé pour relier à pied ou à vélo les quartiers résidentiels du lotissement du Château aux équipements, commerces et services du centre-bourg. Cette liaison se prolongera jusqu'à la partie sud du parc du château, dans l'éventualité d'une acquisition par la collectivité en vue d'une valorisation patrimoniale et paysagère, et de l'aménagement de nouveaux équipements d'intérêt général. Cette liaison permet de sécuriser les déplacements vers l'école en évitant la rue de la Libération, dont le trafic important (notamment des poids-lourds) et l'étroitesse des bas-côtés ne garantit pas des déplacements sécurisés.

Le stationnement devra être correctement géré sur l'emprise de la propriété, de façon à éviter le stationnement des résidents sur les emprises publiques à proximité déjà saturées (le long de la rue de la Libération, place du Marché ou rue René Latour). Il est demandé 2 places de stationnement par logement, et il sera aménagé une place supplémentaire par tranche de 3 logements pour l'accueil de visiteurs, à prévoir au sein de la cour de l'ancien corps de ferme.

Du point de vue patrimonial, il est prévu le maintien des bâtiments anciens en pierres, ceux donnant directement sur la rue de la Libération, mais également le bâtiment à l'est. Le bâtiment au sud donnant sur l'église est particulièrement remarquable du point de vue patrimonial : le projet de PLU permet également une valorisation du site à des fins touristiques (hébergement, restauration, etc.). En effet, le secteur se situe à proximité directe de l'église classée aux monuments historique, dans le centre-bourg ancien d'Acy-en-Multien. Il convient dès lors de préserver les caractéristiques architecturales et urbanistiques du bourg ancien en maintenant les façades traditionnelles qui offrent un paysage urbain de qualité et marquent l'entrée dans le centre ancien depuis le nord du territoire avant d'arriver sur la place du Marché, la place principale qui concentre les commerces et services du bourg. Toujours dans une optique de valorisation paysagère, l'espace vert existant entre l'église et le corps de ferme devra être valorisé en tant qu'emprise à conserver à usage de jardin enherbé et planté.

La programmation attendue aboutira à environ 15 logements. La division du patrimoine bâti existant aboutissant généralement à la création de logements de taille petite et moyenne, il est demandé de profiter de cette mutation pour contribuer à l'effort de diversification de l'offre de logements sur la commune, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées.

Extrait des OAP de l'ancien corps de ferme rue de la Libération



Périmètre du secteur soumis aux OAP

Principe d'accès à créer

Principe d'accès privé, avec sens de circulation

Liaison douce à créer

Carrefours à sécuriser

Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter

Bâti existant à maintenir, pouvant changer de destination (logements, hébergement, activités)

Emprise privée comprenant des jardins et du stationnement

Emprise comprenant du stationnement ouvert au public

Emprise à conserver en jardin

Secteur à enjeu d'aménagement de l'ancien corps de ferme rue de la Libération

Patrimoine bâti à conserver

Accès - entrée en sens unique depuis la rue de la Libération



Patrimoine bâti à conserver



Secteur à aménager à l'arrière de l'église



OBJECTIFS QUALITATIFS

2 / **La rue des Sœurs se compose de deux anciens sites à vocation agricole**

Le premier fait l'angle entre la rue de la Libération et la rue des Sœurs et se compose du logement de l'ancien exploitant, patrimoine bâti à l'alignement de la rue de la Libération, et des hangars agricoles situés à l'arrière de la parcelle. Le second site ne se compose que d'un grand hangar. Les propriétaires (exploitants retraités) ont fait part à la commune de leur projet de changement de destination de ces sites agricoles vers de l'habitat.

Les accès devront être aménagés directement depuis la rue des Sœurs pour éviter de nouveaux accès par la rue de la Libération. L'aménagement du secteur sera l'occasion de prévoir un nouveau maillage du réseau viaire afin d'améliorer les circulations dans ces rues anciennes et particulièrement étroites du centre-bourg. En effet, il est prévu l'élargissement d'une partie de la rue des Sœurs, et surtout la viabilisation de la rue du Tour de Ville (qui est aujourd'hui un sentier en terre) afin de pouvoir instaurer un sens de circulation entre la rue des Sœurs, la rue du Tour de Ville et la rue de la Tourelle et ainsi faciliter les déplacements et prévoir du stationnement sur ce secteur (la voirie devra être de 8 mètres de large au minimum pour permettre une rue à sens unique, les trottoirs et du stationnement sur un côté). Le réseau d'assainissement existe déjà rue du Tour de Ville, mais le réseau d'eau potable est à prévoir en même temps que les travaux de revêtement de la voirie, qui seront en partie financé par les propriétaires des terrains concernés par la desserte de ces réseaux. De ce fait, les terrains situés à l'ouest de la rue du Tour de Ville seront desservis et équipés à terme par des réseaux de capacité suffisante pour accueillir de nouvelles constructions (4 logements environ).

Afin d'améliorer le stationnement sur le secteur, outre les emprises à aménager le long de la rue du Tour de Ville prochainement élargie, un parc de stationnement est à prévoir sur le cœur d'îlot entre la rue de la Libération et la rue des Sœurs, ouverte au public et accessible directement depuis la rue de la Libération, afin d'assurer les places de stationnement des visiteurs, mais également répondre à la problématique du manque de stationnement à proximité du secteur commercial d'Acy-en-Multien.

Une qualité architecturale homogène sur la zone est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement ces nouvelles constructions et cet aménagement au reste du village. A ce titre, les bâtiments en pierres de pays de l'ancien corps de ferme donnant sur la rue de la Libération méritent d'être préservés et valorisés : il conviendra de privilégier la réutilisation des bâtiments existants, en particulier celui situé à l'angle de la rue des Sœurs et de la rue de la Libération, pour créer de nouveaux logements et/ou activités.

La programmation attendue aboutira à une dizaine de logements. Pour ce secteur également, il est demandé de profiter de l'aménagement pour contribuer à l'effort de diversification de l'offre de logements sur la commune, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative.

Extrait des OAP des anciens corps de ferme de la rue des Sœurs



II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Secteur à enjeu d'aménagement des anciens corps de ferme de la rue des Sœurs

Patrimoine à l'angle de la rue de la Libération et rue des Sœurs bâti à conserver



Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter

Anciens hangars agricoles pouvant être démolis



Rue des Sœurs / rue du Tour de Ville : emprise à élargir et à aménager





Anciens hangars agricoles pouvant être démolis



L'ancien corps de ferme de la route de Meaux se compose de deux grandes longères en «L» autour d'une vaste cour. Les bâtiments en pierres de pays de l'ancien corps de ferme ne pourront être démolis : le projet devra veiller à la mutation du patrimoine bâti en réutilisant les bâtiments existants, d'autant que ce corps de ferme marque l'entrée dans le secteur aggloméré depuis le sud-ouest du territoire.

Cet ancien corps de ferme est situé dans la vallée de la Gergogne entre le cours d'eau et l'axe de ruissellement de la Macla. L'emprise enherbée située à l'arrière du corps de ferme est voué à l'expansion des crues. Elle comprend une mare, espace d'intérêt écologique notable. Ce secteur d'expansion des crues situé de part et d'autre du ru de la Macla devra être valorisé en tant qu'espace de biodiversité, en tant qu'emprise vouée à l'écoulement des eaux de ruissellement pluvial et de gestion des pollutions avant de rejoindre la Gergogne, et en tant qu'espace vert ouvert au public.

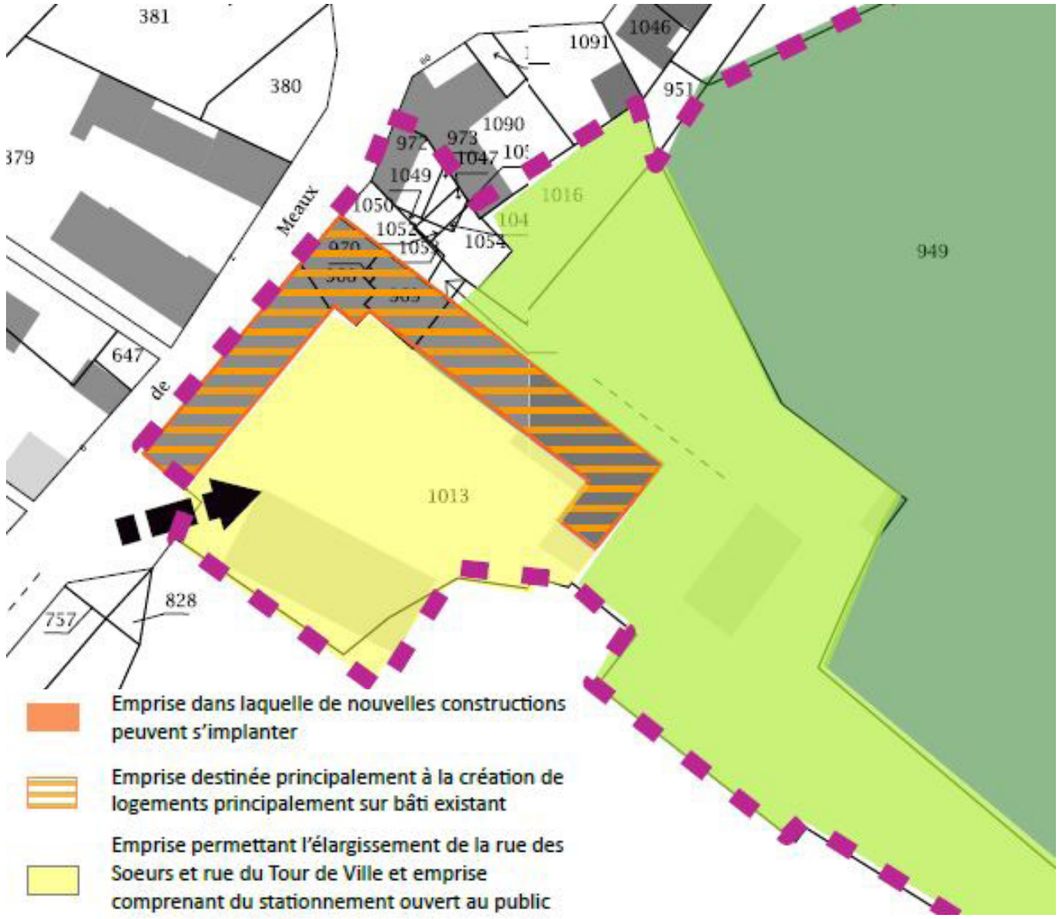
Les orientations d'aménagement et de programmation prévoient le maintien de l'accès existant, directement depuis la route de Meaux qui supporte un trafic deux fois moins important que la rue de la Libération avec 1400 véhicules journaliers. Le stationnement devra être prévu sur l'emprise du corps de ferme, dans la cour existante, en comptant 2 places par logements et 1 place visiteur pour 3 logements réalisés, soit au moins 10 places de stationnement à prévoir dans la cour du corps de ferme.

La programmation de logements devra conduire à une quinzaine de logements, en veillant à diversifier la taille et le statut d'occupation pour répondre aux besoins des jeunes ménages.

Patrimoine bâti à conserver



Extrait des OAP de l'ancien corps de ferme route de Meaux



Entrée de ville par la RD18 à valoriser

Accès au corps de ferme



4 / **Le scénario retenu intègre le projet porté lors de la révision simplifiée n°2 adoptée en 2014 et retient l'aménagement d'une vingtaine de logements en ossature bois dans le parc du château**. L'objectif de cette révision simplifiée visait à rendre possible un projet d'intérêt général engendrant une extension limitée de la zone constructible dans le parc du château d'Acy-en-Multien. Les dispositions du PLU, approuvé en mars 2008, visaient à favoriser sur ce site un développement économique tourné vers le tourisme en autorisant un changement de destination des bâtiments pour de l'activité hôtelière ou de restauration. Après 5 ans d'application du PLU, il s'est avéré que la valorisation touristique du site du château n'a pas montré de viabilité suffisante, ni trouvé les financements nécessaires, risquant une dévalorisation progressive du site et, peu à peu, la détérioration du patrimoine bâti du château. En effet, l'absence d'usage de ce site tend à conduire à sa dégradation alors même qu'il revêt un intérêt à l'échelle de la commune.

En 2012, le propriétaire du site a présenté à la commune un projet de « Parc d'habitat vert » reposant sur un aménagement visant à faire du château, aujourd'hui vacant, un centre de formation et de promotion de l'habitat vert (entendu comme habitat valorisant l'utilisation de matériaux durable et économe en consommation énergétique) en lien avec l'ADEME et l'AFPA, accompagné d'une opération d'une vingtaine de logements et d'une résidence services pour les seniors construits sur ce modèle. Cette opération privée présente un intérêt général pour la commune au regard de l'activité économique qu'elle va apporter (directement sur le site par la création d'emplois durables et indirectement sur les commerces notamment du village et l'artisanat), de l'accueil d'une vingtaine de nouveaux logements durables qui pourront répondre aux objectifs démographiques fixés par le PADD, et de l'aménagement possible d'équipements d'intérêt général dans la partie sud du parc.

Le secteur concerné pour l'accueil de nouveaux logements est tourné vers la trame urbaine de la commune. Il a déjà été urbanisé sur sa frange est (habitat pavillonnaire du Bois de Romont) tandis qu'à 500 mètres au sud se trouve l'école maternelle à réhabiliter et la cantine. Le site du château n'apparaît donc pas en marge de la trame urbaine, mais bien comme une composante forte de celle-ci en pouvant contribuer à la conforter suivant l'évolution de son usage.

L'« Eco-Quartier», lotissement environnemental avec logements écologiques à ossature bois utilisant les énergies renouvelables, serait localisé dans la partie nord-est du parc, au contact de l'habitat pavillonnaire de l'avenue du Bois de Romont. Depuis la révision simplifiée, la programmation en logements de ce secteur a évolué et s'est adaptée à la faisabilité du projet. Pour rentabiliser le projet au regard des coûts de rénovation estimés du château, un minimum de 20 logements devront être rendus possible sur ce site, en veillant à respecter les densités minimum affichées au SCOT. Pour rendre possible ces densités tout en veillant à l'intégration paysagère du quartier dans un environnement à dominante boisée, il sera privilégié la construction de logements groupés de type maisons de ville ou maisons accolées de façon à encourager l'économie d'énergie, à prévoir des emprises réservées aux jardins à l'arrière des constructions et des hauteurs limitées afin qu'elles restent discrètes et s'insèrent convenablement au site.

Pour des raisons d'intégration paysagère du secteur par rapport à l'entrée sur le territoire communal et dans le bourg depuis la RD332 en venant de Crépy-en-Valois, les emprises boisées existantes au nord devront nécessairement être conservées (identifié en tant qu'espace boisé classé au titre de l'article L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme). Sur les franges au sud et à l'est, au contact du lotissement du Bois de Romont, un traitement paysager est attendu et un recul des constructions visant à conserver des espaces de transition en jardin paysager permettra de favoriser l'intégration du parc d'habitat vert. Sur l'emprise de l'opération, il est demandé au minimum 1 arbre par tranche de 300 m^2 de terrain libre de construction.

L'accès au secteur est envisagé par l'avenue du Bois de Romont qui traverse le lotissement existant, avec un bouclage par le chemin existant dans le parc du château jusqu'à la route de Betz (prévoir un sens de circulation en entrée uniquement pour sécuriser l'accès depuis la route départementale).

En contre-partie, les orientations d'aménagement et de programmation demandent à ce que l'aménagement de ce nouveau lotissement soit couplé à une action visant la rénovation du château d'Acy. Ce projet de parc d'habitat vert devra être réalisé en parallèle à la rénovation du château d'Acy. Une dizaine de logements au nord-est du parc du château est donc possible et pourrait permettre d'aider à dégager un financement utile aux travaux de remise en état du château.

Le projet de valorisation du château d'Acy et son parc a déjà été notifié aux personnes publiques consultées lors de la révision n°2 du PLU d'Acy-en-Multien en vue de la réunion d'examen conjoint menée le 24 septembre 2013, et a été présenté à la population conviée à s'exprimer au cours de l'enquête publique organisée du 16 novembre au 16 décembre 2013. Il a de nouveau été présenté à la population lors de la réunion publique portant sur la révision générale du PLU le 21 mars 2019.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Extrait des Orientations d'Aménagement et de Programmation du Parc du Château



Périmètre du secteur soumis aux OAP

Parc du château : emprise à conserver à dominante végétalisée (boisements, aménagement et installation de valorisation paysagère et environnementale, maraîchage, permaculture, ...)

Portion de haies et alignement planté à préserver ou à créer

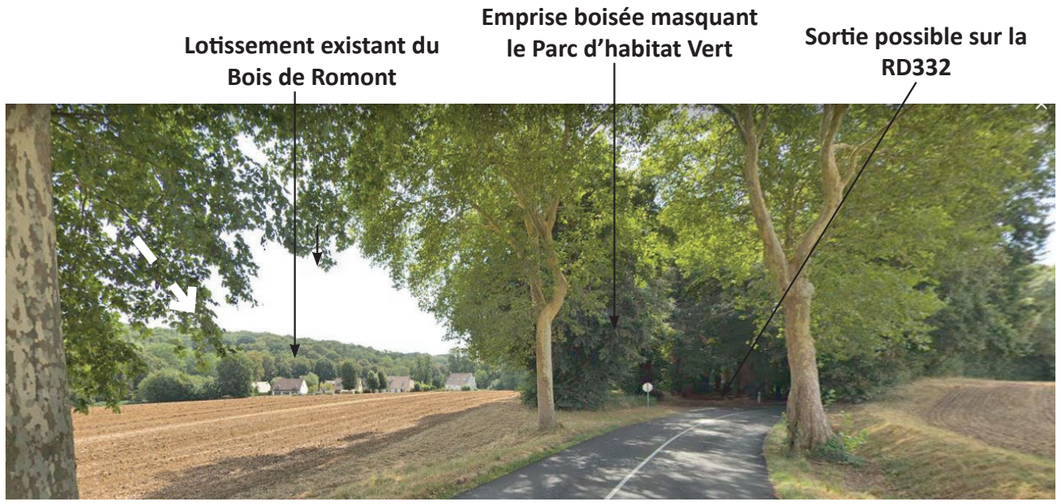
Principe d'accès à envisager

Carrefours à sécuriser

Emprise dans laquelle de nouvelles constructions bioclimatiques peuvent s'implanter, sous condition d'exemplarité énergétique et environnementale, et sous condition de la valorisation patrimoniale du château d'Acy menée de façon simultanée

Emprise à conserver en jardin

Vue depuis l'entrée nord par la RD332 : une emprise masquée par l'espace boisé





Au regard du potentiel de logements par renouvellement urbain estimé à une cinquantaine de logements, du projet de valorisation du château d'Acy-en-Multien estimé à une vingtaine de logements, et de l'objectif démographique choisi visant à accueillir environ 242 nouveau habitants entre 2017 et 2035, **le projet communal nécessite de rendre urbanisable environ 1,7 hectare sur la base d'une densité de 20 logements à l'hectare pour la réalisation d'une cinquantaine de logements restants à réaliser.**

Les scénarios de développement urbain écartés

Parmi les secteurs à enjeu d'aménagement étudiés, **le secteur situé au sud de la route de Rosoy-en-Multien, entre le lotissement du Moulin et l'ancien corps de ferme de la route de Meaux a été écarté** en raison de la présence d'une zone à dominante humide identifiée au cœur de cet espace pour partie cultivé et pour partie laissé en prairie enherbée. Ce milieu naturel, qui compte une mare et des emprises vouées à l'expansion de la Gergogne et de la Macla en cas de fortes pluies, est remarquable pour les espèces faunistiques et floristiques des milieux humides. Il présente un grand intérêt pédagogique étant donné son accessibilité et sa proximité avec le bourg. En outre, il s'agit d'un secteur identifié au schéma de gestion des eaux pluviales comme étant à conservé en tant qu'espace en herbe en cas de débordement de la Macla, qui collecte les eaux pluviales depuis le lieu-dit La Serrurerie au nord du territoire communal sur le plateau agricole jusqu'à la vallée de la Gergogne.

Le secteur situé à l'Est de la route de Rosoy-en-Multien, en entrée de village depuis Rosoy, a également été écarté car jugé trop proche de l'axe de ruissellement identifié au schéma de gestion des eaux pluviales. De plus, les élus constatent ce terrain comme étant sujet à coulées de boues. De plus il s'agit d'une emprise déclarée agricole en extension de la trame urbaine. Ce secteur n'a donc pas été retenu en raison de la consommation d'espace agricole qu'impliquerait son aménagement à destination de logements.

Le secteur situé à l'ouest du bourg rue du Moulin d'En Haut, dans la continuité du lotissement récent de la rue du Petit Bois, n'a pas été retenu. Ce secteur se situe dans une zone à dominante humide et à proximité directe du périmètre de la ZNIEFF de type 1 de la Haute Vallée de la Gergogne qui met en avant les sensibilités environnementale de la vallée pour la protection de la biodiversité. Au delà des derniers terrains bâtis, le projet limite les possibilités de construction afin de préserver les milieux. Il s'agit également pour la commune de limiter l'extension des réseaux d'eau et d'assainissement, sachant que les réseaux existants nécessitent déjà d'être renouvelés, ce qui impliquera d'importantes dépenses de la part des collectivités.

Le secteur situé à l'est du bourg, depuis la rue du Pressoir, intègre le tissu bâti existant mais limite toute extension sur le coteau boisé. Les boisements sur ces reliefs jouent un rôle essentiel dans la gestion des mouvements de terrain sur ce secteur. Les constructions récentes autorisées sur la base du PLU de 2008 dans la continuité du lotissement des Sablons ont en effet nécessité la création de murs porteurs conséquents pour soutenir le coteau. Il convient de ne pas poursuivre la fragilisation du coteau qui pourrait entraîner des mouvements de terrain et coulées de boue importantes en cas d'imperméabilisation des sols sur le secteur. En outre, les emprises boisées jouent un rôle dans la gestion paysagère des franges bâties puisqu'elles viennent chapeauter le secteur aggloméré. Enfin, il s'agit d'emprises sur lesquelles a été identifiée une continuité écologique allant du bois de Romont jusqu'à la vallée de l'Ourcq, en suivant le coteau sur la rive gauche de la Gergogne.

Le **secteur situé en cœur d'îlot, entre la sente du Pressoir/rue des Sablons et la Macla, a également été écarté en raison du risque d'inondation**. En effet, une grande partie de ces jardins a été identifié dans l'axe de ruissellement de la Macla selon le schéma de gestion des eaux pluviales annexé au PLU. Ce document, réalisé en 2019, prévoit une emprise inconstructible de 25 m de part et d'autre de la Macla. Cependant, lorsque le schéma a été réalisé, les calculs de ruissellement pluvial ont été effectués sans tenir compte des conséquences éventuelles d'une artificialisation des sols sur la rue des Sablons et des conséquences sur la concentration des ruissellements dans la Macla. Le dernier épisode de ruissellement qui a eu lieu en mai 2018 a confirmé le caractère inondable de ces terrains et un réseau routier inadapté pour accéder à ce secteur en cas de fortes pluie : le ru de la Macla, en cas de débordement, rend l'accès par la rue de Montaillant impraticable à moins d'y aménager un ouvrage d'art. En outre, le chemin entre la rue des Sablons, la rue Montaillant et la sente du Pressoir correspond à un chemin de terre qui nécessiterait d'être viabilisé et d'être raccordé aux réseaux d'assainissement pour présenter un caractère constructible. Au regard du risque d'inondation avéré sur ce secteur, le projet prévoit le maintien de cette emprise en zone d'expansion des crues, emprise non constructible classée en zone de jardin au projet de PLU.

Le secteur au nord du bourg, route d'Etavigny, se situe sur des boisements de coteaux qui présentent les mêmes caractéristiques que ceux du secteur à l'est du bourg : il s'agit d'emprises boisées qui jouent un rôle important dans la gestion du risque de ruissellement et de mouvement de terrain. Le bois de Romont a par ailleurs été identifié au schéma de gestion des eaux pluviales comme étant une emprise boisée à conserver. Enfin, il s'agit d'un secteur situé dans le périmètre de protection de la ressource en eau potable, le point de captage étant situé au nord de la route d'Etavigny. Toutes ces raisons ont amené à écarter d'office ce secteur pour l'accueil de nouveaux habitants.

Le scénario de développement urbain retenu pour répondre aux objectifs chiffrés du PADD

5 / Le scénario choisi rend possible le projet d'aménagement **d'une quinzaine de nouveaux logements sur l'emprise située rue du Château,** à proximité de l'ancienne école maternelle dont la rénovation est à l'étude, et à proximité de la cantine récemment aménagée. Ce projet vise à créer une vie de quartier autour de ces équipements structurants, en répondant aux besoins des jeunes ménages de disposer d'un logement à proximité de l'école de façon à permettre aux enfants de s'y rendre à pied de façon sécurisé. Ce projet vise à redynamiser la commune en confortant sa centralité principale au cœur du bourg.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

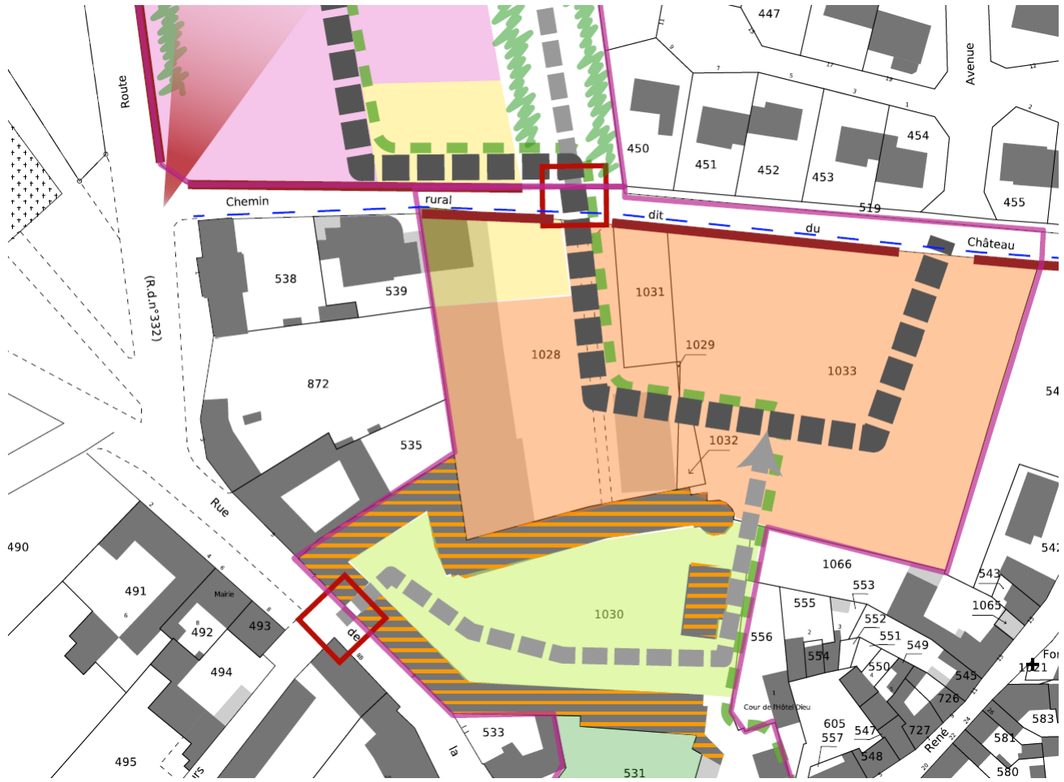
L'aménagement global de l'ensemble du tènement de la rue du Château nécessiterait la délocalisation des bâtiments agricoles anciens situés près de la cantine. Plusieurs réunions avec l'exploitant agricole propriétaire des bâtiments ont permis de tenir compte de son projet de création de nouveau bâtiment, potentiellement route d'Etavigny proche des réseaux (eau potable, électricité). Ce projet est à l'étude, et le PLU d'Acy-en-Multien doit également rendre possible le maintien de l'activité agricole sur place si jamais la délocalisation des bâtiments ne se fait pas à court terme.

Sur ce secteur, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) prévoient un bouclage du réseau viaire. Un des accès correspondra à l'accès actuel aux bâtiments agricoles, dans la continuité de l'allée plantée du château menant aux dépendances, sous réserver d'une délocalisation de l'exploitation. Un second accès est à prévoir, en face de l'accès au lotissement avenue du Bois de Romont : ce nouvel accès nécessitera un nouveau percement dans le mur ancien en pierre. Le mur sera à maintenir (hors ouvertures nécessaires) de façon à assurer l'intégration paysagère des futures constructions dans l'environnement bâti, ce site étant localisé dans le périmètre de 500 m autour de l'église classée monument historique. Ainsi, l'opération à vocation d'habitat qui pourrait éventuellement voir le jour sera bien intégrée au paysage bâti existant car en partie masqué par le mur de pierre dont la hauteur actuelle est supérieure à 2 mètres.

L'aménagement permettra l'extension du bouclage du réseau d'eau potable, d'assainissement et d'électricité manquant sur cette portion de rue. À terme, un sens unique de circulation est envisagé rue du Château pour améliorer les déplacements sur cette rue étroite. L'alignement d'arbres, côté nord, est à conserver, et les grilles et regards du réseau pluvial le long des murs côté sud sont à conforter.

Le long de la rue du Château, à proximité de la cantine/école, il est prévu l'aménagement d'un parc de stationnement pour répondre aux besoins liés à l'équipement scolaire, et sécuriser l'arrêt de car scolaire pour les collégiens et lycéens de la commune (aujourd'hui situé rue de la Libération et peu sécurisant pour les élèves qui sortent du car à proximité de la route départementale). Les nouveaux accès sur la rue du Château devront être sécurisés, et la rue du Château devra être aménagée de sorte à ce que la vitesse des véhicules soit compatible avec la présence de l'école.

Extrait des OAP sur le secteur de la rue du Château



- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Principe d'accès à créer
- Principe d'accès privé, avec sens de circulation
- Accès privé existant pouvant être maintenu privé
- Liaison douce à créer
- Carrefours à sécuriser
- Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
- Bâti existant à maintenir, pouvant changer de destination (logements, hébergement, activités)
- Emprise privée comprenant des jardins et du stationnement
- Emprise comprenant du stationnement ouvert au public
- Emprise à conserver en jardin
- Emprise destinée à recevoir des équipements ou installations d'intérêt général
- Portion de haies et alignement planté à préserver
- Murs et murets nanciens à préserver (ouverture possible pour véhicules et piéton)
- Cône de vue sur le château à préserver
- Gestion des eaux pluviales à prévoir

OBJECTIFS QUA

Secteur à enjeu d'aménagement à vocation d'équipement rue du Château

Voirie à sécuriser pour améliorer les déplacements, notamment des élèves

Équipement de restauration scolaire accueillant temporairement une salle de classe



École historique, patrimoine bâti à rénover



Emprise occupée par les bâtiments agricoles en activité, sur laquelle pourrait être envisagée l'aménagement du futur quartier si l'exploitant venait à se délocaliser aux champs.



Arrêt de car à prévoir en dehors de l'emprise de la rue, potentiellement au sein du parc du château



Portail, muret et grille du château à valoriser dans le cadre du projet d'aménagement



Mur à conserver derrière lequel de nouvelles constructions pourraient s'implanter

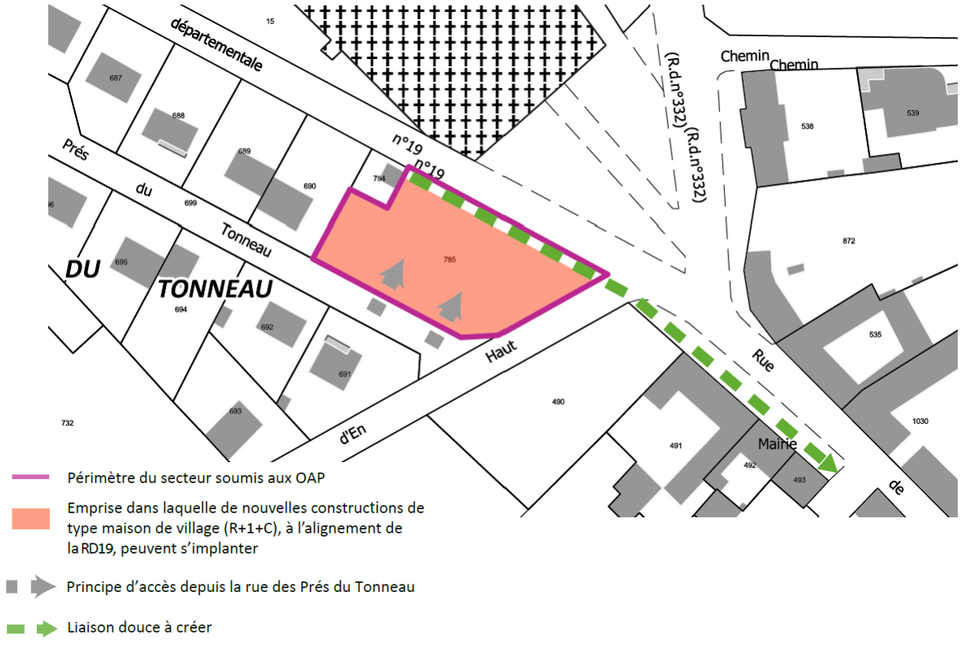


7/ L'aménagement du **secteur rue du Pré du Tonneau**, sur terrain communal, permettrait la création de 2 à 3 nouveaux logements sur une emprise réduite, de 1 500 m^2. Les OAP précisent que l'accès n'est envisageable que depuis la rue du Pré du Tonneau, pour éviter la création de nouveaux accès sur la route départementale RD19 vers Nanteuil-le-Haudouin.

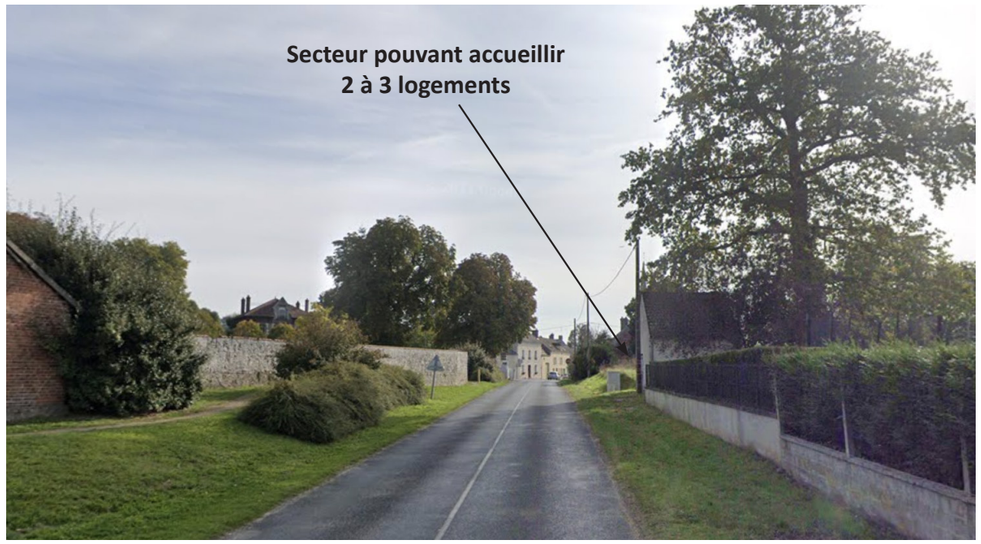
Ce secteur marque l'entrée de bourg nord d'Acy-en-Multien. Une qualité architecturale des bâtiments sera attendue, en veillant à ce que les nouvelles constructions adoptent des formes urbaines qui rappellent l'architecture traditionnelle des maisons de village implantées le long de l'avenue de la Libération. Les constructions devront s'implanter à l'alignement de l'emprise publique et en ordre continu. L'accès piétons des bâtiments donnera sur une voie piétonne à aménager le long de la RD19, tandis que l'accès automobile se fera sur l'arrière des terrains depuis la rue du Pré du Tonneau.

L'aménagement des bas côtés le long de la route départementale, la présence éventuelles des piétons, permettra de marquer l'entrée de village et incitera les automobilistes à ralentir. L'objectif de cet aménagement veille à retrouver les dispositions existantes dans la continuité de la rue de la Libération, et à éviter de renforcer l'effet «couloir» produit actuellement par le mur du cimetière et les murs de clôture du lotissement, de part et d'autre de la RD19.

Extrait des OAP sur le secteur du Pré du Tonneau



Marquer l'entrée de bourg et viter de prolonger l'effet couloir procuré par les murs de clôture

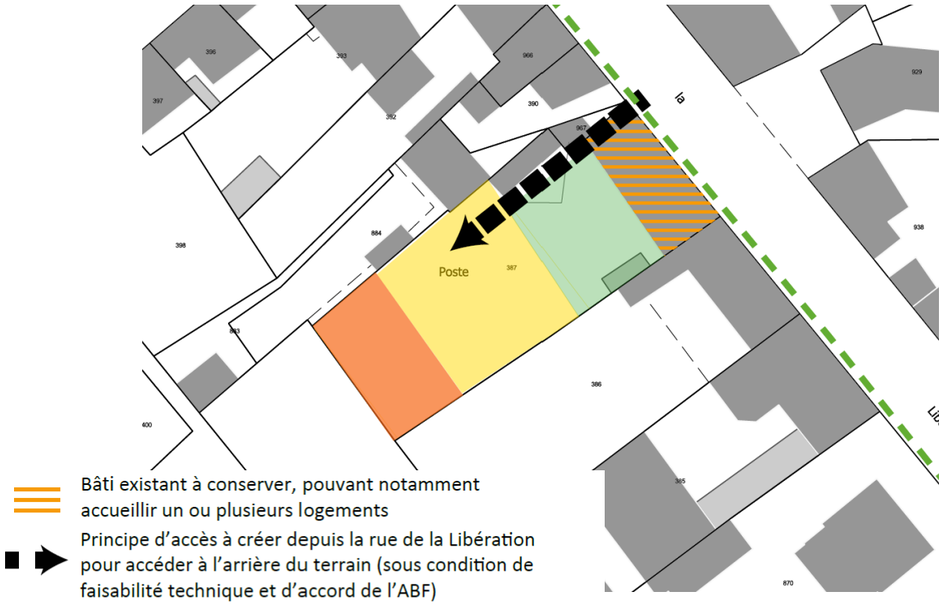


8/ Le projet de PLU encadre et rend possible l'aménagement du **secteur derrière l'ancienne agence postale,** située au 50 rue de la Libération. En effet, en dehors des secteurs soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, l'implantation de nouvelles constructions est limitée au delà de 25 m de profondeur mesurés à partir de l'alignement sur la voie publique qui dessert le terrain, sauf dispositions contraires précisées dans les OAP. Les OAP sur ce secteur précisent bien que ce secteur pourra accueillir une nouvelle constructions à vocation d'habitat au-delà de la limite l'implantation des constructions fixée à 25 mètres comptés depuis l'emprise publique.

Une dérogation est ainsi faite sur cette parcelle, car il s'agit d'un foncier public dont l'aménagement rend possible la création d'un nouveau parc de stationnement ouvert au public depuis la rue de la Libération, non loin des quelques commerces et services de proximité existants. La programmation de 1 à 2 logement(s) en fond de terrain permettra ainsi à la commune de dégager les ressources financières nécessaires à l'aménagement d'un parking, jugé d'intérêt collectif.

II - Les orientations d'aménagement et d'urbanisme

Extrait des OAP sur le secteur de l'ancienne agence postale 50 rue de la Libération



Patrimoine bâti à protéger



9 / **Le scénario retenu rend possible, à plus long terme, l'aménagement d'une seconde tranche autour du lotissement du Moulin** qui permettra de boucler le réseau viaire et d'en améliorer le fonctionnement urbain sur ce quartier.

Il est prévu une emprise côté sud-ouest pour une superficie d'environ 9000 m² pouvant accueillir une quinzaine de logements. Cependant, en raison des réseaux d'eau potable et d'assainissement dont la capacité ne permet, selon le gestionnaire, qu'un remplissage des dents creuses et mutation des corps de ferme, ce secteur est inscrit en zone 2AU nécessitant une modification du PLU pour ouvrir ce secteur à l'urbanisation. Cette modification n'est envisagée qu'après renforcement des réseaux, une fois le nouveau point de captage ouvert à Rosoy-en-Multien et le raccordement réalisé par une nouvelle canalisation qui traversera Acy-en-Multien par la RD332, et qu'une fois que la CAPV aura pris la compétence gestion de l'eau potable, après 2026.

Les dispositions prévues pour l'aménagement du secteur impliquent la sécurisation des déplacements piétonniers et cycles le long de la route départementale, en lien avec la création d'un axe doux nord/sud traversant le bourg et permettant à l'ensemble des résidents des quartiers périphériques de se rendre dans le centre-bourg à pied ou à vélo, notamment pour l'accès aux commerces de proximité (boulangerie, épicerie...) et pour l'accès des élèves à l'équipement scolaire et arrêt de car scolaire (actuel et futur).

L'aménagement de ce secteur permettra de prolonger une voirie à ce jour en impasse, la rue des Champs, de façon à améliorer la lisibilité des circulations dans ce lotissement. Un carrefour sécurisé est ainsi à marquer l'entrée dans le bourg, faire ralentir les véhicules automobiles, sécuriser les entrées et sorties dans le lotissement ainsi que les déplacements piétons le long de la route de Rosoy-en-Multien, tout en tenant compte de la fréquentation de cette route par les poids-lourds et engins agricoles.

L'aménagement de ce futur quartier permettra d'améliorer le traitement paysager en entrée de bourg. A ce jour, on constate que le lotissement du Moulin est situé en contre-bas de la route de Rosoy-en-Multien, ce qui permet en partie son intégration dans le paysage. Pour autant, les toitures des constructions récentes sont nettement visibles dans le paysage d'entrée de bourg. L'extension du lotissement donnera l'occasion au porteur de projet de réaliser une frange végétalisée marquant l'entrée de bourg et permettant une bonne gestion des franges urbaines au contact de l'espace agricole. Par ailleurs, depuis les espaces naturels et agricoles de la vallée de la Gergogne (dont le secteur enherbé à la confluence avec la Macla sera valorisé à des fins pédagogiques), les franges du secteur à enjeu seront bien intégrées au paysage puisqu'il est imposé des clôtures à dominante végétales composées d'essences locales et variées.

Secteur à enjeu d'aménagement du lotissement du Moulin

Traitement paysager à prévoir

Emprise dans laquelle de nouvelles construction peuvent s'implanter

Carrefour sécurisé à aménager en entrée de bourg



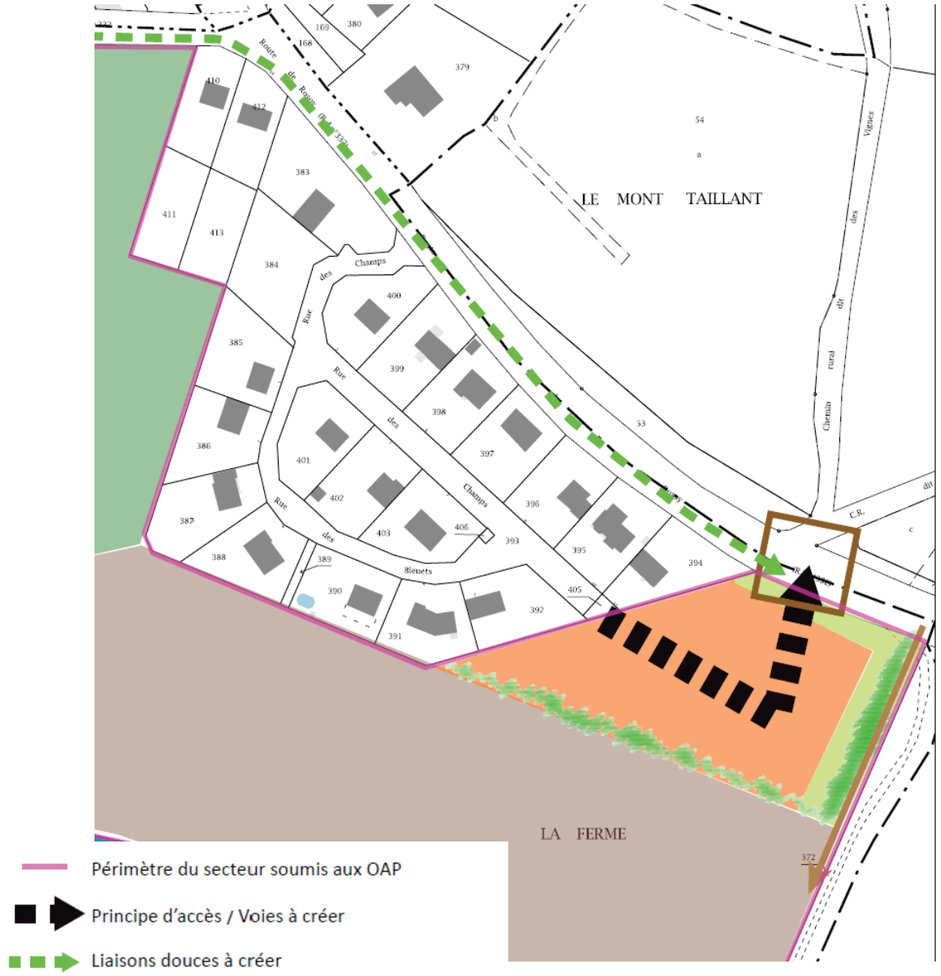
Emprise enherbée à valoriser à des fins d'espace écologique pédagogique

Liaison douce à aménager





Extrait des OAP sur le secteur dans le prolongement du lotissement du Moulin



Par ailleurs, l'aménagement de ce secteur est l'occasion de recréer la couture urbaine entre le lotissement du Moulin et le reste du bourg. En effet, l'emprise située à l'est de la Macla est restée non aménagée en raison du risque de débordement de l'axe de ruissellement, créant une véritable coupure naturelle entre le lotissement et le reste de la trame bâtie. Le projet communal vise à prévoir une valorisation de cette emprise naturelle à des fins pédagogiques. Le porteur de projet pourrait être tenu de participer à la valorisation environnementale de cet espace, en compensation de la consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

2) Les équipements, les services et les loisirs

Le scénario choisi permet de rendre possible le projet d'extension de l'école élémentaire et la rénovation de l'ancienne école maternelle. A proximité de la mairie, une maison de ville avec un grand parc pourrait un jour être vendue et la municipalité pourrait se positionner pour acquérir le foncier et rendre possible l'extension de l'école, voire l'aménagement de nouveaux équipements sur cette emprise. C'est l'objet des emplacements réservés n°6, 7 et 8 sur les 3 parcelles que composent cette propriété. Ce choix permettrait d'éviter de déplacer l'école actuelle et de consommer de l'espace agricole ou naturel.

Concernant l'école maternelle, suite à l'effondrement des plafonds de l'ancienne école, pour des questions de sécurité, la classe des petites sections a été installée dans la cantine, tandis que les demi-pensionnaires vont déjeuner à la salle des fêtes de Rosoy-en-Multien. Cette situation n'est pas durable en raison de locaux inadaptés à l'enseignement dans un équipement initialement voué à la restauration scolaire, et des déplacements des élèves qu'elle entraîne chaque midi entre les deux communes. Le projet communal vise à réhabiliter le patrimoine bâti de l'ancienne école maternelle pour libérer le bâtiment récent de la cantine, afin que ce dernier retrouve sa vocation initiale.

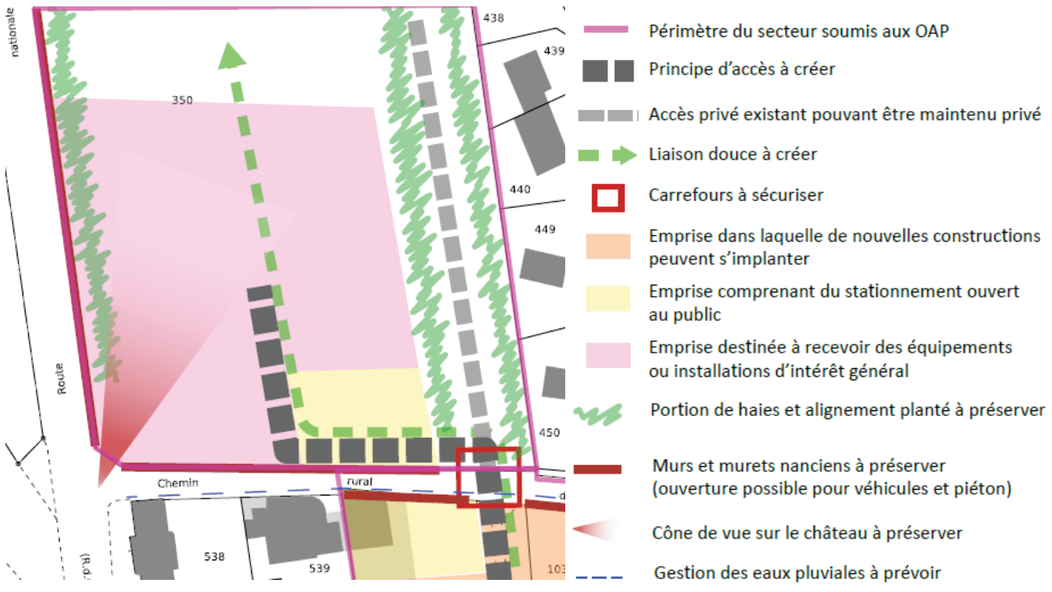
En lien avec la réhabilitation de l'ancienne école maternelle, le projet communal rend possible l'aménagement de l'emprise au sud du parc du Château en espace vert ouvert au public, espace à dominante naturelle pouvant accueillir quelques constructions d'intérêt général en lien avec la centralité développée autour de la cantine, école maternelle, mairie et école élémentaire. Cette emprise à vocation d'équipements pourra être aménagée par le propriétaire du parc du château, à condition de respecter ce qui est proposé par les Orientations d'Aménagement et de Programmation, à savoir l'implantation de constructions d'intérêt général tel un rural office comprenant des services de proximité, espace de travail partagé, équipements petite enfance ou

encore une résidence senior en réponse aux besoins estimés sur ce bourg-relais et du manque d'équipements de ce type sur le secteur. Cette emprise pourrait également être aménagée par la commune, après acquisition de la partie sud du parc donnant sur la rue du Château, pour l'aménagement de nouveaux locaux techniques municipaux, installations liés aux équipements scolaires ou périscolaires, arrêt de car, aire de jeux, équipements de sports et loisirs, etc.

L'allée plantée à l'est du parc serait l'accès principal à cette emprise publique, tout en notant que au delà des premiers mètres, l'allée plantée resterait un accès privatif. Le mur d'enceinte du Château devra être conservé, conformément aux recommandations de l'Architecte des Bâtiments de France dans son avis sur la révision simplifiée du PLU menée en 2014. Le cône de vue existant depuis le portail du Château à l'angle de la rue de la Libération et de la rue du Château devra être conservé (constructions limitées dans ce cône de vue).

Par ailleurs, l'emprise résiduelle située entre le cimetière et la rue de la Libération, en entrée de bourg nord, a été intégrée en tant qu'emprise vouée à un aménagement paysager d'entrée de bourg, à l'aménagement d'une aire de covoiturage, d'un parc de stationnement et/ou d'un arrêt de car scolaire. Cette emprise est inscrite en tant qu'emplacement réservé n°2 au plan de découpage en zones.

Extrait des OAP sur le secteur d'équipement de la rue du Château et le sud du parc



Outre la valorisation paysagère et patrimoniale de la partie sud du parc du château, il est prévu l'aménagement d'un espace naturel à vocation pédagogique autour du ru de la Macla et de la vallée de la Gergogne. Le projet communal vise ainsi à valoriser les atouts de son territoire en mettant en valeur les espaces proches du bourg ayant un réel intérêt écologique ou patrimonial.

Enfin, le projet communal vise également à pérenniser le terrain de sports situé route de Meaux : afin de garantir les possibilités d'y implanter de nouveaux équipements et installations à vocation de sports et loisirs, une emprise dédiée a été définie à cet usage sur le plan de découpage en zones (Np). Afin de tenir compte de la proximité du cours d'eau et des milieux naturels liés, les projets qui seraient envisagés sur ce secteur devront veiller à ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, conformément aux dispositions réglementaires du PLU.

3) Le développement économique

Concernant les activités à dominante économique, suivant le SCOT du Pays de Valois, la commune d'Acy-en-Multien est identifiée comme bourg-relais pour lequel il convient de veiller à la pérennité des commerces et services de proximité. Le règlement écrit associé à la zone «UA» **veille à rendre possible la création de nouveaux commerces et services de proximité, et à ne pas entraver les extensions et évolutions des commerces et services existant**s. L'emprise au sol des constructions est ainsi plus favorable pour les constructions à usage d'activités (elle peut être portée à 60 % de la surface du terrain contre 50 % pour l'habitat). Des dispositions spécifiques sur l'aspect architectural des bâtiments d'activités facilitent leur implantation par des dispositions plus souples que pour les constructions à usage d'habitat.

Les orientations du projet communal veillent à **rendre possible le développement économique sur le parc du Château d'Acy-en-Multien**. En effet, le propriétaire du château a un projet de valorisation du domaine qui pourrait développer l'emploi sur le territoire à travers la création d'un centre de formation lié à l'architecture bioclimatique, à la permaculture et l'aménagement d'un équipement d'intérêt général de type rural office, espace de travail partagé ou résidence sénior sur la partie sud du parc du château. Le projet communal a définit des orientations d'aménagement et de programmation qui visent à encadrer les conditions de développement de ce projet.

En premier lieu, les différents projets prévus sur le parc du château devront être présenté en parallèle de façon à garantir une cohérence d'ensemble du site, et veiller à ce que l'aménagement d'un quartier d'habitat vert s'accompagne bien de la valorisation patrimoniale du château, patrimoine aujourd'hui dégradé qui nécessite une rénovation et mise aux normes pour pouvoir recevoir du public dans le cadre de

sa valorisation en centre de formation.

En outre, une qualité architecturale est demandée, et le projet devra prévoir la préservation des murets de pierres et grilles du château, ainsi que du pourtour arboré du parc, le long de la RD332, mais également le Bois de Romont inscrit en tant qu'espace boisé classé et identifié comme emprise à conservée boisées dans le OAP.

Le projet communal tient compte des activités économiques situées en dehors de la trame urbaine, au sein de l'espace agricole, naturel et forestier. A ce titre, l**es bâtiments de stockage agricole situés route de Meaux** et qui ne relèvent pas d'un usage agricole au sens des destinations énoncées dans le code de l'urbanisme ont été inscrit dans un secteur spécifique permettant le bon fonctionnement de l'activité. De façon à encadrer les conditions d'intégration de ces constructions, les dispositions réglementaires du projet communal précisent qu'en cas de dépôt de matériaux liés à l'activité, ces derniers devront être le moins visible possible et masqués par un traitement paysager végétalisé facilitant leur insertion dans le paysage. De plus, les bâtiments auront une hauteur limitée à 9 mètres.

Bâtiments de stockage agricole route de Meaux



Acy-en-Multien possède sur son territoire un camping, le camping de l'Ancien Moulin classé 3 étoiles. Le projet communal veille au bon fonctionnement de ce site d'activité tout en tenant compte des milieux naturels de la vallée de la Gergogne et des zones à dominante humide dans lequel il s'inscrit. A ce titre, les dispositions du PLU veillent à encadrer l'extension du site en délimitant précisément l'emprise dans laquelle les formes d'hébergement temporaire peuvent s'implanter, à travers le secteur «Nc» sur le plan de découpage en zones. Cette occupation du sol devra veiller à respecter la fragilité des milieux naturels. En outre, afin de faciliter l'intégration des constructions et installations légères admises pour le bon fonctionnement du site, les matériaux recommandés devront rappeler ceux du milieu naturel, en utilisant en priorité le bois.

Vue sur les berges de la Gergogne au niveau du camping de l'Ancien Moulin



Pour le reste des activités économiques recensées sur le territoire, elles sont contenues sur les emprises urbaines déjà constituées, sans impliquer de zone urbaine plus spécifiquement vouée à cet usage. Le développement économique est rendu possible par transformation de tout ou partie de bâtiments existants en activités économiques ou par l'accueil de nouvelles constructions à usage d'activités dans la zone urbaine délimitée au plan, dès lors que ces activités restent compatibles avec le voisinage habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées.

Les orientations du projet communal confirment la possibilité de développer l'activité agricole sur près de 850 hectares sur les plateaux au nord et au sud du territoire communal. Ces emprises sont classés dans la zone agricole inscrite au PLU, dans laquelle il est possible d'installer de nouveaux bâtiments agricoles, permettant éventuellement la délocalisation des bâtiments d'activité situés rue du Château vers l'espace agricole si l'exploitant souhaite améliorer le fonctionnement de son activité (accès aux bâtiments amélioré, nouveaux hangars agricoles plus adaptés). Un traitement architectural et paysager est demandé pour toute construction dont la superficie est supérieure à 50 m^2 afin de garantir une bonne insertion des bâtiments dans le paysage. Il est également prévu de maintenir un recul (de 15 mètres au minimum) par rapport aux lisières boisées sur les coteaux et dans la vallée pour limiter les incidences de l'activité sur les paysages et les milieux boisés.

4) La circulation et fonctionnement urbain

L'orientation principale concernant l'amélioration des circulations et des déplacements sur le secteur aggloméré d'Acy-en-Multien repose sur la requalification de l'emprise publique de la RD332 / rue de la Libération, axe de développement principal autour duquel s'est développé le tissu bâti historique du bourg. Cet axe a en effet gardé une configuration de route peu sécurisée pour les déplacements piétonniers et cycles, et avec des emprises vouées au stationnement qui pourraient être optimisées. Des aménagements pourraient être envisagés pour encourager le ralentissement des véhicules automobiles et des poids-lourds qui traversent le secteur aggloméré pour rejoindre les pôles urbains avoisinants (Crépy-en-Valois, Meaux, Nanteuil-le-Haudouin, Villers-Cotterêts...) afin de créer un axe fort nord/sud qui encourage aux déplacements doux depuis les secteurs résidentiels vers le centre-bourg et ses commerces, services et équipements. La requalification de la traversée de bourg est également l'occasion de réfléchir à l'aménagement paysager de cet axe principal et de la place du Marché, située au pied de l'église classée monument historique, et qui marque la centralité du bourg d'Acy-en-Multien. Ces aménagements devront prendre en considération le fait que la rue soit une route départementale empruntée par 1 800 à 2 000 véhicules journaliers sur la portion qui traverse le bourg, dont une part non négligeable de poids-lourds, et doive à ce titre rester une route permettant la fluidité du trafic. Dans un même temps, il s'agit de sécuriser les déplacements en encourageant les automobilistes à respecter les limites de vitesse et en facilitant les déplacements doux (piétons et cycles) aux abords de la rue et dans sa traversée, notamment autour de la place du Marché où se situent une majorité des commerces de proximité. En outre, l'optimisation des places de stationnement permettra de répondre aux besoins d'accès aux commerces de proximité, tout en évitant le stationnement sur les bas-côtés qui nuit au bon fonctionnement des déplacements piétonniers.

La requalification de la traversée de bourg pourra être envisagée en parallèle aux travaux prévus par la Communauté de Communes du Pays de Valois pour raccorder Acy-en-Multien et les communes voisines au futur point de captage de rosoy-en-Multien. Le passage d'une nouvelle canalisation sera l'occasion pour requalifier également le réseau d'eaux usées et l'emprise publique de la rue de la Libération. Ces travaux sont envisagés à moyen terme, une fois que la Communauté de Communes aura pris la compétence réseaux d'eau (obligatoire d'ici 2026).

L'aménagement possible des secteurs à enjeu d'aménagement permettra d'engager une réflexion pour améliorer les déplacements dans le bourg.

Sur le secteur à enjeu d'aménagement de la rue du Château, un plan de circulation pourra être envisagé entre la rue du Château, la rue René Latour et la rue de la Libération afin de rendre la rue du Château en sens unique et de sécuriser l'accès à l'équipement scolaire et à l'arrêt de car scolaire par les modes doux, pour les élèves qui viennent à pied ou à vélo.

Sur le secteur à enjeu de mutation des anciens bâtiments agricoles de la rue des Sœurs, ce projet permettrait d'envisager un élargissement et la viabilisation de la rue du Tour de Ville permettant la mise en place, là aussi, d'un sens de circulation entre la rue des Sœurs, la rue du Tour de Ville et la rue de la Tourelle. En effet, ces rues sont particulièrement étroites, ne comprennent pas de bas côtés aménagés pour les déplacements des piétons, ni de places de stationnement marquées, impliquant un stationnement sauvage et des problématiques pour la circulation des usagers et l'enlèvement des déchets ménagers.

Sur le secteur du lotissement du Moulin, une extension de la rue des champs permettra de mailler le réseau viaire sur ce secteur aujourd'hui en impasse et de sécuriser et valoriser l'entrée de bourg par la mise en place d'un carrefour sécurisé qui permettra, à long terme, de desservir à la fois le secteur au nord et au sud de la route de Rosoy-en-Multien. En outre, le porteur de projet sera tenu de participer à la réalisation d'une liaison douce le long de la route de Rosoy-en-Multien dans le cadre de l'aménagement d'un axe fort nord/sud voué aux déplacements doux depuis le sud du bourg jusqu'à l'équipement scolaire. Ainsi, le scénario retenu pour l'accueil de nouveaux habitants veille à améliorer les circulations sur l'ensemble du bourg.

Deux chemins ont été identifiés au titre de l'article L.151-38 du CU : il s'agit de l'ancienne route de Meaux et du chemin d'Etavigny, qui sont deux sentiers pavés, afin de veiller à ce que ces chemins restent non carrossables et à usage de déplacements piétonniers et cycles.

Des dispositions ont été prises pour améliorer les conditions de stationnement sur le secteur aggloméré. Le diagnostic a en effet mis en avant des problématiques de stationnement, en particulier dans le centre-ancien, à proximité du pôle commercial (rue de la Libération et place du Marché), à proximité de l'équipement scolaire (rue du Château) et dans les rues anciennes (rue des Sœurs, rue Montaillant en particulier). Outre la requalification de la rue de la Libération qui permettra d'engager une réflexion sur l'optimisation du stationnement autour de la place du Marché, et les réflexions autour de la mise en place de sens de circulation rue du Château et rue des Sœurs qui permettra de réduire l'emprise nécessaire à une rue à sens unique au profit des piétons et d'emprises marquées vouées au stationnement, le projet communal identifie plusieurs emprises pouvant être réservées pour l'aménagement d'aires de stationnement.

En lien avec l'évolution de d'équipement scolaire, les OAP, au sud du parc du château, prévoient la réalisation de quelques places pour les parents d'élèves, ainsi que, éventuellement, une emprise sécurisée pour l'arrêt de car scolaire. De plus, un

parc de stationnement dont la dimension devra répondre aux besoins devra être aménagé entre l'ancien corps de ferme de la rue de la Libération et l'équipement scolaire. Une nouvelle aire de stationnement va être aménagée au croisement entre les rues d'Etavigny, du Sablon, René Latour et du Château. Le long de la rue du Sablon, des emprises sont également identifiées pour rendre possible du stationnement le long de la rue (ER n°5). Enfin, l'aménagement de l'ancienne agence postale située au 50 rue de la Libération a justement pour vocation principale d'aménager un parc de stationnement ouvert au public depuis la rue principale du village.

Le projet communal prévoit également une emprise dédiée à l'aménagement d'une aire de covoiturage, située en entrée de bourg sur la route de Betz (ER n°2). En effet, une large majorité des déplacements des actifs habitants à Acy-en-Multien est orienté vers l'accès à la RN2 au niveau de Nanteuil-le-Haudouin pour se rendre au pôle d'emploi de Roissy et de l'agglomération francilienne, ou vers Crépy-en-Valois en passant par Betz. Cette orientation renvoie au SCOT dans lequel la commune d'Acy-en-Multien est identifiée comme nœud d'irrigation dans les déplacements à l'échelle du Pays de Valois.

Le projet communal encourage au développement de nouvelles liaisons en transport en commun depuis Acy-en-Multien vers les pôles urbains à proximité, en priorité vers Meaux qui est l'un des pôles les plus proches offrant toute la gamme d'équipements, de services et de commerces nécessaires pour répondre aux besoins des habitants. En outre, le développement de la fréquence de la liaison permettrait d'accéder plus facilement à la gare de transilien (ligne P) pour accéder au bassin parisien. Cette orientation relève d'une compétence départementale et d'une gestion des liaisons à organiser entre les deux départements de l'Oise et de Seine et Marne.

2.2.3 Le découpage et la forme urbaine

Le diagnostic du tissu urbain a permis de révéler les différentes morphologies urbaines de la partie agglomérée de la commune. Il s'avère que les différents types de construction (à l'alignement, en retrait de l'alignement, en pierres, en matériaux enduits, etc.) sont différenciés les uns des autres, ce qui se traduit réglementairement par la délimitation de deux zones urbaines pour l'ensemble du secteur aggloméré (zones UA et UB) en ce qui concerne les parties déjà urbanisées et équipées.

La zone UA a une vocation mixte puisqu'elle regroupe aussi bien les habitations, les équipements publics, les commerces et services, ainsi que des activités économiques éparses. Elle se compose principalement des constructions anciennes de la commune organisé autour de l'axe historique de la rue de la Libération et des rues anciennes attenantes, rue du Château, rue René Latour, rue Montaillant, rue des Sœurs, rue de la Tourelle et de Versailles, et rue de Meaux.

La zone UB se compose de constructions réalisées depuis la seconde moitié du XX^{ème} siècle ne formant pas un front bâti continu, souvent en retrait par rapport à l'alignement et rassemblant du bâti de type pavillonnaire ou groupé : lotissement de l'avenue de Romont à l'est du parc du Château, lotissement des Sablons, lotissement du Petit Bois et des Prés du Tonneau et lotissement du Moulin autour de la rue des Champs.

Les règles d'urbanisme définies par le PLU permettent de respecter l'architecture locale et les formes urbaines existantes (implantation, matériaux, forme, hauteur, clôtures, etc.). Les dispositions réglementaires fixées, détaillées au chapitre 3 du présent rapport, visent en effet à préserver les caractéristiques du bâti ancien traditionnel d'Acy-en-Multien reposant sur l'usage principale de la pierre et moellons. Aussi, il est demandé de conserver apparentes ces façades remarquables en pierres, moellons ou briques, de conserver les modénatures de ces façades traditionnelles (ornements, corniches, frises, encadrements des baies...). Un renvoi est fait au cahier de recommandations architecturales du Pays de Valois pour chacune des zones délimitées au plan. Ce cahier illustré rappelle les matériaux, les teintes, les principes d'implantation, etc., préconisés sur la commune. Il constitue un support technique et visuel répondant aux attentes des porteurs de projet.

Par ailleurs, dans une optique de mise en valeur et de préservation des éléments remarquables de la commune d'Acy-en-Multien, les éléments de petit patrimoine bâti présentant un intérêt patrimonial, tel le château d'Acy, le muret traditionnel en pierres surmonté d'une grille autour du parc du château et le mur en pierres au sud de la rue du Château, la tourelle de la rue de la tourelle, ou encore l'ancien pigeonnier du corps de ferme de la rue de la Libération sont identifiés au plan de découpage en zones. Le portail remarquable à l'angle de la route de Betz et de la rue du Château et le portail du chemin

au nord du parc donnant sur la route de Betz sont également identifiés au titre des éléments de patrimoine bâti remarquable à protéger. L'opération de parc d'habitat vert est d'ailleurs admise sous condition de préserver le mur et la grille d'enceinte du château, ou à la création d'un mur de clôture traditionnel autour du secteur sur les portions où la clôture s'est effondrée. En effet, ces repères paysagers font l'objet d'une protection au titre des éléments de paysage bâti à préserver selon l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Les dispositions réglementaires prévoient qu'ils soient conservés et restaurés si besoin. Pour ces murs identifiés, tous travaux envisagés feront l'objet d'une déclaration préalable en Mairie, de façon à veiller à ce que leurs caractéristiques soient conservées. Il reste admis une ouverture permettant l'accès en véhicule et une ouverture pour un accès piéton. Tout autre ouverture ou démolition ne seront pas autorisés de façon à garantir leur pérennité dans le paysage.

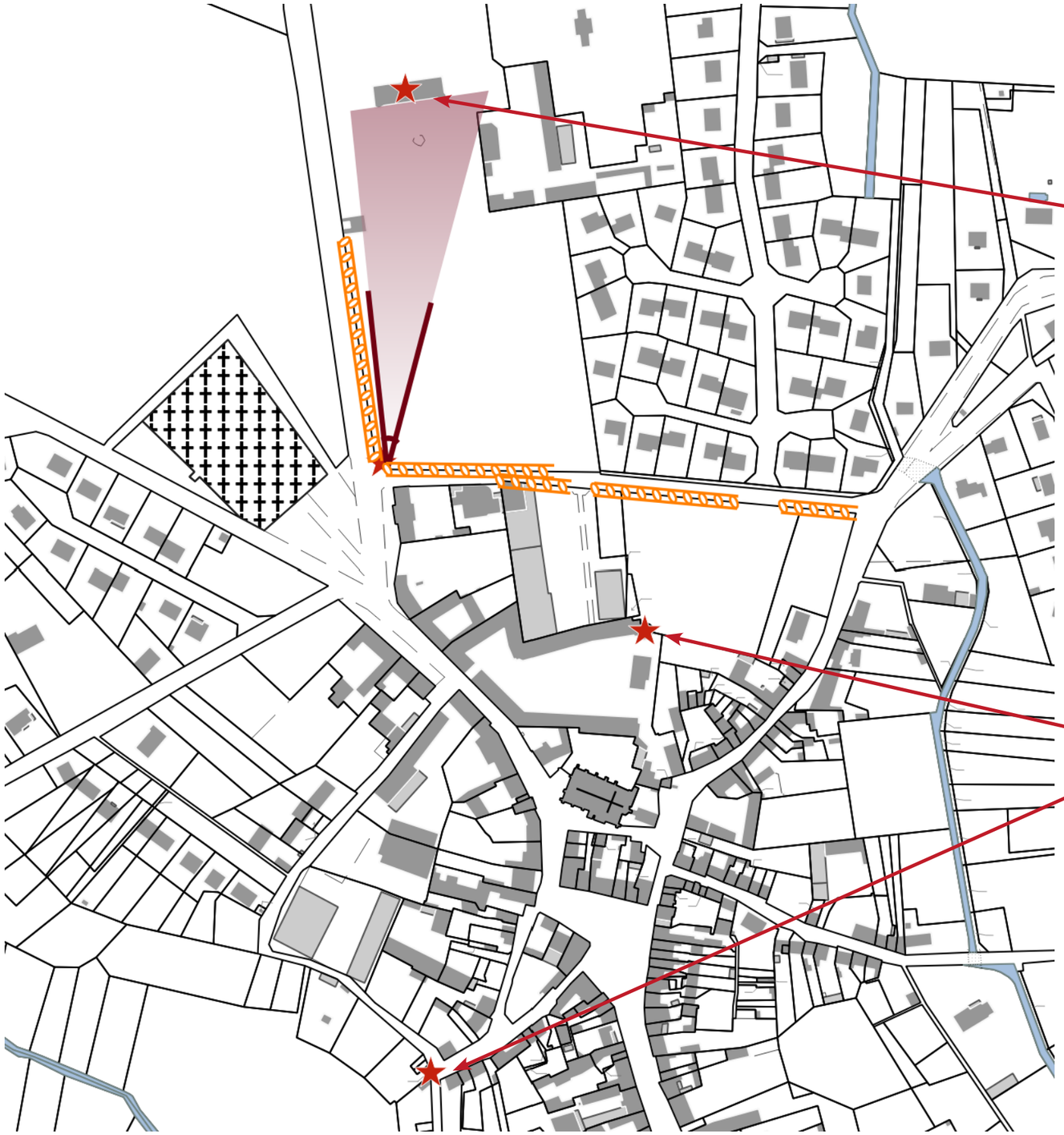
Le cône de vue depuis l'angle de la rue du Château/rue de la Libération sur le patrimoine bâti du château et son parc devra être préservé, également au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme pour des motifs d'ordre culturel, historique et architectural. Les dispositions réglementaires prévoient que dans l'emprise du cône de vue, les constructions et les installations, par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne devront pas porter atteinte à la vue sur le château d'Acy-en-Multien depuis la rue du Château. La hauteur des constructions autorisées est limitée à 3 mètres au faîtage, sous condition de ne pas porter atteinte à la vue sur le château d'Acy-en-Multien.

Sur l'ensemble des secteurs urbanisés de la commune, les orientations du projet communal cherchent également à préserver un juste équilibre entre les parties bâties et les parties non bâties des propriétés. En effet, Acy-en-Multien est un bourg-relais qui a conservé des caractéristiques rurales, avec d'anciens corps de ferme, et un patrimoine bâti implanté à l'alignement des rues dans le centre-ancien, laissant de grands cœurs d'îlots non bâtis avec des emprises initialement vouées aux jardins vivriers, conservés jusqu'ici en jardin d'agrément, de pleine terre, largement arborés. Ces espaces végétalisés assurent une bonne gestion des eaux pluviales ou des crues en cas de débordement du ru de la Macla. Les jardins attenants aux propriétés sont ainsi préservés par la délimitation d'une zone urbaine de jardins (secteur UBj) permettant de conserver un usage des sols liés aux jardin, sans possibilité d'urbanisation et d'imperméabilisation de ces emprises. Ces le cas pour les jardins situés entre la rue des Sablons/sente du Pressoir et le ru de la Macla qui resteront à usage de jardin en raison du risque d'inondation et de l'absence de réseaux sur le secteur. De part et d'autre du ru de la Macla, en cohérence avec le schéma de gestion des eaux pluviales annexé au PLU, les emprises non bâties ont été classées en zone naturelle limitant tout risque au regard des dernières inondations qui ont impacté la zone. Ces fonds de jardin conservés constituent, par ailleurs, autant de lieux où une certaine intimité des propriétés est conservée, ce qui répond à la demande des ménages à la recherche d'un cadre de vie de qualité lorsqu'ils cherchent à s'installer dans une commune telle Acy-en-Multien. Ces jardins créent également des lieux de biodiversité en raison de la diversité des essences végétales qui peuvent y être plantées (arbres fruitiers, fleurs, arbustes d'ornements, etc.).

Un autre objectif consiste à maintenir et à encourager la mixité des fonctions urbaines au sein des tissus habités. A ce titre, le règlement du PLU rend possible cette mixité des fonctions, puisque les occupations du sol admises en zone urbaine et à urbaniser du PLU correspondent notamment à des constructions et installations nécessaires à l'exercice d'activités libérales, artisanales ou commerciales (y compris des installations classées ou non nécessaires à la vie et à la commodité des habitants) dans la mesure où il n'en résulte pas pour les propriétés voisines et l'environnement des dangers ou nuisances occasionnés par le bruit, la poussière, les émanations d'odeurs, la fumée, la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion.

Cette mixité des fonctions devra s'accompagner d'une mixité sociale afin de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge et des catégories de population pour un bon fonctionnement des équipements, des services et des activités existantes. La gamme de logements à réaliser pour atteindre les objectifs fixés sera diversifiée en catégories et en tailles pour répondre aux demandes. Le marché privé aura un rôle de régulateur en matière de grands logements, nombreux sur la commune, et devra également porter davantage sur des logements de petites tailles (2 à 4 pièces) en locatif ou en accession pour répondre à la demande des jeunes accédant à un premier logement, mais aussi des personnes plus âgées se retrouvant seules ou en couple et souhaitant revenir vers un logement plus adapté à leurs besoins (plain-pied, coût d'entretien moins élevé etc.). Ces logements pourront notamment être réalisés lors de la division des 4 anciens corps de ferme en logements. La mutation de ces corps de ferme est soumises à des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui précisent que devra être encouragé la réalisation de logements voués à diversifier l'offre en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative.

Extrait des éléments de patrimoine bâti à protéger



Cone de vue à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L151-19 du CU

Eléments de patrimoine bâti à protéger ou à valoriser au titre de l'article L151-19 du CU

Murs à protéger ou à mettre en valeur au titre de l'article L151-19

Château d'Acy



Pigeonnier dans l'ancien corps de ferme

Tourelle, rue de la Tourelle



OBJECTIFS QUALITATIFS

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES ET JUSTIFICATION

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, et définies dans le PADD, induisent des dispositions réglementaires particulières à justifier.

Pour chaque zone du PLU délimitée, trois sections précisent la destination des constructions, l'usage des sols et la nature des activités (section I), les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (section II) et les caractéristiques des équipements et réseaux nécessaires pour qu'un terrain soit constructible (section III).

1.1 Dispositions d'ordre général concernant la destination des constructions, usage des sols et nature des activités (section 1)

• Ne rentrant pas dans le cadre du projet d'aménagement défini, sont interdits dans l'ensemble des zones : l'ouverture et l'exploitation de carrières, les parcs d'attraction, les terrains de camping, les caravanes isolées, les habitations légères de loisirs, les dépôts de matériaux (en dehors de ceux nécessaires aux activités autorisées). Il convient de préciser que la présence d'une forme d'habitat mobile n'est pas interdite dans la zone U et AU dans la mesure où les caravanes isolées se trouvent sur un terrain qui accueille une construction constituant la résidence principale de l'utilisateur.

Par ailleurs, dans la zone urbaine délimitée, les nouveaux bâtiments à usage d'activité agricole sont interdits afin de ne pas engendrer de contraintes qui pourraient être liées à ces bâtiments et installations, sur les habitations, activités artisanales ou de services autorisées par ailleurs dans cette zone. En effet, les anciens corps de ferme n'accueillent plus d'exploitation en activité, à l'exception des bâtiments agricoles de la rue du Château dont il convient d'encadrer le développement en raison de sa proximité avec les équipements scolaires existants et avec le secteur voué à accueillir de nouveaux équipements d'intérêt général et/ou voué à accueillir de nouveaux logements.

Dans toutes les zones, sont interdites les constructions et installations nouvelles à usage industriel ou à usage d'entrepôt à vocation industrielle, ainsi que toutes installations incompatibles avec l'habitat, au regard des nuisances qu'elles pourraient engendrer sur le voisinage habité.

• Sont interdits, les affouillements et les exhaussements de sol non liés à une opération de construction, dans l'ensemble des zones sauf ceux nécessaires à l'activité agricole ou à un aménagement d'utilité publique en zone A. Cette réglementation vise également à éviter une modification de l'écoulement naturel de l'eau de ruissellement ou une remise en cause de l'équilibre des écosystèmes des milieux et des zones de remontée de nappes et de ruissellement d'eaux pluviales, notamment dans les secteurs d'expansion des ruissellements identifiés au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) classés en zone naturelle ou dans des secteurs de risques de la zone urbaine limitant tout affouillement et exhaussement de sol qui porteraient atteinte au bon écoulement des eaux pluviales.

• De manière à ne pas porter atteinte à la qualité des paysages et de tenir compte de la sensibilité écologique des lieux, les abris provisoires ou à caractère précaire (tôle, matériaux de récupération, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts) sont interdits dans l'ensemble des zones, comme précisé au paragraphe 3 de la Section II de chaque zone.

En zone UA, UB et 1AUh, sont admis, par unité foncière, un abri de jardin limité à une emprise au sol de 15 m², ainsi que des annexes (garages,...) limitées à 40 m² de façon à encadrer les possibilités de changement de destination de ces constructions isolées du bâtiment principal vers un usage d'habitat après division foncière. La création de logements par transformation des annexes non pris en compte dans le projet communal pourrait en effet engendrer de nouvelles contraintes sur les réseaux d'eau, d'électricité et le réseau viaire.

Dans la zone N, en raison de la présence d'emprises actuellement occupées par des pâtures, sont cependant autorisés les abris pour animaux, mais limités à 30 m² et à condition d'être fermés sur trois côtés maximum afin d'éviter que ce type de constructions situées dans un en milieu naturel présentant des sensibilités environnementales ne puisse se transformer en lieu d'hébergement temporaire ou bâtiment d'élevage à vocation commerciale.

• Dans l'ensemble des zones, les constructions et installations liées ou nécessaires au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers, et d'intérêt collectif (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, poste de détente de gaz, bassin de retenue, station d'épuration, forage d'eau potable, etc.) sont autorisées à condition d'être convenablement insérées au site, qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et qu'elles respectent la fragilité des milieux naturels.

Les dispositions fixées aux articles 3 à 13 de chaque zone, sont allégées pour ces petits équipements aux caractéristiques techniques souvent particulières qui ne peuvent pas toujours respecter les règles d'implantation, de gabarit, d'emprise ou d'aspect d'extérieur.

La même disposition est applicable aux immeubles existants avant la mise en vigueur du Plan Local d'Urbanisme qui peuvent être réparés, aménagés ou agrandis de façon limitée (20 m² d'emprise au sol). Cette disposition vise à autoriser une adaptation

de certains alinéas du règlement qui pourraient s'avérer trop contraignants en interdisant des aménagements mineurs sans conséquence pour la perception globale du bâtiment existant et éventuellement nécessaires à la mise aux normes d'hygiène et de sécurité, ou encore pour des raisons de confort du logement.

Il est, par ailleurs, rappelé que la reconstruction en cas de sinistre des bâtiments légalement réalisés, est admise à égalité de surface de plancher et d'emprise au sol dans un souci de ne pas avoir à suivre les dispositions du PLU qui pourraient être trop contraignantes.

1.2 Dispositions d'ordre général concernant les caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (section 2)

• Le nombre de véhicules par ménage est en augmentation régulière. Afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements sur la commune en évitant un encombrement des voies, le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Les normes sont définies en fonction de la surface de plancher de la construction ou de l'installation qui subodore le nombre de personnes occupant le lieu et donc le nombre de véhicules concernés.

Pour les nouvelles constructions, à usage de logement, en zone U et AU, il est demandé au moins 2 places de stationnement par logement, dont une place restera non imperméabilisée dans un souci de limiter les emprises des terrains construits où les eaux pluviales sont renvoyées systématiquement vers le domaine public, tout en tenant compte du fait que la première place de stationnement correspond généralement au garage, donc généralement imperméabilisée. Dans le cas d'une opération d'ensemble, des places supplémentaires (1 par tranche de 3 logements créés) sont demandées sur l'espace commun, anticipant ainsi sur les besoins en stationnement et l'accueil de visiteurs. Les nouvelles dispositions du code de l'urbanisme demandant à réglementer les emplacements voués au stationnement des vélos pour les immeubles d'habitat collectif et les bureaux sont également prises en compte.

• Acy-en-Multien est une commune bien insérée dans le grand paysage. Elle s'inscrit dans les paysages naturels de la vallée de la Gergogne. La partie urbanisée de la commune s'insère entre le coteau et la vallée et est bien intégrée dans le paysage en raison de la présence de végétaux qui dominent la trame bâtie. Même dans les parties urbanisées, il convient de préserver cette disposition. Aussi, il est demandé de réaliser un traitement paysager des espaces libres après construction, soit de type jardin potager, soit de type jardin d'agrément. En zone U et AU, il est fixé une surface minimale de terrain réservée aux espaces verts de pleine terre pour s'assurer d'un minimum de traitement végétal sur chaque unité foncière et maintenir aussi des emprises perméables (au moins 35% de la superficie des terrains) garantissant une gestion adaptée des eaux de ruissellement. Les espaces restés libres après implantation des constructions doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

Dans la zone agricole, les nouvelles constructions ou installations de plus de 50 m² implantées aux champs, devront faire l'objet d'un traitement paysager facilitant leur insertion au site par la plantation de haies ou de bouquets d'arbres. En effet, la zone agricole correspond à un vaste espace ouvert peu arboré dans l'entité paysagère du Valois Multien agricole où toute nouvelle construction ou installation sera largement visible en de nombreux points du territoire.

Pour toutes les plantations, des essences locales, courantes seront utilisées. Le Conseil en Architecture, en Urbanisme et en Environnement (C.A.U.E.) de l'Oise a réalisé une plaquette «Plantons dans l'Oise» qui présente des méthodes de plantations et liste des essences recommandées. Cette plaquette, consultable en Mairie, est annexée au règlement du plan local d'urbanisme. Est également jointe une liste des essences invasives, en rappelant que la plantation de ces essences est à éviter dans le sens où, à terme, elles peuvent venir perturber le bon fonctionnement et l'équilibre du milieu naturel local.

• L'essentiel des boisements sur les coteaux de part et d'autre de la vallée de la Gergogne est inscrit en espace boisé classé au titre des articles L 113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme, en rappelant que ceux appartenant à un massif de plus de 4 ha sont soumis au code forestier. Ces mesures réglementaires concourent au maintien de l'usage boisé d'une grande partie des terrains actuellement couverts par un boisement à l'échelle du territoire suivant les orientations du projet communal qui visent à leur préservation. Seuls les espaces boisés dans le fond de vallée, associés à des zones à dominante humide n'ont pas été inscrits en espaces boisés classés de façon à faciliter l'entretien et la gestion adaptée à la sensibilité écologique de ces milieux naturels.

• Les fonds de jardin situés dans les cœurs d'îlots, notamment entre la rue de la Libération et la rue du Sablon/rue du Pressoir jouent un rôle important dans la transition paysagère entre le secteur bâti et l'espace naturel ou forestier ainsi que de zone tampon dans la gestion des eaux pluviales. Leur occupation est donc particulièrement sensible dans la lecture globale des entités bâties et au regard de la gestion des eaux de ruissellement. C'est pourquoi des dispositions réglementaires spécifiques sont définies afin d'éviter un accroissement de l'imperméabilisation des sols sur ces secteurs (les occupations du sol et emprises sont clairement encadrées, limitée uniquement à des abris de jardin de 15 m² d'emprise au sol maximum).

En zone urbaine UA et UB, les constructions nouvelles à vocation d'habitat ne pourront être implantées au delà de 25 mètres par rapport à la voie publique de façon à conserver les emprises en jardin à l'arrière des terrains bâtis. Cette disposition ne

s'applique pas aux constructions et installations légères sans usage d'habitation ainsi admises à l'arrière des terrains, pour lesquels est demandé qu'elles respectent par leur matériau et leur teinte les milieux environnants pour faciliter leur intégration : matériaux de couleurs foncées (verte, grise ou gamme de brun) ou ton bois.

• Dans les zones urbaines et à urbaniser, pour l'ensemble de la trame bâtie, les dispositions réglementaires veillent à limiter le risque de remontée de nappe phréatique. Dans ces zones, outre le fait que les sous-sols soient interdits, les constructions à usage d'habitat devront nécessairement tenir compte de l'aléa en prévoyant une hauteur du niveau de plancher à 0,60 m au dessus du sol naturel.

• Les règles du PLU ont également pour objet d'autoriser un développement harmonieux des constructions et des installations en facilitant leur insertion au site et à la région. C'est pourquoi elles font référence à l'architecture locale en ce qui concerne l'aspect extérieur des bâtiments (matériaux, couleurs, pentes des toits, etc.).

Les recommandations pour les constructions en pierres, en moellons ou plus rarement en pierres et briques, ainsi que celles relatives à l'architecture plus contemporaine concernent plus particulièrement la commune. Le paragraphe 3 de la section II du règlement de chaque zone renvoie à plusieurs reprises vers la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Valois établie avec le concours du CAUE de l'Oise. Cette plaquette est annexée au règlement et disponible en Mairie dans sa version originale. Le C.A.U.E. de l'Oise se tient également à la disposition des élus, des particuliers et des entreprises pour apporter des conseils sur la réalisation de leur projet.

La forme et le traitement des clôtures sont, par ailleurs, importants parce qu'elles donnent l'aspect de la rue. Les règles du PLU visent ainsi à favoriser une cohérence des clôtures. Les clôtures anciennes du château d'Acy et dans la rue du château, composé de moellons, participent à l'identité du village. Ces murs sont identifiés au plan de découpage en zones comme élément de patrimoine à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme afin de conserver le front bâti à l'alignement des rues. Ils pourront être partiellement démolis dans la limite de la création d'une ouverture permettant l'accès en véhicule au terrain qu'ils bordent et d'un portillon permettant l'accès aux piétons.

Autour des constructions les plus récentes, les clôtures sont souvent plus aérées et s'accompagnent de végétaux de formes changeantes avec les saisons. Là encore, ces types de clôtures participent pleinement au paysage urbain et à l'identité des quartiers. La réglementation sur les clôtures est rédigée de telle sorte que l'ambiance des rues soit préservée, en apportant une vigilance particulière aux clôtures donnant sur l'espace public ou sur l'espace agricole.

Les garages, annexes, vérandas ou abris de piscine doivent rester peu visibles depuis la rue, car ils constituent des appendices au bâti principal pouvant adopter des formes et utiliser des matériaux plus hétéroclites venant en rupture avec l'ambiance générale de la rue. C'est pourquoi, dans le tissu bâti constitué, lorsqu'elles sont implantées à l'alignement des rues, elles auront les mêmes caractéristiques architecturales que celles des constructions traditionnelles de la commune ; les piscines resteront non visibles depuis les voies publiques afin de préserver l'harmonie des façades des constructions à l'échelle de la rue. Dans tous les cas, leur aspect extérieur (matériaux, teintes) sera similaire à celui de la construction principale existante. Les abris de jardins auront des couleurs (vert, brun, gris) rappelant les teintes des principales composantes du milieu naturel : végétation, terre, horizon ; rendant également possible l'utilisation du bois.

Le règlement fixe également des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type antennes paraboliques, citernes de gaz ou de mazout, etc dans toutes les zones. Ce type d'installations est en évolution constante. Elles peuvent notamment constituer un danger pour les passants lorsqu'elles donnent sur l'espace public.

• Le règlement fixe des dispositions pour limiter l'impact visuel des équipements de type panneaux photovoltaïques, climatiseurs, chauffage solaire, etc. Ce type d'installations est en évolution constante, plus particulièrement dans un souci de valorisation des énergies renouvelables et économie d'énergie pour répondre aux objectifs du développement durable. En conséquence, ces installations ne sont pas interdites.

Toutefois, la réglementation proposée conduit à permettre une intégration discrète de ce type d'installations par rapport à l'ensemble de la construction, notamment en jouant sur les teintes et sur leur localisation pour celles qui ne nécessitent pas une exposition particulière. La réglementation proposée vise également à limiter les nuisances sur le voisinage habité, des installations qui pourraient être implantées.

1.3 Dispositions d'ordre général concernant les conditions d'équipements et de desserte par les réseaux (section 3)

• Dans les zones U et AU en raison de la présence d'une installation d'assainissement collectif, l'article 4 précise que toute nouvelle construction doit être raccordée au réseau d'assainissement collectif. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle ou sur l'emprise de l'opération à partir de dispositifs de traitement conformes à la législation en vigueur.

Dans les zones A et N, en l'absence d'un dispositif d'assainissement collectif, l'article 4 demande un traitement adapté des eaux usées à partir de dispositifs

autonomes agréés. Il est notamment demandé une emprise de terrain suffisante et d'un seul tenant libre de construction, en mesure de garantir l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome adapté à la nature de sols et conforme à la législation en vigueur. Les eaux pluviales doivent être collectées et gérées à la parcelle, pour les constructions nouvelles.

Dans les parties de la zone A et de la zone N non desservies par le réseau d'eau potable, il est rappelé qu'un forage ou puits particulier est toléré dans le respect des articles R.111-10 et R.111-11 du code de l'urbanisme, et dans la mesure où tout risque de pollution est considéré comme assuré. L'Autorité Régionale de Santé (ARS) est le service compétent pour renseigner les propriétaires et veiller au respect de la réglementation relative à l'usage de l'eau.

• Conformément aux recommandations du gestionnaire du réseau, le raccordement au réseau électrique des constructions ou installations nouvelles se fera par un câblage souterrain depuis le réseau public. Dans les nouveaux secteurs ouverts à l'urbanisation et nécessitant la création de nouvelles voies, les réseaux sur les emprises publiques seront enfouis. Il en est de même pour les autres réseaux.

• Par ailleurs, afin d'anticiper la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) défini à l'échelle départementale, les dispositions réglementaires demandent à prévoir les réservations nécessaires à la desserte numérique des constructions d'habitat, d'activités ou d'équipements.

II- La justification du découpage en zones

Les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune et définies dans le PADD, présentées au chapitre précédent, trouvent leur traduction en termes de découpage en zones et de règlement.

Le Plan Local d'Urbanisme d'Acy-en-Multien divise le territoire de la commune en quatre types de zone selon les dispositions du code l'urbanisme :

- La zone urbaine (UA et UB) est équipée, les terrains sont viabilisés et pourvus de réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement quand ils existent. Elles sont déjà urbanisées au moins en partie. Elle contient des secteurs particuliers afin de tenir compte du risque d'inondation par ruissellement (UBr) et de la présence de cœurs d'îlots à préserver non bâtis (UBj). Elle compte aussi un secteur voué aux équipements publics autour de l'école (UBp) et l'emprise concernée par le périmètre de protection autour du captage (UBc)

- La zone à urbaniser (1AUh et 2AU) est insuffisamment dotée en voies publiques et en réseaux au droite de la zone pour rendre immédiatement constructible l'ensemble des terrains qu'elles délimitent. L'ouverture à l'urbanisation est autorisée lors d'une opération d'aménagement d'ensemble ; l'aménageur pourra participer à la réalisation des équipements rendus nécessaires par l'opération autorisée.

- La zone agricole (A) est protégée en raison de la valeur agricole des terres et de la richesse du sol. Elle rassemble les terrains destinés à l'exploitation agricole.

- La zone naturelle (N) n'est pas équipée. Il s'agit d'une zone qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages et du boisement, et en raison de l'existence de risques ou de sensibilités environnementales à prendre en compte. Les constructions sont interdites, sauf quelques exceptions liées au fonctionnement des réseaux d'infrastructures ou des installations légères liées aux activités autorisées, ou encore aux abris pour animaux liés à la présence de pâtures. Elle contient des secteurs particuliers correspondant à des activités particulières situées à l'écart de la trame bâtie (Ne pour l'activité de stockage agricole, Nj pour les fonds de jardin au contact de la zone à dominante humide, Np pour un secteur d'installations d'intérêt général, Nd pour le reste du château à protéger en raison de l'intérêt patrimonial et Nc pour le terrain de camping).

2.1 La zone urbaine

Il s'agit d'une zone mixte (habitat, activités et équipements d'accompagnement) qui comprend une zone UA englobant l'habitat, les équipements, les commerces, les activités dispersées dans la trame urbaine du bourg et correspondant au bâti le plus ancien le plus souvent implanté à l'alignement des emprises publiques. Il est également délimitée une zone UB recevant principalement des constructions à usage d'habitat, réalisées plus récemment et ayant, le plus souvent, une forme pavillonnaire.

2.1.1 La zone UA

La zone UA regroupe l'ensemble des constructions, anciennes et plus récentes, formant les périmètres actuellement urbanisés du village, où la destination principale des bâtiments est l'habitation.

Cette zone intègre un secteur concerné par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) : il s'agit des anciens corps de ferme de la rue des Sœurs et de la rue de Meaux qui pourraient faire l'objet d'une mutation vers de l'habitat dans les années à venir, et dont les conditions d'accès et de stationnement ont été encadrés, et une programmation de logements a été définie. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives à l'accès et au stationnement. Ces mesures permettent d'encadrer les possibilités de division du patrimoine bâti au regard de la capacité des réseaux d'eau potable et d'assainissement qui sont limités sur la commune.

Les constructions en zone UA sont constituées d'un ensemble bâti (implantation, gabarit, matériaux, aspect extérieur) à préserver du fait de sa cohérence architecturale, le long des rues historiques du bourg : rue de la Libération, rue René Latour, rue Montaillant, rue des Sœurs, rue de la Tourelle, chemin du Tour de Ville, rue de Versailles et route de Meaux. Les constructions sont, le plus souvent, implantées à l'alignement des voies et en ordre continu, présentant une architecture traditionnelle à valoriser contribuant à la qualité du patrimoine bâti du village.

Dans la zone UA, l'occupation est mixte entre habitations, activités, équipements publics ou services. Les constructions implantées en retrait de l'alignement sur la voie publique voient la présence d'un mur de clôture ou une clôture végétale assurer la continuité du front bâti, si bien qu'elles restent non ou peu visibles de l'espace public.

Les limites de la zone UA sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits et occupés par des constructions antérieures au XX^{ème} siècle sur le bourg, en intégrant les terrains non bâtis mais desservis par l'ensemble des réseaux au droit de la parcelle situés au contact de la trame bâtie ancienne (c'est le cas pour les terrains situés chemin du Tour de Ville).

II- La justification du découpage en zones

Le règlement de la zone UA vise à conforter la mixité des occupations du sol constatée en autorisant, outre l'habitat et les équipements, le développement des activités libérales, artisanales ou commerciales, dans la mesure où il n'en résulte pas pour le voisinage de dangers ou de nuisances (bruit, poussière, odeurs, etc.). Afin d'éviter le risque de transformation d'annexe isolée à la construction principale vers un usage des sols susceptible de poser des problèmes de voisinage, d'accès et de stationnement, la superficie maximale de ces annexes est limitée à 40 m^2 d'emprise au sol, ce qui rend possible la réalisation d'au moins un garage pour deux véhicules par exemple, en plus des possibilités de construction d'annexes accolées au bâtiment principal.

La particularité de cette zone repose sur la disposition urbaine du tissu bâti. La majorité des bâtiments est implantée à l'alignement des rues, avec un mur pouvant donner sur la rue, le tout forme un front urbain continu à préserver. Les dispositions réglementaires visent à conserver cette particularité. Ainsi, les constructions seront nécessairement implantées soit à l'alignement sur les voies publiques, soit avec un retrait d'au moins 6 mètres de la voie publique avec une continuité assurée alors par une clôture sur la façade du terrain marquant l'alignement sur rue. L'implantation en retrait des voies d'au moins 6 mètres permet le stationnement, sans difficulté de fermeture du portail, d'un véhicule en long entre l'emprise publique et la construction principale.

La forme des clôtures donnant sur l'espace public reposera donc sur un mur plein compris entre 1,20 mètre au minimum et 2 mètres de hauteur maximale (sauf extension des murs existants pouvant être supérieurs à 2 mètres) ou sur un muret de soubassement d'au moins 1,20 mètre surmonté d'une grille ou d'une barrière, doublé ou non d'une haie. Ces dispositions réglementaires permettront l'insertion des futures constructions au paysage bâti, masqué par des clôtures minérales ou végétales.

Afin de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales du village, les parties «maçonnées» du mur ou du muret seront réalisées soit en pierres naturelles, y compris en moellons ou en briques rouges vieillies (en tolérant les parements en pierre ou briques pour des raisons de budget), soit en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays. Cette règle de continuité du bâti s'applique aussi pour les constructions implantées en retrait de rue.

Une attention particulière est portée aux murs anciens de la rue du Château qui seront à conserver, et à restaurer si besoin dans la mesure où ils participent à l'ambiance rurale du village. Ils ne pourront être que partiellement démolis afin de permettre la réalisation d'un accès aux véhicules motorisés et d'un accès piéton par unité foncière.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les parcelles souvent très profondes, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle (hors extension de l'existant) à usage d'habitation, de bureaux ou de services, est interdite.

Les nouvelles annexes isolées, les abris de jardins, les abris pour animaux seront implantées au même niveau ou à l'arrière de la construction principale afin de rester le moins visible possible depuis l'espace public en précisant que cette disposition ne s'applique pas si un mur de clôture sur la voie publique les rendent non visibles.

Ce principe marque ainsi la volonté de préserver la trame jardin à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du village issu, la plupart du temps, d'une logique agricole et s'adaptant à la configuration du site naturel : le bâti est proche de la voie et groupé sur la parcelle, le fond de parcelle étant le plus souvent occupé par un potager, un verger ou un jardin d'agrément, donnant sur l'espace agricole ou l'espace naturel. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés crée des espaces de délassement pour les riverains à l'abri des regards indiscrets, espace ainsi complémentaire aux parties construites (donc minérales) près de la rue.

L'implantation par rapport aux limites séparatives veille à prolonger le caractère continu du front bâti en demandant, pour les constructions implantées à l'alignement sur la voie publique, de venir sur au moins une des limites séparatives (possible de limite à limite en prévoyant un accès véhicule vers l'arrière du terrain au travers de la façade) avec un retrait par rapport à l'autre limite latérale au moins égal à 3 mètres. Dès lors que la construction ne vient pas à l'alignement sur la voie publique, l'implantation peut se faire sur une des limites et en observant un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux autres limites (garantissant l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain où pourra être assuré son stationnement). En cas d'implantation de la construction principale en retrait de chacune des limites séparatives, la distance sera d'au moins 3 mètres rendant possible le passage de véhicule vers l'arrière de la propriété afin de satisfaire aux règles de stationnement.

De manière à éviter une trop forte densification de la trame urbaine au regard du caractère rural de la commune et de la sensibilité environnementale de certains espaces, tout en permettant le maintien d'emprise non imperméabilisée (ce qui contribue à réduire les phénomènes de ruissellement), l'emprise au sol est limitée à 50% de la surface du terrain. De façon à encourager le maintien de certaines activités sur la commune, compte-tenu du caractère commerçant de la rue de la Libération, il est admis une emprise au sol pouvant aller jusqu'à 60% en cas de construction à usage d'activités.

Il est prévu une possibilité d'outrepasser cette règle pour les constructions existantes avant l'entrée en vigueur du P.L.U. qui peuvent être agrandies dans la limite d'une emprise au sol totale de 150 m^2 maximum, pour ne pas pénaliser tout projet d'amélioration du bâti nécessaire à la sécurité, à l'hygiène ou au confort des occupants.

Les hauteurs suivent en règle générale celles de l'habitat traditionnel. Elles sont

donc fixées à 11 mètres au faîtage, avec un seul niveau dans les combles pour les constructions à usage d'habitation, de commerces, de services ou bureaux. La hauteur est étendue à 12 mètres pour les équipements publics qui constituent un repère dans la trame urbaine. Ces hauteurs permettent de respecter le vélum actuel du secteur aggloméré. Il est toléré un dépassement ponctuel afin d'adapter certaines installations ou spécificités architecturales. La hauteur des bâtiments existants au moment de l'entrée en vigueur du PLU pourra être conservée en cas d'extension ou de réparation, du fait de la présence de quelques bâtisses de grande qualité architecturale et dépassant la hauteur maximale autorisée.

En revanche, la hauteur des annexes isolées de la construction principale est limitée à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives (5 mètres dans les autres cas) afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardin est limitée à 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être particulièrement soigné en conservant au maximum les façades traditionnelles en pierre naturelles (ou moellons) de pays caractérisant la trame bâtie. Il est également demandé de conserver les modénatures (parements, soubassements, encadrement des ouvertures, pierres d'angle, etc.), au moins sur la façade donnant sur l'espace public dans un souci de cohérence architecturale globale et de préservation de l'identité architecturale du Pays de Valois.

Outre la pierre, les matériaux enduits selon les teintes définies dans la plaquette de recommandation architecturale du Pays de Valois sont autorisées. L'utilisation du bois n'est pas interdites, compte tenu de ses vertus isolantes, sauf sur les façades des constructions en pierres ou moellons qui devront rester apparents. Les teintes des bardages (bois ou métalliques) nécessaires aux bâtiments d'activité et aux équipements publics devront respecter la gamme de brun, de vert, de gris, ou encore teinte pierre naturelle de pays.

La forme des ouvertures et des toitures devra également suivre les aspects traditionnels de l'habitat caractéristique du Pays de Valois. Les fenêtres principales visibles des voies publiques respecteront des proportions rectangulaires (à l'exception des portes de garage, des ouvertures nécessaires dans le soubassement et celles des bâtiments d'activités ou des équipements publics).

Sur les ouvertures nouvelles (constructions neuves incluses) les volets des fenêtres principales seront à deux battants ouvrant à la française. Les volets roulants sont également tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques. Sur les constructions anciennes en pierres apparentes de pays, les volets traditionnels existants en bois (à deux battants ouvrant à la française) seront conservés au moins sur la façade visible depuis l'espace public, en cas de pose de nouvelles menuiseries, ce qui évite une modification significative de l'aspect de la façades des constructions typiques du village. De manière générale, afin de prendre en compte la situation actuelle, la forme des ouvertures sur une construction existante pourra être conservée lors de rénovation. Les teintes des menuiseries devront respecter la gamme de couleur précisé dans le nuancier de la plaquette architecturale du Pays de Valois.

Les couvertures des habitations seront réalisées en tuiles plates (tuiles sans côtes) de teinte gamme de brun, rouge flammé, ou en ardoise naturelle correspondant à ce que l'on observe aujourd'hui dans la commune. La pente des toitures sera comprise entre 35° et 50° pour le corps principal de l'habitation, ce qui n'interdit pas des pentes différentes pour les constructions venant en complément d'un bâtiment existant de pentes différentes. Des pentes plus faibles pourront être autorisées dans le cas d'extension limitée à 40 m^2 d'emprise au sol.

Toutefois, les toits terrasses sont interdits, sauf pour un élément de liaison entre bâtiments, limité à un niveau de la construction. Les bâtiments d'activités et les équipements publics auront une pente minimum de 12°, afin de tenir compte des gabarits et leur hauteur admise.

Les lucarnes respecteront les formes anciennes. Elles seront de type à fronton, à capucine ou jacobine (pas de lucarnes de type chien-assis).



lucarne-pignon, ici à fronton triangulaire



lucarne à deux pans dite **jacobine**, en bâtière ou à chevalet



lucarne à croupe, dite **capucine** ou "à la capucine"

La dimension des châssis de toiture (ou fenêtre de toit) devra rester modeste (0,80 m de large, correspondant aux dimensions standard des fenêtres de toit), en conservant une forme plus haute que large dans l'esprit des ouvertures traditionnelle.

En zone UA sur les terrains destinés à l'habitat, il est demandé de réaliser, sur au moins 50% de l'emprise totale du terrain, un traitement paysager végétal de type espaces verts de pleine terre (plantations ou engazonnement) sur les parties de terrain restant libres de construction, de manière à conserver le caractère rural des lieux et de contribuer à la perméabilité des sols.

2.1.2 La zone UB

La zone UB correspond à une zone mixte qui rassemble les constructions les plus récentes de la commune principalement sous forme d'habitat de type individuel peu dense. La densité du bâti sur le terrain est ici moins élevée que dans la zone UA, les caractéristiques architecturales sont moins marquées par l'habitat ancien. Elle englobe le reste du secteur aggloméré du bourg, notamment les lotissements du parc du Château, le lotissement du Sablon, le lotissement du Moulin au sud de la route de Rosoy, le lotissement de la rue du Pré au Tonneau et du Petit Bois.

Elle comporte un **secteur UBr** qui correspond aux terrains déjà bâtis situés dans l'axe de ruissellement identifié de part et d'autre de la Macla par le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) réalisé en mars 2019 sur la commune. Pour ces terrains, aucune aggravation du ruissellement n'est autorisé et tout aménagement susceptible de détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées à l'aval ou latéralement est proscrit, conformément au règlement du SGEP.

Le **secteur UBc** permet de tenir compte du point de captage situé au nord-est du bourg, route d'Etavigny, et dont le périmètre de protection s'étend sur des terrains déjà bâtis. Dans ce secteur, les porteurs de projet devront respecter l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique en date du 8 octobre 1990 qui établi la liste des occupations du sol admises et interdite dans le périmètre de protection rapproché et éloigné (Cf: arrêté de DUP annexé au PLU - pièce n°6).

Le **secteur UBj** correspond aux cœurs d'îlots entre la trame bâtie ancienne et le tissu bâti plus récent, entre la rue de la Libération et la rue du Sablon/rue du Pressoir. Ces cœurs d'îlots sont composés de jardins d'agréments attenants aux constructions anciennes à vocation d'habitat donnant sur la rue de la Libération, ou encore de jardins potager ou en friche situés à proximité de l'emprise inondable de la Macla. De façon à conserver ces emprises non imperméabilisées dans l'objectif d'infiltrer les eaux pluviales et de permettre l'expansion des crues de la Macla en cas de fortes pluies, le secteur UBj limite les possibilités de constructions aux seuls abris de jardin, dans la limite de un abri par unité foncière et d'une taille maximale de 15 m^2.

Le **secteur UBp** comprend l'emprise concernée par la mairie, l'école élémentaire et la bibliothèque. Ce secteur intègre également la propriété voisine de l'école identifiée comme secteur stratégique pour l'extension de l'école élémentaire, de façon à optimiser l'équipement existant et à rendre possible son maintien sur place et son agrandissement, sans consommation d'espaces par ailleurs, qu'impliqueraient la création d'un nouveau groupe scolaire.

Les limites de l'ensemble de la zone UB sont calées sur l'emprise parcellaire des derniers terrains déjà construits au moment de l'entrée en vigueur du PLU, ou des terrains présentant un caractère constructible car desservis et équipés par l'ensemble des réseaux de capacité suffisante au droit des parcelles à vocation principale d'habitat. De ce fait, la zone UB intègre le fond de jardin de la propriété à l'angle de la rue René Latour et rue du Château, et une partie de l'emprise disponible de la rue du Château, sachant que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement desservent la partie Est de la rue (pour desservir le lotissement du Parc du Château juste au nord). La zone UB intègre également une emprise dans la continuité du lotissement du Parc du Château afin de rendre possible les projets de valorisation du Château d'Acy par la création d'un centre de formation lié à l'habitat bioclimatique en ossature bois. Le financement de ce centre de formation est directement lié à la possibilité de créer, pour le propriétaire, quelques logements en ossature bois dans le parc.

La vocation de cette zone est de rester à dominante d'habitat accompagné d'équipements et d'activités de proximité. Dès lors, il convient d'interdire toutes occupations des sols pouvant s'avérer incompatibles avec l'habitat, tels que les bâtiments industriels, d'entrepôts, agricoles.

Comme en zone UA, il est prévu de limiter à 40 m^2 d'emprise au sol, la superficie totale des annexes isolées qui seraient réalisées par unité foncière. L'objectif ici est d'éviter des annexes offrant une surface de plancher importante qui pourrait changer de destination pour devenir du logement, le plus souvent sur les parties arrières de l'unité foncière, où les conditions d'accès depuis la voie publique ne sont pas optimales et la promiscuité entre les bâtiments pourrait à terme poser des problèmes de voisinage. En outre, les abris de jardin seront inférieurs à 15 m^2 d'emprise au sol, ce qui paraît suffisant pour stocker le matériel nécessaire.

Le tissu de la zone UB est largement plus aéré qu'en zone UA. Un retrait d'au moins 6 mètres par rapport aux voies et emprises publiques sera respecté, ce qui permet d'assurer le stationnement en long d'au moins un véhicule (entre la construction et la limite de propriété) tout en garantissant la fermeture du portail. Il est accepté un retrait à moins de 6 mètres pour l'extension d'une construction existante implantée initialement à moins de 6 mètres de l'emprise publique, afin de préserver une cohérence d'implantation du bâti à l'échelle du terrain.

De manière à éviter une urbanisation en drapeau (nouvelle construction principale s'implantant à l'arrière d'une construction existante à partir de l'aménagement d'un accès privé) sur les terrains profonds, le règlement définit un principe de recul maximal par rapport à la voie de desserte principale, qui est de 25 mètres au-delà duquel toute construction nouvelle à usage d'habitation ou toute transformation de bâtiment existant en habitation est interdite. Au delà de cette bande de 25 mètres comptés depuis la voie publique qui dessert le terrain, restent admises les extensions (limitées

à 40 m² d'emprise au sol) des constructions existantes au moment de l'entrée en vigueur du PLU, les annexes isolées (dans la limite de 40 m² d'emprise au sol également) et les abris de jardin (limités à 15 m² d'emprise au sol) et les équipements d'intérêt collectif.

Cette règle tient compte de la capacité des réseaux qui ne permettent pas une augmentation notable du nombre de logements à desservir, selon le gestionnaire interrogé dans le cadre de la révision du PLU. Les réseaux ont une capacité suffisante pour une cinquantaine de nouveaux logements dans les dents creuses et par mutation des corps de ferme existants, mais ne permettraient pas de desservir correctement les nombreux logements qui pourraient être créée à l'arrière des terrains déjà bâtis. Ce principe marque aussi la volonté de préserver la trame végétale des jardins à l'arrière des terrains. En effet, ce type de construction en drapeau ne correspond pas à l'urbanisme traditionnel du tissu aggloméré d'Acy-en-Multien. Il évite une possible densification au contact des milieux naturels de la vallée de la Gergogne à l'Ouest et au contact des coteaux boisés à l'Est. Le maintien de surfaces non bâties sur l'arrière des propriétés permet l'insertion du tissu bâti récent au contact du tissu bâti ancien, et crée également des espaces de délassement pour les riverains à l'abri des regards indiscrets et à l'écart des emprises circulées (au niveau de la rue).

Les dispositions réglementaires permettent soit une implantation sur une limite séparative, soit un retrait des deux limites séparatives d'au moins 3 mètres. Il est autorisé une implantation sur une des limites séparatives (en conservant alors un retrait d'au moins 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative), de façon à autoriser des logements accolés deux à deux, notamment pour ne pas geler les possibilités d'urbanisation des terrains peu larges mais équipés. Cette disposition permet l'aménagement du secteur au nord du parc du château, pour lequel les orientations d'aménagement et de programmation recommandent la création d'une forme d'habitat de type maison de ville accolées, en raison des densités moyennes imposées par le SCOT qui implique une recherche d'économie du foncier par des formes urbaines adaptées, laissant une emprise en jardin plus importante à l'arrière des constructions.

Le maintien d'un retrait minimal de 3 mètres par rapport à au moins une des limites séparatives garantit la possibilité de faire passer un véhicule vers la partie arrière du terrain construit, répondant en cela à la satisfaction des besoins en stationnement sur l'emprise de la propriété (et non un renvoi systématique sur l'espace public). En cas d'implantation en retrait des limites, la distance entre la construction et chacune des limites séparatives sera d'au moins 3 mètres afin de conserver le tissu aéré qui caractérise cette zone.

L'emprise au sol ne doit pas excéder 30% de la surface totale du terrain, étant donné la taille relativement importante des terrains restants à bâtir dans les dents creuses de la zone UB. Cependant, dans le cas des terrains déjà bâtis, l'emprise au sol cumulée de l'ensemble des constructions pourra aller jusqu'à 150 m² si jamais l'emprise au sol des constructions atteint déjà 30% de la superficie du terrain.

Cette disposition réglementaire permet de laisser un espace libre important à aménager en jardin. D'ailleurs, au moins 50% de la surface totale d'un terrain voué à un usage d'habitation, sera aménagé en espace vert de pleine terre, surface perméable, ce qui va dans le sens du maintien d'une frange paysagère aux limites extérieures du village et permet de conserver des surfaces utiles à la régulation des eaux de ruissellement.

Pour satisfaire les besoins particuliers des activités économiques pouvant s'implanter dans la zone urbaine (commerces, services, artisanats), l'emprise au sol est portée à 60% de la surface du terrain.

Comme en zone UA, la hauteur est limitée à 11 mètres au faîtage avec un seul niveau dans les combles, se calant sur la hauteur moyenne identifiée sur les constructions existantes dans cette zone. Cette règle permet d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UA retenant une hauteur maximale identique. En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardin est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions devra être soigné. Comme dans les secteurs d'habitat ancien de la zone UA, le traitement des façades des extensions plus récentes vise à conserver les caractéristiques de l'habitat ancien existant (matériaux locaux type pierre ou enduits anciens en cohérence avec la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Valois annexée au règlement) et les façades des constructions nouvelles, lorsqu'elles sont enduites, auront une teinte ton pierre naturelle de Pays. Comme dans la zone UA, l'utilisation du bois est admise sans conditions particulière, ce matériau constituant un bon isolant thermique lorsqu'il est employé à améliorer la performance énergétique du bâtiment.

Pour les bâtiments à usage d'activités et les annexes, le recours à des bardages reste possible dans la mesure où, par leur teinte, ils respectent l'architecture locale.

En cohérence avec le bâti déjà implanté dans la zone UB, une forme des ouvertures plus souple que dans les secteurs d'habitat ancien est tolérée, en admettant notamment les baies vitrées côté rue. La couleur des volets devra suivre la palette de couleurs de la plaquette de recommandations du Pays de Valois. De plus, les volets roulants sont tolérés dès lors que les coffres ne sont pas visibles depuis les voies publiques.

Afin d'intégrer les constructions nouvelles au tissu bâti, les dispositions réglementaires des couvertures des habitations, nettement visibles dans le paysage, suivront les mêmes règles que pour les constructions et installations des secteurs

d'habitat ancien de la zone UA en autorisant la tuile plate de teinte gamme de brun, rouge flammée, ainsi que l'ardoise naturelle.

Les clôtures resteront simple d'aspect, de façon à éviter l'utilisation de matériaux de récupération ou d'adopter des formes trop chargées. Sur rue, elles devront correspondre à un mur réalisé en pierres de pays ou en brique rouges vieillies ainsi qu'en matériaux enduits de teinte ton pierre naturelle de pays (plus économique) d'un hauteur maximale de 2 mètres, soit à un muret surmonté d'une grille ou barrière (en ferronnerie, bois ou PVC), pouvant être doublé ou non d'une haie vive, suivant ce qui est observé sur les clôtures actuelles des terrains situés en zone UB.

2.1.3 Tableau de synthèse des superficies des zones urbaines

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES MODIFICATION N°2 DU P.L.U	SUPERFICIE EN HECTARES PROJET DE P.L.U. RÉVISÉ
UA	10,73 ha	10,09 ha
UB	20,45 ha	19,72 ha
Dont UBj		0,86 ha
UBc		0,84
UBr		2,46 ha
UBp		0,98 ha
UE	2,51 ha	0 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	**31,18 ha**	**29,81 ha**

La superficie de la zone urbaine est de près de 30 hectares, soit 2,60 % du territoire communal, ce qui garantit l'équilibre entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ou naturels. Par rapport au PLU approuvé en 2008 et modifié en 2011, la superficie de la zone urbaine du PLU a diminué d'un peu plus de 1 hectare.

La zone urbaine a en effet été réduite sur le coteau Est de façon à encadrer la division de propriétés déjà bâties situées à l'est de la sente du Pressoir et de limiter le défrichement du coteau, dont le couvert boisé limite le risque de coulée de boue en cas d'orage. La zone urbaine a également été réduite au niveau de la zone à dominante humide à l'arrière du lotissement rue du Petit bois, de façon à protéger les fonds de jardin de toutes constructions nouvelles. Route de Meaux, il a été jugé opportun de classer la station d'épuration dans la zone naturelle plutôt qu'en zone urbaine, ce secteur n'ayant pas vocation à être bâti, sauf besoins liés à la réfection ou à l'agrandissement de l'équipement, possible dans la zone N.

2.2 La zone à urbaniser AU

Il s'agit de la zone destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune. Elle comprend la zone 1AUh destinée à accueillir de nouveaux logements par réhabilitation de l'ancien corps de ferme de la rue de la Libération, dont les réseaux et la desserte existent à la périphérie et permettent la mutation du bâti à court ou moyen terme, la zone 1AUh vouée à l'accueil de logements dans le cadre d'une opération valorisant les énergies renouvelables dans le bâti, au nord du parc du château, et la zone 2AUh destinée à l'accueil des extensions urbaines de la commune à plus long terme, sous condition de requalification des réseaux d'alimentation en eau potable et assainissement qui sont à ce jour insuffisants pour desservir immédiatement les constructions à implanter sur l'ensemble de la zone.

La zone AU est soumise à des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) suivant les dispositions du code de l'urbanisme. Ces OAP (voir pièce n°3 du dossier PLU) visent à préciser les conditions d'aménagement (accompagnement paysager, lien avec le reste de la trame urbaine, etc.), la programmation (typologie de constructions envisagées en ce qui concerne l'habitat) et les dispositions relatives au transport (la desserte notamment). L'urbanisation à envisager devra être réalisée à partir d'une ou plusieurs opération d'ensemble compte tenu des enjeux en termes de fonctionnement et d'intégration paysagère urbain. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUh étant conditionnée par une modification du PLU, les orientations définies pourront être ajustées dans le cadre de la nouvelle procédure.

2.2.1 La zone 1AUh

La zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AUh) est destinée à l'habitat, aux équipements, services et bureaux qui en sont le complément dès lors qu'ils n'engendrent pas de nuisances ou dangers éventuels, ainsi qu'aux équipements et espaces publics. Elle correspond au secteur à enjeu de mutation sur l'ancien corps de ferme situé entre la rue de la Libération et l'église d'Acy-en-Multien, et au parc d'habitat vert avec maisons en ossature bois au nord du parc du château, lié au centre de formation prévu dans le château.

Cette zone est principalement vouée à recevoir les nouveaux logements que pourrait compter la commune dans le cadre de la mise en œuvre de son PADD. Au regard de la configuration du bâti existant, il est envisagé la création d'environ 18 logements en cohérence avec les objectifs chiffrés affichés dans le projet communal et permettant de répondre aux objectifs démographiques visant à l'équilibre des tranches d'âges à horizon 2035. Les dispositions réglementaires fixées autorisent donc toutes occupations et utilisations du sols sous condition d'être compatibles avec l'habitat.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation prévoient le maintien de la façade existante en moellon donnant sur la rue de la Libération. Le reste de l'emprise pourra accueillir de nouvelles constructions pour lesquelles les règles d'implantation imposent en retrait d'au moins 6 mètres de l'alignement sur la voie publique pour permettre le stationnement en long d'un véhicule entre la construction et l'espace public. Cependant, pour faciliter les projets d'habitat groupés sur des terrains peu larges, d'autres implantations peuvent être envisagées pour permettre de garder une emprise vouée à des jardins d'agrément.

L'implantation sur au moins une des limites séparatives est autorisée, laissant la possibilité de créer des typologies d'habitats groupés deux à deux (par la construction principale ou par le garage), analogue au bâti ancien du bourg, tout en assurant l'accès d'un véhicule vers l'arrière du terrain avec le retrait minimal de 3 mètres par rapport à l'autre limite séparative. Les constructions pourront également s'implanter en retrait des deux limites séparatives à condition de respecter un recul de 3 mètres minimum.

L'emprise au sol est limitée à 40 % de la surface totale du terrain, soit une emprise au sol légèrement plus élevée que celle autorisée dans la zone UB d'extension récente de façon à conserver une cohérence avec le tissu bâti existant tout en autorisant des formes d'habitat diversifiées et légèrement plus denses. En revanche, l'emprise au sol admise est légèrement plus faible qu'en zone UA de façon à garantir le maintien d'emprises publiques suffisante non urbanisés pour garantir le stationnement des véhicules à l'intérieur de l'opération, y compris le stationnement visiteur. Au moins 50% de la surface totale des terrains créés seront aménagés en espace vert de pleine terre, permettant un traitement végétal au sein de l'opération dans le but de conserver des espaces verts au cœur du village, tout en limitant les surfaces imperméabilisées afin de faciliter la gestion des eaux pluviales à la parcelle.

Pour favoriser l'intégration paysagère sur l'emprise des deux secteurs inscrits en zone 1AUh, il est demandé au minimum 1 arbre par tranche de 300 m^2 de terrain libre de construction.

Comme pour les zones urbaines UA et UB, les hauteurs maximales autorisées sont de 11 mètres pour les constructions neuves à usage d'habitation, de commerces, services ou bureaux de façon à s'insérer au reste de la trame urbaine. Cette règle permet d'assurer une bonne continuité des constructions avec la zone UA au sein de laquelle la zone 1AUh est enclavée, en retenant une hauteur maximale identique. En revanche, la hauteur d'une annexe isolée de la construction principale est limitée à 5 mètres, réduite à 3,50 mètres au faîtage lorsqu'elle vient en limites séparatives afin de limiter la gêne (ombrage, mur aveugle) sur le terrain voisin, et celle des abris de jardin est de 3 mètres, afin que la perception globale de ces constructions reste discrète par rapport au bâtiment principal.

L'aspect extérieur des constructions veille au respect de l'architecture locale (dominante pierres ou moellons, ou matériaux de teinte ton pierre de Pays) tout en acceptant une architecture contemporaine visant à la recherche d'économies d'énergie (notamment par l'introduction du bardage bois). Les dispositions réglementaires mises en place sont similaires de celle de la zone UB, qui permet d'assurer une harmonie d'ensemble avec le secteur bâti ancien, tout en admettant des dispositions plus ouvertes en ce qui concerne les ouvertures et la toiture, sous couvert de l'acceptation par l'architecte des bâtiments de France (ABF) qui donnera son avis étant donné la co-visibilité directe du site avec l'église classée d'Acy-en-multien. Il est d'ailleurs précisé dans les dispositions réglementaires que l'ABF pourra imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles du PLU.

2.2.2 La zone 2AUh

La zone 2AUh est destinée à accueillir les extensions urbaines de la commune à plus long terme en raison de réseaux d'eau potable et d'assainissement de capacité insuffisante pour desservir l'ensemble des logements prévus à horizon 2035 dans les objectifs chiffrés du projet communal. La priorité en terme d'accueil de nouveaux logements a été donnée aux possibilités de densification de la trame urbaine existante, de façon à éviter la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. C'est pourquoi, la majorité du potentiel d'accueil de nouveaux habitants est concentrée dans les dents creuses du tissu urbain et dans le potentiel de mutation des anciens corps de ferme, ou encore par variation de la vacance, qui représente déjà une cinquantaine de logements potentiels.

Ainsi, tant que la Communauté de Communes du Pays de Valois n'a pas pris la compétence pour mettre en œuvre le Schéma d'Alimentation en Eau Potable qui permettra le renforcement des réseaux, l'extension du lotissement du Moulin, route de Rosoy-en-Multien, est prévu à plus long terme. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, en dehors des équipements d'infrastructure autorisés pour permettre le renforcement des réseaux, est ainsi subordonnée à une modification du Plan Local d'Urbanisme qui pourra être envisagée une fois les réseaux d'eau renforcés (sachant que la pris de compétence réseaux par la CCPV deviendra obligatoire au plus tard en 2026).

La modification du Plan Local d'Urbanisme permettant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU devra notamment compléter les dispositions du règlement écrit et éventuellement ajuster les Orientations d'Aménagement et de Programmation. Aussi, la plupart des articles ne sont pas réglementés et ne le seront que dans le cadre de la procédure de modification du P.L.U. d'Acy-en-Multien.

2.2.3 Tableau de la superficie de la zone à urbaniser

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES MODIFICATION N°2 DU P.L.U	SUPERFICIE EN HECTARES PROJET DE P.L.U. REVISE
1AUh	2,2 ha	2,69 ha
2AUh	4,8 ha	0,96 ha
TOTAL DE LA ZONE URBAINE	**7 ha**	**3,65 ha**

Au PLU, la zone à urbaniser totalise environ 3,6 ha dont 2,69 ha correspondent aux emprises vouées à une urbanisation à court ou moyen terme, et moins de 1 ha voué à une urbanisation à plus long terme.

Par rapport à l'ancien document d'urbanisme d'Acy-en-Multien, le PLU prévoit largement moins d'emprises consommées sur des espaces agricoles ou naturels, avec plus de 3 ha rendus à la zone agricole, au niveau de la zone d'expansion des crues de la Macla, à sa confluence avec la Gergogne. Le PLU révisé d'Acy-en-Multien est donc plus vertueux en terme de modération de la consommation d'espaces, mais également dans la prise en compte et la gestion du risque d'inondation, conformément à la loi portant Engagement National pour l'Environnement (dite Grenelle II) du 12 juillet 2010 et à la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (dite loi ALUR) du 24 mars 2014.

La superficie de la zone à urbaniser représente 0,32% du territoire communal ce qui garantit l'équilibre entre les espaces à urbaniser et les espaces agricoles ou naturels.

2.3 La zone agricole A

Il s'agit d'une zone non équipée, constituée par les parties du territoire communal protégées en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle couvre les terres agricoles dont la valeur agronomique est reconnue et correspond aux terrains cultivés, déclarés au recensement agricole, y compris celles situées dans la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de la Haute Vallée de la Gergogne, ainsi que les terres agricoles identifiées dans les axes de ruissellement du Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP).

La zone agricole ne compte pas de bâtiments ou d'installation agricoles sur la commune mais favorise l'implantation de nouveaux corps de ferme ou de bâtiments agricoles nécessaires à l'activité, puisque dans l'ensemble de la zone A, le règlement n'autorise que les constructions, extensions ou modifications liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, ainsi que les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements d'infrastructure de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.).

Dans le **secteur Ar** qui correspond aux terrains situés dans les axes de ruissellement identifié par le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) réalisé en mars 2019 sur la commune, aucune aggravation du ruissellement n'est autorisé et tout aménagement susceptible de détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées à l'aval ou latéralement est proscrit, conformément au règlement du SGEP.

Le paysage étant largement ouvert, les conditions d'occupation du sol (hauteur, aspect extérieur, traitement paysager, implantation) veillent à limiter l'impact visuel des nouvelles constructions qui seront réalisées sur la zone. Aussi, l'implantation des nouveaux bâtiments isolés se fera à au moins 10 mètres des voies qui desservent le terrain afin de garantir une sécurité routière optimale (éviter la manœuvre des engins sur la voie publique), à au moins 5 mètres dans les autres cas. et par rapport aux routes départementales, les bâtiments devront observer un recul de 15 mètres minimum pour des raisons de sécurité des accès, mais également pour des raisons d'intégration paysagère de façon à conserver les vues sur le plateau agricole depuis les principales routes accédant au bourg d'Acy-en-Multien.

L'implantation par rapport aux limites séparatives des constructions observera un recul d'au moins 6 mètres pour assurer les conditions nécessaires à un bon entretien des bâtiments et la réalisation d'un traitement paysager adapté. Par rapport aux lisières des coteaux boisés, les bâtiments devront observer un recul de 15 mètres minimum afin de tenir compte de ces milieux naturels.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux et s'intégrer au paysage. Les couleurs utilisées feront référence aux teintes des milieux naturels : gamme de brun ou de gris, en acceptant aussi le bois naturel ou encore la teinte ton pierre (beige). Les clôtures agricoles ne sont pas réglementées.

La hauteur des bâtiments d'activités est limitée à 12 mètres au faîtage, ce qui permet de répondre aux besoins de l'activité agricole (la pente de toiture peut être très faible, 10° au minimum) tout en veillant à éviter la réalisation de construction isolée dans la zone agricole qui présenterait un gabarit trop volumineux et pourrait donc perturber la lecture du paysage. Cette hauteur a été validée par les exploitants agricoles rencontrés lors des études.

Afin de limiter l'impact paysager des constructions agricoles implantées aux champs, ces dernières lorsqu'elles sont supérieures à 50 m² devront faire l'objet d'un traitement paysager de type haies ou bouquet d'arbres. Ce traitement paysager ne s'applique pas dans le cadre de la construction de serres agricoles soumises à déclaration préalable étant donné que le traitement paysager risquerait de porter ombrage aux plantations.

2.4 La zone naturelle et forestière N

Elle correspond à la zone naturelle à protéger au titre de la qualité des sites et des paysages. Elle prend en compte les sites à fortes sensibilités environnementales, notamment la zone à dominante humide, la ZNIEFF et le corridor écologique dans la vallée de la Gergogne à l'Ouest du bourg, ainsi que le couvert boisé et le corridor écologique sur le coteau à l'Est du bourg. Elle prend également en compte les sites à fortes sensibilité paysagère et patrimoniale, notamment le cône de vue sur le Château d'Acy-en-Multien et son parc, ou encore les secteurs à protéger en raison des risques naturels, comme les terrains non bâtis situés dans l'axe de la Macla et le secteur d'expansion des crues entre la route de Rosoy-en-Multien et la rivière de la Gergogne. À ce titre, il convient de protéger l'occupation actuelle du sol contre toutes modifications qui pourraient porter atteinte au site ou à son intérêt environnemental.

La zone N occupe ainsi la partie boisée de la vallée à l'Ouest du bourg, ses zones à dominante humide (ancienne cressonnières) jusqu'aux franges du tissu bâti. Elle englobe les coteaux boisés jusqu'aux rebords du plateau agricole.

La zone naturelle intègre également l'ensemble des secteurs situés en dehors du secteur aggloméré et dont l'occupation du sol existante ou projetée au moment de la révision du PLU ne relève pas de l'activité agricole. En conséquence, la zone naturelle compte 3 secteurs correspondant à des occupations du sol particulières ou à des projets spécifiques dans la zone :

Le **secteur Nd** est lié au projet de valorisation du Château d'Acy-en-Multien. Le Plan Local d'Urbanisme révisé prévoit de maintenir des dispositions réglementaires similaires à celles qui avaient déjà été validées lors de la modification simplifiée n°2.

Le secteur Nd permet ainsi le changement de destination du bâtiment du château pour la réalisation d'un centre de formation lié à l'habitat écologique. Le château est aujourd'hui en très mauvais état et menace de s'effondrer. Il est essentiel pour la préservation du patrimoine bâti que des projets de valorisation puissent être autorisés de façon à permettre l'entretien et la remise en état de sa façade, composée de briques et de pierres de taille. Le secteur Nd du château d'Acy vise à favoriser sa rénovation. Le porteur de projet envisage d'en faire un centre de formation sur l'énergie dans la construction, la construction durable et la permaculture. Le propriétaire s'est rapproché de la fondation des apprentis d'Auteuil visant à l'insertion socio-professionnelle des jeunes en situation de vulnérabilité. Ce projet est donc rendu possible dans le projet de PLU grâce au classement du parc du château et de ses dépendances dans le secteur « Nd » dans lequel sont autorisés « Dans les volumes construits existants, sans extension, il est autorisé une reconversion de ces bâtiments en activité hôtelière, de restauration, centre de formation, et/ou activités de loisirs (centre équestre par exemple). » Le projet de PLU se veut assez souple pour permettre la rénovation du château vers d'autres destinations qu'uniquement un centre de formation, en cas d'évolution du projet. Si le projet initial devait évoluer, les dispositions réglementaires autorisent également l'hôtellerie, la restauration ou encore des activités de loisirs en plus du centre de formation.

Le **secteur Nc** correspond à l'emprise occupée par le camping de l'Ancien Moulin, activité existante avant la révision du P.L.U. Il s'agit d'un camping 3 étoiles avec location d'emplacements et de mobiles-homes dont certains sont occupés à l'année. Le projet communal vise à autoriser le maintien de l'activité touristique existante, et encourage son évolution vers un projet de tourisme vert, en lien avec les espaces naturels remarquables situés à proximité. Dans ce cadre, les constructions et installations liées et nécessaires à une valorisation éco-touristique des milieux naturels de la vallée de la Gergogne, pouvant notamment correspondre à de l'hébergement temporaire, sont autorisés dès lors qu'elles respectent la fragilité des milieux naturels et utilisent des matériaux rappelant les milieux naturels environnant (matériaux en bois plus particulièrement).

Le **secteur Ne** permet de tenir compte d'une situation existante avant la révision du P.L.U. d'Acy-en-Multien. Ce secteur comprend un hangar de stockage de denrées agricoles (paille) situé route de Meaux. Etant donné que cette installation ne relève pas du régime d'une exploitation agricole, son classement dans la zone agricole pourrait freiner les possibilités d'évolution du bâtiment (extensions éventuelles ou nouvelles installations si besoin). C'est à ce titre qu'a été délimité le secteur Ne dans la zone naturelle, dans lequel n'est autorisé que les constructions et installations liées et nécessaires au stockage des activités économiques existantes au moment de l'entrée en vigueur du P.L.U révisé. De plus, les dépôts directement liés à cette activité de stockage sont autorisés à condition d'être masqué par un traitement paysager végétalisé.

Suivant les dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, certains secteurs relèvent d'un «Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées» (STECAL) lorsqu'ils ne relèvent pas de constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, qu'ils ne sont pas liés à la possibilité d'extension ou d'annexes de bâtiments d'habitation existants, ou encore qu'ils ne relèvent pas d'équipements collectifs. C'est le cas pour les secteurs Nc et Ne dans lesquels sont autorisés de nouvelles constructions à vocation d'activités.

II- La justification du découpage en zones

La zone naturelle comprend également le **secteur Np** voué à l'aménagement d'un espace vert au sud du parc du Château d'Acy-en-Multien. Cet espace vert pourra être aménagé et éventuellement recevoir quelques constructions ou installations d'intérêt général, en lien avec l'équipement scolaire situé en face (équipements sportifs ou périscolaires, aire de stationnement du car scolaire, parc de stationnement pour l'école, rural office, espace de travail partagé...). En outre, le projet de requalification du château et son parc vise à aménager un équipement d'intérêt collectif de type résidence sénior ou crèche, déjà validé lors de la modification simplifiée n°2 du PLU (zone 1AUb du PLU modifié), en lien avec la centralité qui émerge autour du futur groupe scolaire de la rue du Château. Enfin, il est envisagé une délocalisation des locaux techniques municipaux, qui occupent aujourd'hui un bâtiment communal vétuste situé route de Rosoy-en-Multien et dont l'accès au cœur de la trame urbaine n'est pas aisé pour les véhicules techniques de la mairie. Ce secteur Np englobe également le cimetière, l'aire de jeu ainsi qu'une parcelle disponible en entrée de bourg le long de la RD 332, face à la grille du parc du château. Classé en zone UE voué à des équipements dans le PLU modifié en 2014, le projet de PLU révisé vise à afficher le caractère paysager de cet espace à valoriser prioritairement en tant qu'espace naturel de loisirs.

Les enjeux patrimoniaux et paysager liés au cône de vue sur le château d'Acy-en-Multien et à la situation d'entrée de ville impliquent en effet une vigilance renforcée pour l'intégration des constructions et installations admises dans ce secteur. Dans tous les cas, les dispositions réglementaires précisent que les occupations du sol ne devront pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La hauteur des constructions reste limitée à 9 mètres, soit une hauteur inférieure à celle admise dans le reste de la zone urbaine (limitée à 11 mètres).

Enfin, un secteur Np est également identifié sur l'espace de sports et de loisirs route de Meaux, comprenant un court de tennis et un terrain de basket. Le développement de ces infrastructures pourrait entraîner de nouveaux besoins en locaux de stockage, sanitaires ou vestiaires qu'il convient d'autoriser.

Suivant les dispositions de l'article L.151-11, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs en zone naturelle dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. C'est le cas pour les secteurs Np dans lesquels sont autorisés de nouvelles constructions à vocation d'équipements collectif, qui ne relève donc pas d'un STECAL.

Le **secteur Nj** a été défini pour protéger la zone à dominante humide identifiée dans la vallée de la Gergogne à l'ouest du bourg, au niveau de la rue du Moulin d'En Haut, à l'arrière du lotissement du Petit Bois. Ce secteur vise également à tenir compte du risque de remontée de nappe, subaffleurante sur ce secteur. De ce fait, les occupations du sols sur ce secteur sont limitée à un abris de jardin de taille limitée à 15 m^2 d'emprise au sol, de façon à éviter les nouvelles constructions à usage d'habitat sur ce secteur.

Suivant les dispositions de l'article L.151-12, le règlement peut autoriser les annexes aux habitations existantes sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, et qui ne relève donc pas d'un STECAL.

Ainsi, dans le reste de la zone naturelle, en raison de la présence de zones humides propice au pâturage ou au maraîchage, permettant par ailleurs l'entretien de ces milieux naturels, sont autorisés les abris pour animaux (à condition d'être liés à un pâturage, d'être limités à 30 m^2 d'emprise au sol et fermés sur 3 côté maximum de façon à encadrer les possibilités d'évolution de ces abris vers un autre usage), ainsi que les constructions et installations nécessaires au maraîchage (serres, tunnels, bâtiments de stockage…), à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cette disposition vise notamment à tenir compte du projet de maraîchage en permaculture (principe de culture qui vise à créer des écosystèmes), et de filière de formation autour de cette technique culturale, dans le parc du château.

En raison du risque d'inondation non négligeable dans la vallée, les possibilités d'extension ou de constructions d'annexes liées à un bâtiment d'habitation existant au moment de l'entrée en vigueur du PLU est interdite dans la zone naturelle. On recense une construction à vocation d'habitat situé au contact de la rivière : il s'agit de l'ancien lavoir transformé en logement et en atelier d'artiste dont une extension a déjà été réalisée. En outre, l'accès au logement n'est pas viabilisé.

Les constructions et installations liées au fonctionnement des équipements de voirie et de réseaux divers (transformateur, pylône, réservoir d'eau potable, etc.) sont également admis puisque nécessaires aux activités humaines, à condition qu'ils soient correctement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels.

Il est rappelé que la zone naturelle est directement concernée par le cône de vue identifié au plan et dans lequel les constructions et installations, par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne devront pas porter atteinte à la vue sur le château d'Acy-en-Multien depuis la rue du Château. Dans ce cône de vue, la hauteur des constructions autorisée est limitée à 3 mètres au faîtage, sous condition de ne pas porter atteinte à la vue sur le château d'Acy-en-Multien depuis la rue du Château.

Certains secteurs de la zone naturelle sont concernés par des zones d'expansion du ruissellement, notamment dans la trame urbaine le long de la Macla et à sa confluence avec la Gergogne, ainsi que sur les coteaux boisés qui, selon la topographie, concentrent les eaux de ruissellement en provenance du plateau agricole vers la vallée. Dans l'ensemble de la zone naturelle, il est donc rappelé de se référer au schéma de gestion des eaux pluviales qui encadre les conditions d'occupation du sol (qui sont déjà fortement limités aux abris pour animaux, installations nécessaires au maraîchage et

équipements de voirie et réseaux).

Par ailleurs, il est rappelé que la présence d'une ZNIEFF de type 1 pourra justifier une étude d'incidences faune/flore demandée par l'autorité environnementale en cas de projet dans cette emprise. Plus généralement, le zonage N ne remet pas en cause l'utilisation des sols à des fins agricoles (cultures ou pâturages) ou à des activités adaptées au milieu naturel (exploitation forestière, gestion de l'eau par exemple). Il s'agit surtout d'encadrer les possibilités de construire pour préserver la qualité du paysage, prendre en compte la sensibilité écologique des milieux naturels, se prémunir contre les risques ou respecter les servitudes existantes, tout en tenant compte dans les secteurs délimités des besoins d'aménagement ou d'extension des constructions existantes.

Dans l'ensemble de la zone, le gabarit des constructions autorisées reste modeste pour ne pas altérer le paysage, la hauteur des constructions et installations est ainsi limitée à 5 mètres au faîtage, sauf pour les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement d'équipements d'infrastructures de voirie et réseaux divers et pour les constructions autorisées dans les secteurs Ne, Na et Np, dont la hauteur admise est autorisée jusqu'à 9 mètres au faîtage pour tenir compte des activités existantes ou prévues.

L'emprise au sol des constructions a été limitée à 30% de l'emprise des secteurs dans les deux secteurs (Ne) les plus appelés à accueillir de nouvelles constructions, afin de répondre aux enjeux paysager, ces deux secteurs étant situés en entrée de bourg le long de la route de Meaux (RD 18) et route de Betz (RD 332).

Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ou par rapport aux limites séparatives privilégient un tissu aéré qui doit se fondre dans le paysage à dominante végétale, avec un recul d'au moins 5 m des limites d'emprises publiques et des limites séparatives, et 15 mètres des routes départementales pour les constructions de plus de 20 m², sauf dans le secteur Np où des constructions et installations pourraient être aménagées en limite d'emprise publique sous condition de conserver le mur ancien du château.

Par ailleurs, les règles architecturales et paysagères fixent des teintes, des matériaux à utiliser et des principes de traitement paysager favorisant l'insertion au site et rappelant les caractéristiques du paysage local (gamme de brun, de vert ou de gris) et l'emploi d'une teinte unique. Dans toute la zone N, les clôtures seront à dominante végétale et composées d'essences de pays de façon à préserver la qualité des sites, des milieux et espaces naturels et des paysages de la vallée de la Gergogne, ou sur les coteaux. Les nouvelles plantations, notamment les haies, devront par ailleurs se référer à la plaquette du CAUE annexée au règlement afin de limiter la plantation d'espèces invasives ou exotiques qui pourraient avoir un effet indésirable sur les milieux naturels à forte sensibilité écologique.

Tableau de la superficie des zones agricole et naturelle

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES MODIFICATION N°2 DU P.L.U	SUPERFICIE EN HECTARES PROJET DE P.L.U. RÉVISÉ
A **D**ont Ar	853,03 ha	862,79 ha 48,58 ha
N Dont Nc Nd Nj Ne Np	255,87 ha 5,71 ha	250,75 ha 2,82 ha 1,71 ha 0,49 ha 2,61 ha 3,61 ha
TOTAL DE LA ZONE AGRICOLE ET NATURELLE	**1108,9 ha**	**1113,57 ha**

Le PLU compte 1112 ha de surface agricole et naturelle dont environ 862 ha pour la seule destination agricole. La zone agricole occupe ainsi 75 % de la superficie totale du territoire et la zone naturelle occupe 22 % du territoire.

Par rapport au PLU adopté en 2008 et modifié en 2014, le PLU révisé compte presque 4 ha d'espaces agricoles, naturels ou forestiers de plus, soit une consommation d'espaces maîtrisée et limitée dans le projet de révision du PLU.

2.5 Synthèse des superficie des zones

ZONES OU SECTEURS	SUPERFICIE EN HECTARES MODIFICATION N°2 DU P.L.U	SUPERFICIE EN HECTARES PROJET DE P.L.U. RÉVISÉ
Total des zones urbaines	31,18 ha	29,81 ha
Total des zones à urbaniser	7,02 ha	3,65 ha
Total de la zone agricole et de la zone naturelle	1108,9 ha	1113,57 ha
TOTAL	**1147 ha**	**1147 ha**
dont espace boisé classé	193 ha	182 ha
dont éléments de paysage	7 ha	9,7 ha

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer au titre des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme représentent 182 ha, soit environ 15% du territoire communal. Ils couvrent les secteurs boisés, en zone naturelle, à conserver pour des raisons paysagères et pour le maintien des coteaux et la gestion des ruissellements sur

ces pentes boisées. En revanche, les boisements situés dans la vallée de la Gergogne, au sein du périmètre des zones à dominante humide, n'ont pas été classés en cohérence avec une gestion adaptée des milieux humides associés. Ces boisements étaient identifiés dans le P.L.U adopté en 2008, expliquant que les superficies des espaces boisés classés soient plus importante qu'au projet de PLU révisé.

Le Plan Local d'Urbanisme constitue un outil essentiel à la réussite de la politique d'aménagement de la commune. Toutefois, ce document réglementaire ne peut pas préciser tous les détails qui conduiront un développement harmonieux du territoire. La mise en œuvre du PLU nécessite une vigilance de tous les instants, notamment au niveau de la délivrance des autorisations de construire.

Par le PLU, la commune a les moyens de maîtriser l'aménagement du territoire communal. Pour atteindre les objectifs fixés, une politique d'action foncière pourrait être à prévoir en réservant au budget les crédits nécessaires aux acquisitions envisagées. La commune peut aussi solliciter toutes les aides auxquelles elle peut prétendre auprès des autres collectivités locales et auprès de l'État.

3.1 La voirie

L'ouverture à l'urbanisation de nouveaux terrains est conditionnée par une desserte en voirie existante et suffisante. C'est le cas des terrains urbanisables restants. Toutefois, pour assurer une cohérence globale de la circulation à venir, la commune a tout intérêt à réserver les emplacements nécessaires au raccordement de voies nouvelles sur la voirie existante.

Il existe plusieurs modes de financements des voiries et réseaux divers dans le cadre des opérations d'aménagement (ZAC, Projet Urbain Partenarial, Association Foncière Urbaine, etc.). Une réflexion préalable à l'aménagement prévu entre la commune, le(s) propriétaire(s) et l'aménageur, permettra d'opter pour la solution la plus adaptée à l'opération projetée.

3.2 Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont inscrits au PLU (se reporter à la pièce 4d du dossier PLU) pour améliorer les conditions de desserte des quartiers en développement, pour créer des cheminements ou encore pour réaliser des équipements publics répondant aux besoins actuels ou futurs des habitants.

3.3 Le droit de préemption urbain

La commune s'est dotée d'un droit de préemption urbain portant sur l'ensemble des zones urbaines et des zones à urbaniser délimitées au plan. Par ce principe, la commune est avertie par le propriétaire des transactions foncières réalisées dans ces zones et peut se porter acquéreur des biens cédés.

La commune dispose d'un délai de deux mois à compter de la proposition du propriétaire pour se prononcer sur l'acquisition au prix demandé. Le DPU entre en vigueur, une fois le PLU approuvé.

3.4 La zone d'aménagement différée (ZAD)

La ZAD est un outil permettant à une collectivité publique de constituer des réserves foncières, notamment en dehors des terrains urbanisés ou à urbaniser délimités par un document d'urbanisme. La création d'une ZAD résulte d'un arrêté préfectoral pris sur le dossier présenté par la collectivité publique.

La collectivité publique est alors désignée comme titulaire d'un droit de préemption pour une durée de 14 ans. Sur les périmètres de ZAD, le Droit de Préemption Urbain ne s'applique plus.

3.5 Le projet urbain partenarial (PUP)

Le PUP permet la prise en charge financière de tout ou partie des équipements liés à une opération d'aménagement, par le ou les propriétaires des terrains, le ou les aménageurs, le ou les constructeurs, dans le cadre d'une convention signée avec la commune. Cela n'est possible que dans les zones urbaines ou les zones à urbaniser délimitées au PLU.

3.6 Les taxes et participations pour le financement des équipements publics

La commune a la possibilité d'instaurer un certain nombre de taxes ou de participations qui lui permet de dégager des ressources utiles aux financements de tout ou partie du renforcement ou de la création d'équipements publics (voirie, réseaux, écoles, équipements sportifs, culturels, de loisirs, etc.). Ces taxes et participations sont prélevées sur les opérations d'urbanisme réalisées ou sur les plus-values foncières résultant de l'élaboration d'un document d'urbanisme.

Il s'agit notamment de la taxe d'aménagement qui peut faire l'objet d'une application différenciée (taux différents) par secteur, rue ou encore zone délimitée par un PLU. Une simple délibération du conseil municipal permet d'instaurer cette taxe.

CHAPITRE 4

ÉVALUATION DES INCIDENCES DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT

La première partie (Etat initial de l'environnement) de ce document met en évidence les particularités paysagères et les contraintes environnementales intéressant la commune. Les orientations d'aménagement présentées précédemment à l'échelle du territoire communal et à l'échelle des secteurs agglomérés ont été définies dans le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

La commune n'étant pas directement concernée par un site Natura 2000 et les perspectives de développement de la commune étant limitées, il a été admis que celles-ci n'ont pas d'incidences notables sur l'environnement justifiant le fait que le rapport de présentation du PLU révisé ne contienne pas d'évaluation environnementale stratégique conformément à la décision de l'autorité environnementale en date du 24 juillet 2019. Le PLU ayant été prescrit avant la promulgation de la loi ASAP, il convient donc de conduire cette analyse selon le régime d'une évaluation environnementale classique, dont les modalités sont fixées par l'article R151-4 du code de l'urbanisme.

1.1 Acy-en-Multien dans son grand paysage et ses sensibilités écologiques

Acy-en-Multien est un bourg-relais, composé d'équipements, de commerces et de services de proximité dans un espace à dominante rurale, situé entre les pôles urbains de Crépy-en-Valois, Meaux, Nanteuil-le-Haudouin et le Plessis-Belleville. De par sa proximité des pôles d'emplois de Roissy Charles De Gaulle et de son foncier attractif par rapport aux prix du foncier en Seine et Marne, département voisin, la commune connaît une pression foncière assez forte ces dernières années. Le bâti resté compact et majoritairement constitué de constructions anciennes, s'inscrit dans l'entité paysagère de la Vallée de la Gergogne, vallée qui traverse le plateau agricole ouvert du Valois Multien.

Ce secteur est caractérisé par de fortes sensibilités écologiques et paysagères liées aux milieux humides de la vallée et à ses coteaux boisés, mais également par une forte identité agricole sur le plateau du Valois.

Le tissu bâti s'est développé entre la rivière et le coteau boisé, et est entouré d'un écrin forestier qui permet l'intégration paysagère des franges bâties au contact des milieux naturels. Les entrées dans le bourg depuis le coteau au nord (par la route de Betz) et depuis la vallée (par la RD 18) sont donc qualitatives. L'entrée de ville depuis le plateau agricole à l'Est (par la route de Rosoy-en-Multien) offre en revanche une perspective visuelle plus ouverte sur les extensions récentes de la commune, dont les constructions restent relativement bien intégrées dans le paysage du fait qu'elles soient situées en contrebas par rapport à la route.

Sur le plateau du Valois, le territoire communal offre de grandes perspectives visuelles sur l'espace agricole, constitué de champs ouverts marqués par l'absence de végétation et de constructions.

La vallée de la Gergogne est concernée par des sensibilités écologiques importantes. Une majeure partie du fond de vallée est identifiée en zone à dominante humide, signalant la présence potentielle d'une zone humide. Le fond de vallée et ses coteaux sont également identifiés dans le périmètre de ZNIEFF de type 1 «Haute Vallée de la Gergogne». A noter que cette vallée n'est pas classée en site Natura 2000 ; le site le plus proche est situé à Lévignen, il s'agit du site des «Forêt Picardes», à l'écart du territoire communal d'Acy-en-Multien (plus de 6 km des limites communales).

Il est rappelé que deux continuités écologiques sont identifiées sur le territoire, l'une dans la vallée de la Gergogne, l'autre sur le coteau à l'Est du secteur aggloméré. Ces deux continuités reposent sur le couvert boisé qu'il convient dès lors de préserver.

Le château et son parc sont à protéger en raison de leur intérêt patrimonial. Ils relèvent de l'identité locale et méritent d'être valorisés. A noter que le château, en l'absence de projet de requalification, se détériore rapidement. Un cône de vue a été identifié depuis la rue du château sur le portail (grille en fer forgé) et le mur d'enceinte, jusqu'au château. Le parc ne se compose pas d'arbres remarquables, mais compte une allée plantée qu'il convient de préserver.

- **Mesures prévues au P.L.U. :**

Les dispositions du PLU visent à pérenniser la diversité faunistique et floristique par le maintien des grands équilibres des milieux naturels du territoire.

En effet, l'ensemble des terrains identifiés en tant que zones à dominante humide est inscrit en zone naturelle au PLU (à l'exception des terrains déjà bâtis du lotissement du Petit Bois et de l'ancien corps de ferme route de Meaux qui relèvent d'une situation existante avant l'entrée en vigueur du P.L.U révisé). Dans la zone naturelle N, seuls sont tolérés les abris pour animaux (limités à 30 m^2 d'emprise au sol et fermé sur 3 côté au maximum), les constructions nécessaires au maraîchage (serres, tunnels, abris de stockage...), ainsi que les constructions liées et nécessaires à des équipements collectifs. Par ces mesures, les possibilités de construction dans la zone à dominante humide sont particulièrement encadrées et favorisent l'entretien et la gestion des milieux par une occupation du sol adaptée (pâturage, maraîchage autorisé sur les anciennes cressonnières).

Le couvert boisé des zones à dominante humide ne fait pas l'objet de mesures de protection particulière au PLU révisé, étant donné qu'il résulte d'une végétation spontanée ou de boisements de cultures appelés à connaître une évolution dans le futur, en lien avec la valorisation de ces milieux naturels.

Sur l'ancien lavoir à usage d'habitation dans la vallée, il n'est pas admis d'extension

ou d'annexe dans la mesure où des extensions ont déjà été réalisées récemment et que le risque d'inondation n'est pas négligeable sur ce secteur, outre l'intérêt écologique des milieux environnant.

Par ces dispositions réglementaires, le projet communal aura des incidences positives sur les milieux et sur la continuité écologique identifiée dans la vallée de la Gergogne. La valorisation des milieux humides rendue possible au PLU révisé renforcera la fonctionnalité de cette continuité écologique.

Le périmètre de la ZNIEFF de type I de la Haute Vallée de la Gergogne est bien pris en compte dans le projet communal. L'ensemble des terrains directement concerné par le périmètre de la ZNIEFF est inscrit en zone naturelle ou agricole au PLU. Dans ces zones les constructions admises sont très limitées et soumises à conditions. Ces occupations du sol admises, particulièrement restrictives dans la zone naturelle et agricole, permettent de limiter toute atteinte aux milieux naturels et au bon fonctionnement des continuités écologiques. Seuls les secteurs «Np» liés à l'espace de sports et loisirs de la route de Meaux, dont la commune est propriétaire du foncier, et lié au projet d'espace de co-voiturage route de Betz, pourraient être bâtis. Il s'agit de terrains aujourd'hui non boisés, dont l'aménagement n'aura pas d'incidences notables sur la biodiversité puisque le corridor écologique identifié s'appuie sur la matrice des milieux boisés.

Par ailleurs, dans la les zones naturelles et agricoles, il est rappelé qu'au moment de la demande d'autorisation de construire, la présence d'une ZNIEFF de type 1 peut justifier, de la part de l'autorité environnementale, l'application de l'article L.411-1 du code de l'environnement (étude d'incidences faune/flore).

Les continuités écologiques identifiées dans la vallée et sur le coteau à l'Est du bourg sont protégés des extensions urbaines du secteur aggloméré. En effet, les limites de la zone urbaine ont été réduites au profit de la zone naturelle sur le coteau à l'Est par rapport au PLU adopté en 2008, et l'ensemble des emprises boisées du coteau est identifié en tant qu'Espace Boisé Classé (EBC) au titre des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme, nécessitant une demande d'autorisation avant tout défrichement du couvert boisé. Les possibilités de division des propriétés situées à l'Est de la sente du Pressoir sont très encadrées de façon à limiter le mitage du coteau par l'urbanisation. Outre la limite de la zone urbaine, le règlement écrit limite à 25 mètres les possibilités de constructions par rapport à l'emprise publique, ce qui évite toute urbanisation en double rideau au delà des constructions déjà bâtie sur le coteau. L'ensemble de ces dispositions permettent d'assurer la préservation du couvert boisé, support de la continuité écologique.

Les secteurs à enjeu d'aménagement retenus au plan révisé sont proposés à l'écart des milieux naturels sensibles, du périmètre de la ZNIEFF, des zones à dominante humide et des continuités écologiques identifiés dans l'État Initial de l'Environnement. Les secteurs à enjeu d'aménagement sont situés soit dans la trame urbaine déjà constituée (c'est le cas des anciens corps de ferme pouvant muter et du secteur de la rue du Château), soit dans le parc du château ou encore en entrée de bourg depuis Rosoy-en-Multien, à l'écart des milieux naturels de la vallée de la Gergogne et des coteaux boisés. En outre, les dispositions prévues pour l'ouverture à l'urbanisation de ces zones sont définies dans des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP - voir pièce n°3 du dossier PLU) insistant sur l'insertion paysagère et architecturale des constructions qui pourraient y être réalisées. Sur le secteur à enjeu d'aménagement en entrée de bourg depuis la route de Rosoy-en-Multien, l'aménageur devra nécessairement réaliser une frange paysagère de qualité qui permette l'intégration du secteur au reste du village.

Le remplissage admis des terrains encore disponibles au sein des trames urbaines déjà constituées s'accompagne de mesures visant à maintenir les espaces de jardins plantés sur l'arrière des constructions existantes dans un souci de bonne insertion paysagère et de transition entre le bâti et les espaces naturels. Ainsi, les dispositions réglementaires de la zone urbaine prévoient une urbanisation limitée à 25 mètres comptés depuis la limite d'emprise publique, garantissant le maintien des emprises situées à l'arrière des terrains déjà bâtis en espace de jardin d'agrément ou jardin potager, de façon à obtenir une transition végétalisée entre le secteur bâti et les milieux naturels.

Sur l'ensemble des terrains des secteurs agglomérés (dents creuses, secteur à enjeu d'aménagement ainsi que terrains déjà bâtis), les dispositions réglementaires prévoient le maintien d'au minimum un tiers de surface en espace vert. Ces principes contribuent à optimiser l'insertion de bâtiment au sein du bourg, en lien avec le tissu bâti existant.

Les possibilités d'urbanisation offertes par le PLU auront ainsi une faible incidence sur l'environnement. En effet, elles restent largement confinées au noyau urbain existant, sans créer de nouveaux noyaux ou engendrer un étirement outre mesure des formes urbaines vers les milieux sensibles d'un point de vue environnemental.

1.2 La prise en compte de la nature du sol et du sous-sol et des risques qui y sont liés

Le territoire d'Acy-en-Multien, situé sur le plateau agricole du Pays de Valois et traversé par la vallée de la Gergogne et par le ru de la Macla, est parcouru par plusieurs talwegs recueillant les eaux de ruissellement des espaces agricoles et les acheminant vers les points bas de la vallée. Ces talwegs peuvent engendrer des coulées d'eau (ou de boue) dont le principal correspond au ru de la Macla qui traverse le bourg d'Acy-en-Multien et dont l'axe de ruissellement débute sur le plateau agricole au nord du

territoire communal, au delà du bois de Romont, au lieu-dit «La Serurrière». Les autres axes de ruissellement sont situés en dehors du périmètre aggloméré et partent du plateau agricole pour rejoindre le cours d'eau de la Gergogne. L'espace de confluence entre le ru de la Macla et la Gergogne est à protéger pour garantir l'expansion des eaux pluviales en cas de crue.

La trame bâtie du bourg s'est développée sur les bas des coteaux, au contact de la vallée de la Gergogne : une grande partie du secteur aggloméré est identifiée en aléa de nappes phréatiques sub-affleurantes. A noter qu'il n'existe pas de PPRI sur le territoire. Un Schéma de Gestion des Eaux Pluviales a donc été étudié courant 2018 : le diagnostic permet d'identifier ces principaux axes de ruissellement et des mesures concrètes sont préconisées pour limiter le risque d'inondation par ruissellement. Une enquête publique conjointe avec le PLU révisé est prévue pour adopter ce schéma.

Le territoire communal est également concerné par un aléa de mouvement de terrain sur les coteaux, notamment le coteau abrupt à l'est du bourg, au contact du lotissement du Sablon, et intègre le coteau sur lequel s'est développé une grande propriété à l'est de la rue du Pressoir.

La majeure partie du territoire communal est concernée par un risque faible à moyen d'aléa retrait-gonflement des argiles. On recense une cavité souterraine liée à une ancienne cave sur la place du marché.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Les secteurs situés dans les axes de ruissellements ou dans la zone d'expansion du ruissellement identifiés au Schéma de Gestion des Eaux Pluviales (SGEP) ne sont pas voués à recevoir de nouveaux aménagements en mesure d'imperméabiliser les sols et donc d'augmenter le risque de coulées de boue vers l'aval. A ce titre, le SGEP a été traduit directement dans les pièces réglementaires du projet de PLU, avec la mise en place de secteurs particuliers sur le plan de découpage en zones, renvoyant au règlement du SGEP. Dans les secteurs «UBr», qui correspond aux terrains déjà bâtis situés dans l'axe de ruissellement de la Macla, et «Ar», qui correspond aux terrains déclarés agricoles situés dans les différents axes identifiés sur le plateau agricole du Valois Multien, ainsi que dans la zone naturelle «N», le règlement écrit du PLU révisé renvoi directement au règlement du SGEP. Ainsi, dans ces secteurs, «l'aménagement de tout obstacle au ruissellement est proscrit sur ces zones où le libre écoulement du ruissellement devra être garanti par la conservation du cheminement de l'écoulement naturel actuel. Toute urbanisation future d'une parcelle située dans cette zone devra faire l'objet d'une étude hydraulique précise comprenant des levés topographiques, afin de déterminer précisément le cheminement et l'emprise maximale du ruissellement en cas de pluie vicennale, pour y éviter toute construction. Par ailleurs tout aménagement susceptible de détourner le ruissellement vers d'autres constructions situées à l'aval ou latéralement est proscrit».

De plus, le SGEP préconise le maintien d'un certain nombre d'éléments d'hydraulique douce garantissant l'infiltration des eaux pluviales en amont pour éviter l'écoulement vers l'aval. A ce titre le bois de Romont, situé au nord-est du lotissement du château, est identifié comme «zone boisée à conserver» sur le plan de zonage des eaux pluviales et protégé au plan de découpage en zones du P.L.U. par leur identification comme «Espaces boisé classé» au titre des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme. De façon général, en dehors des milieux boisés du fond de vallée susceptibles d'être des zones humides (identifiés comme zones à dominante humide), l'ensemble des boisements du territoire communal sont protégés par leur identification au titre des Espaces boisés classés. Le maintien du couvert boisé sur l'intégralité des coteaux permet une meilleure infiltration des eaux pluviales dans le sol, limite le ruissellement de surface et participe pleinement à la régulation de ces phénomènes.

L'emprise agricole située entre la route de Rosoy-en-Multien et la rivière, à l'arrière de l'ancien corps de ferme de la rue de Meaux, est identifiée comme «zone enherbée à conserver» sur le plan de zonage des eaux pluviales. Cette zone a donc été protégée au plan de découpage en zones du P.L.U. par son classement en zone naturelle. En outre, la municipalité a pour projet l'acquisition du foncier afin de réaliser un espace écologique à vocation pédagogique autour de la mare existante (emplacement réservé n°10). Ces dispositions garantissent le maintien non bâti de cette zone d'expansion des crues.

Des propositions d'aménagement techniques sont détaillées dans le SGEP : il s'agit d'aménager des haies-talus en amont dans les parcelles agricoles dont les talwegs impactent le ru de la Macla en aval. Ces aménagements auront pour but de retenir une partie du ruissellement rural provenant des zones agricoles en amont et pouvant impacter le tissu bâti. Des emplacements réservés ont été définis à cet effet (ER n°3 à 7). Dans le cadre de la mise en place de conventions avec les propriétaires des terrains concernés pour réaliser ces aménagements, une réunion s'est tenue avec les exploitants agricoles le 21 mai 2019.

Le SGEP préconise également des travaux d'entretien sur les bassins de la «Serrurière» en amont de la Macla, en particulier un curage et un débroussaillage des bassins, ainsi qu'une augmentation du volume des bassins (d'environ 300 m^2), dans le but d'éviter l'atterrissement du bassin. Route de Meaux, le SGEP prévoit d'améliorer la gestion des ruissellements par l'aménagement du fossé existant de part et d'autre de la route.

Ainsi, la mise en œuvre du schéma de gestion des eaux pluviales permet de bien gérer le risque d'inondation par ruissellement sur le territoire, notamment au sein du secteur aggloméré d'Acy-en-Multien.

D'autre part, au sein de la trame bâtie, un certain nombre de mesures visent à améliorer la gestion des ruissellements en évitant tout report des eaux pluviales sur la voirie et les emprises publiques. Est notamment imposé à l'article 4 des zones urbaines

et à urbaniser une gestion des eaux pluviales à la parcelle. Les dispositions réglementaires précisent que «les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas empêcher l'écoulement des eaux pluviales. Pour les constructions nouvelles (y compris en cas d'aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain.»

Dans les secteurs agglomérés de la commune, les eaux de pluie sont infiltrées sur les terrains dont l'emprise maintenue en pleine terre est importante dans le tissu rural du secteur aggloméré, à travers les jardins d'agrément ou jardins potager. De façon à maintenir des emprises permettant l'infiltration des eaux pluviales, le projet prévoit le maintien d'au moins 50% non imperméabilisés de l'emprise totale des terrains en zone U et AU.

Concernant les risques de remontée de nappes phréatiques, le développement de l'urbanisation et les aménagements sur les terrains riverains et proches des cours d'eau reste limité et aucun terrain encore non bâti n'est identifié dans la zone à dominante humide de la vallée. Le classement des zones à dominante humide en zone naturelle au plan limite ainsi toute possibilité d'aménagement dans les secteurs les plus susceptibles d'être inondés.

Le tissu bâti d'Acy-en-Multien étant intégralement concerné par une nappe d'eau subaffleurante ou par un risque fort de remontée de nappe, des dispositions réglementaires ont été prises de façon à limiter le risque d'inondation, à la fois pour les terrains déjà bâtis et les dents creuses en zone urbaine, et pour les secteurs à enjeu d'aménagement. Pour l'ensemble de la zone U et AU, le paragraphe 1 de la section I du règlement interdit les constructions sur sous-sols, même ceux destinés au stationnement de véhicules qui pourraient à long terme évoluer vers une surface habitable. Restent admis les vides sanitaires pour des raisons techniques, puisqu'ils ne peuvent être transformés en surface de plancher. Le paragraphe 1 de la section II des zones urbaines et à urbaniser autorisent les constructions principales à vocation d'habitat uniquement si le niveau de plancher de la construction est implanté à 0,60 m au-dessus du terrain naturel avant travaux.

Les secteurs concernés par un aléa de mouvement de terrain ont été classés en zone naturelle au plan de découpage en zones, sur tout le coteau au nord du secteur aggloméré. La commune prend note de l'identification d'une cavité souterraine potentielle sous la place du Marché, notamment dans le cadre de l'aménagement prévu de la rue de la Libération dans le cadre du renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement et dans le cadre de la requalification et sécurisation de la traversée du bourg. L'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles implique la mise en œuvre de dispositions spécifiques au PLU, rappelées en annexe du règlement écrit.

Un secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de risques naturels au titre de l'article R151-34 1° du Code l'Urbanisme a été inscrit sur les parcelles section C n°1042 et 1038, rue du Sablon, qui ont été concernées par des coulées de sables. Des coulées de sable ont été observées en février 2021 sur le coteau à l'est de la rue du Pressoir suite aux déblais dans le cadre d'un projet de construction neuve, avec un ravin de plus de 1 mètre qui s'est formé à travers le coteau. Cette coulée de sable est liée à la présence de sources dans le coteau. La constructibilité sur les terrains concernés par cet aléa est limitée à des bâtiments annexes à l'habitation récemment construites, dans la limite de 40 m2 d'emprise au sol cumulés dans logement supplémentaire afin de ne pas augmenter le nombre de personne soumises au risque, et les boisements présents sur le coteau sont identifiés au titre des espaces boisés classés (EBC).

De manière plus générale, le projet communal d'Acy-en-Multien vise à limiter tout développement urbain dans les secteurs présentant des aléas liés aux risques naturels.

1.3 Le maintien de la diversité des paysages

L'analyse de l'état initial de l'environnement (chapitre 1 du présent rapport) signale la diversité des paysages qui composent le territoire communal d'Acy-en-Multien. Le territoire communal est urbanisé sur environ 3% de sa superficie totale laissant une large part aux espaces agricoles et naturels partagés entre le paysage ouvert de terres cultivés sur le plateau au nord et au sud et le paysage semi-ouvert des fonds de vallée et des coteaux où alternent surfaces herbagères et boisements et offre des points de vue sur le patrimoine naturel et bâti de la commune.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le territoire communal est concerné par un patrimoine paysager notable qui nécessite d'être préservé et valorisé. Les différentes entités paysagères que comporte le territoire communal sont maintenues et respectées dans leur gestion par un classement en zone ou secteurs de la zone naturelle ou agricole, limitant ainsi les éventuels projets d'aménagement ou de construction susceptibles d'avoir des incidences sur le grand paysage.

En effet, les possibilités d'urbanisation prévues au plan sont contenues dans les limites du périmètre déjà aggloméré, au sein duquel est confirmée la zone à urbaniser à court ou moyen terme (1AUh). Le choix de la localisation de ce secteur à enjeu permet ainsi d'éviter dnas un premier temps une extension de l'urbanisation et permet de préserver les équilibres entre espace urbain ou urbanisable et espaces agricoles, naturels et forestiers. Dans un second temps seulement, une fois que la Communauté de Communes aura repris la compétence dans la gestion des réseaux d'eau et que les travaux de renforcement des réseaux seront effectués, la zone prévue pour une urbanisation à plus long terme (2AU), située dans la continuité du lotissement du Moulin, pourra être ouverte à l'urbanisation sous condition de modification du PLU

révisé.

En ce qui concerne l'entité paysagère du plateau du Valois-Multien, le maintien des perspectives paysagères sur ce plateau occupé par les terres cultivées en openfield, conserve cette vocation au plan par un classement en zone A, ce qui permet une poursuite normale de l'exploitation des sols qui génère ces perspectives ouvertes sur le territoire. L'implantation de nouvelles constructions ou installations est strictement limitée aux besoins de l'exploitation agricole. Les dispositions réglementaires visent à faciliter l'insertion paysagère de ces formes bâties dans un paysage largement ouvert, en particulier par la recherche de teintes proche des milieux naturels (brun de la terre, gris-bleu du ciel, vert des végétaux, ou aspect bois foncé) et par la réalisation d'un traitement végétal autour des bâtiments. Ce traitement correspondra à des haies ou à un bouquet d'arbres accompagnant le bâti dans le paysage. Le recul de 15 mètres pour l'implantation de bâtiments par rapport aux routes départementales permet de conserver les vues lointaines sur le plateau.

Pour ce qui est de la préservation des paysages dans la vallée de la Gergogne, l'inscription des surfaces en herbe et des boisements en zone naturelle permet d'éviter les incidences du plan sur les paysages. Le plan n'aura pas d'incidences sur les entités boisées du territoire. En effet, les possibilités de construire en zone N sont limitées aux abris pour animaux d'une emprise au sol de 30 m^2 maximum, aux constructions et installations liées au maraîchage, ainsi qu'aux constructions liées et nécessaires à des équipements d'intérêt collectif liés aux réseaux divers, à condition qu'ils soient convenablement insérés au site et respectent la fragilité des milieux naturels. Les incidences sur les paysages seront donc bien prises en compte lors de la réalisation éventuelle de ces constructions et installations limitées.

Le PLU d'Acy-en-Multien a des incidences positives sur les paysages semi-ouverts des emprises en herbes et anciennes cressonnières recensées au sein de la vallée. De façon à faciliter l'entretien des milieux naturels mené par le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Rivière Ourcq Aval, les boisements spontanés et boisements de culture du fond de vallée sont inscrits en zone naturelle sans protection particulière des boisements, rendant possible l'évolution de l'usage des sols vers des trames moins arborées, la protection des pâtures, pelouses et espaces en herbe qui participent à la diversité paysagère du territoire communal et ouvrent de nouvelles perspectives visuelles dans ce fond de vallée.

L'entité paysagère de la vallée englobe le secteur aggloméré du bourg d'Acy-en-Multien, impliquant un enjeu important quant à la gestion des franges bâties au contact des zones naturelles. À ce titre les dispositions du PLU veillent à limiter l'extension urbaine sur les milieux naturels boisés et préserver les trames végétalisées. En effet, ces éléments plantés jouent un rôle primordial dans la perception paysagère du bourg d'Acy-en-Multien en venant «chapeauter» les parties urbanisées, ce qui participe pleinement à leur insertion au site naturel. Ainsi, les possibilités de constructions ne s'étendent pas au delà des derniers terrains déjà bâtis du lotissement du Petit Bois et des terrains desservis et équipés par les réseaux dans la rue du Tour de Ville, sans extensions au delà de ces terrains déjà viabilisés. Sur ces dents creuses, les dispositions réglementaires limitent les possibilités de construction à 25 mètres comptés depuis l'emprise publique de façon à garantir le maintien d'espaces de jardin à l'arrière de la construction, en transition avec les milieux naturels de la vallée.

Des dispositions similaires ont été adoptées pour le maintien des boisements sur le coteau à l'Est du bourg. Les possibilités de construction ne s'étendent pas au delà de la partie déjà bâtie et défrichée des terrains, tandis que les fonds de parcelle ont été classées en zone naturelle dont le couvert boisé est protégé au titre des articles L113-1 à L113-7 du code de l'urbanisme en tant qu'espace boisé classé. Les dispositions réglementaires du PLU limitent ainsi les possibilités de construction sur les points hauts des coteaux.

En lien avec le maintien des franges végétales et de l'écrin boisé autour du secteur bâti, les entrées de village sont mises en valeur dans le projet communal. Dans le cadre de l'aménagement de la partie au sud du parc du château et de la possibilité d'ouvrir cet espace au public pour y aménager un espace vert paysager et éventuellement quelques équipements d'intérêt collectif selon les besoins identifiés, l'entrée de bourg depuis la route de Betz (RD 332) sera valorisée. Le mur d'enceinte du château et son portail en fer forgé, visible depuis cette entrée de bourg, sont identifiés sur le plan de découpage en zones et devront être maintenus. Sur la partie située entre le cimetière et la route départementale, la limite de la zone vouée aux équipements publiques a été réduite par rapport au PLU approuvé en 2008 et modifié en 2014, et le projet communal affiche la volonté d'une emprise à maintenir à dominante végétale par le classement de cette entrée de bourg dans un secteur de la zone naturelle plutôt que dans la zone urbaine (classé dans la zone UE dans l'ancien document).

L'entrée de bourg par le sud depuis la route de Rosoy-en-Multien correspond à la frange du tissu bâti la plus visible dans le grand paysage. A ce niveau, le paysage agricole ouvert est prépondérant et offre une vue directe sur le lotissement du Moulin. L'objectif du projet communal vise à recréer une frange paysagère assez dense pour permettre l'intégration des futures constructions qui pourraient s'implanter à long terme dans la continuité du lotissement (sous condition de renforcement des réseaux d'eau et après modification du P.L.U.). Au nord de la route, l'emprise délimitée pour l'accueil éventuel de nouvelles constructions à vocation d'habitat s'inscrit dans un écrin boisé présent autour du chemin des Vignes. Ces boisements sont protégés par leur inscription en tant qu'espaces boisés classés, ce qui garantira l'intégration des futures constructions depuis l'entrée du bourg.

En ce qui concerne les incidences éventuelles du plan sur le paysage bâti, le

projet communal aura un impact positif à travers la mise en valeur de son patrimoine. Le patrimoine bâti ancien d'Acy-en-Multien est composé d'un mélange d'architecture traditionnelle entre le Pays de Valois et Pays de Meaux, et mérite d'être préservé et valorisé. Les mesures prévues au PLU prévoient des dispositions réglementaires adaptées au territoire pour la zone UA qui comprend le patrimoine bâti ancien du village. La section du règlement portant sur les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères (gabarit des constructions, implantation, aspect extérieur, matériaux...)a été rédigé de façon à garantir l'intégration des futures constructions dans l'environnement bâti existant et à la mise en valeur du patrimoine bâti. En conséquence, les projets à venir (transformation ou extension d'une bâtiment existant, construction nouvelle dans les dents creuses, mutation des anciens corps de ferme) devront respecter un cadrage réglementaire soucieux de la prise en compte de la qualité patrimoniale des lieux et de l'architecture locale, largement dominée par la pierre de Pays. Les dispositions réglementaires des zones urbaines précisent à ce titre que les façades existantes en pierre appareillées ou en moellons devront rester apparentes (c'est à dire ni peintes, ni enduites), et que les modénatures existantes traditionnelles en pierres devront être conservées.

Dans la zone urbaine UA, les constructions nouvelles pourront s'implanter à l'alignement de l'emprise publique et d'une limite séparative à l'autre, respectant l'implantation traditionnelle des constructions rue de la Libération, rue Montaillant, rue du Colombier et rue de Versailles. En cas d'implantation en recul par rapport à la rue, un mur de clôture devra garantir le maintien de l'alignement bâti visible depuis la rue.

Dans la trame bâtie existante, il s'agit également d'éviter une évolution des formes urbaines par densification trop forte qui remettrait en cause l'organisation traditionnelle des tissus urbains du bourg. Au sein du secteur aggloméré, afin d'inciter à renforcer la présence du végétal, les dispositions réglementaires prévoient la réalisation d'un traitement paysager des parties de terrain restant libres de construction. Dans les zones urbaines et à urbaniser, au moins 50% de la surface totale des terrains dont la destination principale est l'habitat, seront aménagés en espace vert de pleine terre (engazonnement, jardins potager ou d'agrément, pelouse, arbres, etc.), permettant ainsi de limiter l'artificialisation des sols par la recherche d'une densité du bâti adaptée et le maintien de surfaces perméables.

Un secteur voué à la préservation des fonds de jardin dans la zone urbaine a été défini de façon à préserver les cœurs d'îlots non bâtis à l'arrière de la rue de la Libération, au contact du ru de la Macla. Ces cœurs d'îlots végétalisés, et restant non imperméabilisés, participent à la gestion des risques d'inondation par ruissellement pluvial, et préserve l'organisation historique du tissu bâti du bourg.

Le patrimoine bâti du château et son parc sont valorisés dans le projet communal en autorisant la mutation du bâti vers un centre de formation pour l'habitat écologique. Afin de conforter ce centre de formation, un lotissement en ossature bois composé d'une vingtaine de logements. Ce projet d'aménagement global permettra de générer des ressources financières pour permettre la réhabilitation du château, qui devra notamment être mis en accessibilité en cas de mutation vers un équipement recevant du public. Dans tous les cas, les Orientations d'Aménagement et de Programmation du secteur précisent que les différents projets devront être présentés simultanément de façon à garantir une cohérence d'ensemble au site et éviter que les projets d'habitat ou d'activité ne soient réalisés indépendamment de la requalification du patrimoine bâti du château.

La requalification du patrimoine bâti s'accompagne d'une possibilité d'ouvrir la partie sud du parc au public. Le projet communal vise à créer un espace paysager de loisirs pouvant accueillir des équipements d'intérêt collectif, notamment en lien avec le futur groupe scolaire prévu au sud de la rue du Château. A travers ce projet, le patrimoine bâti sera valorisé, d'autant que le cône de vue sur le château depuis l'espace public devra être préservé. Identifié au plan, il est précisé dans les dispositions réglementaires que dans l'emprise de ce cône de vue les constructions et les installations, par leur nature, leur aspect, leur gabarit, ne devront pas porter atteinte à la vue sur le château d'Acy-en-Multien. La hauteur des constructions admises est par ailleurs limitée à 3 mètres au faîtage.

Le PLU protège le mur d'enceinte du château en pierre, ainsi que le mur d'enceinte de l'ancien corps de ferme de la rue du château. Ces éléments bâtis participent à la qualité architecturale du village et sont donc inscrits comme éléments de paysage à préserver au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, au regard de leur intérêt historique et patrimonial.

Il convient de rappeler que l'Eglise d'Acy-en-Multien est classée aux monuments historiques. Tout projet en covisibilité avec l'église et situé dans un périmètre de 500 mètres autour du monument fera l'objet d'un avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). En dehors de l'extrémité nord du lotissement du parc du château et de l'extrémité du lotissement du Moulin, l'intégralité du tissu bâti est concernée. Il convient donc de noter que dans ce périmètre, l'ABF peut imposer des prescriptions architecturales spécifiques pouvant être plus contraignantes que celles édictées au PLU révisé, assurant l'intégration paysagère des constructions au cas par cas, en fonction de sa localisation dans la trame urbaine, des bâtiments avoisinants et de la covisibilité avec l'église située au centre du secteur aggloméré.

Une attention particulière est portée sur les secteurs à enjeu d'aménagement, notamment pour les anciens corps de ferme pouvant muter au sein de la trame bâtie historique du bourg, mais également pour les extensions possible rue du Château, au nord du parc du château et, à plus long terme, dans la continuité du lotissement

du Moulin. Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) encadrent les conditions d'aménagement et l'intégration paysagère des constructions nouvelles. Ainsi, dans tous les secteurs soumis aux OAP, une qualité architecturale homogène est souhaitée de manière à intégrer rapidement et parfaitement ces nouveaux secteurs au reste de la trame urbaine, et une qualité paysagère et urbaine est préconisée par un ensemble de mesures visant au maintien des espaces verts et éléments plantés quand ils existent (notamment dans le parc du château où l'allée plantée et un arbre remarquable ont été identifiés), ou visant à la création d'une frange paysagère composée d'essences locales et variées suffisamment dense pour faciliter l'insertion du bâti dans le cas des extensions (zone 2AU autour du lotissement du Moulin). Cette orientations devra être portée par l'aménageur avant la commercialisation des terrains pour la partie le long de la route, marquant l'entrée de bourg, tandis que dans le fond des propriétés, une haie végétalisée est demandée au contact avec l'espace agricole.

Par ailleurs le choix de la localisation de ces secteurs à enjeu permettra de faciliter leur intégration au paysage. La moitié des logements attendus se fera au sein de la trame urbaine, notamment par mutation des quatre anciens corps de ferme dans le tissu bâti historique du bourg. Pour ces opérations de division des corps de ferme en logements, les Orientations d'Aménagement et de Programmation précisent que les bâtiments anciens et pierres visibles depuis l'espace public devront être préservés et valorisés. Il est ainsi recommandé la requalification des bâtiments anciens donnant sur la rue de la Libération, la rue des Sœurs et la route de Meaux. De ce fait, les logements issus des divisions permettront la mise en valeur du patrimoine bâti ancien, tandis que les nouvelles constructions qui pourraient s'implanter dans le reste des emprises des anciens corps de ferme ne seront pas visibles depuis l'espace public.

L'aménagement du secteur de la rue du Château a été choisi en raison de sa localisation stratégique pour l'implantation d'un groupe scolaire dans le fonctionnement urbain d'Acy-en-Multien. En outre, cet équipement sera bien intégré au village grâce à la protection du mur traditionnel en pierres le long de l'emprise publique. Ce mur, d'une hauteur supérieure à 2 mètres, permettra de créer une continuité visuelle avec les matériaux et teintes des façades du bâti ancien du bourg.

Enfin, l'aménagement d'une dizaine de logements bioclimatiques en ossature bois au nord du parc du château s'intégrera dans le grand paysage dans la mesures où tous les éléments plantés présents autour du site seront conservés : le bois de Romont et le bosquet au nord du site sont protégés au PLU, ce qui permet de masquer les constructions depuis l'entrée de bourg nord par la route de Betz, tandis que les franges végétalisées existantes à l'Est du site au contact du lotissement existant et à l'Ouest le long de la route de Betz sont identifiées en tant qu'élément de paysage à protéger.

1.4 La gestion de la ressource en eau : l'assainissement et la desserte en eau potable

La commune est alimentée en eau potable par le point de captage situé au Nord-est du bourg, entre la route d'Etavigny et le Bois de Romont, sur la commune d'Acy-en-Multien. Ce point de captage a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique ce qui a permis de définir les périmètres de protection à ses abords et de préciser les conditions d'usage des sols en surface. Selon l'Agence Régionale de Santé (ARS), il présente à ce jour une bonne qualité bactériologique et reste conforme aux normes réglementaires fixées pour les substances indésirables (nitrates, fluor,…) et les substances toxiques dont les pesticides. En revanche, la quantité d'eau disponible dans ce point de captage risquerait de devenir insuffisante à court ou moyen terme pour assurer la desserte de l'ensemble du secteur aggloméré de la commune. C'est pourquoi, il est envisagé la création d'un nouveau point de captage sur la commune de Rosoy-en-Multien pour desservir de façon permanente les communes de Rosoy-en-Multien, Acy-en-Multien, Rouvres-en-Multien, Bouillancy et Réez-Fosse-Martin.

Les canalisations assurant la desserte en eau potable sur la commune sont vieillissantes et un certain nombre sont encore en plomb. Le réseau nécessite d'être progressivement renouvelé pour permettre la distribution de la ressource en eau de qualité, avec le moins de perte sur le réseau.

La préservation de la ressource en eau potable (quantité et qualité) est une des orientations du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) du bassin Seine-Normandie 2010-2016 avec lequel le PLU révisé d'Acy-en-Multien doit être compatible.

L'assainissement repose actuellement sur un réseau collectif auxquelles toutes les constructions à usage d'habitation du village sont raccordées ou raccordables. La station d'épuration, d'une capacité de 1 200 équivalents/habitants, est située à l'entrée du secteur aggloméré par la route de Meaux, à proximité de la rivière Gergogne. La station n'est plus conforme à la réglementation en terme d'équipement et de performance depuis 2017 et nécessite d'être mise aux normes. De même, le réseau d'eau usées est jugé vieillissant par le gestionnaire du réseau.

La commune est traversée par la rivière de la Gergogne et le ru de la Macla. La vallée collecte une partie des eaux pluviales s'écoulant par les talwegs en provenance des plateaux agricoles au nord et au sud de la commune. Le maintien d'une eau de ruissellement propre avant rejet dans le milieu naturel est un enjeu pour limiter les incidences sur la qualité de la ressource en eau dans le milieu naturel.

• Mesures prévues au P.L.U. :

La ressource en eau est fragile tant en quantité qu'en qualité. C'est pourquoi les

dispositions du PLU prévoient un certain nombre de mesures contribuant à maintenir la qualité des masses d'eau souterraines qui alimentent le captage d'eau potable qui alimente la commune au moment de l'entrée en vigueur du PLU révisé. La mise en place d'un secteur spécifique dans la zone déjà bâtie concernée par le périmètre de protection rapproché (secteur UBc) vise à alerter les porteurs de projets sur les droits à construire possibles dans ce périmètre : dans ce secteur, les dispositions du règlement écrit du PLU renvoient directement à l'arrêté de Déclaration d'Utilité Publique instaurant le point de captage et le différents périmètres de protection annexé au PLU (pièce n°6a - Cahier des servitudes d'utilité publique). Selon l'arrêté de DUP, à l'intérieur du secteur «UBc», un certain nombre d'occupation du sol sont soumises à condition (bâtiments d'élevage, ICPE, dépôts de produits polluants..). En outre, les rejets d'eaux usées domestiques par puits perdus et puisards sont interdits dans ce périmètre. Les puits filtrants et dispositifs de remplacement doivent être autorisés par les services sanitaires. Selon l'arrêté, ils devraient être interdits dans les périmètres de protection rapprochée.

Etant donné que l'arrêté de DUP rend possible les nouvelles constructions à vocation d'habitat dans le périmètre de protection rapproché du point de captage, les mesures prises au PLU visent à encadrer le nombre de nouveaux logements qui pourraient s'implanter à proximité de la ressource en eau afin de limiter l'imperméabilisation des sols qui risquerait d'entraîner une concentration des polluants liés aux ruissellements des eaux pluviales. C'est pourquoi, la limite de la zone UB ne s'étend pas au delà des parties des terrains déjà bâties donnant sur la route d'Etavigny ou au sein du lotissement du Bois de Romont. En outre, dans la zone UB, l'implantation des constructions à usage d'habitat, de commerce ou de service ne peut aller au delà de 25 mètres comptés depuis l'alignement de la voie publique qui dessert le terrain, ce qui permet de limiter les possibilités d'urbanisation en double rideau à proximité du point de captage.

Le couvert boisé du Bois de Romont situé en amont du point de captage est protégé par son identification en Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 à L.113-7 du code de l'urbanisme, ce qui permet de limiter la concentration de pollution des les eaux de ruissellement pluvial en favorisant l'absorption sur place des eaux pluviales à proximité du point de captage d'eau potable. Dans tous les cas, le point de captage et son périmètre immédiat ont été classés dans la zone naturelle du PLU qui limite les possibilités de construction nouvelles, en cohérence avec l'enjeu de préservation de la ressource naturelle.

Le PLU prévoie également un certain nombre de mesures participant à l'amélioration de la qualité chimique et écologique du cours d'eau superficiel de la Gergogne et de ses milieux humides associés dans l'atteinte des objectifs fixés par l'agence de l'eau, en relation avec la Directive Cadre Loi sur l'Eau. Ces mesures traduisent les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

L'ensemble de la vallée de la Gergogne a donc été classée en zone naturelle, sans extension de l'urbanisation vers la vallée au delà des terrains déjà bâtis et des terrains directement desservis par les réseaux viaire, réseaux d'eau potable et d'assainissement.

En novembre 2016, une étude préalable pour la définition d'un programme de restauration et de gestion du réseau hydrographique de la Gergogne et de ses affluents a été réalisée par la Communauté de Communes du Pays de Valois. Les enjeux d'atteinte du bon état écologique de la Gergogne, de l'amélioration hydraulique des écoulements, de gestion des activités et des usages et un enjeu de gouvernance ont été définis. Pour améliorer la gouvernance à l'échelle du bassin versant de la Gergogne, le Syndicat Intercommunal et Interdépartemental d'Aménagement et d'entretien de la Gergogne (SII Gergogne) a fusionné avec le syndicat de l'Ourcq pour créer une structure en charge de la compétence de gestion des milieux aquatiques : le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la rivière Ourcq aval . Cette structure pourra mettre en œuvre les pistes avancées par l'étude(l'entretien de la ripisylve et l'enlèvement des embâcles problématiques en amont et aval, la remise en place d'une ripisylve fonctionnelle, la renaturation du lit et des berges du cours d'eau, la restauration des continuités écologiques des ouvrages principaux, le maintien des zones humides actuellement en place et ouverture d'espaces dans les zones boisées pour favoriser le développement des zones humides, l'aménagement du secteur de l'ancienne cressonnière d'Acy-en-Multien pour favoriser l'écoulement dans le lit principal de la Gergogne, ...). A ce titre, le PLU révisé d'Acy-en-Multien veille à n'autoriser que les aménagements voués à la bonne gestion des milieux dans la zone naturelle. Les boisements dans la vallée n'ont pas été protégé de façon à faciliter l'entretien des milieux par le syndicat et notamment l'ouverture des milieux pour la reconquête des zones humides.

Les dispositifs du PLU révisé veillent également à assurer le maintien d'une bonne desserte en eau potable et à maintenir une gestion adaptée des eaux usées. Les constructions ou installations doivent, selon l'article 4 du règlement des différentes zones, être alimentées en eau potable par un branchement à une conduite de distribution appartement au réseau public. Ce principe permet d'encadrer le raccordement sur le réseau d'eau potable limitant ainsi les incidences négatives sur ce dernier. En zone naturelle et en zone agricole, à défaut de raccordement possible sur le réseau public, pourra être tolérée une desserte en eau par forage ou captage à la condition explicite que les dispositions de l'article R.111-11 du code de l'urbanisme soient respectées, sous réserve d'une déclaration et d'un contrôle par les services de l'ARS (dès lors que l'eau captée à un usage sortant du cadre uni-familiale), uniquement pour les installations autorisées et nécessitant la présence de l'eau potable. La protection contre tout risque de pollution de l'eau ainsi captée devra être considérée comme assurée.

Les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent à

ce que les eaux usées soient traitées par le réseau d'assainissement collectif pour l'ensemble du secteur aggloméré, en zone UA, UB et AU. En zone agricole et naturelle, à défaut de branchement possible sur le réseau collectif, le traitement des eaux usées se fera sur la parcelle avec des dispositifs de traitement agréés. L'eau devra être épurées avant son rejet dans le milieu naturel, limitant ainsi les risques de pollution sur l'environnement.

Le PLU prévoit le maintien des secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement. À ce titre, la commune veillera au bon fonctionnement de l'écoulement des eaux de ruissellement par les talwegs identifiés dans le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales arrivant du plateau agricole et passant par le secteur aggloméré. Pour l'ensemble du tissu bâti, les dispositions réglementaires fixées à l'article 4 du règlement demandent à ce que les eaux pluviales soient dirigées vers un dispositif de traitement adapté à l'opération et au terrain. Pour les constructions nouvelles (hors aménagement et extension de l'existant), les eaux pluviales seront collectées et traitées sur le terrain accueillant la dite construction, limitant ainsi les rejets vers les fossés et le milieu naturel. Des dispositions réglementaires renforcées ont été prise pour les secteurs d'expansion du ruissellement identifiés de part et d'autre de la Macla, ou dans les talwegs traversant les milieux agricoles, naturels ou forestiers : dans ces secteurs (UBr, Ar ou N), conformément au zonage d'assainissement pluvial, l'aménagement de tout obstacle au ruissellement est proscrit. Il est également prévu à l'article 12 du règlement, de maintenir un minimum de places de stationnement non imperméabilisées en mesure de limiter les rejets systématiques vers les fossés et caniveaux, tandis qu'à l'article 13 du règlement, il est demandé de maintenir non imperméabilisé au moins 50% des emprises des terrains destinés à l'habitat (principale occupation des sols sur la commune).

L'ensemble de ces mesures répond aux enjeux et aux objectifs du SAGE, en particulier sur l'amélioration de la qualité des eaux superficielles et souterraines, sur la garantie d'un équilibre quantitatif entre les usages et les milieux, sur la maîtrise des ruissellements et la lutte contre les risques d'inondation.

1.5 La prise en compte des nuisances ou de la gêne occasionnées par certaines activités

Le territoire communal est traversé par des infrastructures de transport, les départementales RD332 (axe Crépy-en-Valois/Villers-Cotterêts), RD18 (axe Meaux/La Ferté-Milon) et la RD19 (Nanteuil/RN2) qui n'induisent aucune nuisance acoustique du fait de leur trafic inférieur à 1 500 véhicules par jour selon les derniers comptages du Conseil Départemental. Le territoire n'est pas traversé par une voie ferrée.

La commune d'Acy-en-Multien n'est pas concernée par des activités nuisantes sur son territoire. Les orientations du projet communal, dans un souci de mixité urbaine, visent à autoriser le déploiement d'activités dans les zones urbaines et dans la zone agricole. En revanche, on ne recense pas de bâtiments d'élevage qui nécessitent de tenir compte de l'application du règlement sanitaire départemental et du périmètre de réciprocité autour de ces bâtiments.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Pour les activités autorisées en zone urbaine, la réglementation d'urbanisme définie demande à ce que soient mises en œuvre des dispositions suffisantes pour limiter les dangers, les nuisances liées au bruit, à la poussière, aux émanations d'odeurs, à la fumée, à la circulation, les risques d'incendie ou d'explosion. L'implantation de nouveaux bâtiments agricoles est interdite en zone urbaine, ce qui n'empêche pas l'activité agricole existante de la rue du Château de perdurer, tout en encadrant les possibilités d'extension sur place de façon à privilégier une délocalisation aux champs, plus adéquat en terme d'accès par les engins agricoles.

1.6 L'élimination des déchets et la question des énergies renouvelables

La gestion des déchets est une compétence de l'intercommunalité du Pays de Valois, confiée au Syndicat Mixte de la Vallée de l'Oise (SMVO). Un dispositif de collecte sélective est en place pour les emballages et journaux/magazines. Par ailleurs, les déchets spéciaux (verres gros matériels, huile, etc.) sont éliminés à partir d'apports volontaires (déchetteries sur les communes de Crépy-en-Valois, le Plessis-Belleville et à Betz).

La prise de conscience des enjeux du développement durable en termes de méthodes et matériaux de construction a des répercussions sur les réglementations d'urbanisme établies localement, de même qu'une meilleure prise en compte de l'environnement dans les choix d'urbanisme contribue à inscrire le projet communal dans une logique durable.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Concernant la gestion des déchets, les orientations du projet communal ne modifient en rien les dispositifs en place. Il est notamment envisagé à terme d'optimiser les conditions de circulation dans le tissu bâti du bourg, ce qui pourra faciliter l'organisation du ramassage des déchets en particulier dans les secteurs où le passage du véhicule de collecte est délicat, à travers l'élargissement de la rue du Tour de Ville, facilitant les déplacements notamment pour le véhicule de ramassage des

déchets dans le tissu bâti ancien. Il est également envisagé la mise en place d'une sens de circulation de façon à sécuriser les débouchés de la rue des Sœurs et de la rue de Versailles sur la rue de la Libération (RD332).

Les choix urbains et réglementaires du projet communal visent à répondre au développement des énergies renouvelables. Aussi, les emprises urbanisables à court ou moyen terme se situent au sein de la trame bâtie déjà constituée, principalement par mutation des anciens corps de ferme, afin de limiter l'atteinte aux espaces naturels, agricoles et forestiers, et préserver une forme relativement compacte du secteur urbanisé pouvant contribuer à limiter les déperditions énergétiques. La recherche d'une certaine densité dans la zone urbaine et à urbaniser, en rendant notamment possible l'implantation accolée des constructions, répond aux mêmes objectifs.

Dans l'ensemble de la zone urbaine et à urbaniser, la réglementation d'urbanisme n'interdit pas l'installation d'appareillage (pompe à chaleur et dispositifs de climatisation), de matériaux ou de formes de construction qui répondent aux exigences des énergies renouvelables (panneaux solaires, utilisation du bois, etc.), tout en veillant à une bonne insertion par rapport à l'architecture globale du village.

En outre, la valorisation du château et de son parc par un projet dédié à la construction écologique privilégiant l'ossature bois et les économies énergétiques par des matériaux bio-sourcés dans les bâtiments va également dans le sens du développement durable. Il est attendu un centre de formation technique dans le château et un petit lotissement d'habitations écologiques en bois, pouvant être accolées deux à deux pour limiter les déperditions de chaleur. Ces projets permettront d'encourager ce type de constructions dans la région et de l'appliquer à d'autres secteurs, le développement de formes d'habitat plus durables avec des matériaux permettant une bonne isolation thermique étant un enjeu essentiel pour la lutte contre la précarité énergétique et les économies d'énergies de façon général.

1.7 La gestion des déplacements dans le cadre du développement durable

L'élaboration d'un projet communal d'aménagement et de développement est un moment privilégié pour aborder les questions relatives aux déplacements, en particulier à l'échelle de la commune. Les réflexions menées à Acy-en-Multien conduisent à cet objectif. Les orientations retenues en matière de déplacements et les choix effectués sur les secteurs présentant un potentiel d'aménagement cherchent à optimiser le fonctionnement de la commune au regard de sa configuration, et de son tissu bâti organisé le long de l'axe principal sur la RD332 reliant Crépy-en-Valois à Meaux et Nanteuil-le-Haudouin.

• Mesures prévues au P.L.U. :

Le projet d'aménagement d'Acy-en-Multien vise à favoriser les déplacements de proximité en modes doux (vélos, piétons). Une réflexion a été menée et des propositions sont avancées pour développer le maillage viaire et piétonnier permettant de relier de manière sécurisée les différentes entités bâties du bourg. Il est prévu de créer un axe fort le long de l'avenue de la Libération, artère principale au cœur du bourg qui dessert les principaux équipements de la commune. Cet axe desservira notamment le futur groupe scolaire rue du Château et permettra de relier directement la place du Marché (place principale) à la rue du Château et à l'équipement scolaire par la rue René Latour. En effet, la rue de la Libération présente un profil de voie très étroit au niveau de la Mairie/ancien corps de ferme qui ne permet pas la création de bas-côtés suffisamment larges pour assurer les déplacements piétons de façon sécurisés. Il est envisagé un prolongement de ce cheminement au sein du parc du château en lien avec le projet d'ouverture de la partie sud du parc en espace vert d'intérêt général, pouvant accueillir des équipements collectifs ainsi que le futur arrêt de car scolaire qui devra donc être aisément accessible à pied pour les élèves de toute la commune, par des cheminements piétonniers sécurisés. Au sud de la rue de la Libération, il est prévu un prolongement de cet axe piétonniers jusqu'au lotissement du Moulin qui est aujourd'hui déconnecté du reste de la trame urbaine. A travers le projet d'extension à long terme du lotissement, les porteurs de projets seront tenus de participer au renforcement des réseaux, notamment à l'aménagement des bas-côtés de la route de Rosoy-en-Multien de façon à créer des trottoirs sécurisés pour les déplacements des habitants vers le centre-bourg à pied ou à vélo.

Les cheminements existants seront valorisés, notamment le chemin du Tour de Ville qu'il s'agit d'élargir sur sa partie entre la rue des Sœurs et la rue de la Tourelle pour permettre de faciliter les déplacements, y compris piétonniers. Cet élargissement est envisagé dans le cadre de l'opération d'aménagement et de programmation fixant un cadre aux possibilités de construction sur les terrains situés au sud-ouest de la rue. Ce cheminement se prolonge jusqu'à la rue de Meaux et permet également de desservir l'espace sportif en coupant à travers la vallée de la Gergogne par le chemin rural de la Fontaine Neuve, qu'il convient de maintenir à usage pédestre et de ne pas ouvrir à la circulation. Le développement de l'habitat a donc été encadré dans la vallée (autour de l'ancien lavoir) de façon à limiter les déplacements automobiles et à conserver le cheminement piéton. La mise en valeur des cheminements ruraux existants, par le plateau ou la vallée, permettant d'inciter les habitants à des déplacements alternatifs à l'automobile.

L'ancienne route de Meaux et le chemin d'Etavigny qui sont deux sentiers pavés

sont protégés au titre de l'article L151-38 du code de l'urbanisme afin de veiller à ce que ces chemins restent non carrossables.

Le projet communal encourage l'utilisation des transports en commun bien que la compétence ne relève pas de la commune. Il est souhaité de nouvelles liaisons en car vers les pôles urbains de proximité, en particulier vers le pôle urbain de Meaux que les habitants d'Acy-en-Multien fréquentent en priorité en raison de sa localisation (proche des pôles d'emplois où se rendent majoritairement les habitants d'Acy-en-Multien) et de ses nombreux équipements, commerces et services. Cette disposition relèvera de négociation entre les intercommunalités et départements voisins.

L'aménagement d'un arrêt de car scolaire sécurisé au niveau de la rue du Château, en remplacement de l'arrêt de car actuel situé dans un virage de la rue de la Libération, présente des avantages pour valoriser l'utilisation du car par les élèves et pérenniser le service. Les emplacements réservés dans la partie sud du parc du château et celui côté ouest de la route de Betz sont notamment dédiés à cet usage.

Un projet de plate-forme de covoiturage est envisagé route de Betz, en cohérence avec le SCOT du Pays de Valois qui identifie Acy-en-Multien comme nœud d'irrigation dans la gestion des déplacements à l'échelle du Pays de Valois. Une emprise a été inscrite au plan à cet usage, il s'agit du secteur «Np» dans lequel des équipements et installations d'intérêt général pourront s'implanter sous condition de s'intégrer à l'environnement. Cette aire de covoiturage peut répondre aux besoins d'actifs venant des communes autour de Crépy-en-Valois et de Nanteuil-le-Haudouin et se rendant quotidiennement vers les pôles d'emplois de la région parisienne.

Ces choix vont dans le sens de la politique de développement durable, en encourageant le recours à des déplacements pédestres ou à 2 roues plutôt que le recours systématique (même pour des déplacements de courtes distances) à l'automobile, et en limitant le nombre de véhicule par l'incitation au covoiturage, ce qui participe directement à la réduction de gaz nocif pour l'environnement provenant de l'usage accru de l'automobile.

En conclusion, selon les éléments présentés dans l'état initial de l'environnement qui mettent notamment en évidence la proximité de sites à fortes sensibilités écologiques de la vallée de la Gergogne (ZNIEFF, continuité écologique, zones à dominante humide), et à fortes sensibilités patrimoniales, mais déjà bien gérés sur la commune, le projet communal définit des orientations permettant une bonne prise en compte des enjeux environnementaux.

L'évaluation sur l'environnement du projet communal telle qu'elle est présentée précédemment indique que les incidences restent limitées et maîtrisées par le biais des mesures prévues au PLU révisé.

CHAPITRE 5

LES INDICATEURS POUR L'ÉVALUATION DU PLAN

I- La liste des indicateurs

1.1 Les indicateurs pour le suivi d'application du P.L.U.

Le PLU est un document qui doit faire l'objet d'un bilan d'application régulier (au moins tous les 3 ans en ce qui concerne les objectifs relatifs à l'habitat). Sa mise en œuvre implique aussi d'être en capacité de mesurer régulièrement ses incidences sur l'environnement. C'est pourquoi, il est proposé quelques indicateurs utiles aux élus à venir qui auront la charge d'assurer le suivi du PLU.

Indicateurs Habitat	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans, 6 ans, 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre de logements créés en distinguant ce qui relève d'une opération d'ensemble, de ce qui résulte d'un remplissage de la trame urbaine	*- Base INSEE pour le nombre de logements créés, fichier SITADEL* *- Autorisations de construire délivrées* *- Estimation PLU*	*En 2019* *Total logements = 422* *Résidences principales = 332* *Logements vacants = 8 (estimé) / 84 selon l'INSEE (intégrant les mobiles-homes du camping)* *Résidences secondaires = 5*		A horizon 2035 : • Total des résidences principales = 428 logements
- Typologie des logements réalisés face aux objectifs de diversification	*- Base INSEE*	*En 2019,* *Maisons = 338* *Appartements = 41* *Logements locatifs = 57*		En 2035, • Environ 74 logements locatif au minimum. Cet objectif permettra de conserver à minima la part de logements locatifs recensés en 2016.
- Évolution du nombre d'habitants	*- Base INSEE*	*En 2019, population totale = 872 habitants*		En 2035, • Population totale = 1069 habitants

Indicateurs Foncier	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans, 6 ans, 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de la surface des zones U et AU aménagées et nombre de logements à l'hectare réalisés	*- Autorisations de construire délivrées*	*En 2023,* *• zone U du PLU = 30 ha* *• zone 1AU du PLU = 2,7 ha* *• zone 2AU du PLU = 1 ha*		En 2035, • Zone U = 30 ha et une soixantaine de logements • Zone 1AU = 2,7 ha et une quinzaine de logements • Zone 2AU = 1 ha et une trentaine de logements Soit 18 logements / ha. au minimum
- Évolution de la surface agricole utilisée	*- Recensement agricole, application Cartélie de la DDT60 (déclaration PAC et registre parcellaire graphique)*	*• En 2016,* *SAU = 823 ha* *• En 2023,* *zone A du PLU = 863 ha*		En 2035, • Surface déclaré agricole = au moins 823 ha

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Activités	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans, 6 ans, 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution du nombre d'emplois offerts sur la commune, du nombre d'établissements (dont les commerces), du nombre de sièges d'exploitation agricole	- *Recensement INSEE, chiffres CCIO et Chambre des Métiers, Enquête communale, Recensement agricole*	*En 2019,* *• 85 emplois dans la zone* • nombre d'exploitants en activité = 3 bâtiments agricoles rue du Château		En 2035, • Tendance à la baisse du nombre de commerces et services (malgré la politique de pérennisation mise en place par la municipalité), mais emplois à prévoir en lien avec le projet de centre de formation dans le parc du château = maintien du nombre d'emplois • Délocalisation aux champs des bâtiments agricoles souhaité pour des raisons de circulations dans le bourg
- Évolution du nombre d'actifs habitant la commune, du nombre de demandeurs d'emplois, du nombre d'actifs habitant et travaillant sur la commune	- *Recensement INSEE*	*En 2019,* *• 423 actifs (80,8% de la population de 15 à 64 ans)* *• 384 actifs ayant un emploi (73,3% de la population de 15 à 64 ans)* *• 39 chômeurs (7,4% de la population de 15 à 64 ans)*		En 2035, • Au moins 73% de population active ayant un emploi dans le total de la population de 15 à 64 ans, soit environ 472 actifs ayant un emploi. • Au plus 7,4% de chômeurs parmi la population de 15 à 64 ans, soit au plus 48 chômeurs
- Évolution du taux d'occupation des secteurs voués aux activités économiques et du nombre d'emplois recensés	- *Observation sur site, chiffres CCIO sur locaux libres d'usage*	*En 2019,* *• indicateur de concentration d'emploi à Acy-en-Multien = 22 %* •indicateur de concentration d'emplois *dans la CCPV = 54,5 %*		En 2035, • Maintien de l'indicateur de concentration d'emploi à Acy-en-Multien • Indicateur de concentration d'emploi attendu dans la CCPV = supérieur à 54,5 car projet d'extension de la zone d'activités de Crépy-en-Valois

Indicateurs Transports et Réseaux	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans, 6 ans, 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution de l'offre en transport collectif (nombre de lignes, fréquence des arrêts) et du taux de fréquentation	- *Données du SMTCO*	*En 2023 :* *• 1 ligne régulière de Betz à Meaux, 2 fois / jour* *• 1 ligne scolaire*		En 2035 : •Renforcement de la fréquence des cars vers Meaux • Maintien de l'offre de car scolaire - Arrêt de car sécurisé
- Nombre de bâtiments raccordés au très haut débit	- *Données du CG60 (par rapport au SDTAN) ou de la commune ou groupement de commune (paiement des prises)*	*En 2023,* *Réseau déployé sur la commune, raccordement des foyers possibles*		En 2035, un raccordement des foyers d'au moins 65 %.

I- La liste des indicateurs

Indicateurs Environnement	Données ou outils pouvant être utilisés	Etat 0	+ 3 ans, 6 ans, 9 ans	Objectifs à l'issue du PLU
- Évolution des surfaces boisées du territoire et gestion de leur lisière	*- Photographie aérienne, cartes anciennes* *- Statistiques agricoles et sylvicoles*	*En 2023,* *• 182 ha d'espaces boisés classés* *• 10 ha d'éléments plantés protégés*		En 2035, • 182 ha maintenus boisés • 10 ha maintenus plantés
- Respect des objectifs de gestion et de valorisation des secteurs à fortes sensibilités écologiques	*- Périmètres disponibles auprès de la DREAL, application Carmen (ZNIEFF, GENS) et auprès du SAGE, Atlas cartographique (zones humides)*	*• Totalité du périmètres de ZNIEFF de type 1 (territoire communal) inscrite en zone naturelle (N) ou agricole (A)* *• Totalité des zones à dominante humide inscrite en zone naturelle (N)*		En 2035, • Maintien de la qualité des milieux de la vallée de la Gergogne qui ont contribués à l'identification de la ZNIEFF • Reconquête des zones humides potentielles par l'application des mesures préconisées dans le programme de restauration et de gestion du réseau hydrographique de la Gergogne par le futur Syndicat en charge, rendu possible au PLU révisé
- Respect des objectifs de prise en compte des secteurs présentant des risques naturels et actions entreprises pour les atténuer	*- Données administratives sur les connaissances des risques (base de données Cartélie de la DDT60, études locales)*	*• Inscription en zone naturelle (N) ou dans un secteur spécifique de la zone agricole (Ar) des terrains non construits concernés par les risques de ruissellement, en particulier dans les secteurs d'expansion des crues* *• Inscription dans un secteur spécifique de la zone urbaine (UBr) des terrains déjà bâtis concernés par le risque de ruissellement* *• Emplacements réservés pour la mise en place d'ouvrages d'hydraulique douce* *• Gestion du pluvial à la parcelle pour les nouvelles constructions*		En 2035, • Réalisation des ouvrages de gestion des eaux pluviales (talus-fossés) au sein de l'espace agricole, en amont des talwegs • Risque d'inondation du ru de la Macla maîtrisé • Pas de report constaté des eaux pluviales sur l'emprise publique • Maintien des emprises de jardin et du secteur à la confluence entre la Macla et la Gergogne non imperméabilisé pour la gestion des crues.
- Évolution de la qualité de l'eau des masses d'eau et de l'eau distribuée - Évolution de la mise au normes des réseaux d'eau potable et d'assainissement	*- Périmètre de protection des captages disponible selon la DUP, application Cartélie* *- Données de la structure en charge du suivi du SAGE, données du ministère de la santé* *- Données du gestionnaire du réseau*	*En 2023,* *• Qualité de l'eau destiné à la consommation humaine* *Conformité bactériologique et physico-chimique* *nitrates : 47,7 mg/l < 50 mg/l* *• Quantité d'eau insuffisante à moyen terme* *• Réseaux d'alimentation en eau potable vieillissant (fuite et canalisation plomb)* *• Réseau d'assainissement vieillissant et station d'épuration non conforme*		En 2035, • Pas de nouvelles constructions dans le périmètre de captage immédiat et constructibilité encadrée dans le périmètre de protection rapproché • Nouveau captage d'eau potable prévu à Rosoy-en-Multien avec une amélioration de la qualité de l'eau attendu (nitrates < 50 mg/l) • Renouvellement des réseaux d'eau potable et d'assainissement et mise en conformité de la STEP
- Niveau de performance énergétique des constructions faisant l'objet d'une autorisation de construire ou d'un changement d'occupant	*- Autorisations de construire délivrées, relevé de performance énergétique (catégorie A à G) lié à l'acte de vente*	*Non renseigné en 2023*		En 2035, 100% des bâtiments consommant au maximum 230 kWh/m3/an (catégorie D), soit la rénovation prioritaire des bâtiments de catégorie E, F et G.