

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U17

Rendu exécutoire
le



P.A.D.D
Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Date d'origine :
Novembre 2022

2

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

11U17

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS GÉNÉRALES PROPOSÉES

Date d'origine :
Novembre 2024

2a

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



Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Suivant l'article L.151-2 du code de l'urbanisme, les Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.) comprennent un rapport de présentation, un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.), des orientations d'aménagement et de programmation, un règlement et des annexes. Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Le rapport de présentation s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.) définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il définit également les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Dans le respect des orientations définies par le P.A.D.D., les orientations d'aménagement et de programmation comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. En ce qui concerne l'aménagement, les orientations d'aménagement peuvent porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent définir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de ville et le patrimoine, pour lutter contre l'insalubrité, pour permettre le renouvellement urbain et pour assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Le présent document présente donc les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme de la commune d'Acy-en-Multien en les exposant par thématique abordée, et en rappelant les enjeux soulevés par le diagnostic. Enfin, une traduction graphique de ces orientations générales d'aménagement et d'urbanisme sous forme de schéma de principe accompagne ce document.

Le présent document a été présenté à la population lors d'une réunion publique qui s'est tenue le 21 mars 2019, et débattu en conseil municipal en date du 28 mars 2019. Un nouveau débat du PADD s'est tenu le 28 mai 2021 au regard des ajustements apportés suite au renouvellement de l'équipe municipale.

Un paysage de transition à gérer et une architecture locale à valoriser

Une gestion des paysages soucieuse du maintien de l'écrin boisé sur les franges du tissu bâti et dans l'espace agricole, visant à la valorisation du patrimoine bâti, notamment du château, et à la requalification des entrées de ville

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

Éviter les incidences négatives du projet communal sur les paysages :

- 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.

Prévoir des incidences positives sur le paysage :

- Préserver les trames végétales liées au tissu bâti existant. Veiller au maintien des jardins attenants aux emprises bâties dès lors qu'ils participent pleinement à la lecture du paysage qui caractérise la trame urbaine du village. Les fonds de jardin végétalisés existants seront préservés et l'urbanisation en deuxième rideau sera limitée de façon à maintenir l'écrin de verdure existant. Permettre la valorisation paysagère du secteur de la rue du Pressoir et de la rue des Sablons dont l'usage actuel à vocation de parcs et jardins sera confirmé.

- Définir les nouvelles conditions de préservation des boisements et des éléments plantés, notamment les boisements présents sur les coteaux, formant un écrin autour du tissu bâti, les boisements présents sur le plateau agricole et les boisements situés dans la vallée de la Gergogne suivant les dispositions du SDAGE, ayant un rôle paysager significatif au sein de l'espace agricole ouvert ou au contact de la trame bâtie et contribuant à retenir le ruissellement des eaux pluviales sur le plateau et les coteaux abrupts à proximité des secteurs urbanisés.

- Valoriser l'entrée de ville sud depuis la Rosoy-en-Multien par la confirmation d'une partie de la seconde tranche du lotissement du Moulin, déjà prévu au PLU de 2008. L'urbanisation possible de ce secteur s'accompagnera d'un principe visant à recréer un traitement paysager végétalisé en entrée de bourg et aménager une voie douce le long de la RD332 qui facilitera l'intégration paysagère des constructions récentes existantes

- Envisager la valorisation paysagère du secteur situé entre le lotissement du Moulin et le tissu bâti du bourg, ainsi que du secteur situé au sud du château en rendant possible l'aménagement d'espaces de loisirs à dominante végétalisée. Conserver et mettre en valeur la vue sur le patrimoine bâti du château, dont le projet de rénovation est rendu possible par le PLU.

- 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 réhabilitées ou des nouvelles constructions situées dans les secteurs anciens de la commune. Identifier les éléments bâtis les plus caractéristiques, notamment les murs en moellons, méritant d'être préservés pour des motifs d'ordre architectural.

Répondre au mieux aux enjeux environnementaux identifiés sur le territoire communal

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des composantes environnementales à travers une bonne prise en compte des milieux naturels, de la ressource en eau, des risques et des économies d'énergies

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 potable 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 (ou 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. Un schéma de gestion des eaux pluviales identifie les secteurs d'expansion des crues autour des principaux axes de ruissellent. 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

Éviter les incidences négatives du projet communal sur les milieux et la biodiversité :

- Les choix de développement urbain contribuent à la préservation des milieux naturels et agricoles. Cette politique visant à limiter l'étalement urbain en concentrant la majorité du développement dans le tissu bâti existant et à limiter l'urbanisation en deuxième rideau répond aux objectifs du Grenelle de l'Environnement sur la préservation des espaces naturels et agricoles.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les milieux et la biodiversité :

- Prévoir une gestion adaptée de l'usage des sols dans les secteurs à fortes sensibilités écologiques, afin de contribuer à la préservation de l'équilibre naturel de ces milieux et de maintenir la biodiversité à une échelle plus large, ce qui implique de limiter l'extension urbaine vers le fond de vallée de la Gergogne, pour partie identifié en Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique, et vers les coteaux boisés, support de continuités écologiques.

- Préserver les espaces ayant un intérêt pour la biodiversité au sein de la trame bâtie (fonds de jardin et cœurs d'îlots végétalisés).

- Veiller à la reconquête des milieux présentant un intérêt pour la biodiversité, notamment sur le secteur aval de la Macla, au sud de la route de Rosoy, ainsi que sur le secteur de la vallée situé de part et d'autre du chemin du Moulin d'En Haut, à l'ouest du bourg.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur le cycle de l'eau :

- Veiller à un usage adapté des terrains concernés par les périmètres de protection autour du point de captage situé au sud-ouest du territoire communal.

- Traduire réglementairement au PLU les dispositions relatives aux zones à dominante humide identifiées par le SDAGE et veiller à un usage des sols adapté à proximité des cours d'eau afin de contribuer à atteindre les objectifs de qualité des eaux.

- Contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau de la nappe phréatique en améliorant le traitement des eaux pluviales au sein des tissus bâtis par une gestion des eaux pluviales à la parcelle et par l'entretien des ouvrages de gestion des eaux pluviales (conformément au schéma de gestion pluviale).

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les risques naturels:

- Maintenir les secteurs d'écoulement naturel des eaux de ruissellement dans les secteurs d'expansion des crues identifiés au schéma de gestion des eaux pluviales, en rappelant que la trame urbaine est directement concernée sur le secteur autour du ru de la Macla et protéger les secteurs concernés par des coulées de boues.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'économie d'énergie :

- Rendre possible l'aménagement d'une opération de constructions expérimentales d'habitat bioclimatique couplée à un centre de formation et de démonstration pour les constructeurs et particulier au nord du parc du château. Établir une réglementation d'urbanisme qui autorise la réalisation d'aménagements tenant compte des nécessités d'économies d'énergie dans la construction, tout en préservant la qualité architecturale du bourg, au moins des parties de bâtiments perceptibles depuis l'espace public et de ceux présentant un intérêt patrimonial.

Réviser un Plan Local d'Urbanisme pour mieux maîtriser l'évolution de la population

Accueillir de nouveaux habitants à un rythme maîtrisé tout en confirmant la position d'Acy-en-Multien comme «bourg-relais» du territoire, conformément aux orientations du SCOT du Pays de Valois

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 dépens de la tranche des 45-59 ans (-2 points) et des 15-29 ans (- 3 points). 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-accession) 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 une commune attractive** 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.

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Maîtriser le développement démographique d'Acy-en-Multien en respectant les orientations du SCOT du Pays de Valois et en tenant compte du cadre de vie, de la maîtrise de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestier, des sensibilités environnementales du territoire et du patrimoine bâti qu'il convient de ne pas altérer. Pour répondre aux objectifs du SCOT et conforter son rôle de bourg-relais, la commune mise essentiellement sur un développement urbain au sein de la trame urbaine, sur des opérations de renouvellement et d'aménagement de qualité, à l'horizon 2035, permettant de maintenir une répartition équilibrée des tranches d'âge.

- Adapter l'offre de logements par une diversification de leurs typologies en permettant aux jeunes ménages et familles avec enfants en bas âge de pouvoir rester ou s'installer à Acy-en-Multien, dans un contexte d'augmentation du prix du foncier, puis de pouvoir évoluer dans leur parcours résidentiel sur la commune en accédant à la propriété dans une gamme de logements adaptés, tout en tenant compte des conditions de renouvellement des habitants au sein des logements déjà existants qui pourraient changer d'occupants d'ici 2035 et des disponibilités identifiées dans la trame urbaine déjà constituée.

- Envisager un gain d'environ 242 habitants, soit environ 1 070 habitants à horizon 2035, ce qui se traduit par une moyenne d'environ 6 nouveaux ménages par an. Outre le renouvellement des occupants au sein des logements existants (personne seule ou en couple remplacée par un ménage avec enfants), ces ménages seront accueillis par de nouvelles constructions résultant du remplissage des espaces restés libres de construction, la mutation de l'usage de bâtiments agricoles vers du logement, et par l'urbanisation progressive des secteurs identifiés au sein de la trame urbaine pour accueillir un aménagement.

Scénario de population sur la base des orientations du SCOT du Pays de Valois : + 242 habitants d'ici 2035

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	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
762	1,03%	827	1,44%	928	1,44%	996	1,42%	1069	+ 242 habitants	+ 13 habts/an

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	Évolution entre 2017 et 2035	Moyenne annuelle entre 2017 et 2035
336	-0,65%	319	1,63%	363	1,65%	394	1,65%	428	+ 109 logements	+ 6 lgts/an

Permettre la réalisation de constructions à usage d'habitat mieux adaptées aux besoins

Rendre possible la réalisation d'une centaine de nouvelles résidences principales à l'horizon 2035 à partir des disponibilités existantes dans la trame urbaine déjà constituée et par l'aménagement de nouveaux secteurs, et diversifier l'offre de logements

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS PROPOSÉES
- 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.	- La mise en œuvre du scénario de croissance envisagé repose sur la réalisation d'un peu plus d'une centaine de résidences principales supplémentaires sur la commune entre 2017 et 2035. Cet objectif repose sur un potentiel estimé à une dizaine de logements dans la trame urbaine équipée par comblement des dents creuses et environ 8 logements par variation de la vacance et des résidences secondaires, et sur un potentiel estimé à 38 logements par mutation des 3 corps de ferme anciens de la rue de la Libération, rue de Meaux et rue des Soeurs. - Le scénario de croissance tient compte du projet expérimental de réalisation de construction bioclimatiques dans le parc du château, composé de 10 logements écologiques (ossature bois, utilisation des énergies renouvelables...) sur une première phase, et de , permettant de valoriser par ailleurs le patrimoine bâti et naturel du château d'Acy-en-Multien. Une seconde phase d'une dizaine de logements est également rendue possible à plus long terme, sous condition de commencement des travaux de rénovation du château. Afin de tenir compte des sensibilités paysagères dans lequel s'insère ce projet, il est prévu le maintien de la plupart des éléments plantés sur les parcelles. - En tenant compte du potentiel de logements dans la trame bâtie et du projet d'habitat bioclimatique sur le secteur du château, le scénario de croissance nécessite le maintien de 1,7 hectare urbanisable pour la trentaine de logements restants à réaliser, soit une densité moyenne attendue de 20 logements / ha conforme aux orientations du SCOT du Pays de Valois. Il est proposé de confirmer le secteur de la rue du Château (0,8 ha), en y intégrant le site agricole dans l'éventualité où il venait à être délocalisé aux champs, ainsi que le secteur à l'entrée du lotissement du Pré aux Tonneaux (0,1 ha). A plus long terme, il est proposé de rendre possible l'aménagement de l'entrée de bourg sud de part et d'autre de la route de Rosoy, dans la continuité du lotissement du Moulin (0,8 ha). - Encourager la réalisation de logements de taille petite et moyenne (3-4 pièces), notamment en locatif, permettant de répondre aux besoins des jeunes ménages avec enfants ou à des personnes âgées de revenir vers un logement de taille et à coût plus approprié. Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur l'ensemble des thématiques environnementales : - Ce scénario s'inscrit dans une démarche répondant aux objectifs du développement durable et intègre les principes du Grenelle II par la mise en avant d'une politique de renouvellement urbain qui implique une modération de la consommation d'espaces naturels et agricoles à des fins urbaines. Ce scénario de développement permet de préserver 3,8 hectares situés au sud du lotissement du Moulin, initialement affiché en secteur de projet au PLU de 2008. - La densité moyenne du bâti sera augmentée du fait des possibilités de création de logements dans la trame urbaine déjà constituée. En revanche, l'urbanisation en épaisseur des terrains déjà construits, sera limitée afin de préserver la typologie urbaine du village et les espaces présentant un intérêt écologique, et de maintenir des espaces de transition avec les espaces agricoles.

Répondre aux besoins en équipements, en services et en loisirs aux habitants actuels et futurs

Conforter la centralité existante au cœur du secteur aggloméré, valoriser les liaisons vers les polarités secondaires.
Anticiper les besoins futurs en équipements, services et loisirs.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS PROPOSÉES
- 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 besoins 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. - 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). - Le projet communal devra anticiper les besoins futurs en équipements en lien avec le développement démographique projeté, notamment pour le dimensionnement d'une future école. - 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.	- Conforter la polarité existante autour de la rue de la Libération et de ses équipements, commerces et services tant dans son fonctionnement (accès et sécurité des piétons, maîtrise des circulations automobiles aux abords, prévoir le stationnement, etc.) que dans son traitement urbain et paysager (aménagements paysagers, rapport entre minéral et végétal, revêtement au sol). Laisser la possibilité à cette centralité de pouvoir se développer, en particulier pour contribuer au dynamisme du bourg et anticiper les besoins éventuels en confirmant leur vocation dominante. - Étudier la possibilité de rénover l'ancienne école maternelle rue de la Libération et d'étendre l'école élémentaire située derrière la mairie en réservant une emprise adaptée qui viendra renforcer la polarité principale du bourg. Conserver une emprise au sud du cimetière pour l'implantation de nouveaux équipements publics (micro-crèche, etc.). - Rendre possible l'aménagement d'équipements d'intérêt général dans la partie sud du parc du château (projet de rural office, espace de travail partagé, équipements de loisirs en lien avec le château et son parc par exemple). Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les paysages : - Envisager la valorisation de l'espace public de la place du Marché et la requalification de la traversée du bourg (avenue de la Libération). Éviter les incidences négatives du projet communal sur la qualité de l'air : - Renforcer les liaisons douces (piétons et cycles), depuis la centralité principale vers les polarités secondaires (équipements sportifs et salle communale) et vers les secteurs à enjeu d'aménagement (secteur en entrée de bourg sud). L'accueil de nouveaux habitants au plus près des équipements, commerces et services existants et le développement des liaisons douces permettra de favoriser les déplacements alternatifs à l'usage de l'automobile, allant dans le sens du Grenelle de l'Environnement. Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les milieux et la biodiversité : - Réfléchir à l'aménagement d'espaces naturels de loisirs autour du ru de la Macla et au sud du parc du château visant à valoriser ces espaces d'un point de vue écologique et paysager et améliorer le cadre de vie par des espaces à dominante végétale.

Veiller au bon fonctionnement des activités économiques sur la commune

Conforter la polarité commerciale du bourg-relais et garantir la création de nouvelles activités qui permettront la mise en valeur du château ; Offrir à l'activité agricole des conditions satisfaisantes de fonctionnement.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC	ORIENTATIONS PROPOSÉES
- 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.	- Laisser la possibilité aux activités commerciales, artisanales et de services de se développer au sein du périmètre urbanisé, en proposant un cadre réglementaire veillant à la pérennité des fonds de commerces existants autour de la place du Marché et de l'avenue de la Libération, qui participent pleinement à renforcer la polarité du secteur et répondent aux besoins des habitants d'Acy-en-Multien et des communes alentours. Proposer un cadre réglementaire autorisant leur création et leur extension dès lors qu'elles restent compatibles avec l'environnement habité et que les conditions d'accès et de stationnement sont correctement gérées. Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur les thématiques environnementales: - Confirmer la possibilité de valoriser le patrimoine du parc et du château d'Acy-en-Multien à travers l'aménagement d'un centre de formation et d'un espace d'exposition et de vente de l'habitat écologique utilisant des techniques d'éco-matériaux et d'énergies renouvelables (en partenariat avec l'ADEME et l'AFPA). - Préserver les secteurs et les activités agricoles du développement urbain en privilégiant l'accueil de logements et d'activités au sein de l'enveloppe urbaine déjà constituée et en limitant la consommation d'espaces agricoles. - Tenir compte des besoins du milieu agricole : Favoriser la pérennité de la dernière exploitation agricole en activité située rue du Château en veillant à rendre possible les nouveaux projets de bâtiments agricoles sur place, ou la délocalisation des bâtiments à l'extérieure du village, selon les besoins de l'exploitant, et maintenir une bonne accessibilité aux champs - Rendre possible la mutation des anciens bâtiments agricoles existants au sein de la trame bâtie qui ne serait plus utile à cet usage, en veillant à des aménagements cohérents avec le fonctionnement et les caractéristiques du tissu bâti.

Organiser et sécuriser la circulation et prévoir les réseaux (eau, électricité, numérique)

Requalifier la traversée du bourg, valoriser les modes de circulations douces et prévoir le renforcement des réseaux d'eau.

ENJEUX SOULEVÉS PAR LE DIAGNOSTIC

- 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 potable et 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 potable 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).

ORIENTATIONS PROPOSÉES

- Étudier avec le Conseil Départemental, la requalification de la traversée du bourg par l'avenue de la Libération (RD332) de façon à optimiser le stationnement de cet axe qui concentre les principaux commerces, services et équipements, et sécuriser l'ensemble des déplacements (automobiles, poids-lourds, car scolaire, piétons et cycles) au regard du trafic important qui y est recensé.

- Anticiper l'accès aux secteurs à enjeu d'aménagement au regard du réseau et des conditions de desserte existantes. Rendre possible la réalisation d'un plan de circulation qui tiennent compte des besoins de sécurisation de la rue du Château pour un accès sécurisé aux équipements scolaires et périscolaires. Prévoir le maillage de la rue des Champs (lotissement du Château aujourd'hui en impasse) et mettre en valeur l'entrée de bourg en arrivant de Rosoy-en-Multien.

- Optimiser les conditions de stationnement sur voirie et en marge de la voirie par des aménagements spécifiques et par une réglementation adaptée, au regard des besoins en stationnement à proximité des commerces et équipements (notamment des équipements scolaire), et du taux de motorisation croissant des ménages.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur la qualité de l'air :

- Encourager l'accès aux transports en commun en développant de nouvelles liaisons vers les pôles urbains à proximité (en priorité vers Meaux) et en sécurisant l'accès à l'arrêt de car scolaire à proximité du futur groupe scolaire. Anticiper la possibilité d'aménager une aire de covoiturage, la commune étant identifiée comme nœud d'irrigation dans la gestion des déplacements à l'échelle du Pays de Valois.

- Optimiser les conditions de déplacements en modes doux (piétons ou vélos) au sein de la commune en confortant l'axe le long de l'avenue de la Libération jusqu'aux équipements scolaires. Mener une réflexion sur la mise en place d'un cheminements doux entre le lotissement du Moulin et la polarité principale du bourg. Optimiser également les liaisons douces vers les communes voisines. Ces cheminements participeront à la qualité du cadre de vie en constituant des circuits fonctionnels vers les principales centralités et des lieux de promenade. Valoriser les cheminements existants, notamment le chemin du Tour de Ville et le chemin rural de la Fontaine Neuve qui permet d'accéder aux équipements sportifs depuis le bourg, ainsi que les cheminements vers la vallée de la Gergogne dans une logique de mise en valeur et les circuits de randonnées sur le plateau agricole qui permet de connecter les communes voisines aux commerces et équipements de la commune, identifiée comme bourg-relais du territoire.

- Tenir compte de la mise en œuvre du Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) de l'Oise en veillant notamment au renforcement de la desserte numérique de la commune.

Prévoir des orientations ayant des incidences positives sur la ressource en eau et les économies d'énergie :

- Assujettir le développement urbain en fonction du renouvellement des réseaux d'eau potable, d'assainissement et de la station d'épuration de façon à améliorer le fonctionnement des réseaux et à renforcer la défense incendie sur l'ensemble du territoire communal. Anticiper l'aménagement d'une nouvelle station d'épuration. Préconiser une bonne gestion des eaux pluviales conformément au schéma de gestion des eaux pluviales. Mettre en avant la desserte en gaz de ville comme un atout dans la diversification de l'offre énergétique.

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U17

Rendu exécutoire
le



TRADUCTION GRAPHIQUE DES ORIENTATIONS GÉNÉRALES

Date d'origine :
Novembre 2024

2b

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



Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : ensemble du territoire

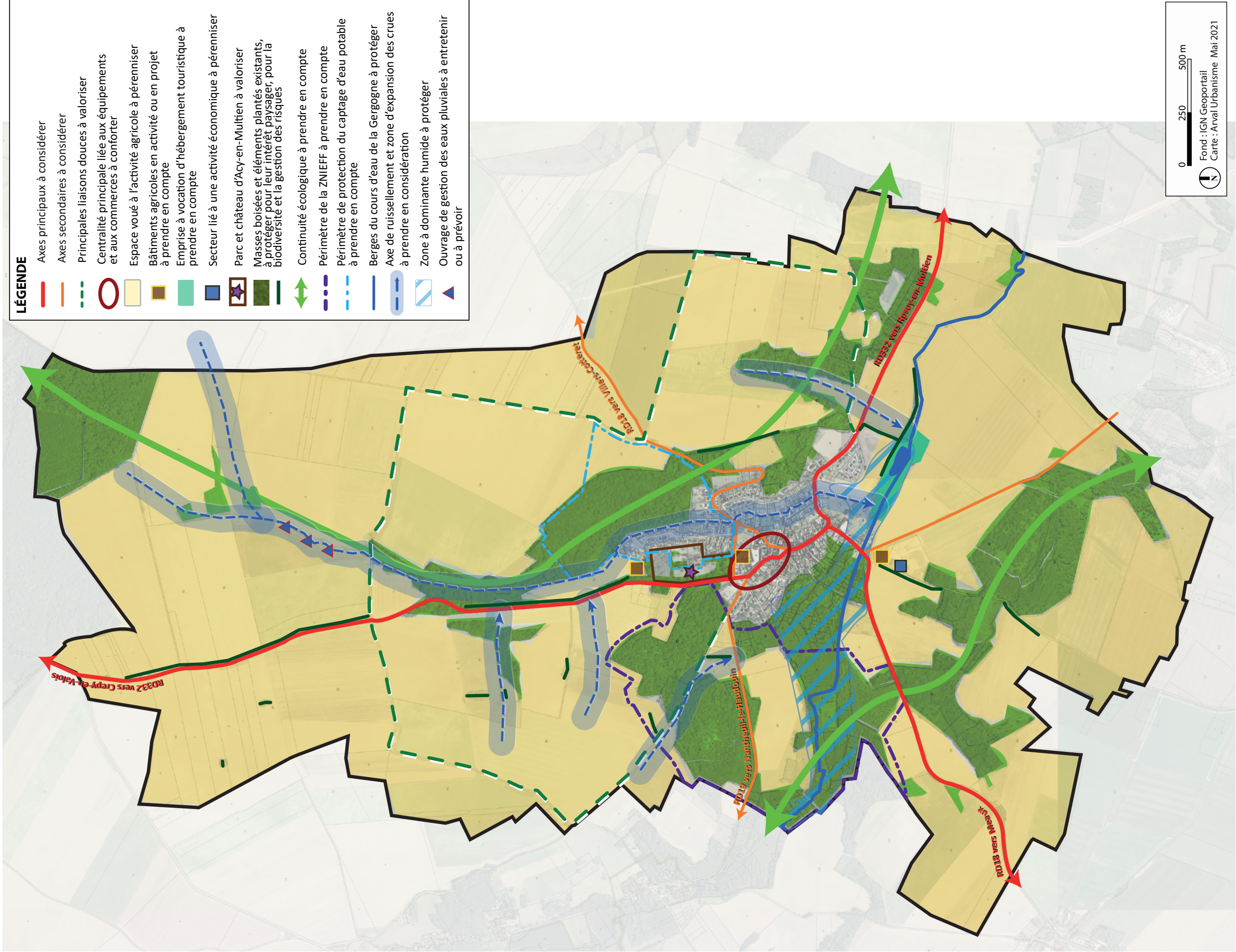
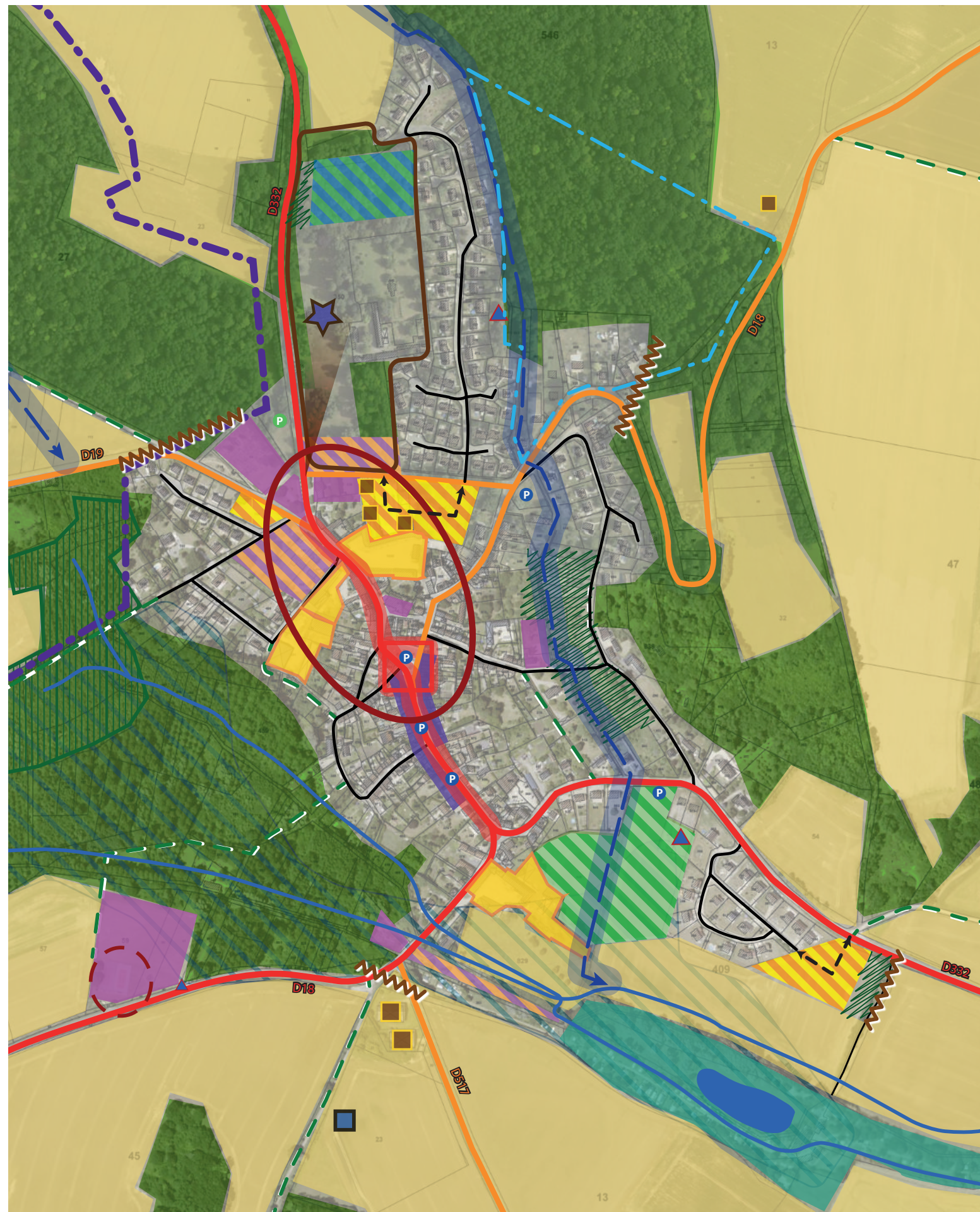


Schéma d'aménagement à l'horizon 2035 : le bourg



LÉGENDE

- Axe principal à considérer
- - - Traversée du bourg à aménager, en lien avec la centralité
- Axes secondaires à prendre en compte
- Voies tertiaires et desserte locale à mailler et à organiser
- ↔ Voirie à créer et sens de circulation sécurisé à envisager
- Carrefour à sécuriser et place centrale à valoriser
- - - Liaisons douces existantes à valoriser
- P Aire de covoiturage à envisager
- P Stationnement automobile à prévoir
- Bâtiments existants (anciens corps de ferme, patrimoine bâti) dont la mutation est envisageable, à encadrer
- Secteur en enjeu d'aménagement à vocation principale d'habitat
- Equipements d'intérêt collectif à maintenir
- Secteur voué à l'accueil d'équipements collectifs (extension du groupe scolaire projet de station d'épuration, locaux techniques, projet de crèche, résidence seniors)
- Centralité principale liée aux équipements et aux commerces à conforter
- Commerces et services de proximités à pérenniser
- Emprise à vocation d'hébergement touristique à prendre en compte
- Secteur lié à une activité économique à pérenniser
- Espace voué à l'activité agricole à pérenniser
- Bâtiments agricoles existants ou en projet, à prendre en compte
- ★ Parc et château d'Acy-en-Multien à valoriser
- Secteur expérimental d'habitat écologique, en lien avec la valorisation du patrimoine du château
- Perspective paysagère sur le parc et le château à conserver
- Masses boisées à conserver
- - - Périmètre de la ZNIEFF à prendre en compte
- Espaces de transition paysagère aux franges ou au coeur du tissu bâti, fonds de jardin, secteurs d'infiltration des eaux pluviales et secteurs favorables à la biodiversité, à valoriser ou à créer
- Espaces naturels à valoriser, ayant des incidences positives sur les paysages, la biodiversité et la gestion des risques de ruissellement
- Coupure d'urbanisation et entrées de bourg à maintenir
- Berges du cours d'eau de la Gergogne à protéger
- Axe de ruissellement et zone d'expansion des crues à prendre en considération
- Zone à dominante humide à protéger
- - - Périmètre de protection du captage d'eau potable à prendre en compte
- ▲ Ouvrage de gestion des eaux pluviales à entretenir ou à prévoir

