

PLAN LOCAL D'URBANISME

11U17

Rendu exécutoire
le



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Date d'origine :
Novembre 2024

3

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



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR DU CHÂTEAU ET SON PARC : NOTICE EXPLICATIVE

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur les parcelles cadastrées section OA n°350, 349, 348 et 514 identifiées en zone N, Np, Nd et 1AUh au plan de découpage en zones.

La réalisation des aménagements et constructions projetées est conditionnée à la capacité des réseaux et installations (eau, assainissement, défense incendie) à garantir une desserte suffisante et adaptée, suivant les dispositions de l'article L111-11 du code de l'urbanisme.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- Sur le secteur au nord du parc du château, compte tenu de la surface à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, le porteur de projet sera tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation de la zone 1AU, en particulier la viabilisation et la sécurisation des accès et le renforcement des réseaux d'eau.
- Sur l'ensemble du secteur soumis aux OAP, les différents projets prévus dans l'enceinte du parc du château (secteur d'habitat écologique au nord du parc et équipements d'intérêt général dans le château et au sud du parc) devront être présentés simultanément de façon à garantir une cohérence d'ensemble au site.
- Le projet devra notamment permettre de valoriser le patrimoine bâti du Château d'Acy-en-Multien dans le cadre d'un projet d'intérêt général (centre de formation, équipements d'intérêt général, hébergement, restauration, activités de sport et de loisirs, etc.).
- La partie sud du parc du château pourra accueillir de nouvelles constructions d'intérêt général (rural office, espace de travail partagé, équipements périscolaires, petite enfance, de sports ou de loisirs, maison de santé, établissement pour personnes âgées, etc.).
- Une qualité architecturale homogène sur les secteurs est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement les nouvelles constructions et l'aménagement au lotissement du bois de Romont et au tissu bâti ancien au sud de la rue du Château. Le muret de pierres qui forment la clôture du parc du château le long de la RD332 et de la rue du Château devra être préservé. Les deux portails en ferronnerie au sud et au nord du parc devront également être conservés (le portail au sud du parc au carrefour route de Betz / rue du Château et le portail au nord du parc donnant sur la route de Betz).
- Une qualité paysagère et urbaine sur les secteurs est souhaitée. A ce titre, le ou les porteur(s) de projet devra veiller à maintenir un contour arboré du parc du château, en particulier sous forme de haies et d'arbres fruitiers, à conserver le mail planté en frange Est de la parcelle n°350 et à conserver le hêtre pourpre situé au nord du château.
- La perspective paysagère sur le château depuis le croisement entre la rue du château et la RD332 devra être conservée et valorisée dans le cadre du projet d'aménagement.
- Sur le secteur d'habitat bioclimatique au nord du parc, les fonds de jardin, enherbés et plantés, seront prévus côté est (au contact du lotissement du Bois de Romont), côté sud (au contact du reste du parc du château) et côté ouest (au contact de la RD332). Ces fonds de jardin seront doublés d'une frange paysagère composée de haies taillées et d'essences locales et variées, suffisamment dense afin de faciliter l'insertion

paysagère du futur parc d'habitat vert, réalisés par l'aménageur avant commercialisation des terrains.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- L'aménagement du secteur voué à l'habitat écologique devra conduire à une dizaine de logements et s'accompagnera de la présentation à la commune d'un projet de valorisation patrimoniale du Château d'Acy.
- Ce parc d'habitat vert devra prévoir une architecture bioclimatique (ossature bois, maison passive ou à énergie positive...) visant à une réduction de la consommation d'énergie dans la construction.
- Sur ce secteur, il sera privilégié la construction de logements groupés de type maisons de ville ou maisons accolées de façon à encourager l'économie d'énergie et à prévoir des emprises réservées aux jardins à l'arrière des constructions. Ces constructions devront cependant privilégier des hauteurs limitées afin qu'elles restent discrètes et s'insèrent convenablement au site.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Le secteur d'habitat bioclimatique pourra être desservi par la voie privée (propriété du château) ouverte à la circulation publique en frange nord du parc, une fois cette dernière aménagée et rendue praticable. Cette voie est déjà connectée à la rue du Bois de Romont et à la RD332. La sécurisation des accès sur la RD332 est à prévoir, avec l'accord du Conseil Départemental.
- L'accès au secteur sud et au château pourra se faire depuis le portail actuel donnant sur la rue du Château, dans l'alignement de l'allée plantée menant au château, dans les premiers mètres de l'allée. Le reste de l'allée plantée est à conserver pour desservir la partie privative de la propriété.
- Sur la partie sud du parc du château, en lien avec l'aménagement d'équipements d'intérêt général, un parc de stationnement est à prévoir, dont le dimensionnement dépendra des besoins des installations et des constructions prévues sur le secteur. Ce parc de stationnement devra être ouvert au public et pourra être mutualisé avec les besoins en stationnement de l'équipement scolaire existant.
- Une liaison piétonne, prévue dans la continuité de la liaison qui traversera la zone 1AUh de l'ancien corps de ferme entre la rue de la Libération et la rue du Château, permettra d'accéder aux équipements d'intérêt général prévus au sud du parc du château et dans le château.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement peu urbanisé mais à partir d'une trame urbaine s'ouvrant à l'est sur le lotissement sur le parc du château. Le maintien des trames végétales existantes dans le parc du château, en dehors des emprises aménageables, participe à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé d'Acy-en-Multien.
- Les opérations à réaliser s'inscriront dans la même direction. Il est donc prévu :
 - au moins 50% de l'emprise totale de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : LE CHÂTEAU ET SON PARC

Périmètre du secteur soumis aux OAP

Château d'Acy : patrimoine bâti à mettre en valeur dans le cadre d'un projet d'intérêt général (centre de formation, équipement, hébergement par exemple)

Cône de vue sur le château à préserver depuis la rue du Château

Murs et murets anciens à préserver (et à restaurer si besoin)

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

Emprise dans laquelle de nouvelles constructions d'intérêt général peuvent s'implanter (rural office, espace de travail partagé, équipements scolaires, périscolaire, sport, loisirs, petite enfance,... par exemple)

Emprise comprenant du stationnement ouvert au public

Emprise et accès pouvant rester privés

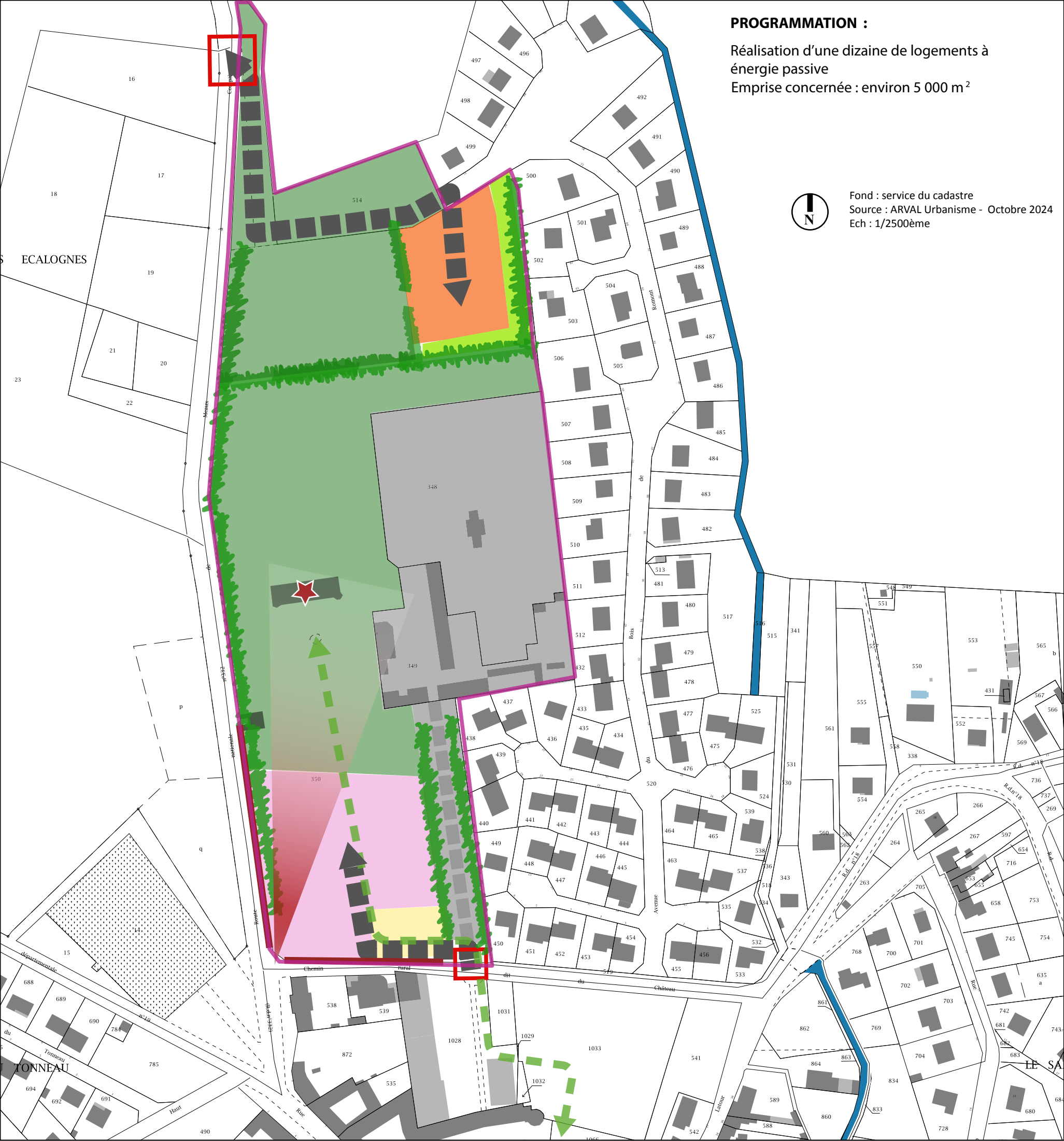
Principe d'accès à envisager

Liaisons douces à créer

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 en parallèle

Emprise à conserver en jardin



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR AU SUD DE LA RUE DU CHÂTEAU ET ANCIEN CORPS DE FERME RUE DE LA LIBÉRATION : NOTICE EXPLICATIVE

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur :

- Le secteur de la rue du Château identifié en zone 1AUh au plan de découpage en zones, et portant sur les parcelles cadastrées section OC n°1028, 1029, 1031, 1032 et 1033.
- Le secteur de l'ancien corps de ferme de la rue de la Libération, identifié dans la même zone 1AUh au plan de découpage en zones, et portant sur les parcelles cadastrées section OC 1030 et 531.

La réalisation des aménagements et constructions projetées est conditionnée à la capacité des réseaux et installations (eau, assainissement, défense incendie) à garantir une desserte suffisante et adaptée, suivant les dispositions de l'article L111-11 du code de l'urbanisme.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble comprenant au minimum 5 logements afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise.
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, le ou les porteur(s) de projet seront tenus de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur :

Le porteur de projet donnant sur la rue du Château (au nord), sera notamment tenu de participer à l'extension du réseau d'eau potable, d'assainissement et d'électricité, à la sécurisation des déplacements doux, à l'aménagement du réseau pluvial (réseau enterré ou noue aménagée le long du mur ancien), ainsi qu'à l'aménagement du stationnement ouvert au public, à réaliser avant commercialisation des terrains. L'aménageur participera également à la bonne gestion des eaux pluviales le long de la rue du Château (aménagement d'une noue paysagée ou d'un réseau pluvial enterré par exemple).

Le porteur de projet donnant sur la rue de la Libération (au sud) sera tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur et à la sécurisation des déplacements doux, à réaliser avant commercialisation des logements prévus par réhabilitation du patrimoine bâti ancien.

- La conception de ce nouvel ensemble bâti doit prendre en compte l'enjeu patrimonial de ce site. Une qualité architecturale homogène sur le secteur est souhaitée, de manière à intégrer rapidement et parfaitement le nouveau secteur au reste du village. Les projets présentés devront s'attacher à cette problématique tant au niveau de leur organisation, leur desserte, leur insertion paysagère et leur architecture, notamment en le concevant dans le but de préserver et prolonger la trame ancienne du bâti existant autour de l'église d'Acy-en-Multien.

A ce titre, les bâtiments anciens en pierres de pays de l'ancien corps de ferme méritent d'être préservés et valorisés : il conviendra de prévoir la réutilisation des bâtiments existants constituant le corps de ferme pour créer de nouveaux logements (ou activités compatibles avec la réglementation du PLU, notamment hébergement touristique ou restauration permettant de valoriser le site).

Le mur ancien en pierres le long de la rue du Château devra être préservé, sauf en cas de percements nécessaires au passage de la voirie et d'une liaison douce.

- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée. A ce titre, l'espace vert existant sur la parcelle n°531 située 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 servitude dite « de tour d'échelle » est à respecter en cas de travaux d'entretien et de réparation indispensables pour sauvegarder l'église classée monument historique et dont la façade est mitoyenne avec la parcelle n°531.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sur le secteur donnant sur la rue du Château (au nord), la totalité des constructions qui seraient réalisées doit conduire à la réalisation d'une quinzaine de logements.

- Sur le secteur de l'ancien corps de ferme (au sud), la totalité des constructions qui seraient réalisées doit également conduire à la réalisation d'une quinzaine de logements.

Sur ce secteur, la réhabilitation des bâtiments du corps de ferme devra intégrer les recommandations définies par la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Valois, annexée au règlement du PLU.

Un effort de diversification de l'offre de logements est attendu, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Le secteur de la rue du Château (au nord) : Il sera desservi par une nouvelle voie à créer, ouverte à la circulation publique. La future voirie devra permettre le bouclage sur la rue du Château, dans la continuité de l'allée du château (côté ouest), et dans la continuité de l'avenue du Bois de Romont qui dessert la résidence du Parc du château (côté est).

- Un sens de circulation pourrait être proposé sur cette future voirie à créer, de façon à sécuriser les entrées et sorties sur la rue du Château. Les carrefours entre la voie à créer et la rue du Château seront à sécuriser et nécessitent de prévoir une emprise suffisante pour garantir la manœuvre des véhicules et assurer une bonne visibilité, tout en maintenant le mur traditionnel en pierre le long de la rue du Château.

- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise des propriétés. Afin de ne pas entraver la circulation des véhicules sur les voies existantes, des emplacements de stationnement ouverts au public sont à prévoir le long de la rue du Château à proximité des équipements scolaires, en plus du stationnement à prévoir sur l'emprise de chaque propriété.

- Le secteur de l'ancien corps de ferme de la rue de la Libération (au sud) : L'accès à l'ancien corps de ferme se fera en sens unique depuis l'accès existant rue de la Libération, et la sortie des véhicules est prévue sur la future voie à créer dans le cadre de l'aménagement du secteur de la rue du Château. Cet accès restera privatif, réservé aux résidents du corps de ferme réhabilité.

- La réhabilitation de l'ancien corps de ferme devra prévoir le stationnement en nombre suffisant au sein de la cour du corps de ferme (au minimum 2 places par logement créée issu de la division du corps de ferme), en veillant à ce que les places de stationnement soient facilement accessibles, non accolées les unes derrière les autres, et présentant des dimensions satisfaisantes (précisées au règlement écrit de la zone).

- Une liaison douce est à aménager depuis la rue René Latour à travers le secteur jusqu'aux équipements scolaires de la rue du Château.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement largement urbanisé mais à partir d'une trame urbaine s'ouvrant au nord sur le parc du château. Le maintien des trames végétales existantes (notamment dans le parc du château) sur le secteur participe à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé d'Acy-en-Multien.

- Les opérations à réaliser s'inscriront dans la même direction. Il est donc prévu :
 - au moins 50% de l'emprise totale de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR RUE DU CHÂTEAU ET CORPS DE FERME RUE DE LA LIBÉRATION

LÉGENDE

-  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 (voir OAP Le Château et son parc)
-  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

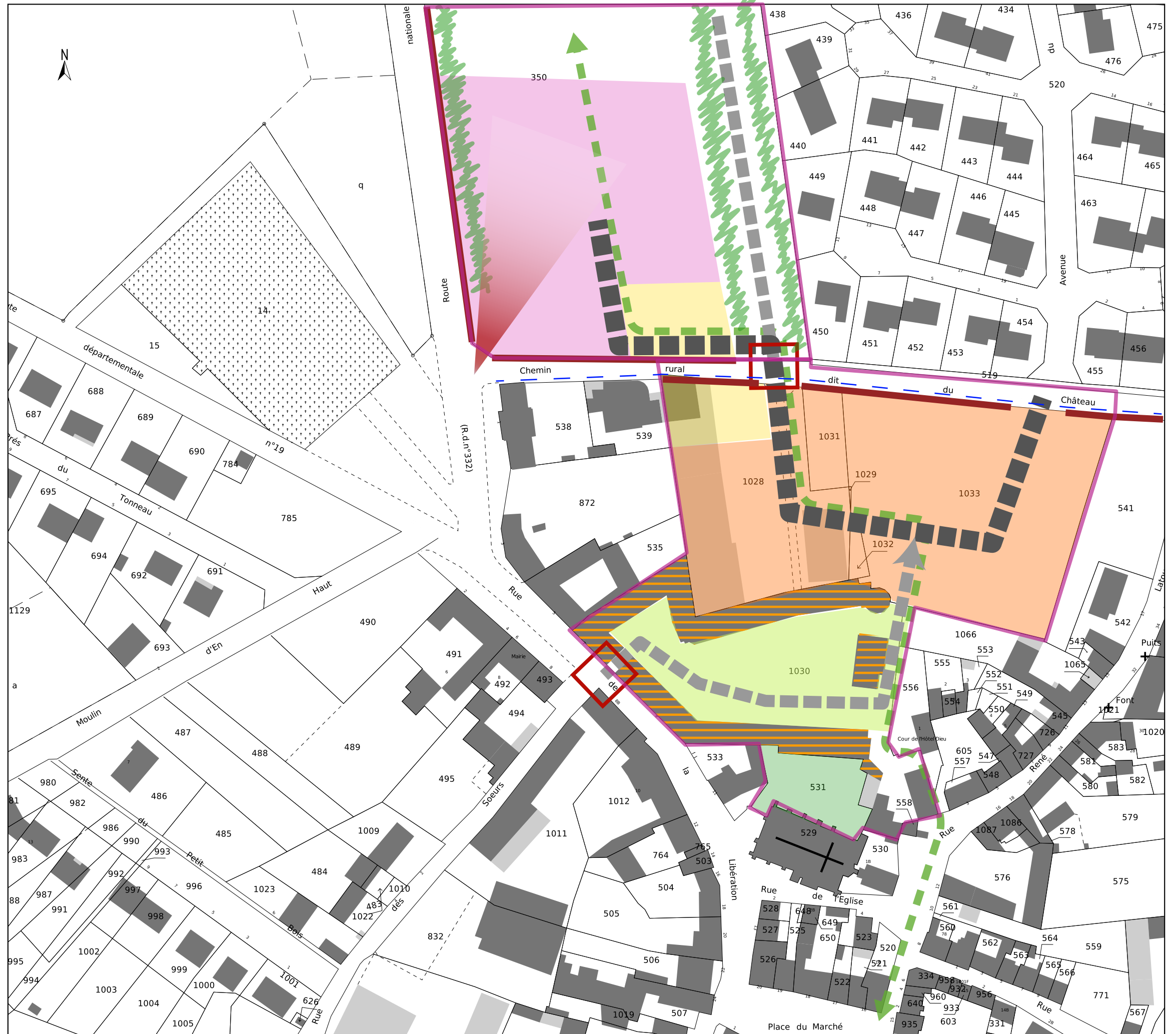
PROGRAMMATION :

1/ Une quinzaine de logements sur le secteur de l'ancien corps de ferme
Superficie du secteur : 5 600 m²

2/ Une quinzaine de logements sur le secteur pouvant accueillir de nouvelles constructions rue du Château
Superficie du secteur : 9 300 m²



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Octobre 2021
Ech : 1/1250ème



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR DES ANCIENS CORPS DE FERME RUE DES SŒURS ET DU SECTEUR RUE DU TOUR DE VILLE : NOTICE EXPLICATIVE

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur les parcelles cadastrées section OC n°1011, 832, 505, 831, 461, 460, 740, 741, 456 et 459 identifiées en zone UA au plan de découpage en zones.

La réalisation des aménagements et constructions projetées est conditionnée à la capacité des réseaux et installations (eau, assainissement, défense incendie) à garantir une desserte suffisante et adaptée, suivant les dispositions de l'article L111-11 du code de l'urbanisme.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise.
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, le ou les porteur(s) de projet seront tenus de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation du secteur, en particulier l'élargissement de la rue des Sœurs et de la rue du Tour de Ville, la viabilisation, la sécurisation des déplacements doux et l'aménagement du stationnement, à réaliser avant commercialisation des terrains.

L'aménagement de l'ensemble de ce secteur sera soumis à une taxe d'aménagement majorée ou à la signature d'un Projet Urbain Partenarial négocié avec la collectivité.

- 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 anciens 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 compatibles avec la réglementation du PLU.

Le mur ancien en pierres le long de la rue des Sœurs devra être préservé, sauf en cas de percements nécessaires au passage de la voirie et d'une liaison douce, ou en cas de besoin d'élargissement de la voirie décidée par la collectivité.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sur le secteur des anciens corps de ferme, la totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur doit conduire à la réalisation d'au plus 10 logements.

Un effort de diversification de l'offre est attendu, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées souhaitant occuper un logement adapté à proximité des commerces, des services et des équipements du centre bourg.

- Sur le secteur de la rue du Tour de Ville, la totalité des constructions qui seraient réalisées sur doit conduire à la réalisation d'au plus 4 logements.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès à ce secteur sera assuré par la rue des Sœurs et la rue du Tour de Ville.
- De façon à organiser un sens de circulation depuis la rue du petit Bois, la rue des Sœurs, la rue du Tour de Ville et la rue de Versailles et à décharger le trafic important sur la rue de la Libération, la rue des Sœurs devra être élargie dans sa portion entre la rue du petit Bois et la rue du Tour de Ville, et la rue du Tour de Ville devra être viabilisée et élargie dans sa portion entre la rue des Sœurs la rue de Versailles. La future voie devra avoir une largeur minimum de 8 mètres permettant l'aménagement d'une chaussée et de places de stationnement. La future voie devra également intégrer des dispositifs permettant une gestion adaptée des eaux de ruissellement.
- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété. En outre, une partie de la parcelle cadastre OC n°505 devra être aménagée en parc de stationnement accessible depuis la rue de la Libération.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement largement urbanisé au cœur de la trame urbaine du bourg. L'emprise elle-même est actuellement largement bâtie.
- Pour participer à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé d'Acy-en-Multien, les opérations à réaliser devront prévoir :
 - au moins 50% de l'emprise totale de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

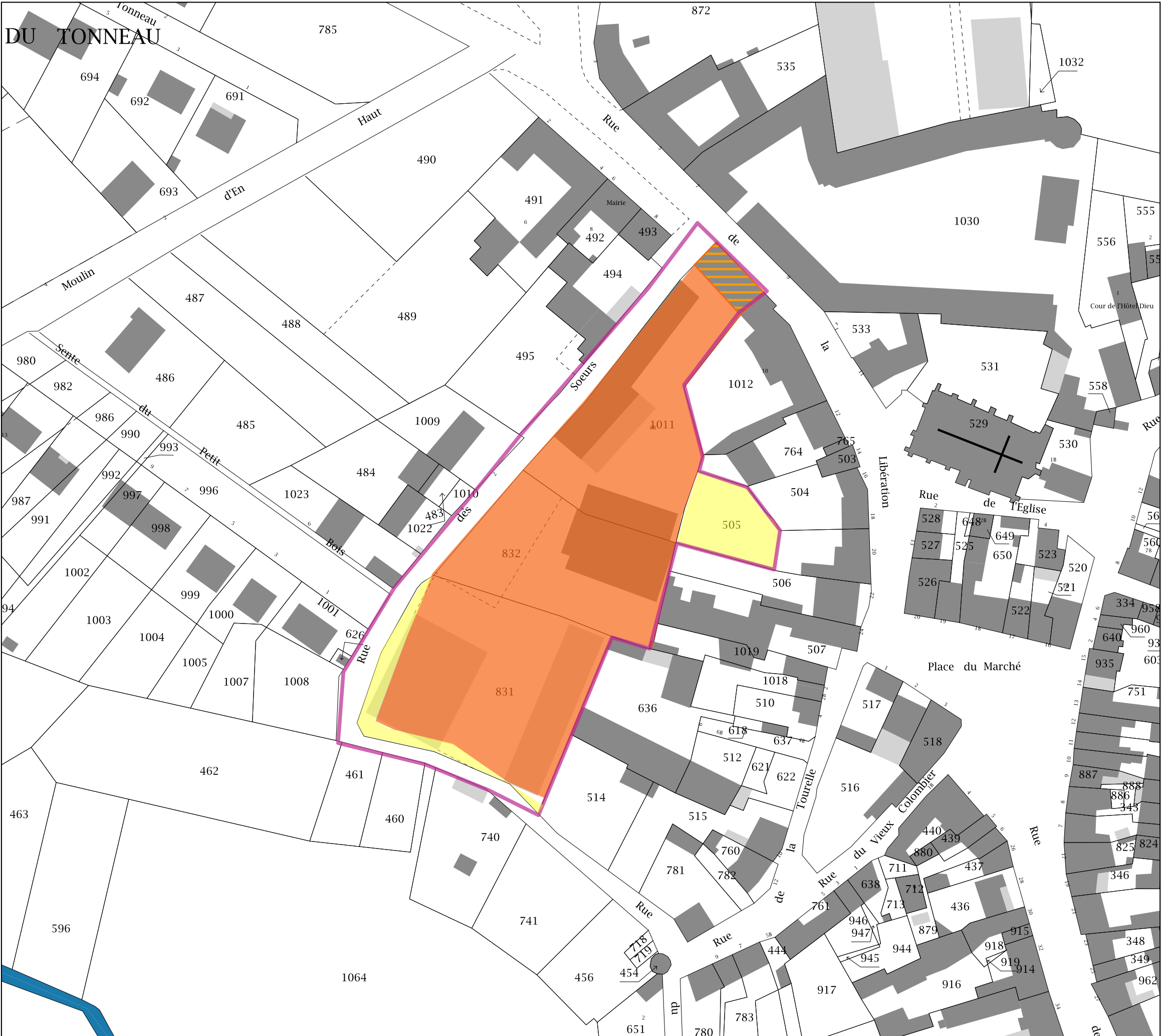
ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : ANCIENS CORPS DE FERME RUE DES SOEURS

LÉGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions peuvent s'implanter
-  Emprise destinée principalement à la création de logements principalement sur bâti existant
-  Emprise permettant l'élargissement de la rue des Soeurs et rue du Tour de Ville et emprise comprenant du stationnement ouvert au public

PROGRAMMATION :

Réalisation d'environ 10 nouveaux logements sur le
secteur des anciens corps de ferme
Superficie du secteur : 6 500 m²



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Octobre 2021
Ech : 1/1000ème

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR AUTOUR DU LOTISSEMENT DU MOULIN ET DU CORPS DE FERME ROUTE DE MEAUX : NOTICE EXPLICATIVE

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur la parcelle cadastrée section OB n°409 identifiée en zone 2AU, et les parcelles cadastrées section OC 949, 1013, 968 et 969, identifiées en zone N et UA au plan de découpage en zones.

La réalisation des aménagements et constructions projetées est conditionnée à la capacité des réseaux et installations (eau, assainissement, défense incendie) à garantir une desserte suffisante et adaptée, suivant les dispositions de l'article L111-11 du code de l'urbanisme.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- L'aménagement de ce secteur se fera à partir d'une ou plusieurs opération(s) d'ensemble, afin d'éviter qu'une construction isolée ne remette en cause l'aménagement du reste de l'emprise.
- Compte tenu de la surface relativement importante à desservir par les réseaux publics et de la faible capacité financière de la commune, le ou les porteur(s) de projet sur la zone 2AUh seront tenus de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation de la route de Rosoy-en-Multien, en particulier l'élargissement, la viabilisation, la sécurisation des déplacements doux côté sud de la voie et la sécurisation des carrefours auxquels se brancheront les futures voies à créer, à réaliser avant commercialisation des terrains.

Le porteur de projet sur la zone de l'ancien corps de ferme de la route de Meaux sera tenu de participer au financement des réseaux nécessaires à la viabilisation de la route de Meaux, en particulier le renforcement des réseaux s'ils s'avèrent nécessaires, et à réaliser avant commercialisation des terrains.

Le secteur route de Rosoy-en-Multien ne pourra être ouvert à l'urbanisation qu'à partir du moment où le raccordement du réseau d'eau potable d'Acy-en-Multien avec le forage prévu sur la commune de Rosoy-en-Multien aura été réalisé, et que la canalisation principale le long de la rue de la Libération aura été aménagée.

- 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 anciens en pierres de pays de l'ancien corps de ferme donnant sur la route de Meaux méritent d'être préservés et valorisés : il conviendra de privilégier la réutilisation des bâtiments existants pour créer de nouveaux logements et/ou activités compatibles avec la réglementation du PLU.

- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée.
L'entrée de bourg depuis la route de Rosoy-en-Multien sera valorisée par un traitement paysager composé d'essences locales et variées suffisamment dense pour faciliter l'insertion du bâti, à réaliser par l'aménageur avant la commercialisation des terrains. Un recul des constructions est attendu par rapport à cette frange paysagère, et l'emprise non bâtie des terrains devra être traitée en espace vert de type jardins attenants à une construction, restant à dominante végétale.

Côté sud de l'emprise pouvant accueillir de nouvelles constructions dans le prolongement de la rue des Champs, au contact avec l'espace agricole ou naturel, la clôture des propriétés devra correspondre à une haie d'essences variées.

Le 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 autour de la mare existante sur la parcelle cadastrée OC n°949, 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.

Le reste de l'emprise de la parcelle section OB n°409 pourra continuer à être exploité en espace agricole ou être valorisé en espace naturel.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- Sur le secteur 2AUh situé route de Rosoy-en-Multien, l'aménagement de logements dépendra du renforcement des réseaux d'eau potable et d'assainissement prévu par la Communauté de Communes du Valois après raccordement d'Acy-en-Multien au futur captage sur la commune de Rosoy-en-Multien. Dans l'attente des travaux de renforcement des réseaux, le secteur ne pourra pas accueillir de nouveaux logements. Dans le cadre d'une modification du Plan Local d'Urbanisme, ce secteur pourrait accueillir environ 15 logements.

- Sur les secteurs de l'ancien corps de ferme route de Meaux, la totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur doit conduire à la réalisation d'environ 13 logements.

Sur ce secteur, la réhabilitation des bâtiments du corps de ferme devra intégrer les recommandations définies par la plaquette de recommandations architecturales du Pays de Valois, annexée au règlement du PLU.

Un effort de diversification de l'offre est attendu, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées souhaitant occuper un logement adapté à proximité des commerces, des services et des équipements du centre bourg.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- Sur le secteur route de Rosoy-en-Multien, l'accès se fera dans le prolongement de la rue des Champs à travers un maillage qui devra déboucher sur la route de Rosoy-en-Multien pour éviter les voiries en impasse. Le carrefour avec la route de Rosoy-en-Multien, en entrée de bourg, devra être sécurisé, et l'aménageur sera tenu de participer à son financement.

- L'accès au corps de ferme se fera directement par la route de Meaux.

- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de la propriété et par l'aménagement d'une place supplémentaire pour l'accueil de visiteurs par tranche de 3 logements. Ces stationnements devront être prévus dans l'enceinte de la cour du corps de ferme ou le long des futures voies à créer.

- Une voie douce devra être aménagée le long de la route de Rosoy-en-Multien, côté sud de la voirie.

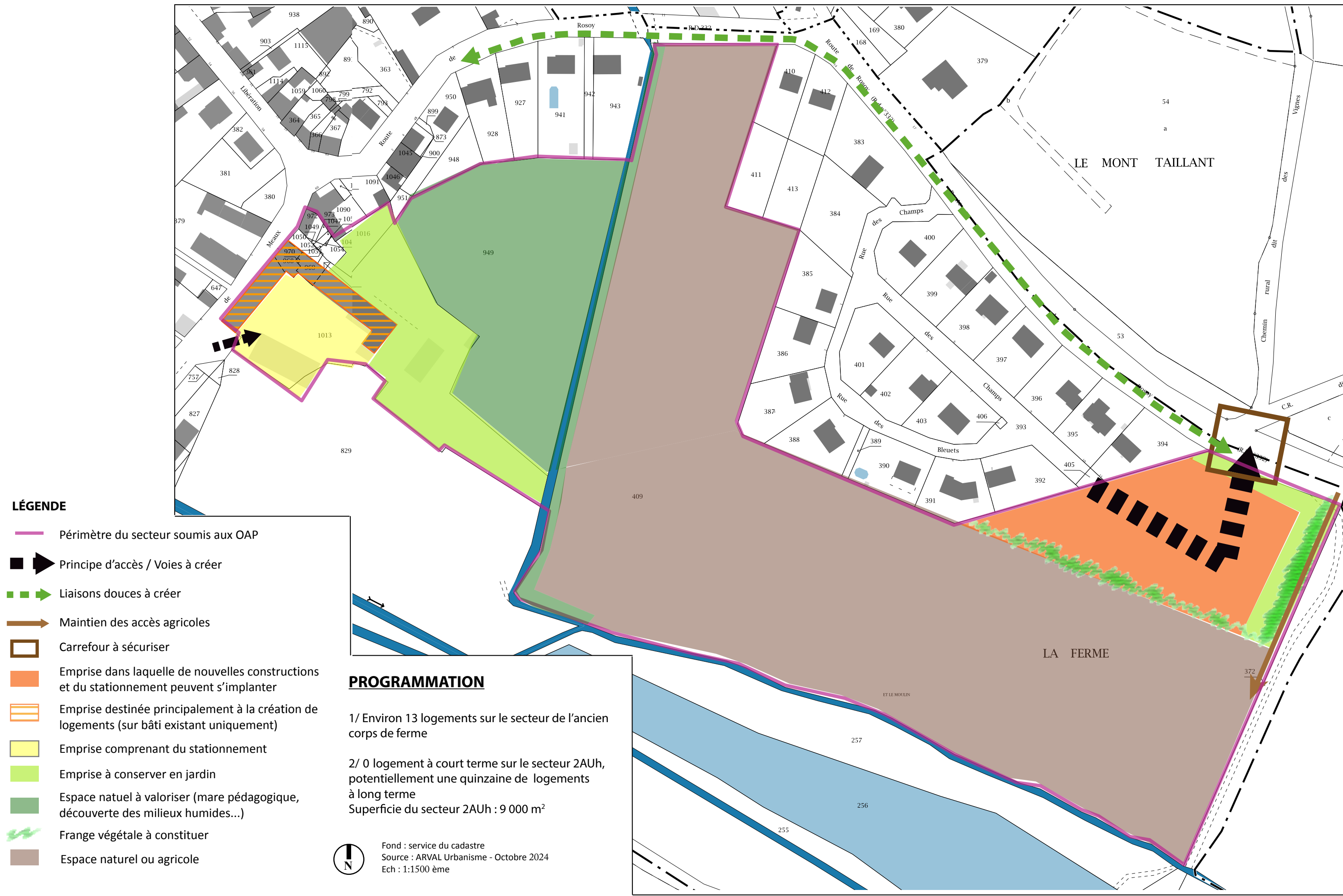
4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement peu urbanisé mais vient en continuer de la trame urbaine de la rue des Champs et de la rue des Bleuets. Le maintien en trame végétale d'une grande du secteur concerné par les OAP participe à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé d'Acy-en-Multien, notamment avec la valorisation d'un espace naturel sur la parcelle OC n°949.

- L'opération à confirmer, en zone 2AU, suivra les dispositions réglementaires prévues en zone 1AUh :
 - au moins 50% de l'emprise totale de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.

- Le maintien de l'essentiel du site en emprise non imperméabilisée évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux, tout en garantissant le bon écoulement de la Macla et le bon fonctionnement du milieu naturel à la confluence de ce cours d'eau avec la Gergogne.

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :
SECTEUR AUTOUR DU LOTISSEMENT DU MOULIN ET DU CORPS DE FERME DE LA ROUTE DE MEAUX



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR DU PRÉ DU TONNEAU : NOTICE EXPLICATIVE

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur la parcelle communale située à l'entrée du lotissement du Pré du Tonneau, identifié en zone UB au plan de découpage en zones, et portant sur la parcelle cadastrée section OC n°785.

La réalisation des aménagements et constructions projetées est conditionnée à la capacité des réseaux et installations (eau, assainissement, défense incendie) à garantir une desserte suffisante et adaptée, suivant les dispositions de l'article L111-11 du code de l'urbanisme.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- 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.

De ce fait, les constructions attendues devront adopter des formes urbaines qui rappellent l'architecture traditionnelle des maisons de village implantées le long de l'avenue de la Libération, de façon à marquer cette entrée de bourg. Il est attendu des constructions implantées à l'alignement de l'emprise publique et en ordre continu, et dont l'entrée des bâtiments donnera sur une voie piétonne à aménager le long de la RD19.

De cette façon, les constructions seront tournées vers l'entrée de ville dont les bas côtés seront aménagés par un traitement des espaces publics. Cette configuration permettra d'éviter de renforcer l'effet produit actuellement par le mur du cimetière et les murs de clôture du lotissement, de part et d'autre de la RD19, qui n'incite pas forcément les automobilistes à ralentir.

Les constructions devront adopter des volumes simples, d'une hauteur comprenant un étage et comble, comme c'est le cas sur le reste de l'avenue de la Libération.

Il conviendra de prendre en compte la présence d'une réserve incendie sur ce secteur.

- Une qualité paysagère et urbaine sur le secteur est souhaitée.

L'entrée de bourg depuis la route de Nanteuil-le-Haudouin sera valorisée par un traitement qualitatif de l'espace public, pouvant être composé d'un espace enherbé doté d'un cheminement piéton, comme c'est le cas sur le terrain le long du cimetière menant vers l'aire de jeux, ou d'emprises plus minérale dans la continuité du parvis de la Mairie.

Cet espace public devra être suffisamment large (à minima 1,40 mètre) pour répondre aux exigences de sécurité des piétons le long de la route départementale, et permettre le déplacement des personnes à mobilité réduite.

Des jardins d'agrément seront situés à l'arrière des constructions, côté rue du Pré du Tonneau, et une frange paysagère est à prévoir (ou à maintenir) au contact du lotissement existant. Dans la mesure du possible, il est notamment recommandé de conserver sur le jardin d'agrément le chêne existant, implanté derrière le poste de transformation électrique.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur doit conduire à la réalisation de 2 à 3 logements.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès en voiture aux terrains se fera par la rue du Pré du Tonneau.
- L'accès piétons aux propriétés sera rendu possible à la fois côté rue du Pré du Tonneau, et côté RD19 grâce au cheminement piéton à aménager le long de la route départementale, dans la continuité des bas-côtés aménagés le long de la route de la Libération plus au sud.
- Le stationnement des véhicules devra être correctement géré à raison de deux places de stationnement par logement sur l'emprise de chaque propriété.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement urbanisé le long de la RD19. Son aménagement devra intégrer un traitement végétal adapté en mesure de participer à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé d'Acy-en-Multien. Il est donc prévu :
 - au moins 50% de l'emprise totale de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR DU PRE DU TONNEAU



LÉGENDE

- Périmètre du secteur soumis aux OAP
- Emprise dans laquelle de nouvelles constructions de type maison de village (R+1+C), à l'alignement de la RD19, peuvent s'implanter
- Principe d'accès depuis la rue des Prés du Tonneau
- Liaison douce à créer

PROGRAMMATION :

Environ 2 à 3 logements
Superficie du secteur : 1500 m²



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Novembre 2022
Ech : 1/1000 ème

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION POUR LE SECTEUR AU 50 RUE DE LA LIBÉRATION : NOTICE EXPLICATIVE

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

Ces orientations d'aménagement et de programmation portent sur la parcelle cadastrée section OC n°387 identifiées en zone UA au plan de découpage en zones.

La réalisation des aménagements et constructions projetées est conditionnée à la capacité des réseaux et installations (eau, assainissement, défense incendie) à garantir une desserte suffisante et adaptée, suivant les dispositions de l'article L111-11 du code de l'urbanisme.

1/ Dispositions portant sur l'aménagement de ce secteur :

- De façon à conserver la qualité architecturale homogène des bâtiments anciens existants à l'alignement de la rue de la Libération, la construction existante sur cette parcelle devra être conservée et valorisée : il conviendra de réutiliser le bâtiment existant de l'ancienne poste pour créer un ou deux nouveau(x) logement(s) et/ou activités compatibles avec la réglementation du PLU.

2/ Dispositions portant sur l'habitat :

- La totalité des constructions qui seraient réalisées sur le secteur par renouvellement de l'ancienne poste ou division du bâtiment doit conduire à la création d'au plus 2 logements.

Nonobstant les dispositions règlementaires, ce secteur pourra accueillir une nouvelle construction à vocation d'habitat au-delà de la limite d'implantation des constructions fixée à 25 mètres comptés depuis l'emprise publique.

Un effort de diversification de l'offre est attendu, en privilégiant la primo-accession ou l'offre locative pour répondre notamment aux besoins des jeunes ménages ou des personnes âgées souhaitant occuper un logement adapté à proximité des commerces, des services et des équipements du centre bourg.

3/ Dispositions portant sur les transports et les déplacements :

- L'accès à ce secteur sera assuré par la rue de la Libération.
- Un accès d'au moins 4 mètres de largeur depuis la rue de la Libération vers l'arrière du terrain est demandé de façon à garantir le stationnement des véhicules, à raison de deux places de stationnement par logement, sur l'emprise de la propriété. Cet accès devra être réalisé par le biais d'un porche à travers la façade de la construction existante le long de la rue de la Libération.

Cet accès est demandé, sous réserve de faisabilité technique et de validation du projet par l'architecte des bâtiments de France, qui émet un avis sur les demandes d'urbanisme dans le périmètre de 500 mètres autour de l'église classée d'Acy-en-Multien.

- Une partie de la parcelle cadastre OC n°387 pourra être aménagée en parc de stationnement ouvert au public, accessible depuis la rue de la Libération, sous réserve que l'accès à travers la façade du bâtiment puisse être créé.

4/ Dispositions relatives à la biodiversité :

- Ce secteur s'inscrit dans un environnement urbanisé dans la trame urbaine du centre bourg. Son aménagement devra intégrer un traitement végétal adapté en mesure de participer à la biodiversité ordinaire au sein de l'espace urbanisé d'Acy-en-Multien. Il est donc prévu :
 - au moins 50% de l'emprise totale de chaque terrain nouvellement construit pour de l'habitat, fera l'objet d'un traitement paysager de pleine terre, emprise restant non imperméabilisée,
 - au moins un arbre pour 6 places de stationnement créées sur l'emprise aménagée,
 - l'obligation de recourir à des essences champêtres locales suivant la liste annexée au règlement écrit du PLU. Les essences envahissantes sont interdites.
- Le maintien d'emprise non imperméabilisée sur le secteur évitera de porter atteinte à l'équilibre hydraulique et écologique des lieux.

ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION : SECTEUR AU 50 RUE DE LA LIBERATION



LÉGENDE

-  Périmètre du secteur soumis aux OAP
-  Bâti existant à conserver, pouvant notamment accueillir un ou plusieurs logements
-  Principe d'accès à créer depuis la rue de la Libération pour accéder à l'arrière du terrain (sous condition de faisabilité technique et d'accord de l'ABF)
-  Liaison douce existante à conforter
-  Emprise comprenant du stationnement ouvert au public
-  Emprise à conserver en jardin
-  Emprise dans laquelle de nouvelles constructions et/ou du stationnement peuvent s'implanter

PROGRAMMATION :

1 à 2 logement(s) maximum par renouvellement du bâti existant

Superficie du secteur voué à l'habitat : 300 m²



Fond : service du cadastre
Source : ARVAL Urbanisme - Novembre 2022
Ech : 1/500 ème