

PLAN LOCAL D'URBANISME DE BARCY
COMPTE RENDU DE LA REUNION DU 2 JUILLET 2025

ORDRE DU JOUR

REPRISE DES ETUDES DE LA REVISION DU PLU

LISTE DES PERSONNES PRÉSENTES	
COMMUNE DE BARCY	BUREAU D'ÉTUDES GEOGRAM
M. Pierre-Edouard DUICQUE, Maire	Mme Isabelle DEVORSINE
Mme Marie-Christine RENARD	Mme Oriane CZERNIAK
M. Gérald SCHROEDER	
Mme Anièle GRONDIN-FUZELLIER	

Monsieur le Maire introduit la réunion et souhaite reprendre la révision du PLU sur de nouvelles bases où il sera évité de faire des liens avec des situations personnelles.

Le Bureau d'études GEOGRAM prend la parole et propose d'aborder les points suivants lors de cette rencontre :

- Les objectifs du PLU et ses grandes étapes lors de l'élaboration,
- Les raisons qui ont incitées les élus à réviser le PLU,
- L'état des lieux communal dans ses grandes lignes,
- La consommation de l'espace observée sur la période 2011-2020.

Le bureau GEOGRAM rappelle que la révision du PLU est un travail de longue haleine, qui doit suivre un certain formalisme pour être conforme à la procédure.

Il s'agit d'établir un projet de territoire pour les 10 à 15 années à venir. A l'issue, les autorisations d'urbanisme seront instruites au regard de ce futur document d'urbanisme.

Les grandes étapes du PLU sont les suivantes :

- ➡ Élaboration d'un diagnostic de territoire qui permettra de déterminer des forces et des faiblesses de la commune pour permettre d'identifier des opportunités de développement
- ➡ A partir de ces aspects, les élus construiront un projet de PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). Ce projet fera l'objet d'un débat au sein du conseil municipal.
- ➡ Ce projet sera traduit dans les pièces réglementaires : plan de zonage, règlement écrit et si besoin dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation).

- ➡ Ce projet fera l'objet de consultation, notamment des Personnes Publiques Associées (les services de l'Etat, département 77, chambres consulaires, communes limitrophes, la Communauté d'Agglomération, ...)
- ➡ Le projet sera soumis à Enquête Publique pendant 1 mois
- ➡ A l'issue de ces consultations, le projet pourra être amendé des avis divers et être approuvé.

Pour poursuivre, le bureau d'études propose de reprendre quelques éléments de diagnostic de territoire.

Barcy est une commune qui connaît une croissance démographique. D'ailleurs depuis 2009, cette croissance s'est accélérée (+126 habitants en 10 ans, soit 4,9 %/an). Cette croissance est essentiellement liée au solde migratoire avec des arrivées massives sur le territoire.

Le parc de logements s'est pourvu de 39 constructions supplémentaires. Le parc ne compte pas de logement vacant. Monsieur le Maire ajoute que le parc est occupé par des propriétaires. Peu de locatif est observé sur le territoire.

Cette progression démographique s'est réalisée au profit de toutes les classes d'âge et particulièrement les 15-29 ans. Monsieur le Maire précise que c'est dans cette logique que le conseil avait souhaité réaliser une MAM (Maison des Assistantes Maternelles).

Concernant la taille des ménages, depuis 2010, elle a tendance à être un peu plus forte même si elle diminue depuis 2015. Il est important de noter que sur une période plus longue, le desserrement des ménages était amorcé sur Barcy, puisque la taille des ménages diminuait continuellement (très certainement lié au vieillissement, et au phénomène de décohabitation des ménages).

Concernant l'état initial de l'environnement, Barcy est inscrit dans un territoire de plaine, dominé par l'occupation agricole.

La topographie varie de 91 mètres d'altitude au nord du territoire, contre 161 mètres au sud de la commune, sur la partie sommitale de la butte.

La Commune est inscrite dans le sous bassin versant « La Théroanne », qui s'intègre dans le grand BV de « la Marne ». Quelques talwegs sont présents (surtout à l'ouest du territoire communal où même quelques cours d'eau émergent.

Dans ces secteurs, une vigilance particulière doit être sur les enveloppes d'alerte des zones humides (Source DREAL Ile de France).

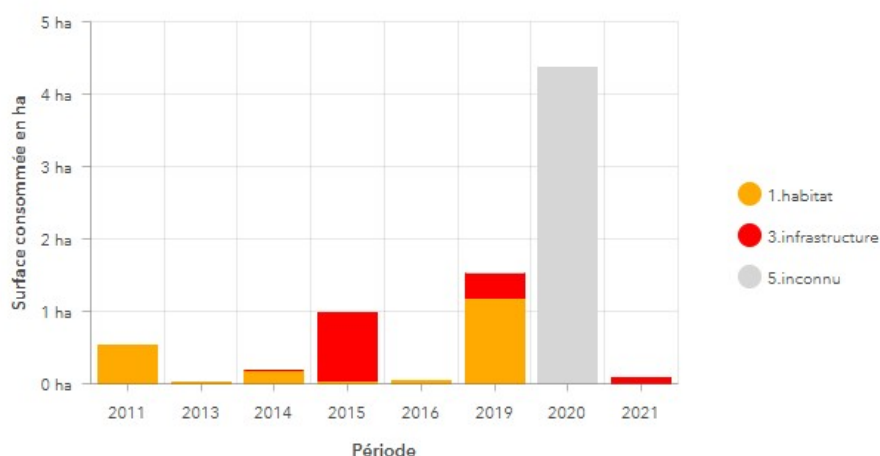
Après discussion, les élus précisent que les sous-sols ne peuvent pas être autorisés (sinon, il y a un risque d'inondation).

Concernant le volet environnemental, le territoire est couvert par une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type 1 (Bois d'Automne)

Au titre de la biodiversité, la Commune est située à 5 km de la ZPS (Zone de Protection Spéciale) des Boucles de la Marne au titre des sites Natura 2000. Ce site s'inscrit le long de la vallée alluviale (Zones Humides) de la Marne. Ces secteurs étant favorable à l'avifaune (oiseaux) nicheuse, hivernante, migratrice.

Enfin, lors de l'étape du diagnostic, il est nécessaire d'établir la consommation de l'espace observée depuis 2011-2020.

Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024

Consommation d'espaces NAF en hectares entre le 1er janvier 2011 et le 1er janvier 2024



Source : Portail de l'artificialisation des sols - Cerema - Fichiers fonciers 2011-2024, données au 1er janvier 2024

Ces données sont nécessaires pour vérifier que la Commune se projette bien dans la réduction de l'artificialisation définie par la loi Climat et Résilience d'août 2021.

De plus, la consommation foncière est un sujet d'importance puisque la révision du PLU se doit d'être compatible avec les documents supérieurs dont le SDRIF-E (Schéma Directeur Environnemental de la Région Ile de France) adopté en Conseil d'Etat le 10 juin 2025.

En effet, dans les prescriptions affichées « à l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 2% de l'espace urbanisé communal de référence des villes moyennes, des petites villes et des communes rurales est possible.

Ainsi, il sera nécessaire d'identifier l'espace urbanisé communal de référence selon la méthodologie affichée dans le SDRIF-E, à partir des données disponibles en 2021.



Les espaces qui auront été consommés depuis 2021, seront à déduire de l'enveloppe disponible. Selon les données issues du CEREMA, il sera nécessaire d'identifier ce qui a permis d'artificialiser 4.4 ha, si cela correspond bien au lotissement. Pour répondre à ce questionnement, il sera intéressant de ressortir l'autorisation d'urbanisme correspondant à ce projet.

Avant de clôturer la réunion, Monsieur le Maire demande des précisions sur la méthodologie à adopter pour la poursuite des travaux sur le PLU.

Le bureau propose de travailler en atelier thématique pour faire un bilan du diagnostic et réfléchir à des opportunités et analyser les menaces pour rebondir.

Les thèmes à aborder sont les suivants :

- Protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et identification des continuités écologiques
- Transport, déplacements, réseaux, développement des énergies renouvelables
- Habitat, équipement, économie et loisirs.

Le 1^{er} thème abordé sera la protection des espaces agricoles, naturels et forestiers et identification des continuités écologiques. La date retenue est le 17 septembre à 14h30.