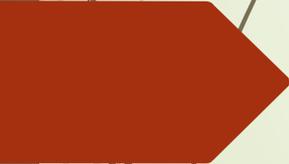


Révision allégée du PLU de BARCY



Réunion d'examen conjoint

8 mars 2018



PROJET : OBJECTIFS ET PROCÉDURE



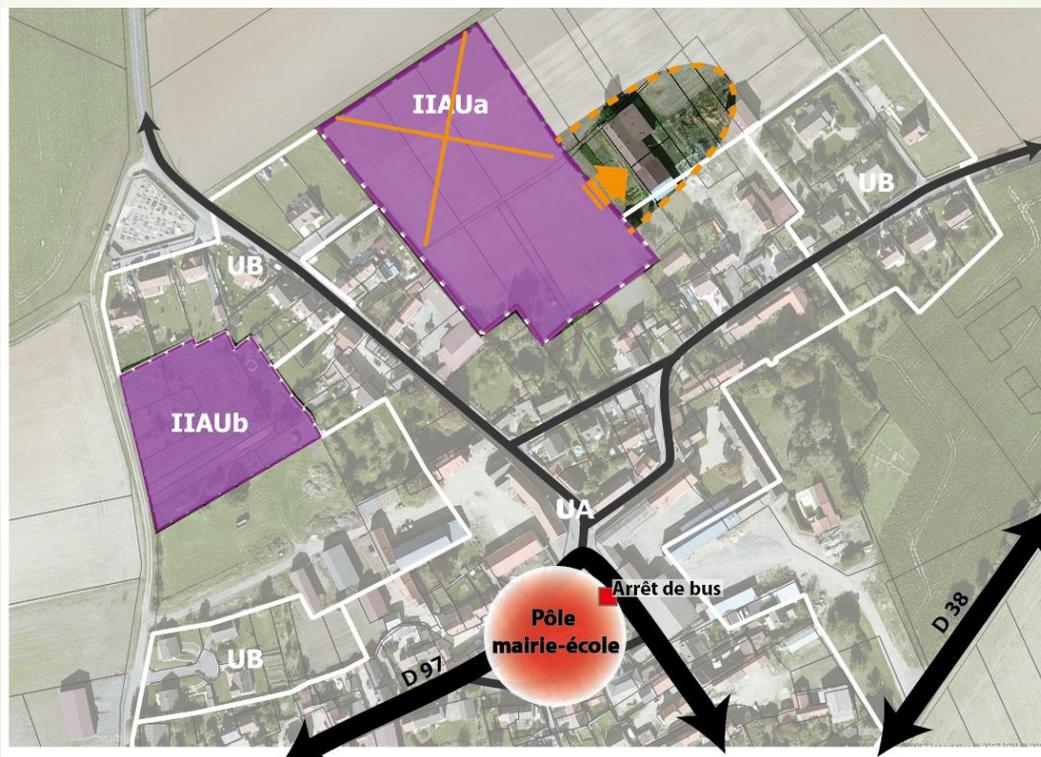
Objectif de la révision allégée

Maintenir et dynamiser la commune par la démographie

- Ouvrir la zone IIAUa à l'urbanisation pour construire de nouveaux logements

Favoriser un projet d'urbanisation plus cohérent

- Construire des logements à proximité immédiate du centre du village
- Requalifier un secteur délaissé (anciens hangars agricoles)



Procédure

Éléments de modification justifiant la procédure :

- modification des zones agricoles consommées par le projet de PLU
- suppression d'une maisonnette classée comme élément remarquable

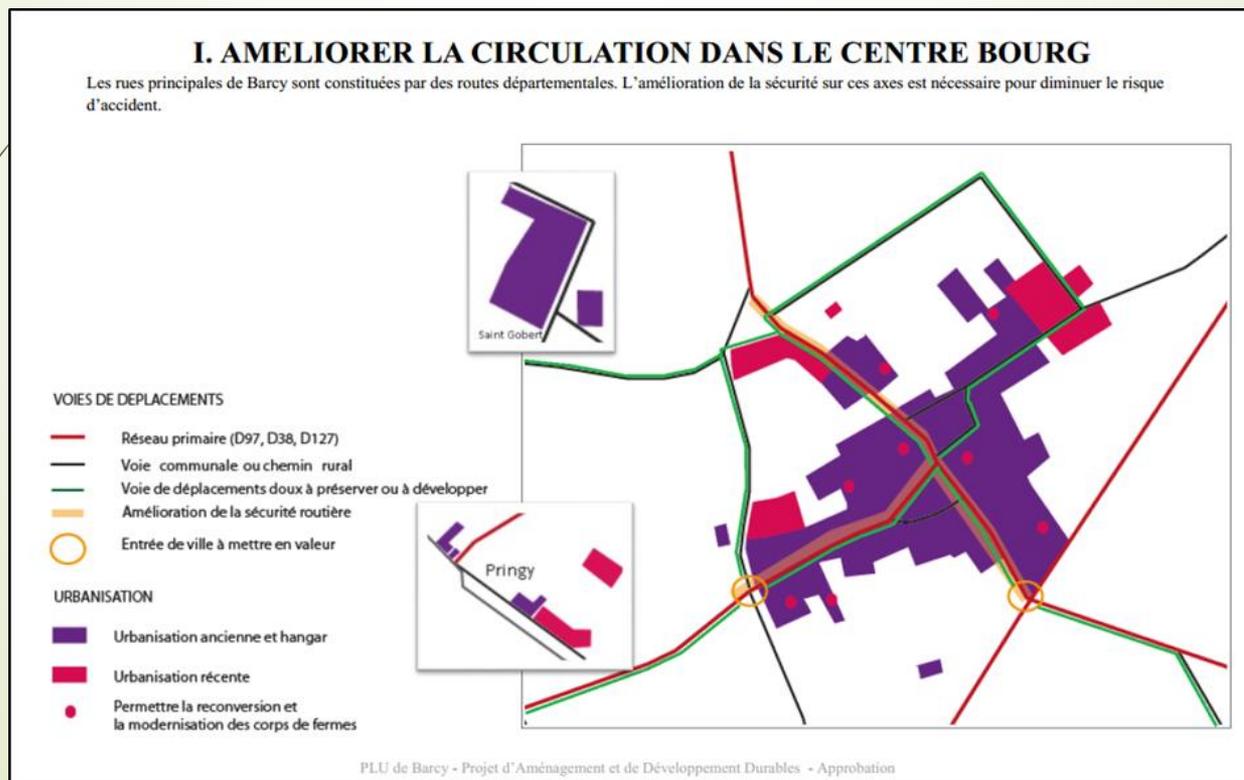
Article L153-34 du Code de l'Urbanisme : révision allégée

« Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire [...], une zone agricole [...], une protection édictée en raison [...] de la qualité des sites, des paysages [...] sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables,

le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées [...] »

Rappel du PADD

1. Maîtriser le développement de la commune
2. Protéger l'environnement et le cadre de vie
3. Développer les équipements
4. Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural
5. Préserver l'activité agricole



Rappel du PADD

II. DEVELOPPER L'URBANISATION DE FACON MODEREE ET PRESERVER LES ESPACES AGRICOLES ET NATURELS

La création de nouveaux logements se fera en priorité par construction des interstices urbains et réhabilitation ou reconversion des bâtiments existants. Des extensions du tissu urbain pourront être envisagées. Ces extensions devront permettre d'améliorer les possibilités de déplacements dans le village. Cette extension devra se faire dans un objectif de qualité paysagère, prévoyant une transition entre les espaces à urbaniser et les espaces naturels et agricoles. Cela pourrait permettre de relier le village à son patrimoine agricole.

La préservation des bosquets et des haies dans les espaces naturels de la commune pourront permettre de valoriser le caractère rural et agricole de la commune. En outre, la zone agricole sera protégée de toute autre occupation.

VOIES DE DEPLACEMENTS

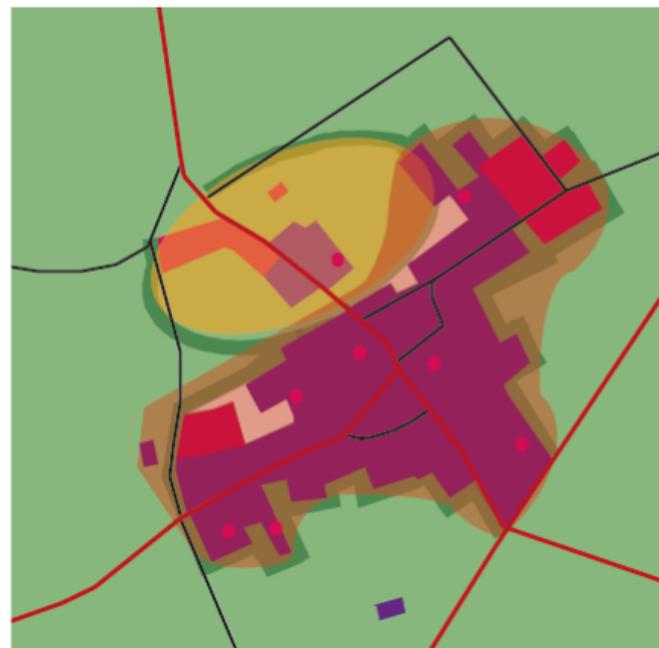
- Réseau primaire (D97, D38, D127)
- Voie communale ou chemin rural

URBANISATION

- Urbanisation ancienne et hangar
- Urbanisation récente
- Permettre la reconversion et la modernisation des corps de fermes
- Principe de densification
- Futur espace de développement de l'urbanisation
- Développement limité de l'urbanisation

ESPACE AGRICOLE ET NATUREL

- Espace agricole à préserver
- Interface bâti/non-bâti à soigner



Contexte supra-communal

Environnement : SDAGE, SRCE, PGRI

- lutte contre l'imperméabilisation des sols, préservation des ressources, des éléments de continuité écologique...

Déplacement : PDUIF - règles de stationnement notamment

Aménagement : SDRIF

SCOT non approuvé

LE SDRIF – exigences à horizon 2030

Densification :

Objectif de densification humaine et des espaces d'habitat : 10%

En 2030 : - 298 habitants (+ 18 habitants)

- 114 logements (+10 logements / depuis 2014 permis
délivrés pour 11 logements)

Extension urbaine :

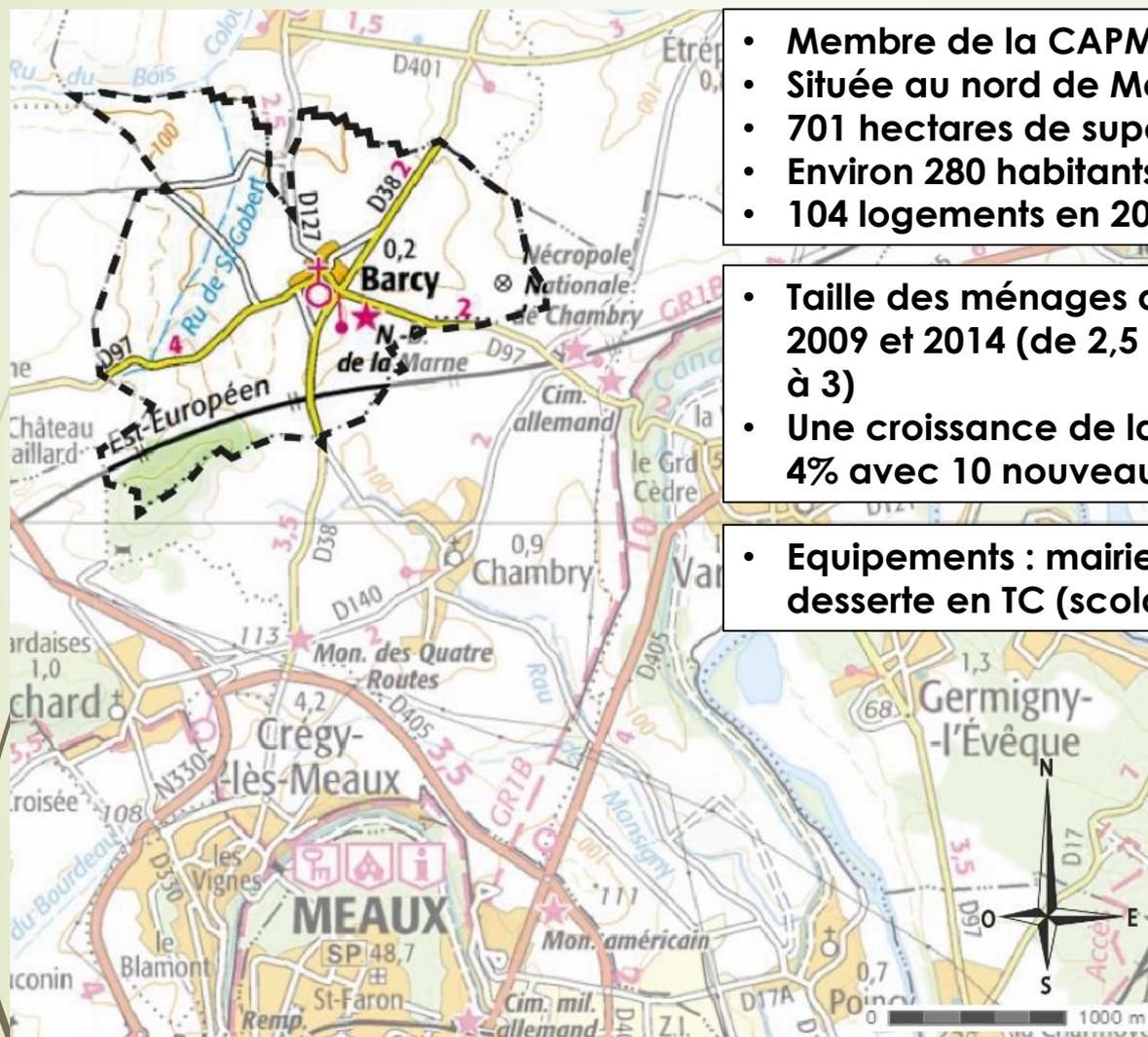
Possibilité : de l'ordre de 5% de l'espace urbanisé de référence

Espace urbanisé de référence : ≈ 16 hectares \rightarrow 5% \approx 1 hectare



CONTEXTE ET ENVIRONNEMENT

Éléments du diagnostic – données générales

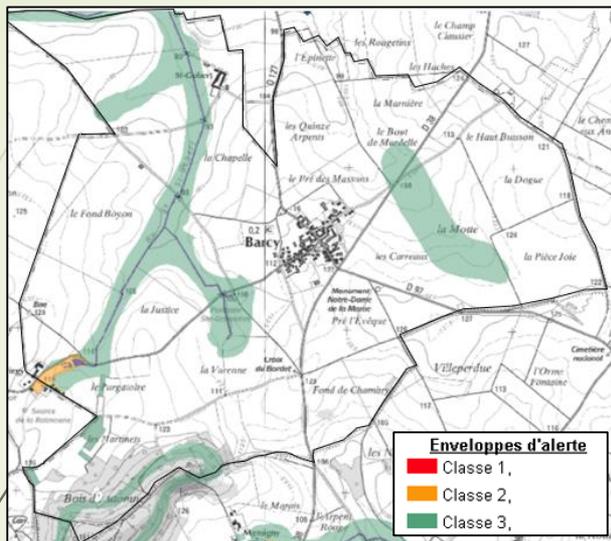


- Membre de la CAPM
- Située au nord de Meaux, à moins de 10km
- 701 hectares de superficie communale
- Environ 280 habitants en 2014
- 104 logements en 2014

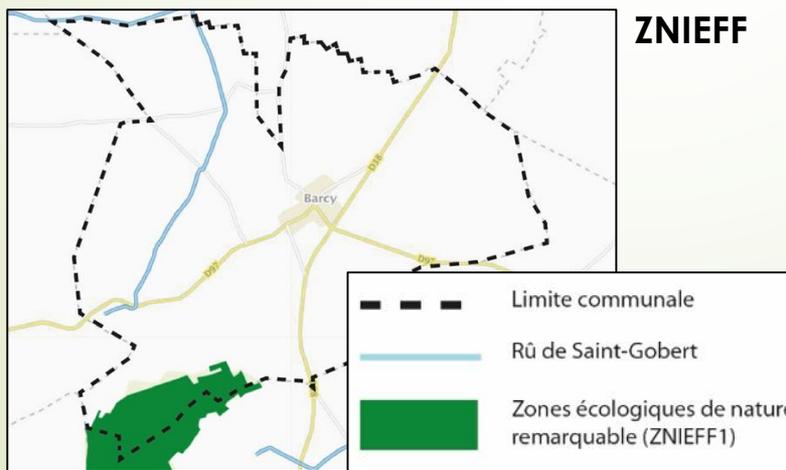
- Taille des ménages qui a augmenté entre 2009 et 2014 (de 2,5 personnes par ménage à 3)
- Une croissance de la population d'environ 4% avec 10 nouveaux logements (+10%)

- Equipements : mairie, école, cimetière, desserte en TC (scolaire)

Éléments du diagnostic – état de l'environnement



Zones humides



ZNIEFF



Corridors de la sous-trame arborée

- Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité
- Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité
- Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

Point de fragilité des corridors arborés

- U Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation
- C Passages prolongés en cultures

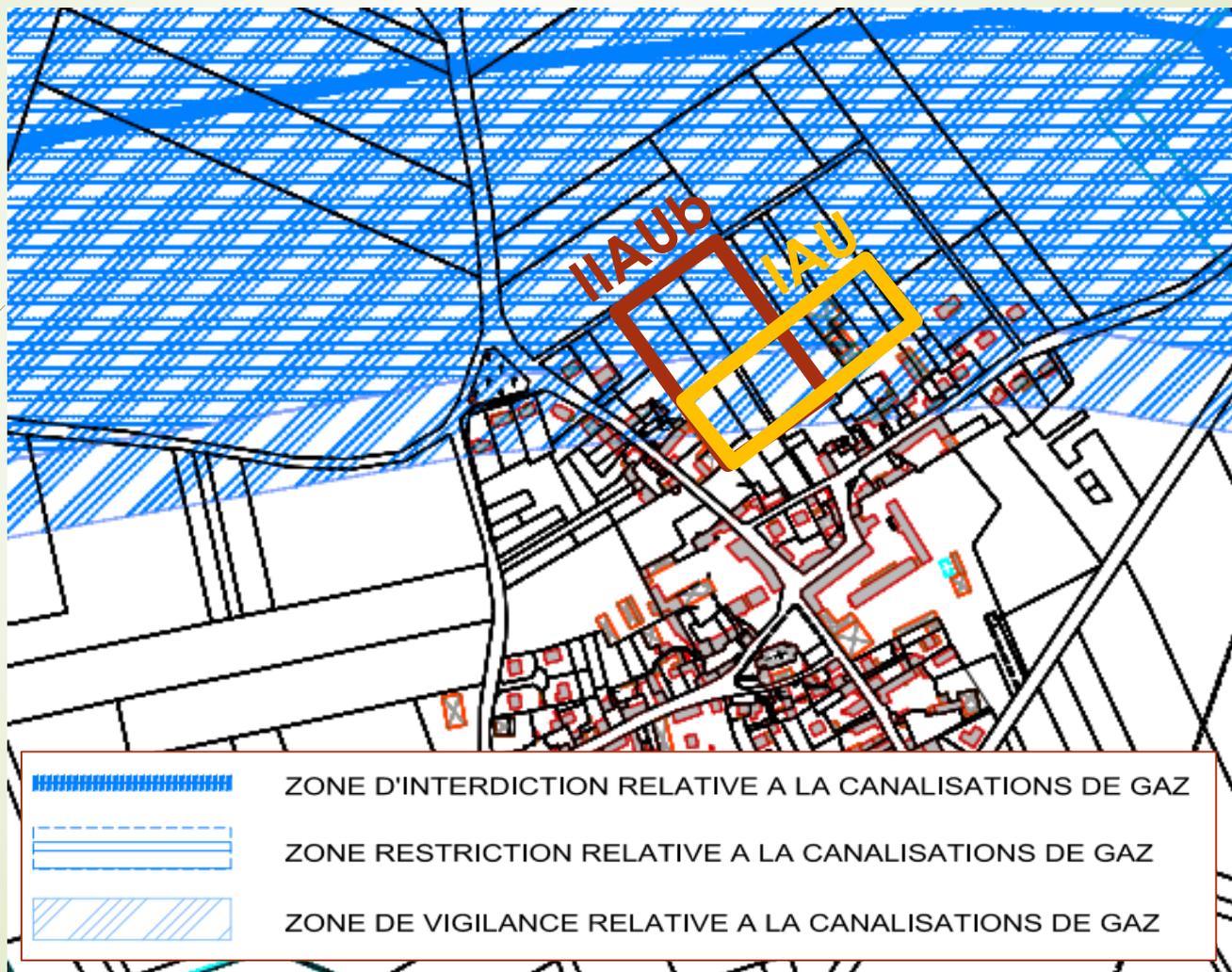
Continuité écologiques

Éléments du diagnostic – le site



Éléments du diagnostic – le site

- Une servitude à prendre en compte, aux abords de la canalisation de gaz

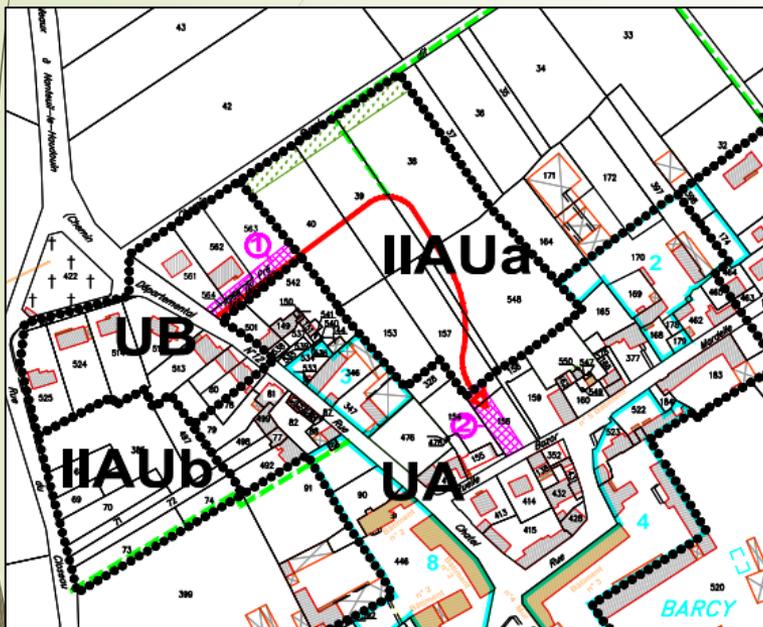




MODIFICATIONS APPORTÉES AU PLU

Le plan de zonage

Avant révision



Après révision

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

- Liaison piétonne de principe
- Haie ou alignement d'arbres à préserver ou reconstituer
- Mur ou clôture remarquable
- Autre élément remarquable au titre du L.151-19
- Bâtiment remarquable
- Emplacement réservé



- Emprise et numéro des corps de ferme classés en zone UA ou UB
 - Jardins classés au titre du L.151-23
 - Cimetière
 - Espace Boisé Classé
 - Monument
- (+ dématérialisation du PLU)



Règlement : - ajout de la zone IAU - modification de la zone IIAU

Création du règlement de la zone IAU

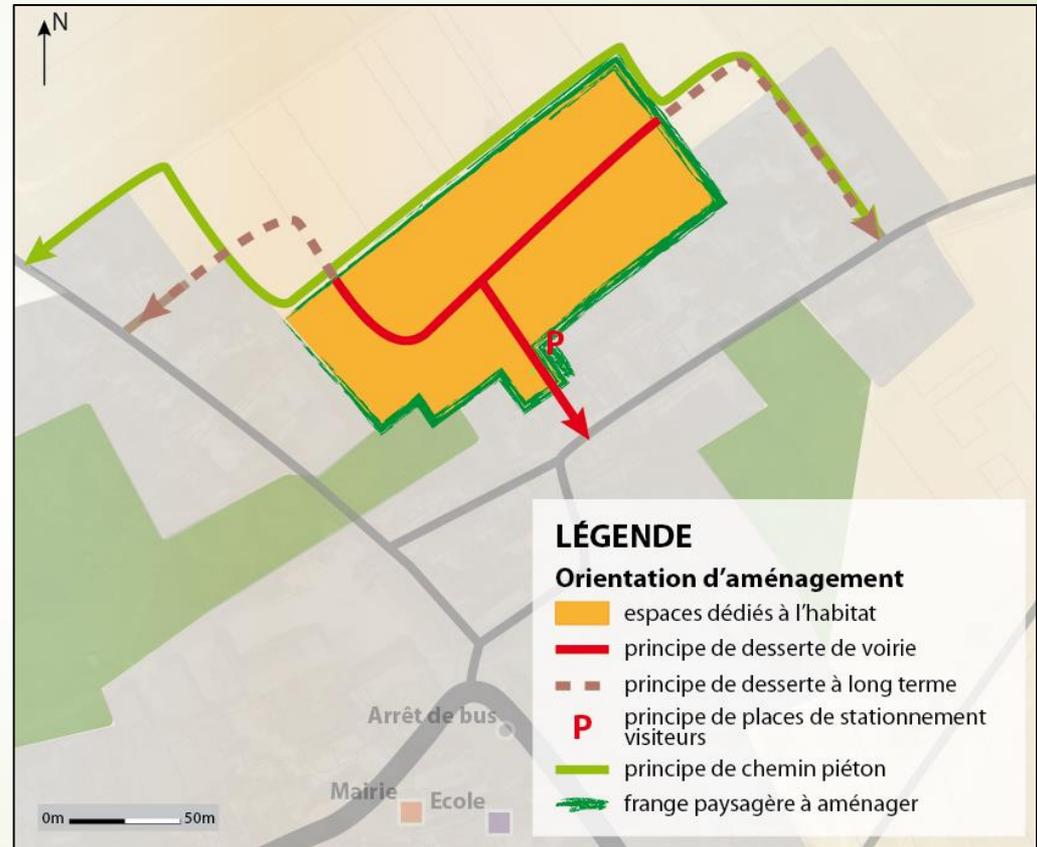
⇒ Règlement créé sur la base du règlement de la zone UB avec densification et introduction de mesures environnementales

Modification de la zone IIAU

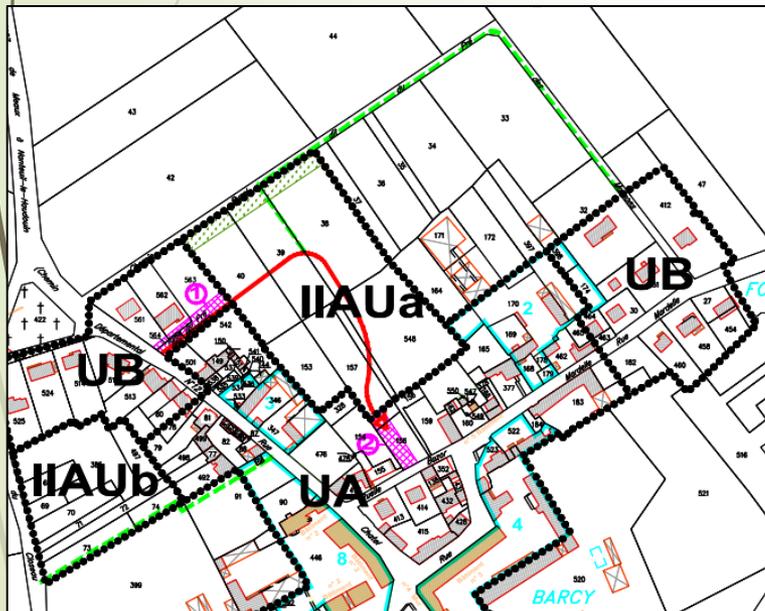
⇒ Suppression de la mention de la zone IIAUa
⇒ Suppression du schéma d'aménagement

Orientation d'aménagement et de programmation

Après révision



Avant révision



➤ Densité minimum : 18 logements / hectare

Impact sur l'environnement

- ⇒ Réduction de l'imperméabilisation par rapport à l'ancienne zone IIAU
- ⇒ Consommation d'espaces agricoles exploités réduite
- ⇒ Pas de consommation d'espaces naturels
- ⇒ Pas d'augmentation de construction dans la zone de restriction liée à la canalisation de gaz

- ⇒ Prise en compte du SRCE dans le règlement
- ⇒ Augmentation légère des flux de circulation

- ⇒ **Impact modéré sur l'environnement**
- ⇒ Pas d'évaluation environnementale demandée par l'AE



CALENDRIER



Calendrier

- 20 mars 2017 : Mise en révision du Plan Local d'Urbanisme
- 23 février 2018 : Arrêt du Plan Local d'Urbanisme
- **8 mars 2018 : Réunion d'examen conjoint**
- Avril-Mai : Enquête publique
- Juin : Approbation de la révision du Plan Local d'Urbanisme



LES AVIS

*Avis reçu par mail du CD77 le 28/02/2018 : pas de remarque
=> favorable*