

DÉPARTEMENT DE SEINE ET MARNE

RÉVISION ALLÉGÉE DU P.L.U. BARCY

ARRÊT DE PROJET

2

Notice explicative

VU POUR ÊTRE ANNEXÉ A LA
DÉLIBÉRATION DU CONSEIL
MUNICIPAL EN DATE DU 19 / 02 / 2018

LE MAIRE



Cabinet
Yves Dura Mager & Christophe Luquet
**Yves DURIS – MAUGER
Christophe LUQUET**
9 D, Rue Léon Leroyer
– 77334 MEAUX CEDEX –
E-MAIL : meaux@ydm.geometre-expert.fr
Tél. 01.64.33.01.39 ou 01.64.33.02.22
Fax. 01.60.25.50.41
Bureau Secondaire
12, Rue du Maréchal Joffre
– 77410 CLAYE SOUILLY –

SOMMAIRE

I. Le contexte de la révision allégée	5
1. Rappel.....	5
2. L'objectif de la révision allégée	5
3. Le contexte local.....	6
a. La localisation	6
b. L'état initial de l'environnement.....	7
c. Le développement démographique	16
d. Les équipements	18
e. Les logements.....	18
f. La population active et les emplois	19
g. Les transports et les déplacements.....	20
h. Synthèse	20
4. La procédure de révision allégée.....	21
a) Les dispositions du Code de l'urbanisme	21
b) La compatibilité de l'adaptation du PLU avec une procédure de révision « allégée »	22
c) La compatibilité de l'adaptation du PLU avec les documents supra et intercommunaux....	25
II. Les modifications apportées au P.L.U.....	30
1. Concernant les Orientations d'aménagement et de programmation	30
2. Concernant les plans de zonage.....	32
3. Concernant le rapport de présentation	35
III. Incidence environnementale.....	36

I. Le contexte de la révision allégée

1. Rappel

Le PLU de Barcy a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 04 avril 2013 (et modifié à la date du 02/02/2017). Ce PLU couvre l'intégralité du territoire et s'est substitué au Plan d'Occupation des Sols.

Conformément à l'article L151-2 du Code de l'Urbanisme, le PLU comporte un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) dont, en application de l'article L153-12, les orientations générales ont été débattues en Conseil Municipal.

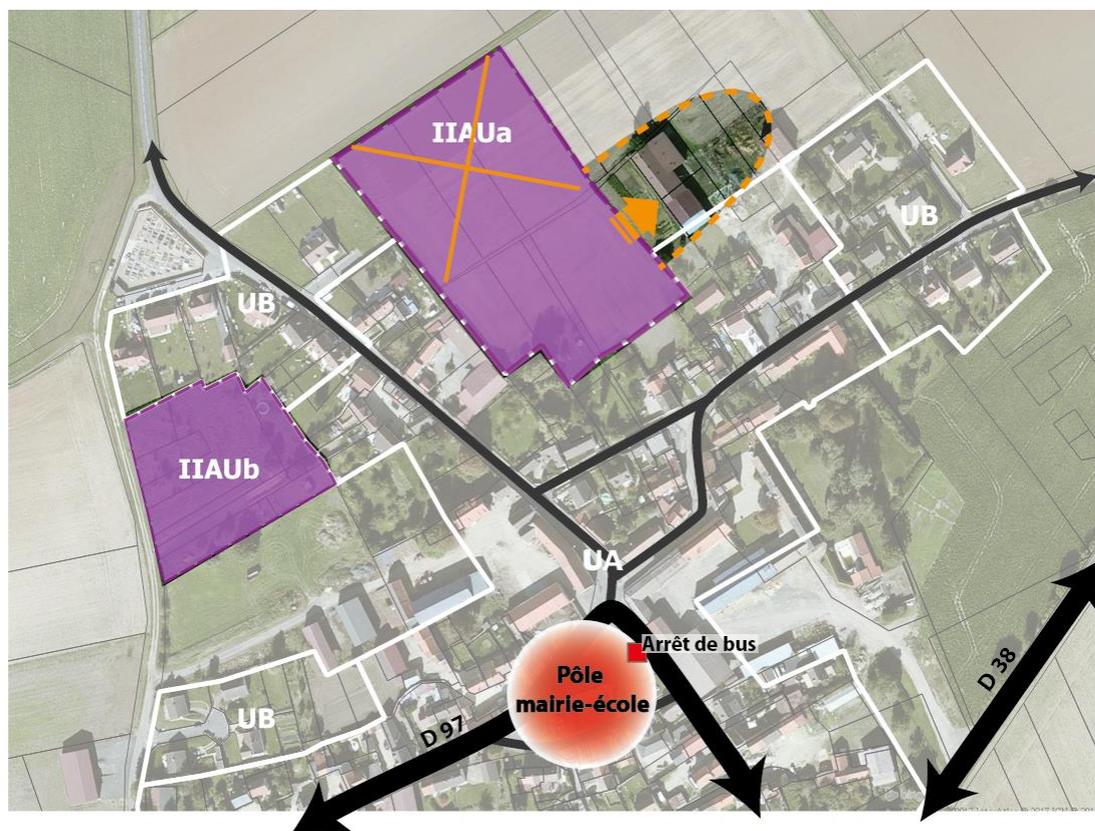
Cinq ambitions ou grands objectifs ont été précisés :

- Maîtriser le développement de la commune
- Protéger l'environnement et le cadre de vie
- Développer les équipements
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural
- Préserver l'activité agricole

La présente révision du PLU s'inscrit dans ces orientations.

2. L'objectif de la révision allégée

La présente procédure a pour objet de modifier les zones à urbaniser définies au PLU, afin de favoriser un projet d'urbanisation plus cohérent, avec la construction de nouveaux logements à proximité immédiate du centre du village. Dans le même objectif, la procédure comprend également la suppression d'un bâtiment identifié comme remarquable dans le PLU, qui présente un intérêt patrimonial modéré.



3. Le contexte local

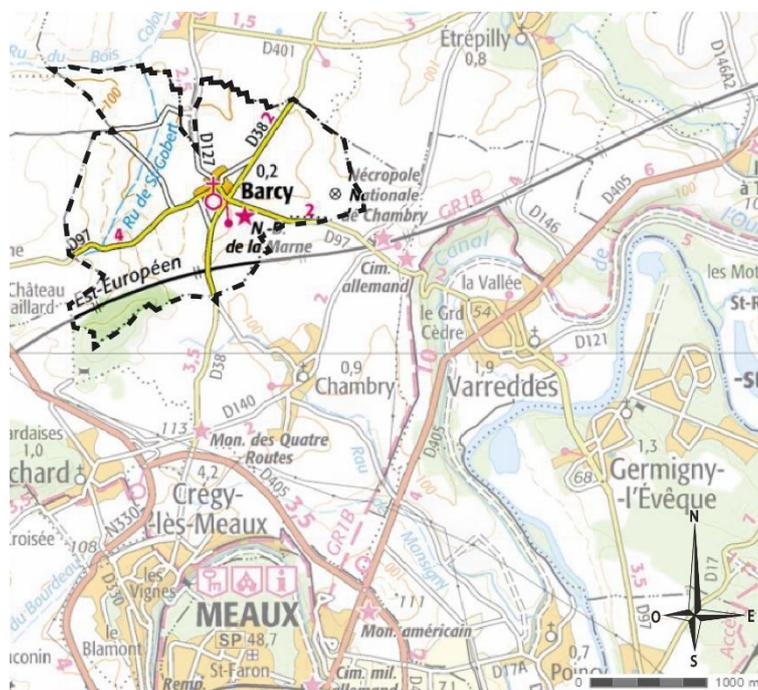
a. La localisation

La Commune de Barcy est située dans le Département de Seine-et-Marne, dans l'arrondissement de Meaux et le canton de Claye-Souilly. Elle fait partie de la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux.



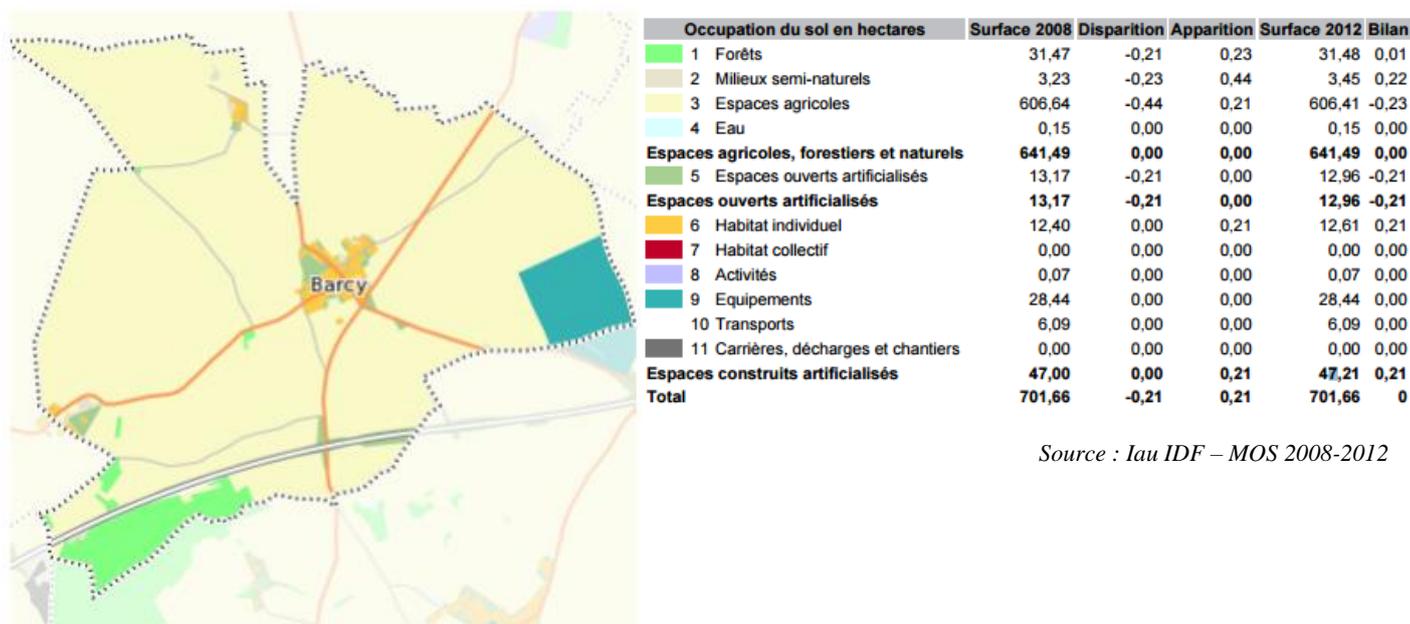
La Commune appartient à la Communauté d'agglomération du pays de Meaux, créée au 1er janvier 2003. Elle compte environ 94 000 habitants et rassemble 22 communes.

Le territoire communal s'étend sur 701 hectares dont 606 hectares de terres agricoles et 27 hectares d'espaces boisés classés. Il est composé de deux écarts : une partie du hameau de Pringy et la ferme de Saint Gobert. La commune offre un cadre de vie rural à proximité d'une ville importante.



b. L'état initial de l'environnement

Selon l'Institut d'aménagement et d'urbanisme de la Région Ile-de-France, (Mos 2008-2012), en 2012 les espaces agricoles constituaient 91,42% de la surface de l'espace communal.

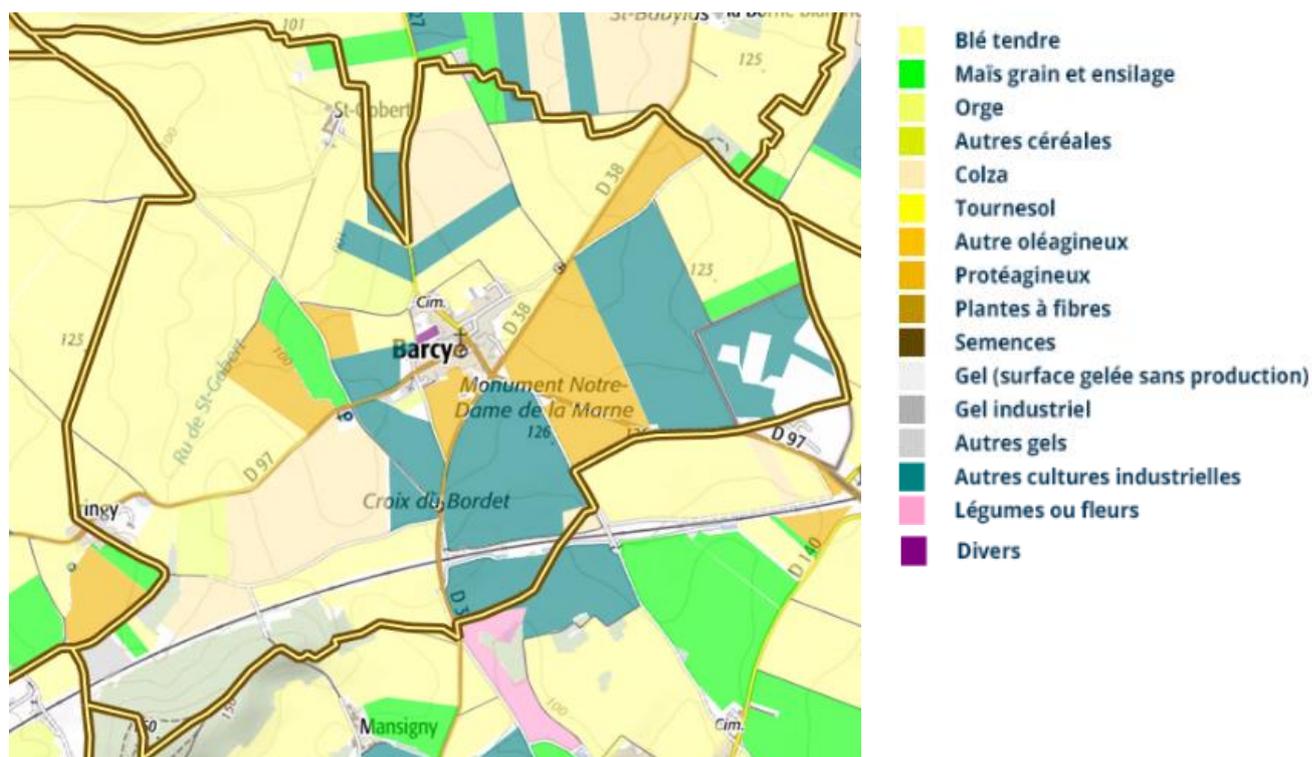


Source : Iau IDF – MOS 2008-2012

En 2012, près de 8,58% de la commune étaient artificialisés : 6,73% d'espaces construits et 1,85% d'espaces ouverts, soit 60,17ha. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers a été faible entre 2008 et 2012, avec une augmentation de 0,02% des espaces urbanisés.

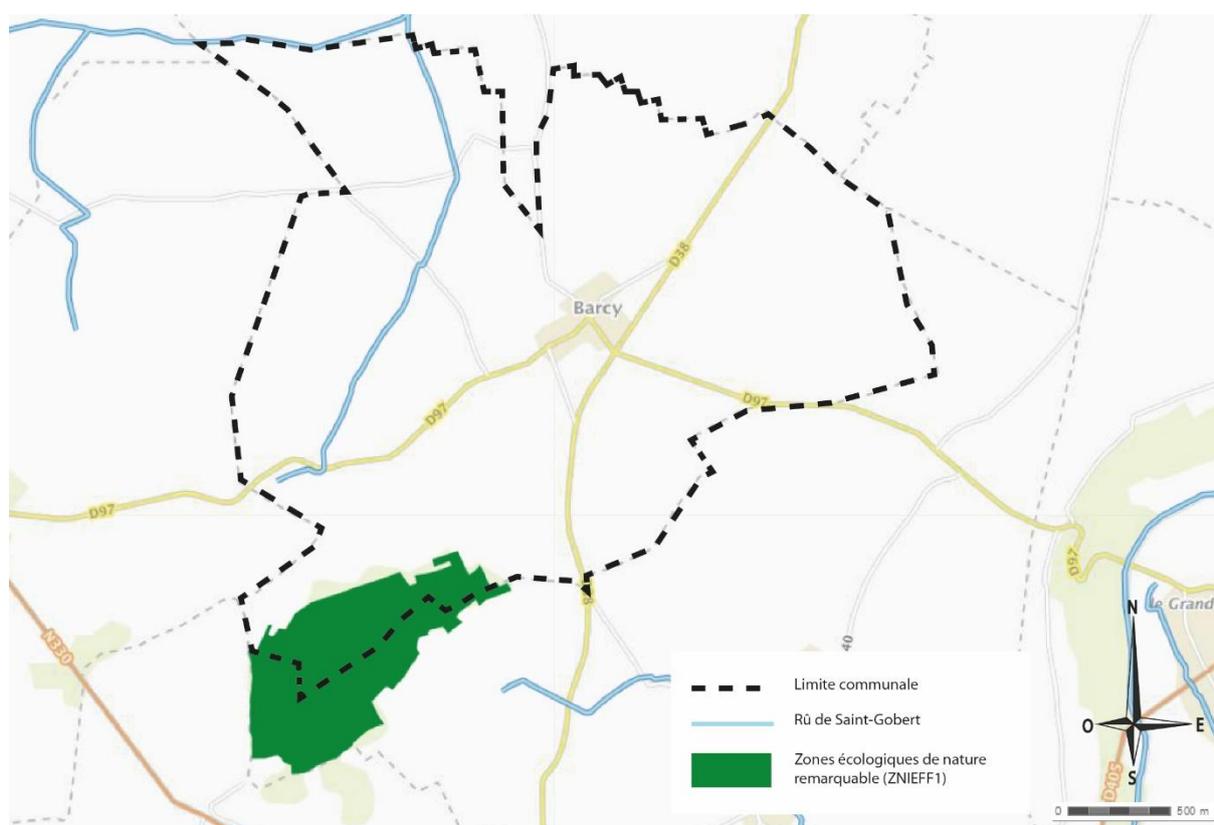
Les fonctions de l'espace urbain sont peu diversifiées : elles comportent des bâtiments et espaces à vocation résidentielle (60.24%), d'équipement (26.71%) et de transports (environ 13%).

Les espaces agricoles représentent près de l'intégralité du territoire (606 ha). Ceux-ci forment des espaces de grandes étendues autour du tissu urbain, des infrastructures routières majeures. Barcy compte également 31,48 ha de bois et forêt (soit environ 4,50%).



Le ru de Gobert collecte les eaux de la Fontaine Ste-Geneviève et d'une source située à Pringy. « Il rejoint le ru du Bois Colot en limite Nord de Barcy qui s'infiltre au Nord de Marcilly et dont les eaux rejoignent la Thérouranne. Sur la commune, le ru de Gobert se présente comme un écoulement temporaire, rectiligne et artificialisé, au cœur du plateau agricole ».¹

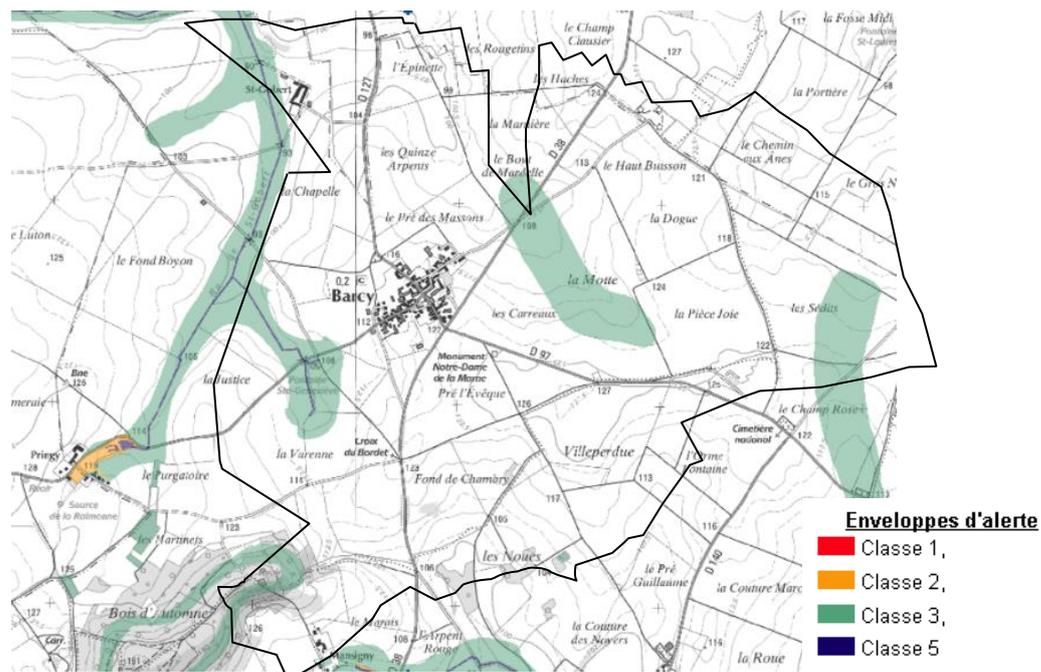
La commune est concernée au Sud-Ouest par une Zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique de type 1 (ZNIEFF1). Ces zones sont des espaces homogènes d'un point de vue écologique abritant au moins une espèce ou un habitat rare ou menacé, d'intérêt local ou régional, national ou communautaire. Espaces d'intérêt fonctionnel pour le fonctionnement écologique local.



¹ Extrait du SCoT du Pays de Meaux

Les zones humides

La commune est également concernée par des zones humides (milieu caractérisé par la nature des sols et la présence éventuelle de végétation caractéristique) : une zone avérée au niveau du hameau du Pringy, et des zones de forte probabilité que le secteur soit humide.



Le SRCE

La commune est concernée par un corridor de la sous-trame arborée à restaurer, reliant la Thérouanne avec le réservoir de biodiversité du Bois de Montgé-en-Goële. Ce corridor est fragilisé dans la commune par un passage prolongé en grandes cultures.

Extrait de la carte des objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue en région IDF :



CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Réservoirs de biodiversité

Réservoirs de biodiversité

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

Corridors de la sous-trame herbacée

- Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes
- Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

- Cours d'eau et canaux fonctionnels
- Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS

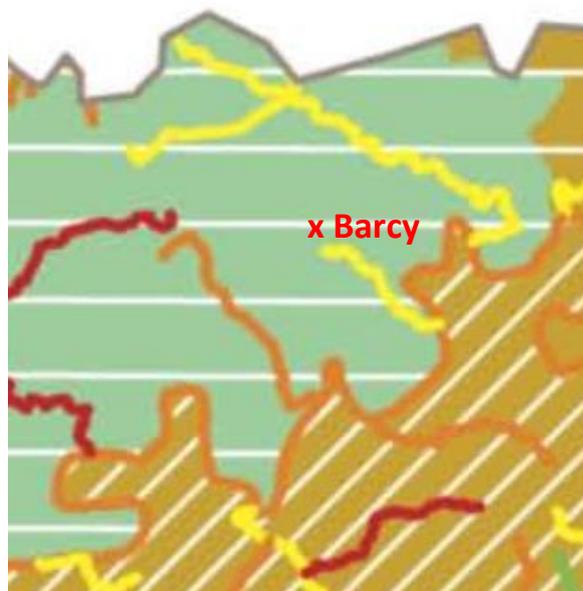
Point de fragilité des corridors arborés

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

Points de fragilité des corridors calcaires

- Coupures boisées
- Coupures agricoles

La qualité des cours d'eau et eaux souterraines



Le ru Saint-Gobert ne figure pas sur cette représentation cartographique issue de l'évaluation environnementale du SDRIF de 2013.

On peut imaginer que la qualité de l'eau correspond à celle des cours d'eau environnant tels le ruisseau de Monsigny au sud de la commune ou la Thérouanne au nord, qui ont une qualité moyenne.

L'état chimique des masses souterraines était bon en 2005, avec un bon état quantitatif également.

État écologique des eaux de surface

- Très bon
- Bon
- Moyen
- Médiocre
- Mauvais

État chimique des masses d'eau souterraines

- Bon
- Médiocre

État quantitatif des masses d'eau souterraines en 2005

- Bon
- ▨ Déséquilibre plus ou moins prononcé - Mesures de gestion à conforter
- ▩ Déséquilibre potentiel - Mesures de gestion à améliorer

Qualité de l'air

Selon AirParif, la qualité de l'air est relativement correcte sur la commune, malgré le survol des avions de l'aéroport.

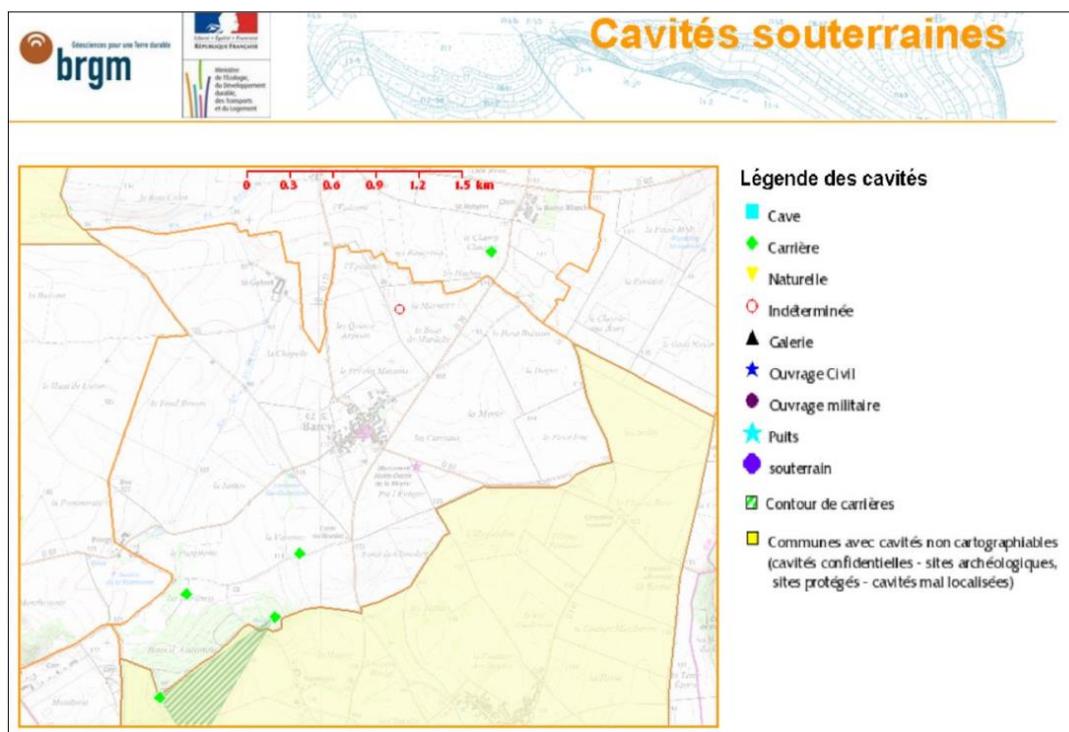
Capacité des réseaux d'eau potable et assainissement

Le SMAEP du bassin de la Thérouanne gère la distribution d'eau sur de nombreuses communes. Les ressources d'eau sont en totalité gérés par ce syndicat en partenariat avec la SAUR Île-de-France. Les ressources en eau sont suffisantes.

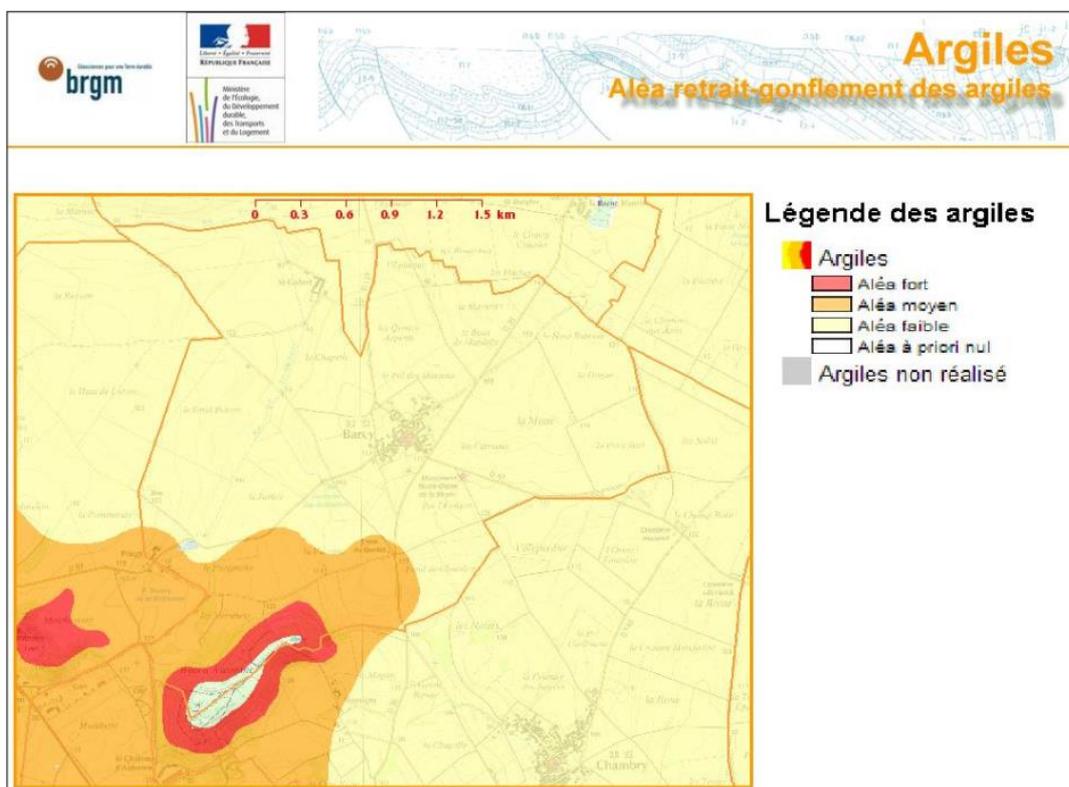
L'assainissement du territoire est non collectif. Mais, étant donné qu'aucune construction n'est située à proximité du ru Saint Gobert et du ru Sainte Geneviève, l'impact environnemental sera faible.

Risques et nuisances

Des carrières sont recensées sur le territoire communal, mais sont actuellement abandonnées et éloignées de l'espace urbanisé.



Aléa de retrait-gonflement lié à la présence d'argile. L'aléa est faible dans l'espace urbanisé. L'aléa fort et moyen est situé dans les zones naturelles et agricoles.

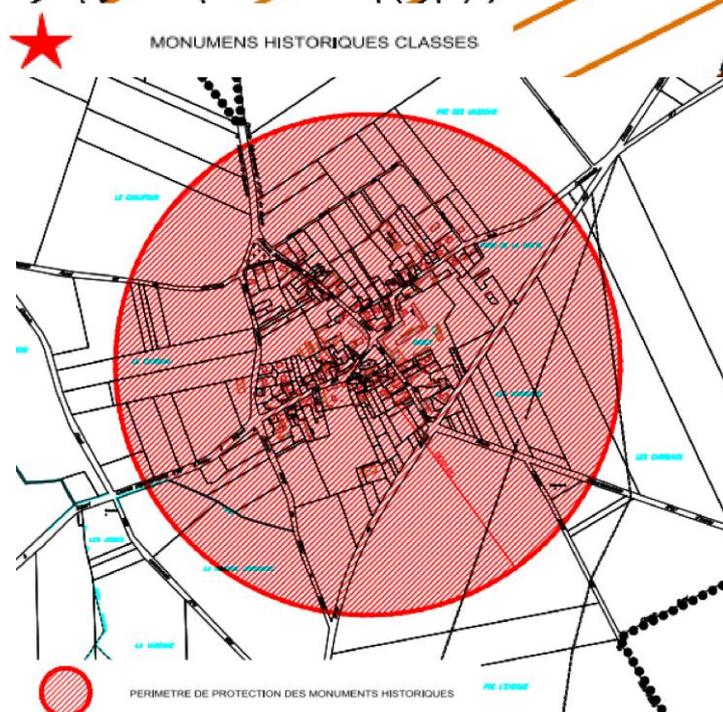


Les servitudes s'appliquant au territoire (dont canalisation gaz)

1 - Monument historique + périmètre de protection : Protection en vue de conserver le patrimoine pour lequel il existe un intérêt historique ou artistique, ainsi que les alentours de ce dernier, dans un rayon de 500 mètres.

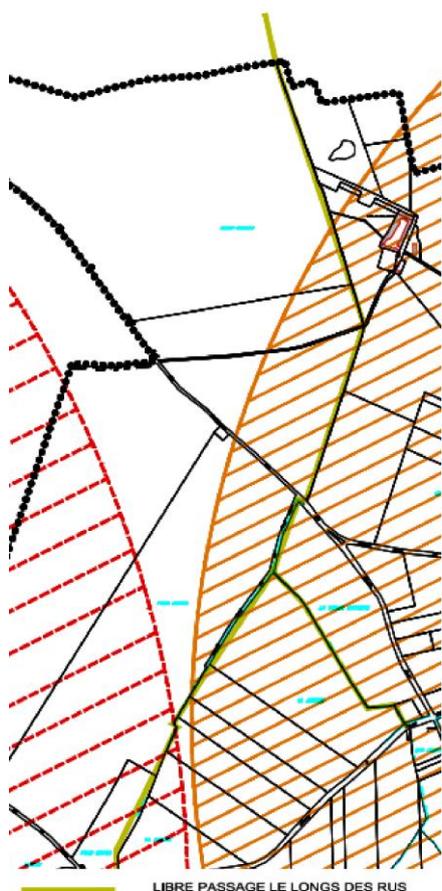


Le monument historique, l'Église rurale de Sainte-Geneviève est identifiée au plan des servitudes.



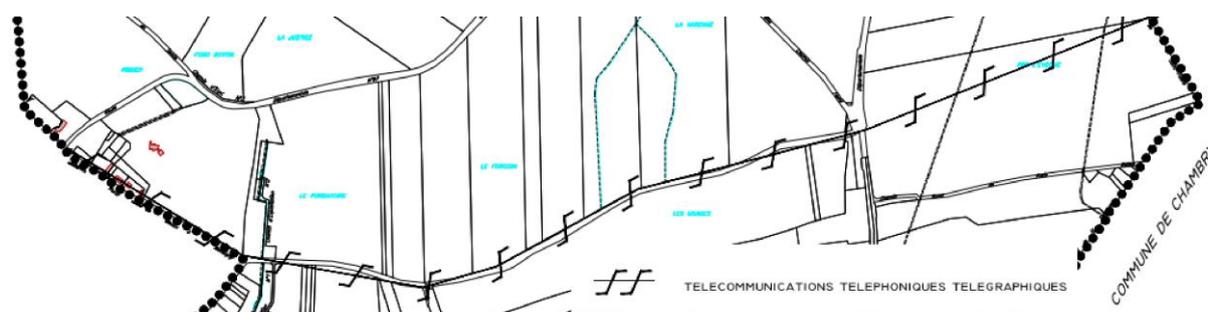
Son périmètre de protection s'étend sur un diamètre de 500 mètres autour de cette dernière.

2 - Libre passage le long des rus : l'objectif de cette servitude est de rendre aux rus leur état initial.

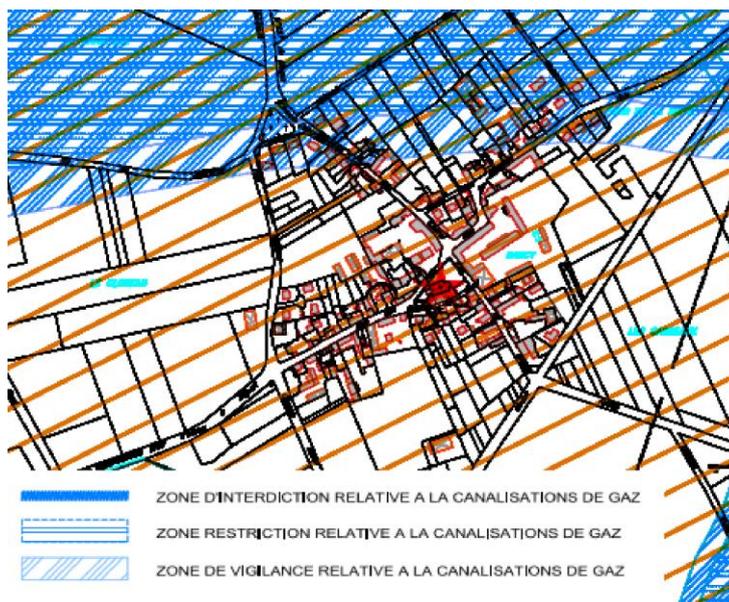


Ce sont les rus Sainte-Geneviève et Saint Gobert qui sont identifiés sur le plan des servitudes.

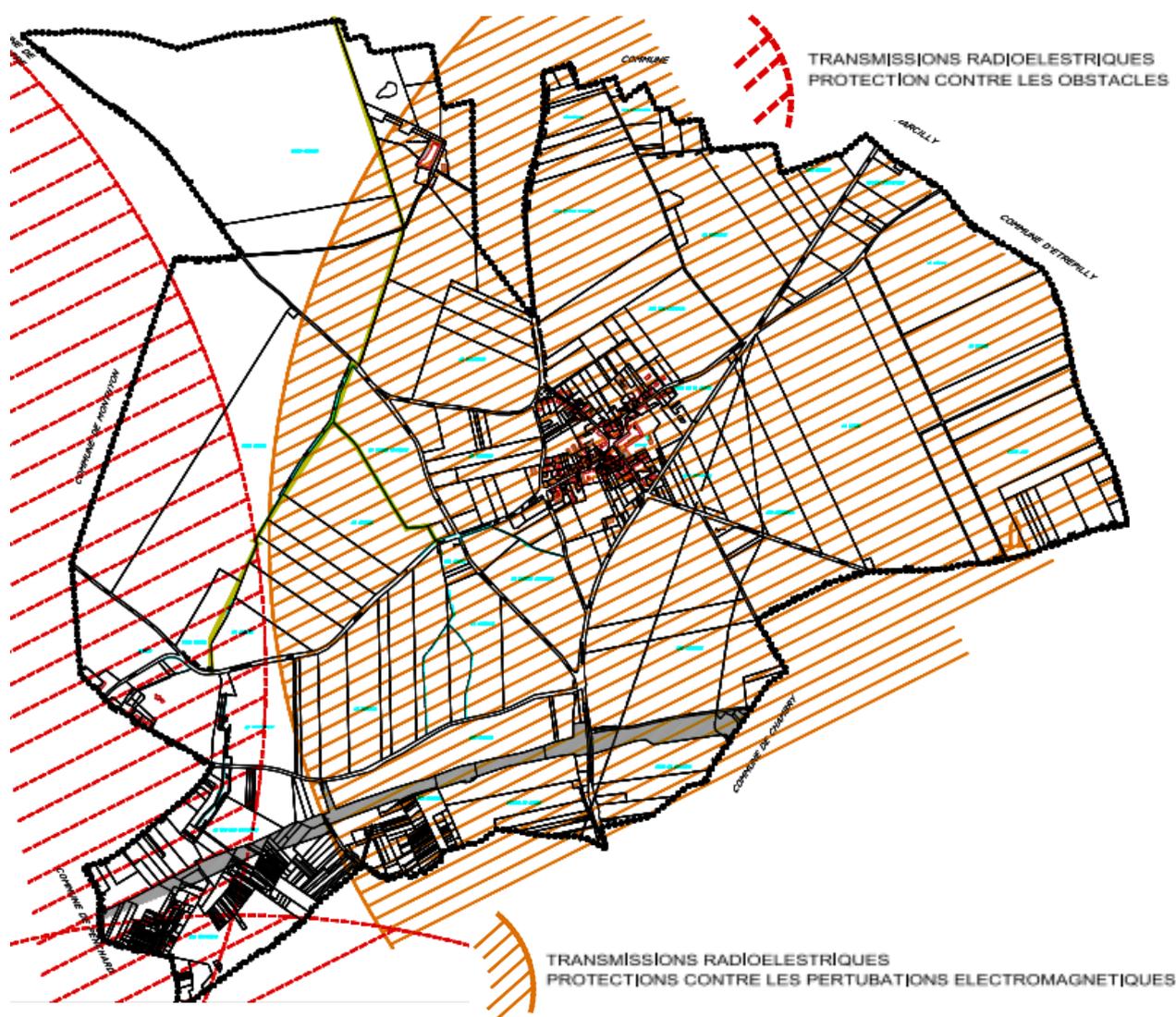
3 - Réseau télécom - télécommunications téléphonique télégraphique : la servitude donne le droit de passage aux gestionnaires du réseau de télécommunication téléphonique et télégraphique.



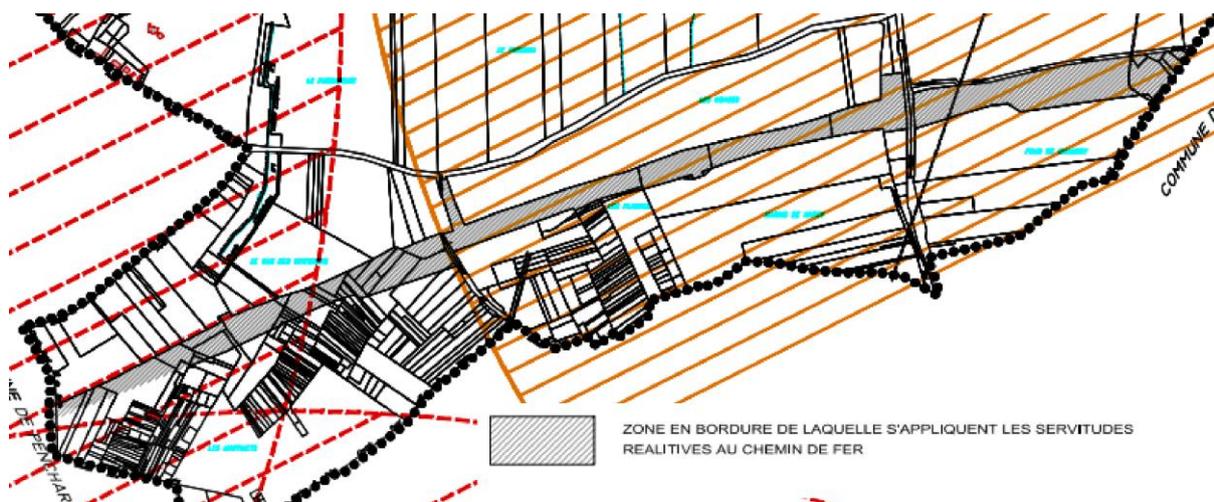
4 - Canalisations de gaz : Périmètre autour de la canalisation de gaz (50 mètres) et, délimitation des zones où les constructions sont interdites.



5 - Centre électrique et transmission - protection contre les perturbations électromagnétiques et contre les obstacles : les installations électriques pouvant produire ou propager des perturbations situées dans le périmètre sont interdites. De plus, la servitude limite également la hauteur des constructions.



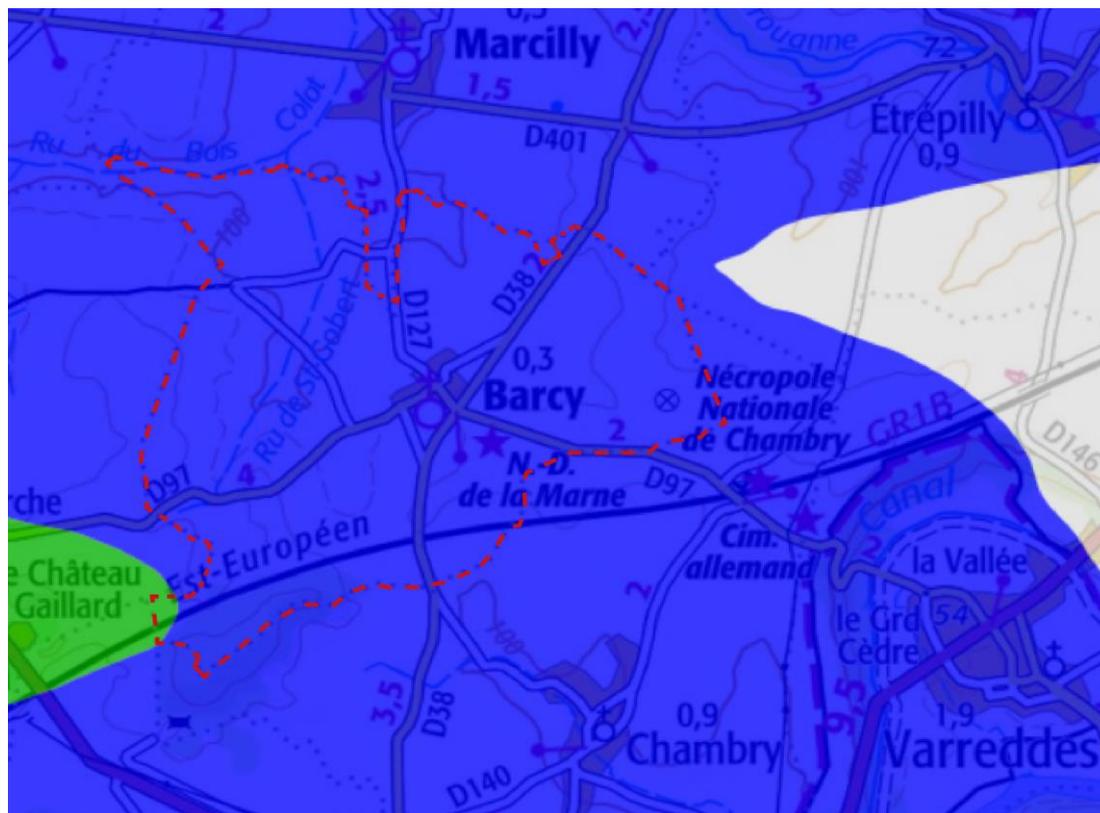
6 - Voies ferrées : sécuriser les abords des chemins de fer.



Le PEB – plan d'exposition au bruit

Le territoire est couvert par la zone D du PEB de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, une petite partie au Sud-Ouest est couverte par la zone C.

En zone D du PEB, les constructions doivent faire l'objet d'une isolation phonique.



Extrait du plan d'exposition au bruit de l'aéroport Roissy – Charles de Gaulle, Géoportail

c. Le développement démographique

Les données ci-après sont celles diffusées par l'INSEE.

Barcy comptait 262 habitants en 2012 et 223 habitants en 2007. Entre 2007 et 2012 la population a sensiblement augmenté en 6 ans (+ 17,5%). La population était en 2014 selon l'INSEE de 282 habitants, soit une poursuite de l'augmentation de la population liée à l'arrivée de jeunes ménages avec enfants dans la commune, et un taux de natalité supérieur à celui enregistré dans les périodes précédentes.

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2007	2012	2014
Population	189	180	173	200	213	223	262	282
Densité moyenne (hab/km ²)	27,2	25,9	24,9	28,8	30,6	32,1	37,7	40,6

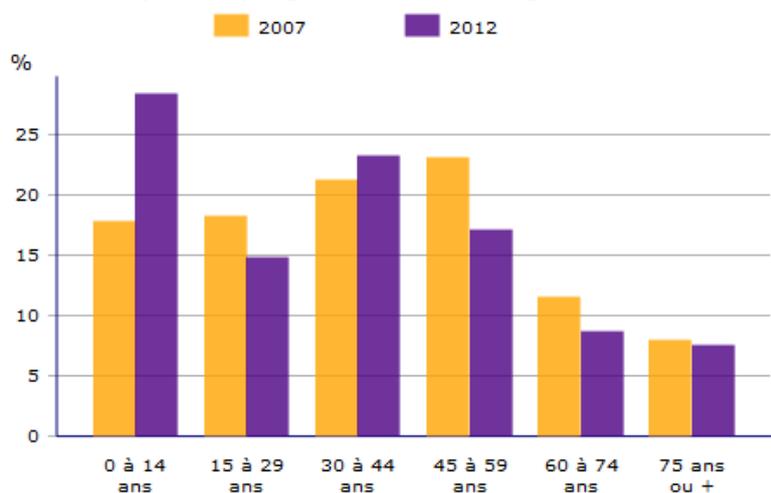
Ce tableau fournit une série longue.

Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie communale en vigueur au 01/01/2014.

Sources : Insee, RP1968 à 1999 dénombremments, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Pour rappel la population au 19^e siècle approchait les 300 habitants. (296 habitants en 1846 d'après les archives départementales).

POP G2 - Population par grandes tranches d'âges

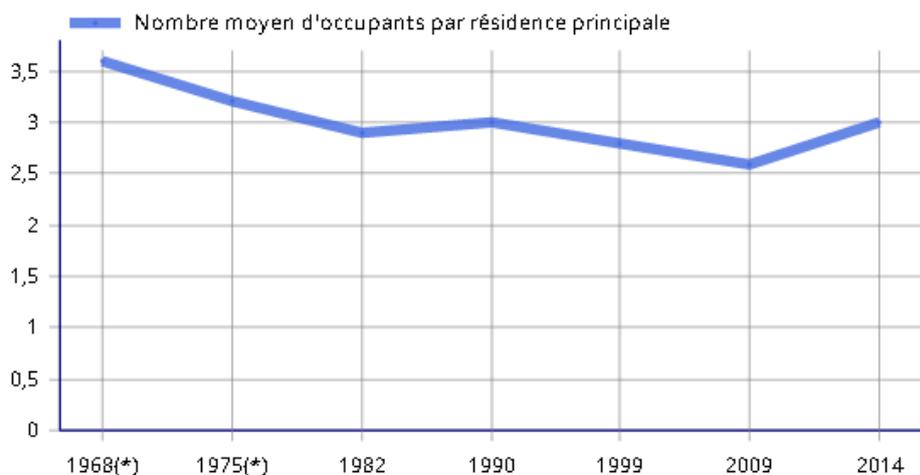


Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

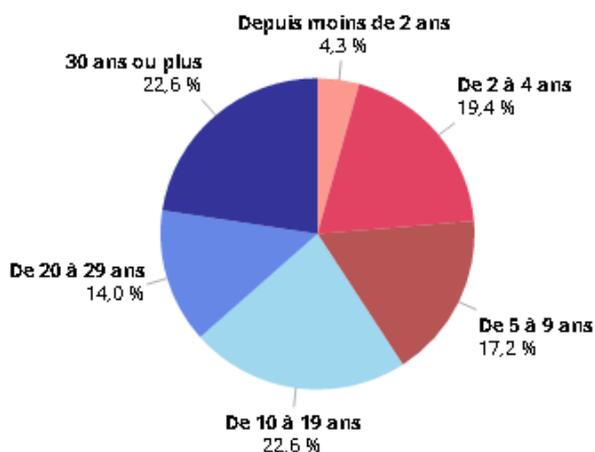
POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2009	2009 à 2014
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,7	-0,6	1,8	0,7	0,9	3,9
due au solde naturel en %	-0,1	-0,1	0,7	0,3	0,3	1,3
due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,6	-0,5	1,2	0,4	0,6	2,4
Taux de natalité (‰)	11,6	12,9	13,5	10,3	9,5	22,2
Taux de mortalité (‰)	12,4	13,7	6,8	7,6	6,3	7,1

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages



LOG G2 - Ancienneté d'emménagement des ménages en 2014



La population a connu une augmentation forte lors de la période 2009-2014, en comparaison avec la période 1999-2009 (3,9% contre 0,9%). Cette forte augmentation est due en partie à la natalité particulièrement élevée (22,2‰), mais surtout au solde des entrées-sorties du territoire avec un taux de 2,3% par an en moyenne. On note qu'entre 2009 et 2012, la population a cru en moyenne de 4% par an alors que seuls deux nouveaux logements étaient comptabilisés par l'INSEE, et le nombre de résidences principales diminuait d'une unité, le nombre de logements vacants augmentant lors de cette période. Des ménages avec enfants se sont donc installés dans la commune, principalement en remplacement d'autres ménages, puis dans de nouveaux logements entre 2012 et 2014, doublant la population de la tranche 0-14 ans entre 2009 et 2014.

Le taux de récents emménagés est particulièrement important à Barcy, avec plus d'un ménage sur 5 emménagés (24%) depuis moins de 4 ans ! Tandis que le nombre d'habitants supplémentaires enregistré entre 2009 et 2014 ne représente que 17% de la population totale de 2014. Il y a donc eu un renouvellement de population important avec la construction de peu de nouveaux logements dans la commune.

Une seconde classe a été ouverte à la rentrée scolaire 2016, avec l'inversion des locaux de l'école et de la mairie. Un projet d'aire de jeux pour les enfants est prévu, ainsi qu'un agrandissement de la mairie, mais au vu de la taille de la commune, les équipements sont considérés comme adaptés.

d. Les équipements

En 2017, la commune de Barcy dispose des équipements suivants :

- La Mairie,
- Une école avec 2 classes, regroupées au sein d'un regroupement pédagogique intercommunal avec la commune de Chambry.

Effectifs de l'école depuis 2012

Année	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Effectif	125	133	139	142	145	160
Dont Barciens	33	30	25	37	38	45

- Un atelier communal

e. Les logements

Les résidences principales

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2012	%	2007	%	2014	%	2009	%
Ensemble	96	100,0	91	100,0	104	100,0	94	100,0
<i>Résidences principales</i>	<i>89</i>	<i>92,3</i>	<i>86</i>	<i>95,1</i>	<i>95</i>	<i>91,4</i>	<i>90</i>	<i>95,6</i>
<i>Résidences secondaires et logements occasionnels</i>	<i>1</i>	<i>0,9</i>	<i>1</i>	<i>1,2</i>	<i>1</i>	<i>1,0</i>	<i>1</i>	<i>1,1</i>
<i>Logements vacants</i>	<i>7</i>	<i>6,9</i>	<i>3</i>	<i>3,7</i>	<i>8</i>	<i>7,7</i>	<i>3</i>	<i>3,3</i>
<i>Maisons</i>	<i>95</i>	<i>99,1</i>	<i>90</i>	<i>98,9</i>	<i>103</i>	<i>99,0</i>	<i>93</i>	<i>98,9</i>
<i>Appartements</i>	<i>1</i>	<i>0,9</i>	<i>1</i>	<i>1,1</i>	<i>1</i>	<i>1,0</i>	<i>1</i>	<i>1,1</i>

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Le parc de logement est très majoritairement constitué de résidences principales occupées par leur propriétaire. Le taux de logements vacants permet une mobilité dans le parc de logement.

En 2014, la commune recensait 104 logements à Barcy, dont 95 résidences principales. Parmi ces logements, 7,7%, soit 8 unités étaient des logements vacants. Le taux de logements vacants est supérieur au taux de 5%, considéré comme nécessaire pour permettre une mobilité des résidents dans le parc de logements, ce qui est satisfaisant.

0,9% des logements, soit 1 unité, sont des appartements, ce qui est très faible, contre 99,1% de type maison.

Le parc est constitué majoritairement de grands logements. Plus de la moitié du parc est constitué de 5 pièces et plus (64,5%). A l'inverse, 1,1% seulement des logements présentent 1 ou 2 pièces.

88,2% des occupants des résidences principales de Barcy sont propriétaires de leur logement et 10,2% en sont locataires. En 2012, l'INSEE estimait qu'il n'y avait pas de HLM loués vides. 1 résidence principale était occupée gratuitement (soit 1.1% du parc).

Ainsi, au regard des données de l'INSEE, il apparaît que le parc de logements à Barcy est très faiblement diversifié, avec une surreprésentation de grands logements occupés par leur propriétaire.

Depuis 2010, ce sont environ une quinzaine de nouveaux logements qui ont été construits, dont plus des deux tiers après 2014.

Les logements sociaux

En 2014, la commune n'avait aucun logement social. Il n'a pas été fait d'opération d'acquisition-amélioration de l'habitat avec conventionnement ou conventionnement simple comme proposé par le Plan Local de l'Habitat de la CA du Pays de Meaux.

f. La population active et les emplois

Taux d'activité et de chômage

En 2012, l'INSEE dénombrait 158 personnes en âge de travailler (de 15 à 64 ans) à Barcy. Parmi eux 80,7% étaient actifs, 73,5% d'entre eux avaient un emploi et 7,2% étaient au chômage. Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (actifs occupés et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante.

Parmi les inactifs (19,3%), 10,2% étaient élèves, en formation ou en stage et 5,4% étaient retraités ou pré-retraités.

EMP T1 - Population de 15 à 64 ans par type d'activité

	2012	2007
Ensemble	158	147
Actifs en %	80,7	77,7
actifs ayant un emploi en %	73,5	73,6
chômeurs en %	7,2	4,1
Inactifs en %	19,3	22,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	10,2	11,5
retraités ou préretraités en %	5,4	5,4
autres inactifs en %	3,6	5,4

Sources : Insee, RP2007 et RP2012 exploitations principales.

Entre 2007 et 2012, le nombre d'actifs sur le territoire a faiblement augmenté contrairement au taux de chômage qui a fortement augmenté. Sur la période de 2007-2012, le nombre d'actifs ayant un emploi et résidant dans la zone a augmenté de 8 personnes. Cette tendance se prolonge pour les données de 2014, avec des taux d'activité et de chômage maintenus.

Le taux d'activité des 15 à 64 ans en 2012 était inférieur à Barcy que dans l'ensemble de la Seine-et-Marne : 68,5 contre 76,2.

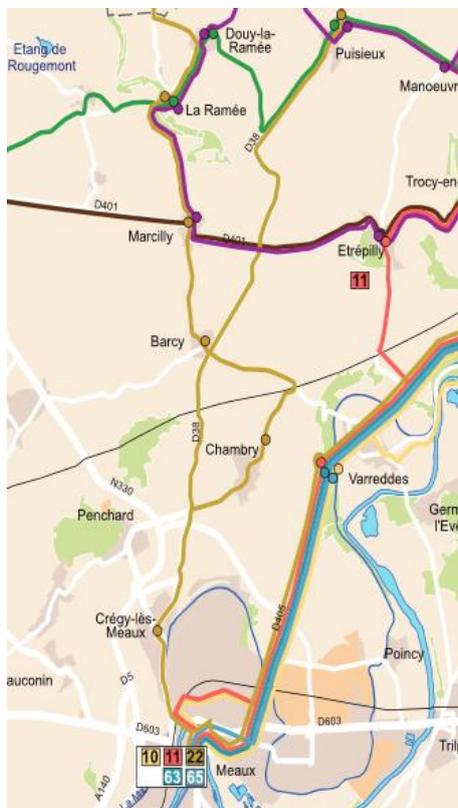
Etablissements économiques

47,8% des établissements actifs en 2013 appartenaient au secteur des commerces, transports et services divers, suivi par l'agriculture (21,7%) et la construction (13%).

Etablissements	
Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2013	23
Part de l'agriculture, en %	21,7%
Part de l'industrie, en %	8,7%
Part de la construction, en %	13,0%
Part du commerce, transports et services divers, en %	47,8%
Part de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale, en %	8,7%
Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %	21,7%
Part des établissements de 0 salarié, en %	78,3%
<i>Champ : ensemble des activités /Source : Insee, CLAP (Connaissance locale de l'appareil productif)</i>	

g. Les transports et les déplacements

Barcy est à proximité (10-15 minutes) de Meaux et de sa gare, qui permet de rejoindre Paris en 30 minutes environ (7 trajets par heure, en heure de pointe dont 3 directs), ou à proximité de la gare de Dammartin Juilly St Mard qui permet de rejoindre la gare du Nord en 30 minutes environ avec une fréquence de 2 trajets par heure environ, aux heures de pointe.



La ligne de bus n°22 permettant de rejoindre Meaux à Crépy en Valois dessert la commune de Barcy. Le matin on peut compter 1 bus par heure, on compte 3 bus dans l'après-midi.

L'offre de transport en commun est donc peu développée à Barcy et induit une forte dépendance à l'automobile pour les mobilités des habitants. 92,5% des ménages de la commune sont équipés d'au moins une voiture.

Source : <http://marne-et-morin.groupe-espaces.com/fichiers/reseaux/pays-ourcq.pdf>

h. Synthèse

La commune est une commune péri-urbaine avant tout dominée par des espaces agricoles, avec un faible nombre d'habitants. Aucune voie majeure ne traverse le village, et il n'y a qu'un très faible nombre d'équipements dans la commune, une absence de commerces, mais correspondant à la taille de la commune.

Les habitants de Barcy bénéficient néanmoins d'un bon accès à l'emploi via l'automobile (Meaux, zone d'emploi de Roissy-Charles de Gaulle, MLV). L'offre de logement est cependant peu diversifiée tant du point de vue de la taille des logements que du statut d'occupation.

Comme rappelé en introduction de cette notice de présentation, les adaptations du PLU ont pour objet de :

- Modifier la surface et délimitation des zones 2AU de la commune, ouvrir une partie à l'urbanisation en la classant en zone 1AU

4. La procédure de révision allégée

Le Plan local d'urbanisme de Barcy a été approuvé par délibération du Conseil municipal en date du 04 avril 2013.

a) Les dispositions du Code de l'urbanisme

Article L153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L153-34

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, 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 mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article R153-12

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

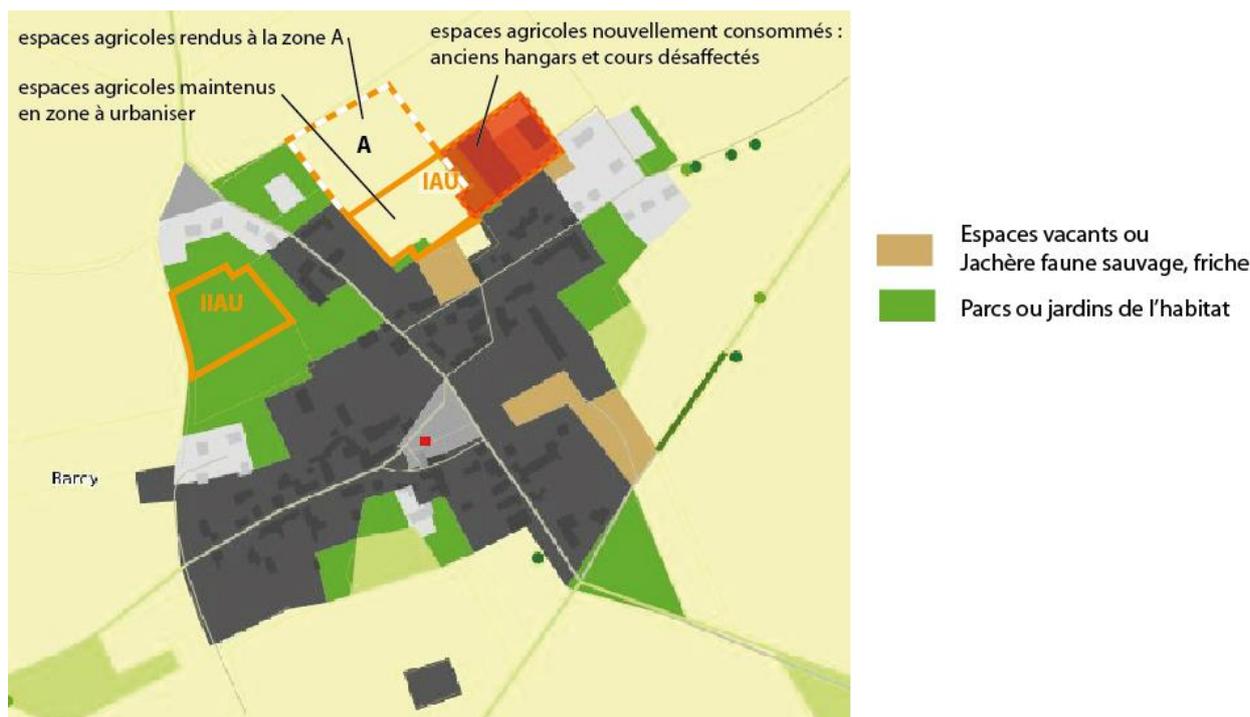
Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique par le président de l'établissement public ou par le maire.

Ainsi, pour entrer dans le cadre d'une révision allégée, les modifications apportées au PLU doivent porter sur un objet unique sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables.

b) La compatibilité de l'adaptation du PLU avec une procédure de révision « allégée »

⇒ Un objet unique, affectant des espaces agricoles et un élément remarquable :

La présente adaptation du PLU a un objet unique, qui est d'ouvrir un secteur à l'urbanisation en modifiant les documents du PLU correspondants (plan de zonage, règlement, orientation d'aménagement et de programmation, liste des emplacements réservés). Ce projet aboutira à urbaniser des espaces classés en zone agricole dans le PLU en vigueur. Mais il en rend davantage à la zone agricole, puisqu'entre temps le SDRIF a réduit les droits à urbaniser de la commune. Le projet, pour permettre un accès voirie suffisamment large, prévoit également la suppression d'un bâtiment identifié comme remarquable, mais dont l'intérêt patrimonial est modéré pour la commune.



⇒ Compatible avec les orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

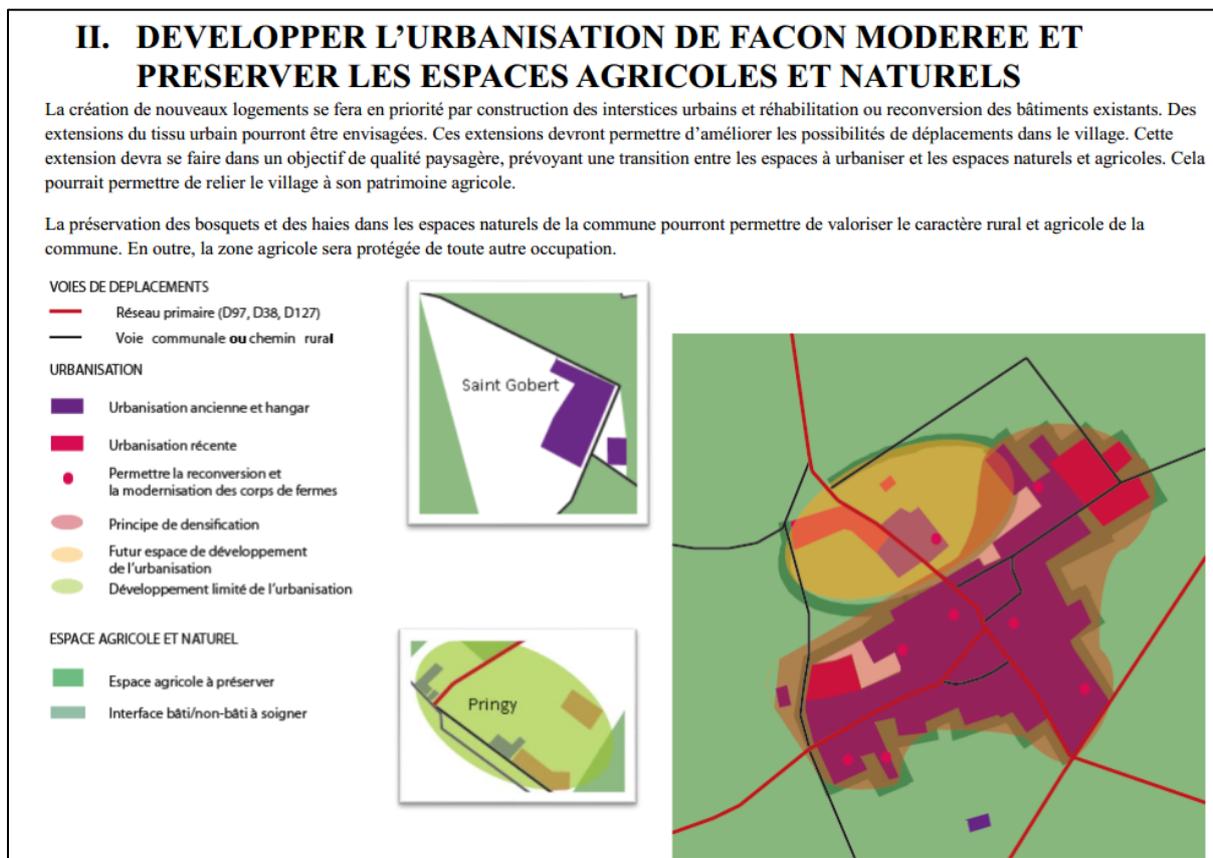
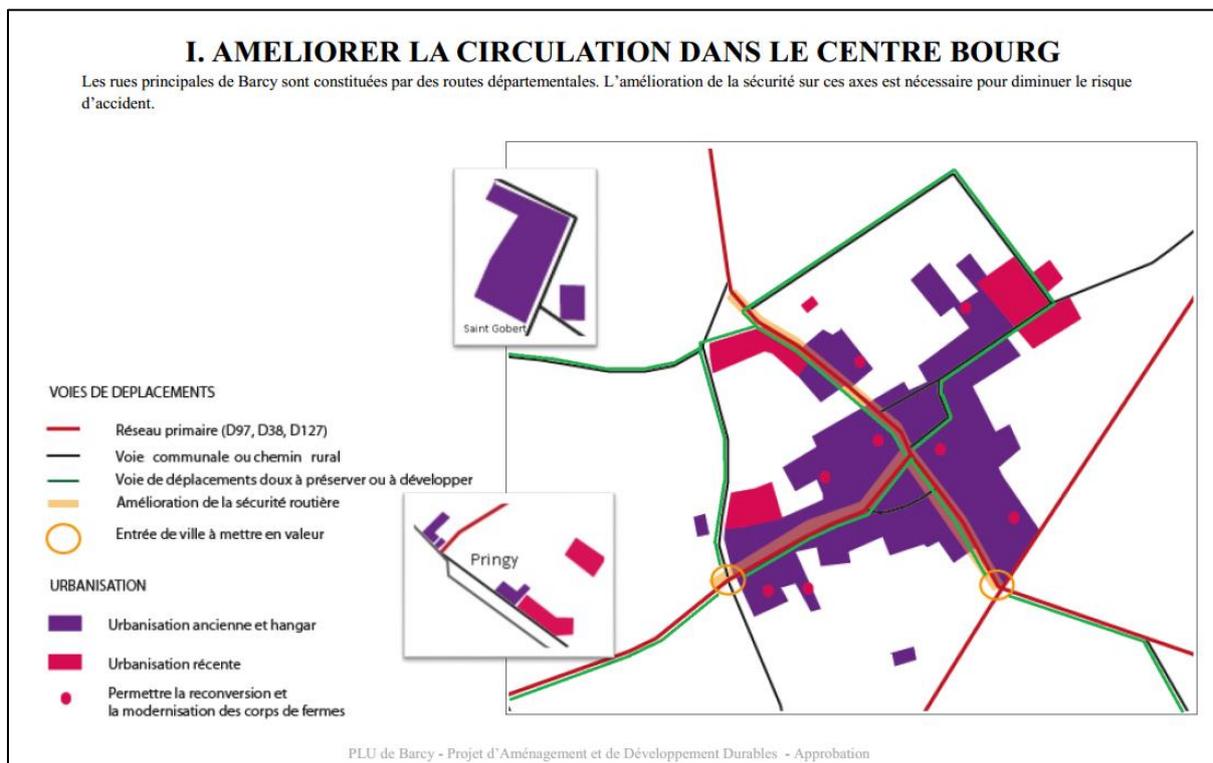
Cinq ambitions ou grands objectifs ont été précisés :

- Maitriser le développement de la commune
- Protéger l'environnement et le cadre de vie
- Développer les équipements
- Mettre en valeur le patrimoine naturel et architectural
- Préserver l'activité agricole

La présente révision du PLU s'inscrit dans ces orientations.

Elle est également compatible avec les représentations graphiques du PADD, qui notamment pour l'axe II (« développer l'urbanisation de manière modérée et préserver les espaces agricoles et naturels »), pour lequel le principe d'urbanisation de la dent creuse, est suffisamment schématique pour laisser une certaine souplesse sur la délimitation exacte du secteur.

Extraits du PADD :



L'adaptation du PLU ne porte donc pas atteinte aux orientations définies par le PADD. La procédure de révision « allégée » est adaptée à l'objet de la présente procédure.

Les modifications apportées aux pièces du PLU sont exposées ci-après. Les pièces du dossier avant et après révision « allégée » sont contenues dans le présent dossier de révision « allégée » du PLU.

Comparaison avec les objectifs fixés par le PLU :

À noter : le SDRIF à horizon 2030 n'était pas encore approuvé lors de l'approbation du PLU, et le document pris pour référence à l'époque était le SDRIF de 1994. Le PLU était alors compatible avec ce document, dont les prescriptions ont évolué depuis, réduisant notamment les possibilités d'extension urbaine des communes, et fixant des objectifs de densification plus strict. La loi ALUR également vise à renforcer la densification du tissu bâti existant avant de prévoir des consommations d'espaces agricoles et naturels, ce qui est favorisé par l'obligation de réaliser des études de réceptivité de l'espace urbanisé existant.

Objectifs de population :

Le PLU fixait pour 2020 un objectif de 245 habitants, avec une donnée de référence de 225 habitants et une projection de baisse du nombre de personnes par ménage de 2,6 à 2,3 entre 2008 et 2020.

Or, avec l'installation de familles avec enfants, le nombre de personnes par ménage a au contraire augmenté pour atteindre 3 personnes par ménage en moyenne. Cette augmentation du nombre de personnes par ménage correspond à 77% de l'augmentation de population entre 2009 et 2014.

Ainsi, la population en 2014 était déjà de 282 habitants, le seuil de 245 habitants ayant été dépassé dès 2011, alors que le PLU n'était pas encore approuvé mais les dernières données de l'INSEE disponibles datant de 2007.

Objectifs de logements :

Avec un nombre de logements recensés par l'INSEE en 2007 de 91, dont 86 résidences principales, le PLU estimait jusqu'à 2020 la construction de 22 logements pour satisfaire les besoins en logements pour compenser le desserrement des ménages et accueillir de nouveaux habitants. Soit un total de 113 logements en 2020. En 2014, le nombre de logement recensés par l'INSEE est de 104, dont 95 résidences principales, soit 13 logements supplémentaires par rapport à 2007.

En réalité, la seule augmentation du nombre de personnes par ménage, à la fois par une natalité élevée, et un solde des entrées-sorties du territoire multipliées par 4 dans la période 2007-2014, suffisait à donner une croissance démographique à la population.

Cette tendance devrait à long terme s'inverser tout en connaissant probablement des pics plus ou moins prononcés du fait de l'évolution des ménages : les ménages avec enfants redevenant des ménages d'une ou deux personnes après la décohabitation des jeunes adultes, puis étant remplacés par de nouvelles familles. En effet, malgré le maintien d'une part très majoritaire de grands logements dans la commune, la tendance nationale est à la réduction du nombre d'enfant dans les familles, à l'augmentation de la part des célibataires et des familles mono-parentales, et ce reflet de l'évolution de la société concerne également Barcy. Depuis 1968 en effet, la commune connaît une baisse tendancielle du nombre de personnes par logements, malgré une moyenne bien au-dessus de la moyenne nationale (2,3 en France en 2005 contre plus de 2,6 à Barcy).

Projections et objectifs mis à jour :

Le présent projet s'appuie donc sur de nouvelles données disponibles et sur les nouveaux objectifs fixés par le SDRIF (voir paragraphe sur le SDRIF).

L'augmentation de la densité humaine et des espaces d'habitat dans la surface urbanisée de référence correspond à un minimum que le PLU doit théoriquement permettre d'atteindre d'ici à 2030. Pour Barcy, l'objectif minimum est de 298 habitants et 17 emplois en 2030, contre 282 habitants et 16 emplois en 2014, soit 116 logements dans l'espace urbanisé de référence (dont 108 résidences principales avec 2,7 personnes par ménage, une résidence secondaire comme en 2009 et 2014 ; et un taux de vacance revenu à 6% contre 7,7% en 2014 et 3% en 2009). Cela représente une augmentation du nombre de logements de 25 logements supplémentaires entre 2007 et 2030, 12 logements entre 2014 et 2030.

Les estimations de la réceptivité du tissu bâti lors de l'élaboration du PLU prévoyaient la possibilité de création de 35 logements par reconversion de corps de ferme, et 20 logements par urbanisation de dents creuses ou divisions parcellaires, soit 55 logements (33 logements en prenant en compte la rétention foncière), qui devaient permettre d'atteindre 146 logements (avec rétention foncière d'ici 2020 : 124 logements).

Entre 2007 et 2014, 15 logements ont été construits. Depuis 2014, des permis de construire ont été délivrés pour 11 logements. Un autre projet prévoit la création d'une douzaine d'appartements par changement de destination à la ferme de Saint-Gobert. Ainsi, le PLU de 2013 est théoriquement et effectivement compatible avec les prescriptions du SDRIF pour la densification de l'espace urbanisé de référence, la commune devant atteindre la densité humaine minimum demandée et le nombre de logements correspondant avant même 2030.

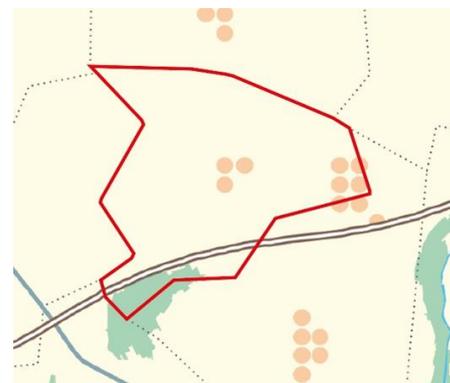
Dans l'esprit du SDRIF, le potentiel densification du tissu bâti existant via le PLU est avéré, et la consommation d'autres espaces se justifie par le besoin criant de logement en Ile-de-France, de favoriser l'acquisition pour des primo-accédants, de renforcer la population pour développer les services aux habitants. D'autre part, le projet permettra de requalifier un site actuellement occupé par d'anciens hangars et cour désaffectés qui dévalorisent le cadre de vie au nord de la commune.

c) La compatibilité de l'adaptation du PLU avec les documents supra et intercommunaux

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF)

Le schéma directeur de la région Ile-de-France, a été approuvé par décret en Conseil d'Etat le 27 décembre 2013.

Le SDRIF identifie Barcy comme une commune périurbaine dont l'espace est à optimiser. Cette classification permet à la commune une extension urbaine de 5% dont disposent toutes les communes hors de l'agglomération centrale (bourgs villages et hameaux, ainsi que les agglomérations des pôles de centralité), par rapport à sa surface urbanisée supplémentaires à la date d'approbation du SDRIF.



L'espace urbanisé de référence étant évalué à 16 hectares, cela représente à compter de fin décembre 2013 une possibilité d'extension de l'ordre d'un hectare.

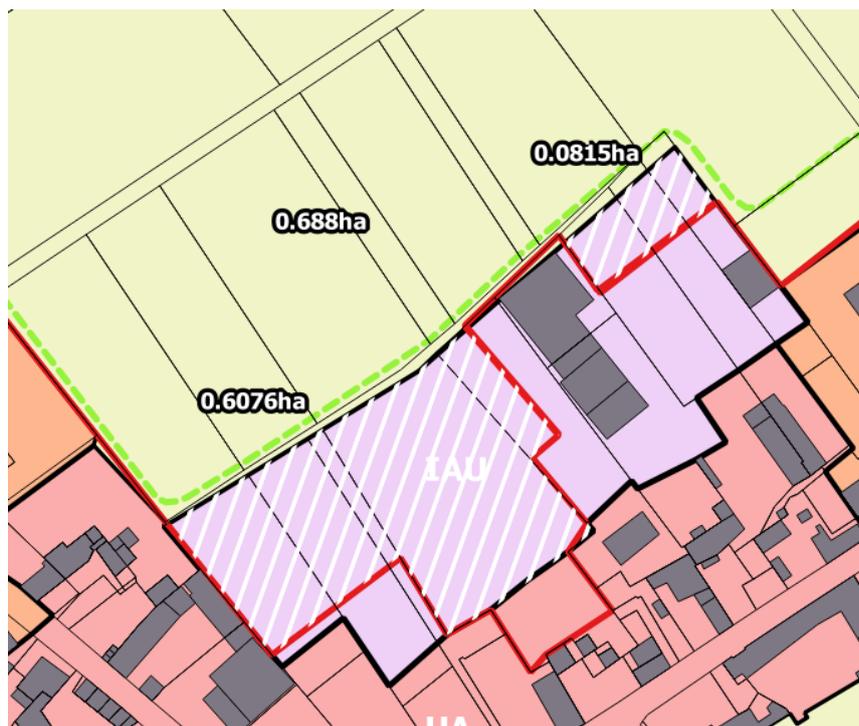
Polariser et équilibrer	Préserver et valoriser
<p>Les espaces urbanisés</p> <ul style="list-style-type: none">  Espace urbanisé à optimiser  Quartier à densifier à proximité d'une gare  Secteur à fort potentiel de densification 	<ul style="list-style-type: none">  Les fronts urbains d'intérêt régional  Les espaces agricoles  Les espaces boisés et les espaces naturels  Les espaces verts et les espaces de loisirs  Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer Les continuités  Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)

Le SDRIF prévoit par ailleurs une augmentation de 10% de la densité humaine au sein de la commune. La densité humaine représente la somme de la population et de l'emploi rapportée à la surface urbanisée de cette zone. La population estimée en janvier 2014 par l'INSEE étant de 282 habitants, et le nombre d'emplois de 16, la densité humaine à l'approbation du SDRIF était de 18,6. Le PLU doit donc permettre à horizon 2030 d'atteindre dans la délimitation de l'espace urbanisé de référence une densité de 20,5, soit un total d'habitants et d'emplois de 307. En conservant la même répartition emplois/habitants, cela équivaut à un objectif de 298 habitants et 17 emplois pour 2030 dans le tissu urbanisé actuel. La compatibilité avec les objectifs de densification a été démontrée dans la partie précédente.

Dans les extensions, la densification par rapport à l'existant est également à rechercher.

En ce qui concerne la surface qui sera consommée au-delà de l'espace urbanisé de référence, elle sera légèrement au-dessus du pourcentage donné pour référence dans le SDRIF, mais dans une mesure qui reste compatible avec l'esprit du SDRIF : 0,7 hectare sera consommé par l'urbanisation de la zone IAU et la zone IIAUb non équipée ne devrait pas pouvoir être ouverte à l'urbanisation d'ici 2030 constitue environ 0,5 hectare, pour 1 hectare environ que la commune peut urbaniser en consommation agricole au titre des agglomérations des bourgs, villages et hameaux.

Illustration des zones et surfaces de consommation prévues

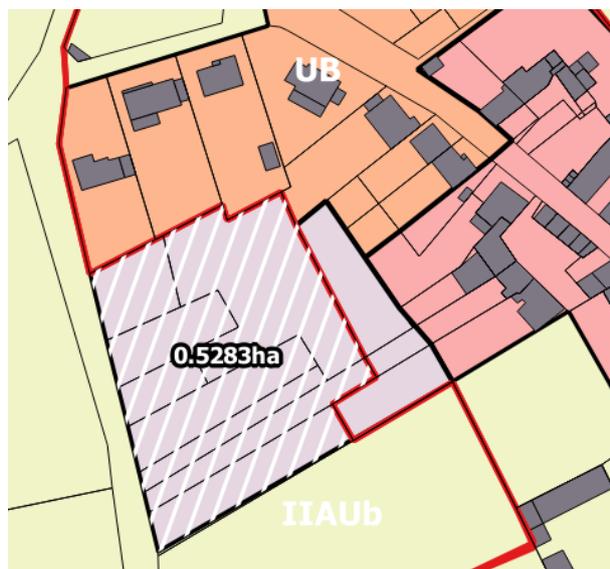


En violet la zone IAU (1,2 hectares),

En rouge l'espace urbanisé de référence,

En hachuré blanc la surface consommée par la zone IAU,

Total des deux emprises de consommation : 0,7 ha.



En violet plus clair la zone IIAUb (0,65 ha),

En rouge l'espace urbanisé de référence,

En hachuré blanc la surface qui pourrait être consommée par la zone IIAUb après une nouvelle révision ou modification du PLU,

Total de l'emprise en consommation : 0,5 hectare.

L'OAP prévoit un secteur avec densité au minimum de 18 logements/hectare pour répondre à cet objectif de densification (densité moyenne des espaces d'habitat en 2014 : 11 logements/ha). Une typologie de maisons individuelles qui vise à accueillir principalement des familles, ce qui devrait contribuer à encourager la dynamique démographique de la commune et l'augmentation de la densité humaine.



Total : 16 hectares



1 hectare



0,5 ha + 1,6 ha = 2 hectares

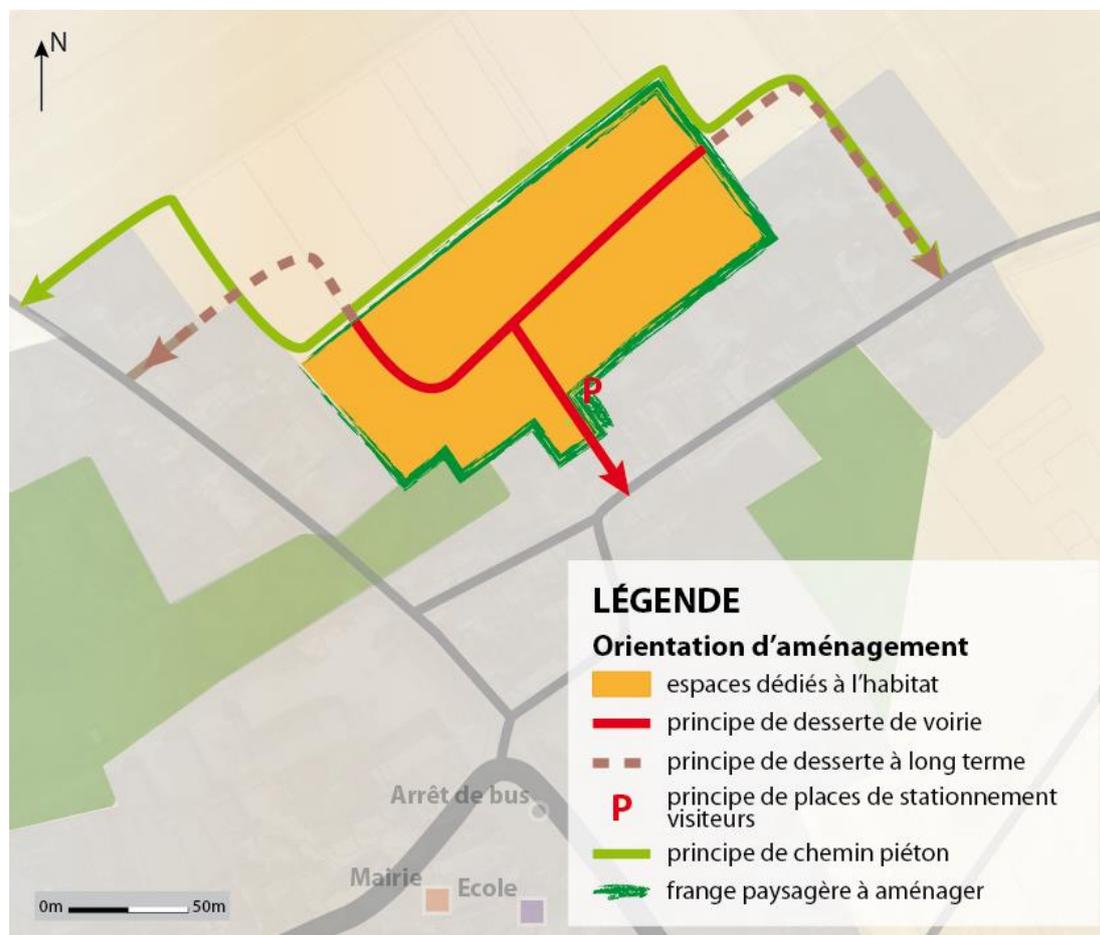


Village : 13 hectares

II. Les modifications apportées au P.L.U.

1. Concernant les Orientations d'aménagement et de programmation

Un nouveau schéma est proposé pour donner une expression graphique et géographique des orientations d'aménagement :



L'introduction de l'OAP concernant les textes réglementaires est remise à jour, et intitulée préambule.

La partie rappelant les objectifs du projet d'aménagement et de développement durables mis en œuvre dans le cadre de l'OAP n'est pas modifiée. Il est simplement ajouté l'indication que la zone IIAUa mentionnée dans le PADD devient la zone IAU, à laquelle s'applique l'OAP.

Il est ajouté à la partie orientation d'aménagement pour le secteur un rappel du contexte communal dans lequel s'insère le projet avec une représentation graphique permettant de localiser la zone IAU. Les anciennes orientations sont reprises pour la plupart, hormis le principe de frange paysagère, qui devait marquer un front urbain qualitatif le long du chemin rural dit du Pré des Massons, n'est pas repris dans le cadre de l'OAP puisque le front urbain dans le présent PLU sera reculé par rapport au chemin. En revanche, un traitement paysager est prévu pour l'ensemble du pourtour de la zone d'habitat nouvellement créée.

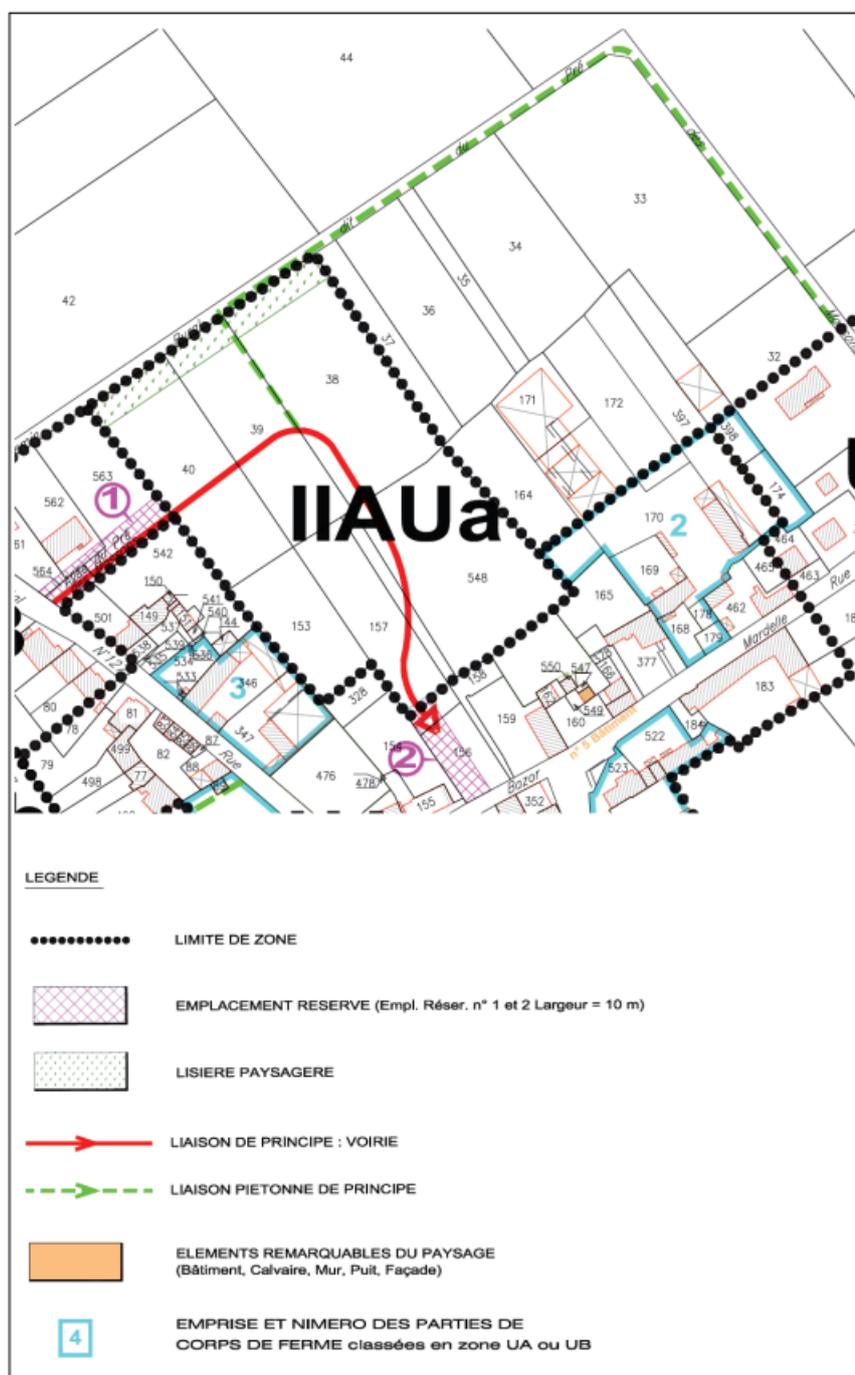
Les tracés du principe de voirie et de chemin piéton sont bien sûr redessinés pour correspondre à la nouvelle implantation de la zone. La réalisation des voiries de raccordement prévues à l'ouest et à l'est du projet n'est pas demandée dans l'urbanisation de la zone IAU, mais les accès doivent être préservés

pour permettre une urbanisation des terrains au nord et à l'est dans le cadre d'un projet ultérieur (au-delà de 2030), si les documents de planification supra-communaux et le Code de l'Urbanisme le permettait dans le futur. La voie de circulation douce traversant le quartier n'est pas conservée, une circulation apaisée (30km/h ou inférieure) mêlant les cycles et automobiles étant préférable (voir PDUIF) pour assurer la sécurité de tous les usagers.

Le principe de places de stationnement aménagées à destination des visiteurs et la bande plantée et végétalisée sont conservés dans l'OAP. En revanche, la largeur de voirie est réduite à 8m pour limiter la consommation d'espace, ce qui permet tout de même un aménagement PHMR et une bande végétalisée.

Des propositions complémentaires sont faites pour améliorer la prise en compte des enjeux environnementaux (plantations d'essences locales, clôtures perméables à la petite faune, dispositions permettant de réduire l'imperméabilisation du sol).

Rappel du schéma [Schéma d'aménagement de la zone IIAUa](#) :
avant révision :



2. Concernant les plans de zonage

Modifications dans le cadre de la dématérialisation du PLU :

Dans le cadre d'une révision, y compris allégée, le PLU doit être dématérialisé. Au-delà de la mise en forme du dossier codifiée par le CNIG (Conseil national de l'information géographique), il s'agit surtout de concevoir des plans de zonage exploitables par des SIG (systèmes d'information géographique). Un ensemble de fichiers SIG constituant le projet de zonage est donc constitué, reprenant les éléments du zonage existants hormis pour la partie modifiée dans le cadre de la révision allégée.

De nouveaux choix graphiques sont faits, reprenant notamment les préconisations du CNIG, ce qui change l'apparence du plan de zonage mais n'en modifie pas le contenu réglementaire, excepté pour la partie concernée par la révision allégée.

Modification du zonage :

La zone IIAUa a été réduite et son implantation a été modifiée. Elle a également été reclassée en zone à urbaniser à court terme (IAU).

La surface de la zone a été définie pour permettre le financement des équipements via un PUP, projet urbain partenarial, avec une consommation d'espace réduite et une densité permettant d'assurer la faisabilité financière d'un projet en habitat individuel (densité demandée d'au moins 18 logements à l'hectare contre une densité moyenne des espaces d'habitat de 11 logements par hectare dans la commune).

Conformément à l'évolution de l'OAP, la liaison de principe voirie (flèche rouge) et le principe de lisière paysagère (aplat de points verts) sont supprimés. Un cadre est ajouté pour délimiter le secteur soumis à OAP, conformément au Code de l'Urbanisme. Pour la liaison de principe de chemin piéton (tireté vert), étant donné qu'un autre chemin de principe reliant la rue Châtel au chemin (rue) du Closeau, celle qui concernait le secteur du Pré des Massons n'est pas supprimée mais redessinée pour correspondre aux nouvelles orientations définies à l'OAP.

L'élément remarquable n°5 est situé au niveau du tracé le plus adapté pour l'accès à la zone IAU, mais présente une valeur patrimoniale modérée au vu du contexte architectural et paysager de la commune. Il est retiré des éléments remarquables du plan de zonage.



Photo du bâtiment extraite du rapport de présentation du PLU, page 189.

Le rapport de présentation indique que cette maison, probablement construite vers le XIX^{ème} siècle, en pierre et enduit, appartient à l'architecture traditionnelle du village et est représentative de l'habitation rurale la plus rudimentaire (une pièce à vivre et un grenier pour stocker le grain).

5/ Maison située au n°11 de la rue de Mardelle

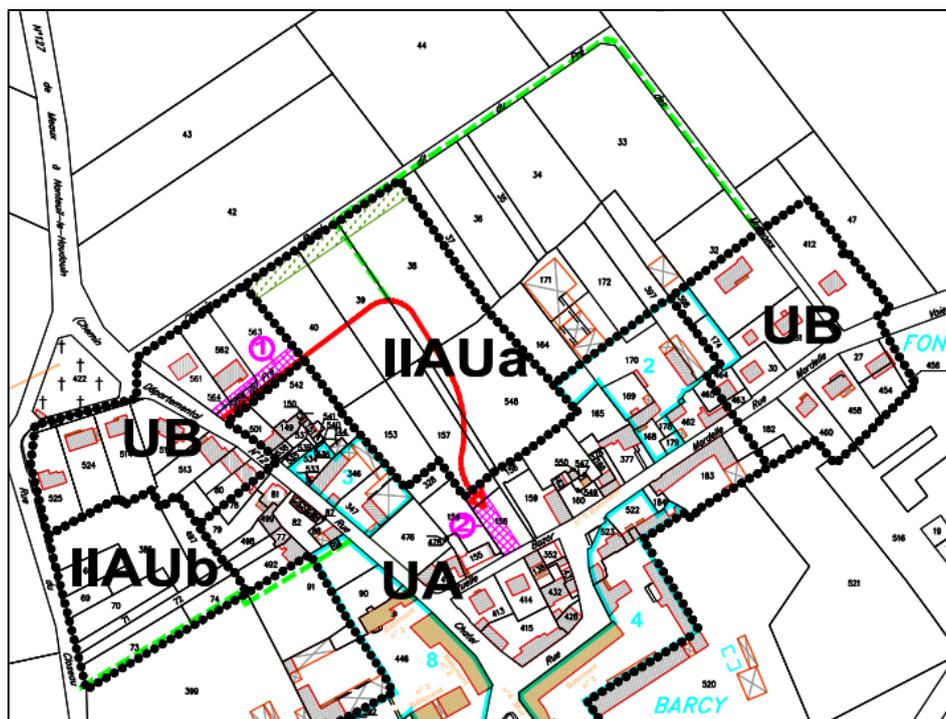
Modification des emplacements réservés et de la liste des emplacements réservés :

L'emplacement réservé n°2 est déplacé, il a été réduit de 10 à 8 mètres selon l'orientation d'aménagement prévue. Il mesure 360 mètres carrés (contre 400m² auparavant).

La liste des emplacements réservés est modifiée en conséquence.

Comparaison du plan de zonage avant et après modification dans le cadre de la révision allégée :

Plan de zonage avant modification (pour le secteur IIAUa devenu IAU) :



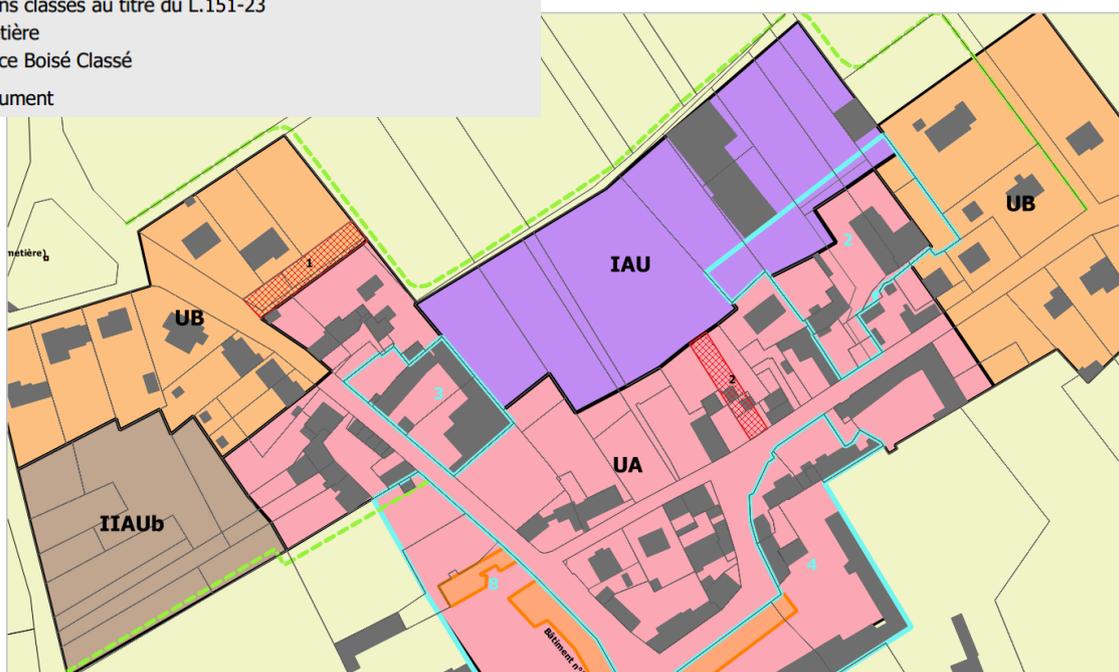
Plan de zonage après modification (pour le secteur IIAUa devenu IAU) :

PRESCRIPTIONS REGLEMENTAIRES

- Liaison piétonne de principe
- Haie ou alignement d'arbres à préserver ou reconstituer (L.151-23)
- 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

ZONAGE REVISE

- | | |
|--|--|
| IAU | UY |
| IIAUb | UZ |
| UA | A |
| UB | Aa |
| N | |



3. Concernant le rapport de présentation

La révision allégée ne concerne que l'adaptation du PLU pour l'objet unique prescrit.

Le présent rapport de présentation constitue donc un complément au rapport de présentation du PLU approuvé en 2013. Les schémas sur les disponibilités foncières et opportunités de développement sont rendues obsolètes par la révision (emprise et surface de la zone IIAUa et reclassement en zone IAU) : p143, p217.

Le tableau des surfaces par zone (page 226 et page 164 dans le rapport de présentation de 2013) est mis à jour :

	P.L.U approuvé en 2013	P.L.U révisé en 2018
UA	7,53	7,53
UB	2,85	2,85
UY	11,94	11,94
UZ	28,09	28,09
	50,41	50,41
IAU	-	1,2
IIAUa	1,47	-
IIAUb	0,65	0,65
Total zones à urbaniser	2,12	1,85
A hors Aa	520,35	520,6
Aa	0,81	0,81
N	121,73	121,73
Total zones naturelles	642,89	643,1
Espaces boisés classés	27,19	27,19
Total général	695	695

P.190, le rapport de présentation de 2013 fait référence à l'élément remarquable n°5, relatif à une maison qui est, à travers cette révision, retiré.

III. Incidence environnementale

Impact du projet de révision

Le projet de révision rend une petite surface à la zone A et n'affecte pas de zone N du PLU. La consommation prévue à moyen terme est donc légèrement réduite.

Les espaces agricoles consommés sont plus restreints que ceux prévus dans le cadre du PLU de 2013, mais concerne une emprise modifiée. Des hangars agricoles désaffectés existent notamment dans les nouvelles emprises concernées par l'extension, tandis que des jardins constituent le sud de la zone. La nouvelle zone IAU consommera moins d'espaces agricoles cultivés, et davantage d'espaces déjà imperméabilisés.

En dehors de la consommation d'espace, ce nouveau quartier génèrera des effets indirects : augmentation des consommations de ressources naturelles et des rejets, augmentation des pollutions de l'air, sonores, via l'augmentation des flux et de la population.

Ces impacts sont maîtrisés et les collectivités partenaires comme la Communauté d'agglomération du Pays de Meaux sont consultées dans le cadre de la procédure de révision allégée, avec une incidence sur l'environnement modérée.

Le site du projet dans son environnement :

Le site du projet se situe au nord du village, et à proximité de l'école et de la mairie. Il sera en frange urbaine, avec un traitement paysager en transition avec l'espace agricole attenant.

Milieux naturels et agricoles :

La modification induit la consommation d'environ 0,7 hectares de terres agricoles actuellement enclavées dans le tissu urbain. Le reste des espaces est constitué de jardins, de hangars et d'une cour agricole.

Le projet ne consomme pas d'espaces naturels hormis des fonds de jardins qui peuvent également être considéré comme déjà urbanisé, même s'ils ne sont pas imperméabilisés.

Les adaptations du PLU prévues dans le cadre de la présente procédure ne sont pas suffisamment importantes pour affecter les habitats naturels de la ZNIEFF située au sud de la commune.

Les libres passages le long des rus ne seront pas impactés, puisque le projet est en continuité urbaine à l'écart de ces rus. Aucun rejet n'y est prévu puisque l'assainissement est non collectif.

Impact paysager :

Le projet s'insère en continuité du tissu urbain existant (zones UA et UB), tout en respectant les gabarits de l'urbanisation existante. Les abords de la nouvelle zone devront être paysagers, mais bien entendu l'urbanisation en découlant constituera un développement d'aspect contemporain dans un petit village essentiellement constitué de tissu ancien. Les règles concernant l'aspect des constructions, la référence au guide du CAUE pour les couleurs des façades et éléments de façade, ainsi que le périmètre de protection autour des monuments historiques garantira une bonne insertion des constructions. Des plantations exigées et le recours aux haies pour les clôtures en limite séparative contribueront à renforcer l'identité « verte » et campagnarde de la commune.

Ces éléments garantissent la maîtrise de l'impact paysager du projet.

Patrimoine :

La desserte du nouveau projet longera un bâtiment classé comme élément de patrimoine au PLU, et la zone se situe dans le périmètre de 500m autour de l'église classée monument historique. L'ABF sera donc consulté pour la construction du nouveau projet s'il y a covisibilité depuis l'église. Le bâtiment situé rue de Mardelle, est retiré de la liste des éléments remarquables du patrimoine, au vu de son intérêt modéré, et de la pertinence de la localisation de l'accès au futur lotissement.

Déplacements :

Au vu du faible nombre de nouveaux logements, la circulation ne présente pas d'enjeu particulier. Le projet prévoit en revanche l'aménagement d'un chemin favorisant les promenades et valorisant la commune.

Risques et nuisances :

La nouvelle délimitation de la zone permet de supprimer l'urbanisation prévue dans la zone de restriction aux abords de la canalisation de gaz, pour la reporter dans la zone de simple vigilance.

La zone se situe en zone D du PEB, avec des préconisations pour réduire l'impact pour les habitants par des normes constructives, notamment une isolation acoustique.

Le secteur est également concerné par une servitude de protection contre les perturbations électromagnétiques, mais qui n'impacte pas directement l'urbanisation et ses habitants.

Le projet n'impactera pas la servitude des chemins de fer, puisque celle-ci se situe au Sud du territoire.

La révision allégée a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale pour la réalisation d'une évaluation environnementale au cas par cas. Il n'a pas été demandé d'évaluation environnementale. L'Architecte des bâtiments de France est sollicité en tant que personne publique associée et consultée.