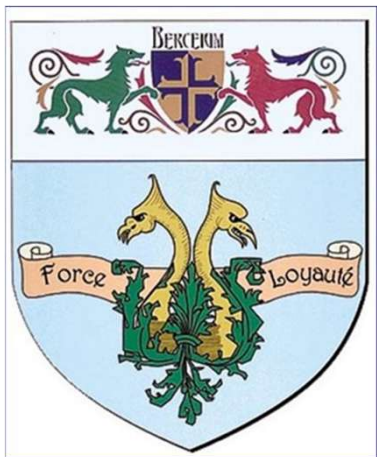




Barcy

Révision du Plan Local d'Urbanisme

Phase 1. Elaboration du diagnostic territorial

Etape 3. Atelier Habitat, Economie



 **GEOGRAM**
Urbanisme &
Environnement

Intervenant : Oriane CZERNIAK
Compte-Rendu du 17/12/2025

PLAN LOCAL D'URBANISME BARCY

Réunion du 17 décembre 2025

NOM	QUALITE	EMARGEMENTS COURRIEL
CODRON Nicolas	Elu	CODRON NICOLAS @ HOTMAIL.COM
ZAK Séverine	Secrétaire	mairie.barcy@orange.fr
GRONDIN-FORELLE R Amélie	Adjointe.	amiefr@aliceadsl.fr
Pierre-Edouard DAVICQUE	Tare.	pe-davicque@orange.fr
SCHRIEDER GERALD	Elu	lster.valerie@orange.fr
RENARD Marie Christino	Elue	mc.renard.fr@ wanadoo.fr
BRAYER	Elu	Brayer Sébastien Brayer @yahoo.fr

SOMMAIRE

Préambule

01 | Rappel de la méthodologie de travail

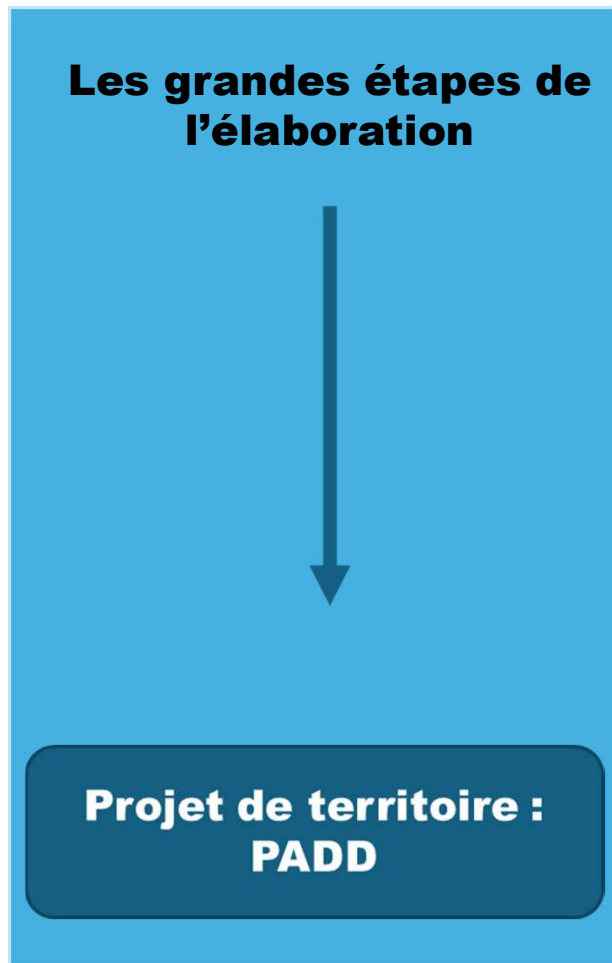
02 | Le thème « Démographie, Habitat »

03 | Le thème « Economie »

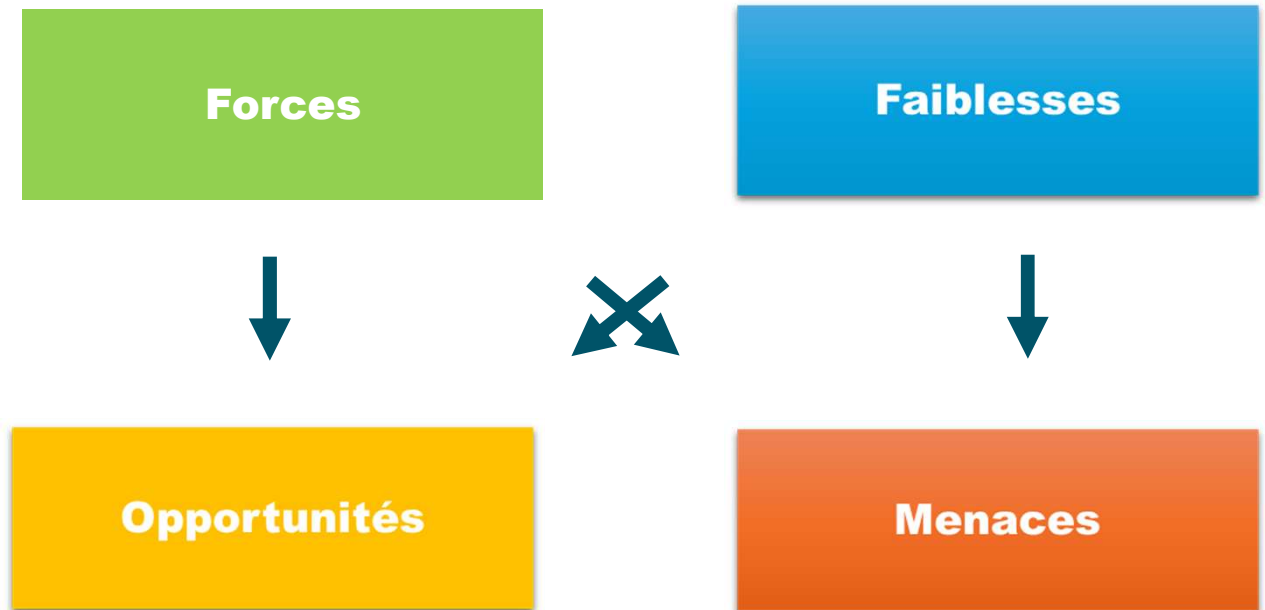


01 Rappel de la méthodologie

Les grandes étapes



Quels objectifs ?



Les ateliers proposés

Thèmes abordés	Forces	Faiblesses	Opportunités	Menaces
Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers				
Etat initial de l'Environnement				
Transport, Déplacements, Réseaux, Développement des Energies Renouvelables				
Habitat, Equipements, Développement Economique dont commerce et loisirs				
<i>Proposition de rédaction d'un PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables)</i>				
<i>La suite ... : Diagnostic foncier (y compris le traitement de la vacance et des friches)</i>				

02 Thématique « Démographie / Habitat »

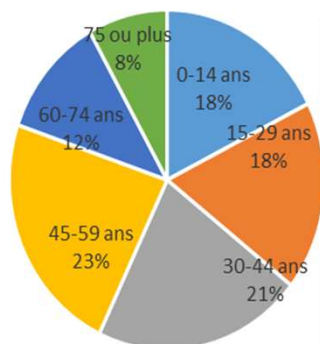


03 | Atelier Habitat – Economie - Loisirs

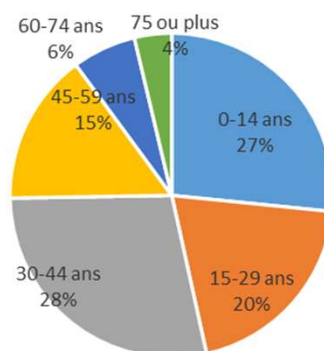
Etat initial de la démographie

- La Commune de Barcy compte 375 habitants (Source INSEE, 2022)
- Entre 2016-2022, la Commune a gagné 76 habitants, soit une croissance 25% en 6 ans, soit 4%/an
- Entre 2011-2022, + 126 habitants en 11 ans, soit 4,6%/an

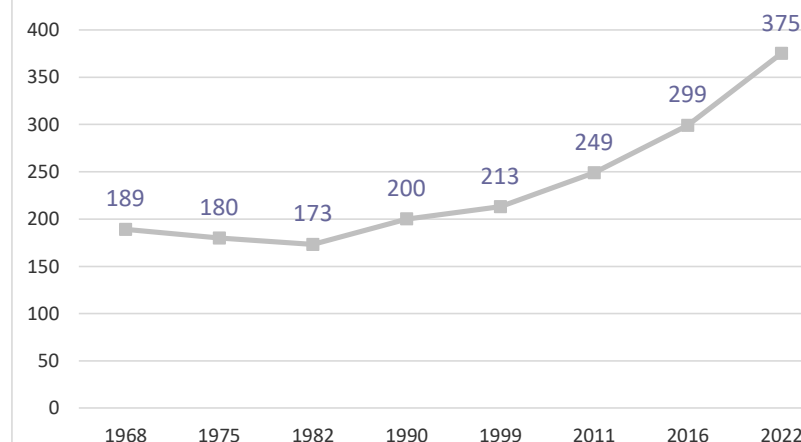
Répartition de la population de 2009 par âge



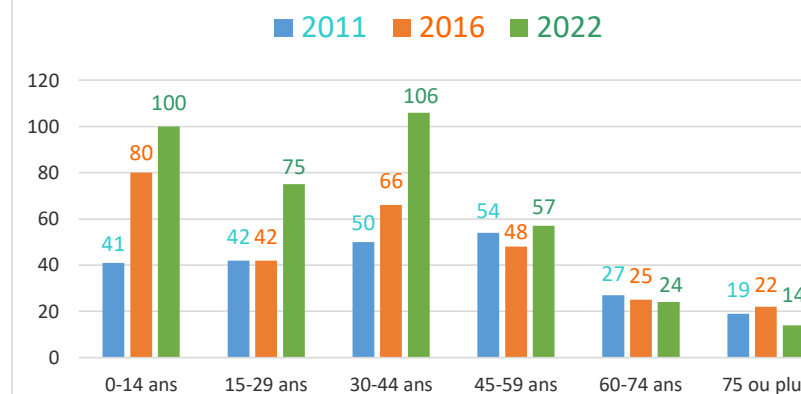
Répartition de la population de 2020 par âge



Evolution démographique depuis 1968



Répartition par âge



03 | Atelier Habitat – Economie - Loisirs

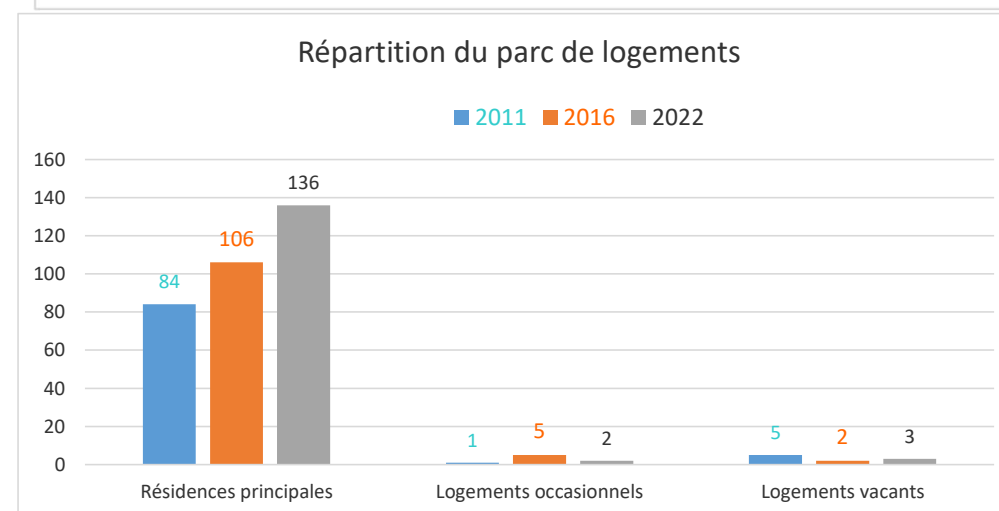
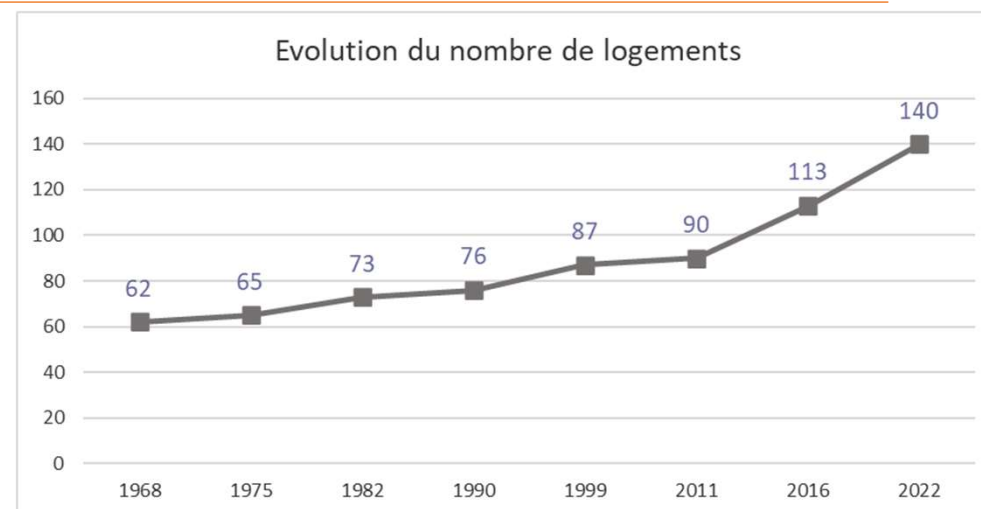
Etat initial du parc de logements

- Le parc de logements se compose à 97% de résidences principales.
- Le parc de logements s'est pourvu de 50 résidences ppales en 11 ans, 27 en 6 ans.
- Peu ou pas de logements occasionnels
- Peu de vacance du parc de logements (3 sur 140 logements)
- Le parc de logements se compose :
 - 92 % habitat individuel
 - 8 % habitat « collectif »

FAM G1 - Évolution de la taille des ménages en historique depuis 1968

	1968(*)	1975(*)	1982	1990	1999	2006	2011	2016	2022
Nombre moyen d'occupants par résidence principale	3,57	3,16	2,93	2,99	2,77	2,59	2,96	2,82	2,77

- La taille des ménages est évaluée à 2,77
 - - 0,19 occupants en 11 ans
 - Diminution de la taille des ménages -6,4% en 11 ans



03 | Atelier Habitat – Economie - Loisirs

Etat initial du parc de logements

- Selon les sources SITADEL, 58 permis de construire ont été autorisés entre 2017 et 2022 (période 5 ans) sur le territoire de Barcy, destinés à la construction d'habitations individuelles ou collectives.
- Donc, **70%** des nouveaux logements créés entre 2011-2022 ont été autorisés entre 2017-2022

Année	Logement individuel pur	Logement individuel groupé	Collectif	Surface totale de logements autorisés
2017				
2018			19	1 400 m ²
2019	5			545 m ²
2020	8			984 m ²
2021	21			2 560 m ²
2022	3	2		438 m ²
Total	37	2	19	5 927 m ²

03 | Atelier Habitat – Economie - Loisirs

Projection ...

Hypothèse : Maintien du nombre d'habitants actuel

- Si l'évolution de la taille des ménages poursuit son rythme actuel, d'ici 2032, un ménage se composera de 2,69 personnes (taux annuel : -0,30 % constaté entre 2016 et 2022). Environ 3 logements sont nécessaires au maintien du nombre d'habitants à son niveau actuel à savoir 375 habitants.

	2016			2022	2032
POPULATION	299			375	375
TAILLE DES MÉNAGES	2,82			2,77	2,69
TAUX ANNUEL D'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES	-0,30 %				
NOMBRE DE MÉNAGES	106			136	139

La Commune précise qu'elle a reçu de nouvelles données émanant de l'INSEE. Elle précise dans son courrier que la Commune compte en 2024, 400 habitants.



SOIT 1 BESOIN + 3 MENAGES

03 | Atelier Habitat – Economie - Loisirs

Projection d'évolution de la population ...

Hypothèse : Croissance du nombre d'habitants actuel

Croissance observée +4 %/an entre 2016-2022

➤ Si on maintient, la croissance est observée

**+ 4 %/an
soit 158 habitants suppl.**

	2016		2022	2032		2032
POPULATION	299		375	375	➤➤➤	533
TAILLE DES MÉNAGES	2,82		2,77	2,69		2,69
TAUX ANNUEL D'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES	-0,30 %					
NOMBRE DE MÉNAGES	106		136	139		198

SOIT + 59 MÉNAGES

Le maintien de la croissance implique l'accueil de 62 ménages :

- 3 ménages pour le maintien de la population avec la baisse de la taille des ménages
- 59 ménages pour assurer la croissance



03 | Atelier Habitat – Economie - Loisirs

Projection d'évolution de la population ...

Hypothèse : Croissance du nombre d'habitants actuel

Croissance observée +4 %/an entre 2016-2022

➤ Si l'objectif est d'atteindre **500 habitants**:

+ 3,3 %/an
soit 125 habitants suppl.

	2016		2022	2032		2032
POPULATION	299		375	375		500
TAILLE DES MÉNAGES	2,82		2,77	2,69		2,69
TAUX ANNUEL D'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES	-0,30 %					
NOMBRE DE MÉNAGES	106		136	139		185



SOIT + 46 MÉNAGES

Atteindre 500 habitants implique l'accueil de 49 ménages :

- 3 ménages pour le maintien de la population comptant la baisse de la taille des ménages
- 46 ménages pour assurer la croissance à 2%/an



03 | Atelier Habitat – Economie - Loisirs

Projection d'évolution de la population ...

Hypothèse : Croissance du nombre d'habitants actuel

Croissance observée +4 %/an entre 2016-2022

➤ Si la croissance est ralentie à 3%/an :

**+ 3 %/an
soit 112 habitants suppl.**

	2016		2022	2032		2032
POPULATION	299		375	375	➤➤➤	487
TAILLE DES MÉNAGES	2,82		2,77	2,69		2,69
TAUX ANNUEL D'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES	-0,30 %					
NOMBRE DE MÉNAGES	106		136	139		181

SOIT + 42 MÉNAGES

Limiter la croissance à 3%/an implique l'accueil de 45 ménages :

- 3 ménages pour le maintien de la population avec la baisse de la taille des ménages
- 42 ménages pour assurer la croissance à 3%/an



03 | Atelier Habitat – Economie - Loisirs

Projection d'évolution de la population ...

Hypothèse : Croissance du nombre d'habitants actuel

Croissance observée +4 %/an entre 2016-2022

➤ Si la croissance est ralentie à 2%/an :

**+ 2 %/an
soit 75 habitants suppl.**

	2016		2022	2032		2032
POPULATION	299		375	375		450
TAILLE DES MÉNAGES	2,82		2,77	2,69		2,69
TAUX ANNUEL D'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES	-0,30 %					
NOMBRE DE MÉNAGES	106		136	139		167



SOIT + 28 MÉNAGES

Limiter la croissance à 2%/an implique l'accueil de 31 ménages :

- 3 ménages pour le maintien de la population comptant la baisse de la taille des ménages
- 28 ménages pour assurer la croissance à 2%/an



03 | Atelier Habitat – Economie - Loisirs

Projection d'évolution de la population ...

Quel scénario privilégié ?

Projection en matière de population

	2022	2032		n°1	n°2	n°3	n°4
				2032	2032	2032	2032
Population	375	375	➤➤➤	450	487	500	533
Taille des ménages	2,77	2,69		2,69	2,69	2,69	2,69
Nombre de ménages	136	139		167	181	185	198

Au bilan, Monsieur le Maire précise que les chiffres doivent être retravaillés et reprendre une nouvelle base à 400 habitants en 2024.

Le conseil précise qu'il serait préférable de réduire la croissance qui avait été observée jusque là (soit 4%/an entre 2011-2022).

Ce point particulier fera l'objet d'un débat lors d'un prochain conseil municipal.

+ 31

+ 2%/an



+ 45

+ 3%/an



+ 49

+ 3,3%/an
Seuil 500
habitants



+ 62

+ 4%/an



ménages

Projection d'évolution de la population ...

Nouveau scénario à privilégier ?

Projection en matière de population

	2024	2040		n°1	n°2	n°3
				2040	2040	2040
Population	400	400	➤➤➤	450	487	500
Taille des ménages	2,54	2,33		2,33	2,33	2,33
Nombre de ménages	157**	171		193	209	214

+14 pour assurer la
stabilisation de la
population

+ 22

+ 38

+ 43

ménages

+ 0,8%/an

+ 1,35%/an

+ 1,56%/an
Seuil 500
habitants



Le BE propose, cette nouvelle projection, plus longue
comme le souhaitait la commune, en cohérence avec les
données du SDRIFe. Les élus seraient favorables à
atteindre 500 habitants, soit une cinquantaine de
logements à envisager.

03 Thématique « Economie »



Données économiques

EQUIP T1 - Nombre de commerces en 2024

Commerces	Nombre
Grande surface (hypermarché, supermarché)	0
Épicerie, supérette	0
Boulangerie-pâtisserie	0
Station-service	0
Station de recharge de véhicules électriques	0
Coiffure	0

Source : Insee, base permanente des équipements (BPE 2024) en géographie au 01/01/2025.

EQUIP T2 - Nombre de professionnels de santé et de pharmacies en 2024

Professionnels de santé ou pharmacies	Nombre
Médecin généraliste	0
Chirurgien-dentiste	0
Masseur-kinésithérapeute	0
Infirmier	0
Psychologue	0
Pharmacie	0

Source : Insee, base permanente des équipements (BPE 2024) en géographie au 01/01/2025.

DEN T4 - Nombre d'établissements économiquement actifs en 2023

Secteur d'activité	Nombre	%
Ensemble	22	100,0
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	1	4,5
Construction	2	9,1
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	6	27,3
Information et communication	3	13,6
Activités financières et d'assurance	3	13,6
Activités immobilières	1	4,5
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	4	18,2
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	0	0,0
Autres activités de services	2	9,1

Champ : établissements non agricoles appartenant à des unités légales marchandes et productives, actifs économiquement dans l'année.
Source : Insee, Système d'information sur la démographie d'entreprises (SIDE) en géographie au 01/01/2025.

Données économiques

		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Exploitation agricole	nombre	9	8	5
Travail	unité de travail annuel	18	11	5
Superficie agricole utilisée	hectare	880	807	779
Cheptel	unité gros bétail alimentation totale	63	24	0

Source : Ministère en charge de l'agriculture, Agreste, recensements agricoles

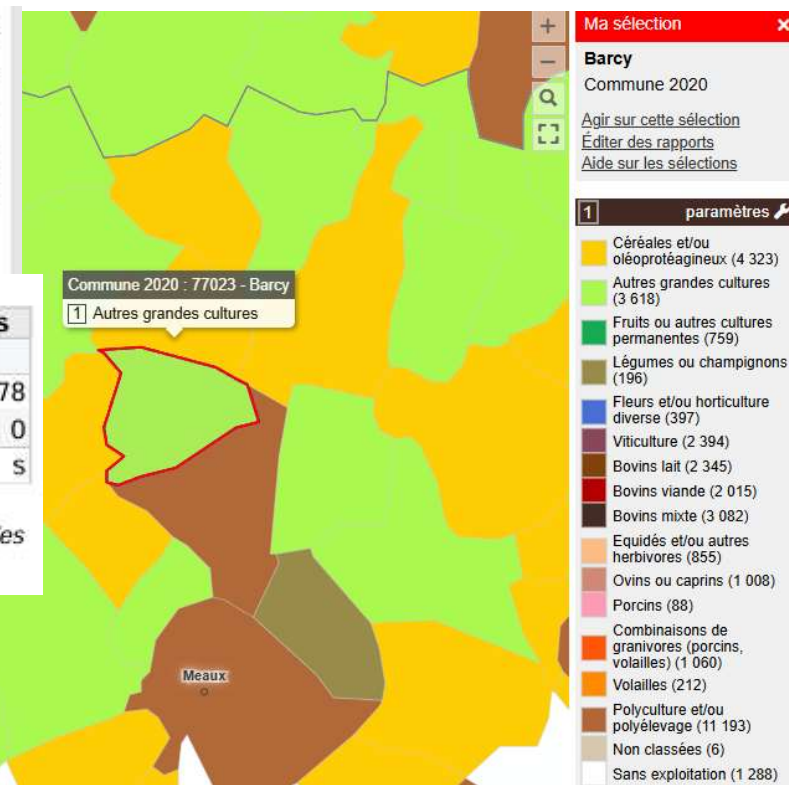
		Ensemble des exploitations		
		1988	2000	2010
Superficie en terres labourables	hectare	862	792	778
Superficie en cultures permanentes	hectare	0	0	0
Superficie toujours en herbe	hectare	18	15	5

Chiffres clés

recensements agricoles

Indicateurs	Barcy	Seine-et-Marne
Nombre d'exploitations en 2020 (exploitations)	5	2 364
PBS en 2020 (milliers d'euros standard)	1 087	502 248
SAU en 2020 (ha)	783	334 609

Source : Agreste - Recensement agricole 2020



03 Compatibilité avec le SDRIFe



Orientations du SDRIFE

Capacités d'urbanisation pour les villes moyennes, les petites villes et les communes rurales

95. A 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 (cf. définition et calcul de la superficie de l'espace urbanisé de référence, p. 54).

Or 81 : Jusqu'en 2031, les communes couvertes par un plan local d'urbanisme, un document en tenant lieu ou une carte communale prescrit, arrêté ou approuvé avant le 26 août 2026 bénéficient d'une surface minimale de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers de 1ha.

Or 79 : Pour éviter le mitage des espaces agricoles, naturels et boisés, les extensions urbaines s'inscrivent en continuité de l'espace urbanisé existant.

Or 57 : Hors de l'hypercentre, le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIFE doit progresser de 13% à l'horizon 2040.





Bilan des ateliers

Forces	Faiblesses
Territoire agricole à maintenir (patrimoine, éléments patrimoniaux, poids économique de l'activité. Agricole) Commune Rurale, vocation agricole à maintenir	Situation du village entourée de RD, vitesse, flux important – peu de possibilités de liaisons douces Réseaux routiers denses contraintes pour la préservation de la biodiversité, l'activité agricole, le développement des liaisons douces
Territoire fertile (capacité de capillarité), Vocation agricole à maintenir	Aire de grands passages , village isolé, pas de réseaux pour bonne intégration
Fontaine Ste Geneviève, lieu de pèlerinage	TGV : zone de bruit + aéroport
Biodiversité riche – présence d'un réservoir et de continuités	Remontée de nappes = pas de sous-sol en zone U à prévoir
Espace boisé + de liaisons douces à développer, sécurisation du site	



Bilan des ateliers

Forces	Faiblesses
Territoire agricole à maintenir (patrimoine, éléments patrimoniaux, poids économique de l'activité. Agricole) Commune Rurale, vocation agricole à maintenir	Situation du village entourée de RD, vitesse, flux important – peu de possibilités de liaisons douces Réseaux routiers denses contraintes pour la préservation de la biodiversité, l'activité agricole, le développement des liaisons douces
Territoire fertile (capacité de capillarité), Vocation agricole à maintenir	Aire de grands passages , village isolé, pas de réseaux pour bonne intégration
Fontaine Ste Geneviève, lieu de pèlerinage	TGV : zone de bruit + aéroport
Biodiversité riche – présence d'un réservoir et de continuités	Remontée de nappes = pas de sous-sol en zone U à prévoir
Espace boisé + de liaisons douces à développer, sécurisation du site	



Bilan des ateliers

Forces	Faiblesses
Chemins ruraux et communaux denses, présents = donc à valoriser les itinéraires de promenades A rechercher des continuités existantes avec chemins existants des communes voisines de Barcy	Absence d'éléments physiques (« frontière ») entre l'espace bâti et le front bâti Donc créer des limites claires entre l'activité agricole et le front bâti
Site de Barcy site mémoriel, actions à valoriser Patrimoine terre d'histoire et de symbole	

Bilan des ateliers

Forces	Faiblesses
Desserte en réseau de gaz (territoire bâti)	3 RD traversées : pas de maîtrise (Voirie départementale), village carrefour (des traversées dans le village), Vitesse des véhicules, gabarit des véhicules peuvent endommager la voirie
Situation de carrefour de la commune	Roissy, nuisances sonores Lors de vents d'ouest, les nuisances sonores liées à la LGV sont entendues
	Réseaux toutes eaux « vétustes » et ancien
	Réseaux électriques aériens – problème esthétique

Bilan des ateliers

Opportunités à valoriser, Menaces à anticiper Actions à mettre en place dans le projet de territoire PLU (suite débat avec les élus lors de la rencontre du 17/09/25, 05/11/25)	
Améliorer les liaisons douces et les développer (création d'un tour de village ?)	Prendre en compte les aléas naturels connus et éviter d'exposer les nouvelles constructions à d'éventuels dommages.
Valoriser le patrimoine communal et tirer parti des sites de mémoire ou pèlerinage	Inscrire les « ZNT » dans les réflexions communales dans l'aménagement futur de la commune
Protéger les espaces agricoles et valoriser le potentiel productif des terres agricoles Proposer un zonage et un règlement permettant de déployer les activités nécessaires au fonctionnement des activités agricoles	Intégrer dans la réflexion les nuisances subies (notamment sonores) liées aux infrastructures de transport (route, LGV, aéroport)
Prendre en compte les atouts environnementaux, même s'ils sont rares	Valoriser la commune dans sa situation territoriale Volonté de déclasser les RD 127, RD 97

Bilan des ateliers

Opportunités à valoriser / Menaces à anticiper : Actions à mettre en place dans le projet de territoire PLU (suite débat avec les élus lors aux rencontres du 05/11/25, 17/12/25)	
Développer des équipements utiles (école, mairie, cimetière, stationnement).	Freiner le passage des poids lourds et vitesse des véhicules qui traversent la commune
Développer le partage des axes de transport / support	Améliorer le transport collectif (via Trilport, centres commerciaux, ...) Relancer un transport à la demande
Faire ralentir la croissance démographique	



62200 BOULOGNE-SUR-MER
Tél : 03 21 10 42 42

62219 LONGUENESSE
Tél : 03 21 10 42 42

62200 ARRAS
Tél : 03 74 17 00 00

80100 ABBEVILLE
Tél : 03 21 10 42 42

Email : contact@v2r.fr



97115 SAINTE-ROSE
Tél : 06 90 51 06 04

Email : s.rubini@agoa-ing.fr



51100 REIMS
Tél : 03 26 89 50 18

68100 MULHOUSE
Tél : 06 49 21 24 58

49000 ANGERS
Tél : 02 41 48 52 08

69007 LYON
Tél : 06 80 70 24 70

33070 BORDEAUX
Tél : 02 41 48 52 08

34000 MONTPELLIER
Tél : 06 70 76 57 13

06560 SOPHIA ANTIPOLIS
Tél : 04 93 00 04 77

Email : contact@austral-ing.fr



Hydrogéologie

59300 AULNOY-LEZ-VALENCIENNES
Tél : 03 27 26 07 16

Email : sbastin@sb2o.com



Ecologie & Biodiversité

62360 LA CAPELLE-LES-BOULOGNE
Tél : 03 21 30 53 01

Email : alfa@alfa-environnement.fr



Paysage et Urbanisme

59200 TOURCOING
Tél : 03 20 01 44 47

Email : contact@ema-paysage.fr



Urbanisme réglementaire & Ecologie

51420 WITRY-LES-REIMS
Tél : 03 26 50 36 86

Email : bureau.etudes@geogram.fr



Éclairage public et réseaux

62000 ARRAS
Tél : 03 21 71 06 88

62830 SAMER
Tél : 03 21 32 09 84

Email : erc62@wanadoo.fr



Partout pour vous ! SUR TOUS LES TERRAINS

Avec 8 entreprises et 18 implantations,
le Groupe I2D offre une couverture nationale
tout en préservant une relation
de proximité essentielle.

Cette configuration nous permet de fournir
une expertise pointue et réactive, parfaitement
alignée avec les besoins spécifiques
de chaque territoire



Retrouvez nos différentes
implantations sur
www.groupei2d.fr

