

## - COMMUNE DE PÉCY - RÉUNION REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME -

- Tenue en Mairie le 4 octobre 2024, réunion publique -

### • **Participants**

- Monsieur Bruno Gainand Maire de Pécy
- Madame Valérie Tousch Adjointe au Maire
- Monsieur Alain Rodrigues Adjoint au Maire
- Madame Peggy Martinel Conseillère municipale
- Madame Laura Liauzu Conseillère municipale
- Monsieur Eric Henderyksen Responsable de l'agence Eu.Créal

### • **Ordre du jour**

Cette réunion fait suite à la précédente, réunion, organisée à l'attention des exploitants agricoles.

L'ordre du jour porte sur la présentation aux habitants des réflexions engagées à travers la révision du plan local d'urbanisme, et sur la façon dont la "concertation préalable" va être conduite par la Mairie.

### • **Relevé des échanges**

Monsieur le Maire accueille les participants et ouvre la séance.

Il expose tout d'abord que le plan local d'urbanisme doit avant tout traduire les choix de la Commune.

Il souligne que le futur SDRIF, en protégeant les terres agricoles, va contribuer à limiter la diminution des exportations agricoles constatées, mais que ses dispositions vont aussi pénaliser le développement du village.

La commune doit en effet maintenir le niveau de ses Services, et qu'elle a besoin pour cela de développer son économie, ainsi que la population : or ces développements nécessitent de disposer du foncier défini dans le plan local d'urbanisme actuel.

Monsieur Gainand regrette que ces restrictions foncières impliquent une densification, et que ces politiques, imposées d'en-haut et plus restrictives que la loi de 2021, sont préjudiciables au développement des communes rurales.

Monsieur Gainand cède ensuite la parole au bureau d'études.

Celui-ci expose tout d'abord que cette première réunion publique est consacrée à l'exposé du contexte juridique et des objectifs poursuivis à travers le plan local d'urbanisme.

Une deuxième réunion sera, elle, consacrée (dans quelques mois : au premier trimestre 2025 sans doute), à la présentation du projet de P.L.U comme au bilan de la concertation préalable : les observations écrites présentées par les habitants seront donc analysées et feront l'objet d'une réponse argumentée dans une délibération.

Les habitants disposeront donc de deux moments privilégiés pour exprimer leurs souhaits quant à l'aménagement du village : la concertation préalable à l'arrêt du projet, et l'enquête publique (à la rentrée 2025).

Le bureau d'études indique aussi que le P.L.U devra s'adapter au schéma directeur régional approuvé par délibération du 11 septembre 2024, lequel prescrit un principe de *développement modéré* (et limité à 2 % de la surface bâtie constatée en 2021).

Il commente ensuite une présentation intitulée "*Concertation préalable. Présentation des objectifs de la révision du plan local d'urbanisme*", laquelle expose les points suivants :

- Les principales données géographiques : les photos aériennes de septembre 2021.
- L'agriculture dans la commune de Pécy : le "registre parcellaire graphique" de l'année 2022.
- Le risque lié aux retraits et gonflements des argiles : la carte de Géorisques 2021.
- Le risque lié aux inondations de caves et aux débordements de nappes.
- Le risque lié au transport de matières dangereuses (la conduite Donges – Melun – Metz : oléoduc<sup>1</sup>).
- La carte des zones humides de la DRIEAT (avec sa nouvelle classification, de 2021).

<sup>1</sup> [https://fr.wikipedia.org/wiki/Ol%C3%A9oduc\\_Donges-Melun-Metz](https://fr.wikipedia.org/wiki/Ol%C3%A9oduc_Donges-Melun-Metz)

- La carte des zones humides du SyAGE et des mares (transcrite par Seine-et-Marne Environnement).
- La carte du Conservatoire Botanique National du Bassin Parisien (flore des zones humides).
- La carte du potentiel d'exploitation de la géothermie de surface (avec un potentiel fort à très fort).
- La carte des zones NATURA 2000 proches de la Commune (l'Yerres et le Vannetin).
- La question de la consommation d'espaces 2012-2021 (cartes des MOS, Modes d'Occupation des Sols).
- La liaison douce Pécy-Mélenfroy (programmation des travaux avec la CC du Val Briard).
- La liaison douce Pécy-Collège de Jouy-le-Châtel (programmation avec le Conseil Départemental).
- Le plan de zonage des parties construites du village (dans le plan local d'urbanisme actuel).
- La carte des Modes d'Occupation des Sols de 2012, qui permet de déterminer le périmètre construit.
- L'évolution de la démographie dans la commune depuis 1968.
- L'évolution des effectifs de la taille moyenne des ménages depuis 1968.
- Le calcul des besoins en logement (le *point mort prospectif* = nombre théorique de logements à construire).
- Les extensions de carrières prévues à long terme et les autres projets en cours d'étude.

Monsieur Gainand précise, sur ces différents sujets :

- concernant les circulations douces, qu'une liaison Vaudoy-Pécy est aussi à l'étude,
- concernant les carrières, que l'objectif est de maintenir les capacités de traitement à Vaudoy, à échéance de vingt ans, ce qui implique de maintenir des capacités d'extraction à Pécy, avec un réaménagement coordonné.

• Les participants ont principalement soulevé les questions suivantes :

- 1 - Peut-on avoir des informations sur le projet d'unité de méthanisation ?

Monsieur Gainand indique que le projet a été ralenti par des blocages administratifs : un sujet spécifique est à traiter, avec la question du maintient d'une pièce d'eau (qualifiée de "mare à préserver") qui avait été protégée dans le PLU à la demande de l'administration.

- 2 - En conclusion, les sujets essentiels du PLU sont : la gestion de l'offre foncière, avec la limite des extensions à 2% des surfaces construites, la réduction des zones constructibles, les circulations douces et les réserves foncières nécessaires aux carrières.

Monsieur Gainand souscrit, mais y ajoute le sujet des circulations agricoles.


- 3 - Peut-on envisager la réalisation d'un local commercial multi-services, avec commerce, café, etc. comme dans le cas de ce qui a été réalisé à Bonbon ?

Monsieur Gainand expose que la commune est exposée à un effet de seuil, au regard de sa démographie. Des entreprises ont effectué des études de marché qui concluent à une absence de rentabilité. Cette question rejoint aussi celle des pratiques de consommation des habitants, plus enclins à se fournir aux supérettes situées sur le trajet domicile-travail.

Le bureau d'études suggère pour sa part d'examiner le sujet avec la CCI, laquelle a déjà contribué à l'implantation de commerces en milieu rural<sup>2</sup>.

L'ordre du jour étant épuisé, Monsieur le Maire remercie les participants et lève la séance.

Le bureau d'études adressera en Mairie, avec le compte-rendu de la réunion, le diaporama présenté en séance.


  
 Le Maire  
 B. GAINAND

<sup>2</sup> Contacter Madame Orlane Maillard : [orlane.maillard@seineetmarne.cci.fr](mailto:orlane.maillard@seineetmarne.cci.fr) – téléphone 06 87 94 15 59