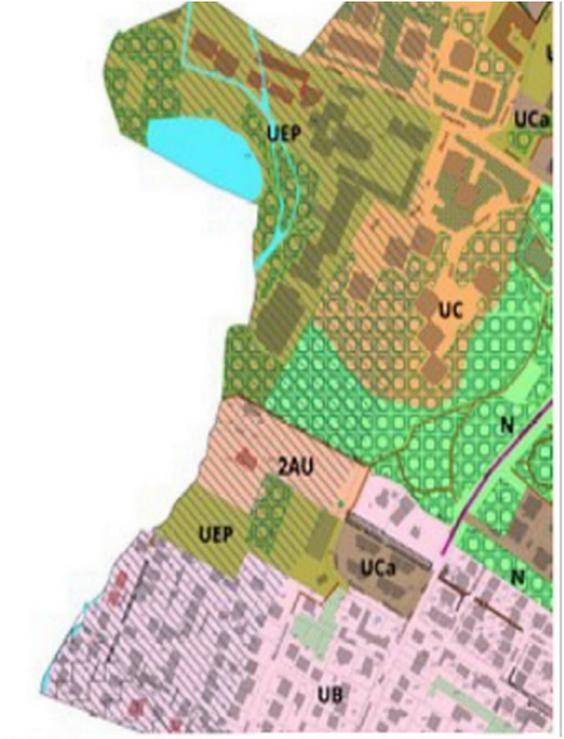
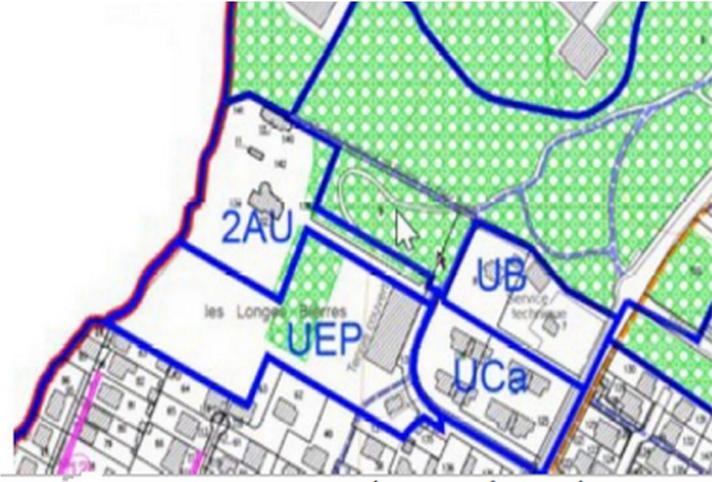




Mission régionale d'autorité environnementale  
ÎLE-DE-FRANCE

**Avis délibéré  
sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune de Margency (95)  
à l'occasion de sa révision**

**N°MRAe APPIF-2025-027  
du 09/04/2025**



Evolution de la zone 2Au dans le PLU en vigueur (à gauche) et dans le projet de PLU (à droite) traduisant une volonté d'ouverture à l'urbanisation de la frange sud du parc de la Mairie.

# Synthèse de l'avis

Le présent avis concerne le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de Margency (95), porté par la commune dans le cadre de sa révision, et son rapport de présentation, qui rend compte de son évaluation environnementale.

La révision du PLU a été prescrite par une délibération du conseil municipal du 17 novembre 2022, modifiée concernant les modalités de concertation du public par une délibération du 23 mai 2024.

À l'horizon 2034, la commune prévoit d'accueillir une population estimée à 2 985 habitants, soit une augmentation de 89 habitants et prévoit la construction de 160 logements pour répondre à cet objectif.

Les trois grands axes du projet d'aménagement et de développement durables qui sous-tend le PLU sont déclinés à travers trois OAP thématiques et deux OAP sectorielles, par densification/construction en fonds de parcelle qui vont accueillir les nouveaux logements projetés.

Une zone à urbaniser 2AU, déjà présente dans le PLU en vigueur, est étendue dans le projet de PLU révisé, sa superficie passant de 0,6 à 0,9 ha.

L'évaluation environnementale aborde toutes les thématiques, mais utilise des données anciennes et nécessiterait d'être actualisée. Des incohérences sont également relevées, qu'il convient de corriger. Par ailleurs, le dossier mentionne que le projet de PLU n'entraîne pas de consommation d'espace naturel, position que ne partage pas l'Autorité environnementale au regard de l'extension de la zone 2AU.

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'Autorité environnementale, concernent :

- l'artificialisation des sols,
- les mobilités.

Les principales recommandations de l'Autorité environnementale sont de lever les incohérences, d'actualiser les données utilisées pour l'évaluation environnementale et de justifier le maintien et l'extension de la zone 2AU.

L'Autorité environnementale a formulé l'ensemble de ses recommandations dans l'avis détaillé ci-après. La liste complète des recommandations figure en annexe du présent avis, celle des sigles précède l'avis détaillé.

Il est rappelé au maire que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

# Sommaire

Sommaire.....	4
Préambule.....	5
Sigles utilisés.....	6
Avis détaillé.....	7
<b>1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme.....</b>	<b>7</b>
1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme.....	7
1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme.....	10
1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale.....	10
<b>2. L'évaluation environnementale.....</b>	<b>10</b>
2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale.....	10
2.2. Articulation avec les documents de planification existants.....	11
2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives.....	11
<b>3. Analyse de la prise en compte de l'environnement.....</b>	<b>12</b>
3.1. L'artificialisation des sols.....	12
3.2. Les mobilités.....	13
<b>4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale.....</b>	<b>14</b>
ANNEXE.....	15
Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte.....	16

# Préambule

Le système européen d'évaluation environnementale des projets, plans et programmes est fondé sur la [directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001](#) relative à l'évaluation des incidences de certaines planifications sur l'environnement<sup>1</sup> et sur la [directive modifiée 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011](#) relative à l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement. Les démarches d'évaluation environnementale portées au niveau communautaire sont motivées par l'intégration des préoccupations environnementales dans les choix de développement et d'aménagement.

Conformément à ces directives un avis de l'autorité environnementale<sup>2</sup> vise à éclairer le public, le maître d'ouvrage, les collectivités concernées et l'autorité décisionnaire sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la manière dont l'environnement est pris en compte dans le projet, plan ou programme.

\* \* \*

La Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) d'Île-de-France, autorité environnementale compétente en application de l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, a été saisie par le maire de la commune de Margency (95) pour rendre un avis sur le projet de son plan local d'urbanisme à l'occasion de sa révision et sur son rapport de présentation daté du 12 décembre 2024.

Le plan local d'urbanisme de Margency nécessite, à l'occasion de sa révision, la réalisation d'une évaluation environnementale en application des dispositions des [articles R.104-11 à R.104-14 du code de l'urbanisme](#).

L'Autorité environnementale a accusé réception du dossier le 09 janvier 2025. Conformément à l'[article R.104-25 du code de l'urbanisme](#), l'avis a vocation à être rendu dans le délai de trois mois à compter de cette date.

Conformément aux dispositions de l'[article R.104-24 du code de l'urbanisme](#), le pôle d'appui a consulté le préfet du Val d'Oise et le directeur de l'Agence régionale de santé d'Île-de-France, qui a apporté une contribution le 10 février 2025.

L'Autorité environnementale s'est réunie le 09 avril 2025. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur le projet de plan local d'urbanisme de Margency à l'occasion de sa révision.

Sur la base des travaux préparatoires du pôle d'appui et sur le rapport de Philippe SCHMIT, coordonnateur, après en avoir délibéré, l'Autorité environnementale rend l'avis qui suit.

Chacun des membres ayant délibéré atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

---

1 L'environnement doit être compris au sens des directives communautaires sur l'évaluation environnementale. Il comprend notamment la diversité biologique, la population, la santé humaine, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, les facteurs climatiques, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris le patrimoine architectural et archéologique, les paysages et les interactions entre ces facteurs (annexe I, point f de la directive 2001/42/CE sur l'évaluation environnementale des plans et programmes, annexe IV, point I 4 de la directive 2011/92/UE modifiée relative à l'évaluation des incidences de certains projets sur l'environnement).

2 L'article R. 122-6 du code de l'environnement, s'agissant des projets, et l'article R. 122-17 du même code ou l'article R. 104-21 du code de l'urbanisme, s'agissant des plans et programmes, précisent quelles sont les autorités environnementales compétentes. Parmi celles-ci, figurent les missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), présidées par des membres de cette inspection qui disposent d'une autorité fonctionnelle sur des services des directions régionales intitulés « pôle d'appui de la MRAe » (cf art R. 122-24 du code de l'environnement).

Il est rappelé que pour tous les plans ou programmes soumis à évaluation environnementale, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.

Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du plan ou programme mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage, et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou programme. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du plan ou programme et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.

Au même titre que les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête publique ou de la mise à disposition du public, le maître d'ouvrage prend en considération l'avis de l'autorité environnementale pour modifier, le cas échéant, son plan ou programme. Cet avis, qui est un avis simple, est un des éléments que l'autorité compétente prend en considération pour prendre la décision d'adopter ou non le plan ou programme.

## Sigles utilisés

<b>CAPV</b>	Communauté d'agglomération Plaine Vallée
<b>Citeair</b>	Indice développé à l'initiative de réseaux de surveillance de la qualité de l'air, dans le cadre du projet européen du même nom (Common information to European air). Il prend en compte la pollution à proximité du trafic.
<b>DEL</b>	Délibération
<b>ER</b>	Emplacement réservé
<b>Indice Atmo</b>	Indicateur journalier de la qualité de l'air (abréviation d'« atmosphère »), calculé par Airparif pour l'Île-de-France à partir des concentrations dans l'air des polluants réglementés (l'ozone, le dioxyde d'azote, le dioxyde de soufre et les particules en suspension) ; il va de 1 (très bon) à 10 (très mauvais)
<b>Insee</b>	Institut national de la statistique et des études économiques
<b>Mos</b>	Mode d'occupation des sols (inventaire numérique de l'occupation du sol réalisé par l'Institut Paris Région et dont la dernière version date de 2021)
<b>OAP</b>	Orientation d'aménagement et de programmation
<b>PADD</b>	Projet d'aménagement et de développement durables
<b>PLU</b>	Plan local d'urbanisme
<b>RP</b>	Rapport de présentation
<b>Sdage</b>	Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux
<b>Sdrif</b>	Schéma directeur de la région Île-de-France


--	--

# Avis détaillé

## 1. Présentation du projet de plan local d'urbanisme

### 1.1. Contexte et présentation du projet de plan local d'urbanisme

#### ■ Contexte territorial

Située dans le Val-d'Oise, à une quinzaine de kilomètres au nord de Paris, la commune de Margency s'étend sur 72 ha et compte 2 896 habitants (données Insee<sup>3</sup> de 2021). Elle fait partie, depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, de la communauté d'agglomération Plaine Vallée (CAPV), regroupant dix-huit communes et comptant 189 945 habitants (Insee 2021).

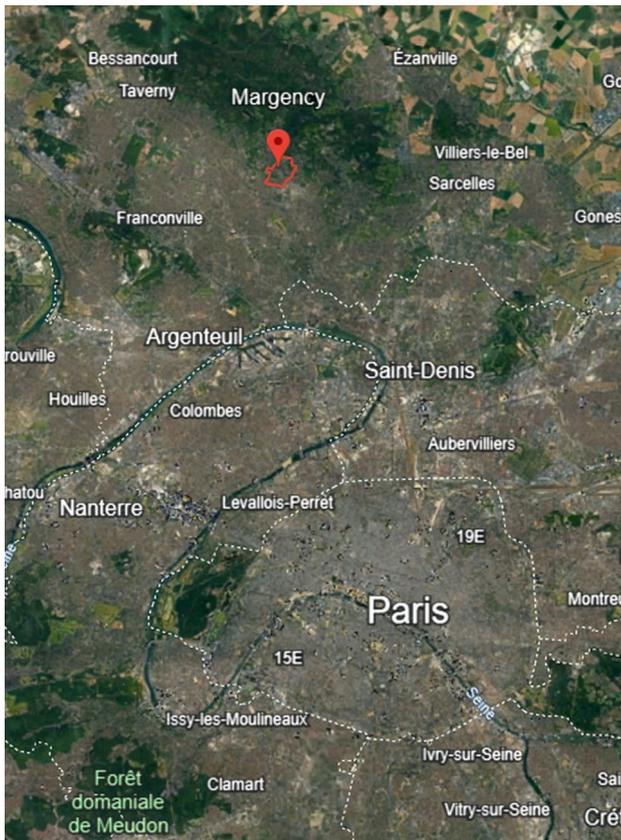


Figure 1 : Situation géographique de Margency (source : Google Earth)

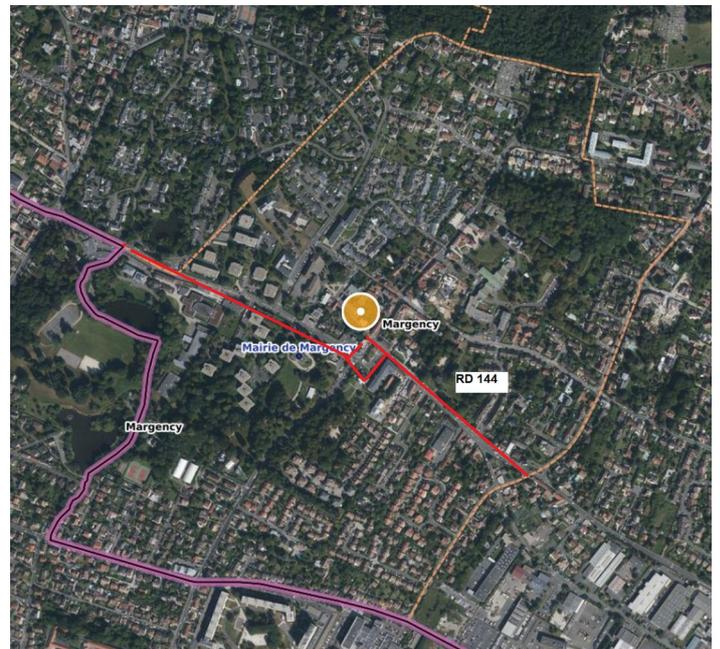


Figure 2 : Vue aérienne de Margency (source : Géoportail)

Le territoire communal est très urbanisé ; selon le Mos<sup>4</sup> 2021, les espaces artificialisés représentent 95,5 % du territoire (soit 68,76 ha), les 4,5 % restants (3,74 ha) étant constitués de bois et forêts (RP, pièce 2.1, p. 6 et 7).

Bordé au nord par la forêt de Montmorency, le territoire communal est traversé, d'est en ouest, par l'avenue Georges Pompidou (RD 144), qui constitue une coupure paysagère. Aucune gare n'est présente sur le territoire communal.

3 Institut national de la statistique et des études économiques.

4 Mode d'occupation des sols, données de 2021. Il s'agit d'un inventaire numérique de l'occupation du sol de toute l'Île-de-France. Réalisé à partir de photos aériennes qui couvrent l'ensemble du territoire régional, le Mos distingue les espaces agricoles, naturels, forestiers et urbains (habitat, infrastructures, équipements, activités économiques, etc.).

Après avoir connu une forte augmentation démographique entre 1968 et 1990, période pendant laquelle la population a triplé, passant de 860 à 2 745 habitants, la croissance de la commune s'est nettement ralentie. Elle n'a accueilli que 85 nouveaux habitants entre 1990 et 2020 alors même que sa population a décliné entre 2013 et 2019 de 67 habitants.

Le parc immobilier de la commune, qui compte 1 294 logements (Insee, 2021), se caractérise par un taux de vacance assez stable, autour de 3,9 % (4,1 % en 2010, 3,7 % en 2015 et 3,8 % en 2021), ainsi qu'une part faible de résidences secondaires (14 logements soit 1,1 %, en 2021). Alors que le nombre d'occupants par résidence principale est de 2,29 – en constante régression depuis 1982 (source Insee) et inférieur à celui de la Communauté d'agglomération Plaine Vallée (2,43 en 2019) ; le parc communal de logements est à 65 % constitué de logements de quatre pièces et davantage. D'après le dossier, 23 nouveaux logements ont été produits entre 2019 et 2022 (Rapport de présentation, pièce 2.1, p. 192 ou 7 des annexes).

### ■ Présentation du projet de plan local d'urbanisme (PLU)

La révision du PLU a été prescrite par la délibération n° 4 du conseil municipal le 17 novembre 2022 et modifiée pour les modalités de concertation du public par la délibération DEL n° 11 du 23 mai 2024.

À l'horizon 2034, la commune prévoit d'accueillir une population estimée à 2 985 habitants, soit une augmentation de population de 89 personnes. La population étant de 2 896 habitants en 2021, la croissance démographique projetée d'ici 2034 est de 3,1 %.

Le dossier estime un besoin de 160 logements à ce même horizon, sans doute compte tenu du desserrement des familles.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU révisé s'organise autour de trois grands axes :

- « Optimiser l'action municipale et la résilience du territoire par une meilleure prise en compte des problématiques liées à l'énergie, à l'eau et aux risques naturels ;
- Tirer avantage du patrimoine architectural et naturel qualitatif de Margency ;
- Poursuivre la revitalisation du centre-bourg ».

Ces axes sont notamment déclinés à travers des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

- Trois OAP thématiques, qui s'appliquent à tout le territoire :
  - OAP « Prise en compte du développement durable dans la mise en œuvre de projets urbains et de constructions » : elle formule des préconisations pour les nouvelles constructions afin de garantir un meilleur confort, avec une optimisation de l'orientation des pièces selon l'exposition, tout en utilisant des matériaux à forte inertie et les plus naturels possibles. L'interdiction de produits phytosanitaires ainsi que la récupération des eaux pluviales (et leur réutilisation pour l'arrosage notamment) sont aussi indiquées.
  - OAP « Trame verte et bleue et maillage doux » : elle vise à augmenter la place de la nature au

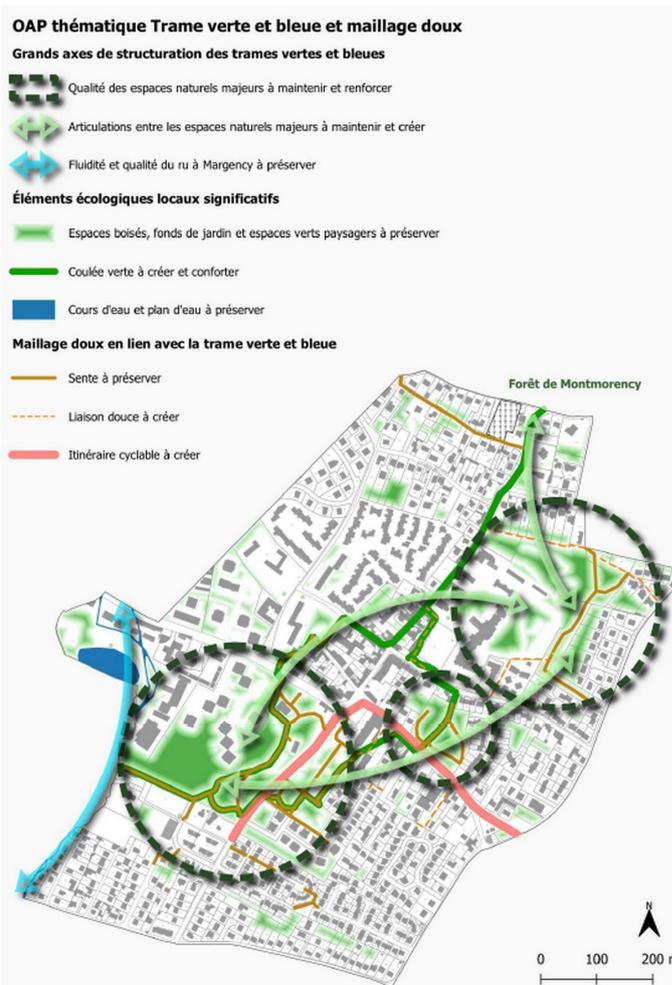


Figure 3 : schéma de principe de l'OAP thématique « Trame verte et bleue et maillage doux » (OAP, p. 9)

sein de la commune, en préservant les espaces verts existants, et en les reliant entre eux afin d'assurer une continuité au sein du territoire communal. Elle prévoit également la création d'un itinéraire cyclable, car la commune n'en possède aucun et indique vouloir protéger ses cours d'eau. Ces volontés ne sont pas traduites par des actions concrètes mises en œuvre dans le projet de PLU.

- OAP « Vues remarquables » : elle définit les règles d'implantation pour préserver les vues remarquables, et interdit toute nouvelle plantation ou élément qui pourraient constituer des obstacles à ces vues.
- Deux OAP sectorielles : « Bury-SUP », d'une surface de près d'un hectare, et « Croix-Rouge », d'une superficie de près de 0,7 ha. Ces deux OAP constituent de la densification urbaine en fond de parcelle ou sur des espaces urbains peu denses.



Figure 4 : Schéma de principe de l'OAP Bury-SUP (OAP, p. 20)

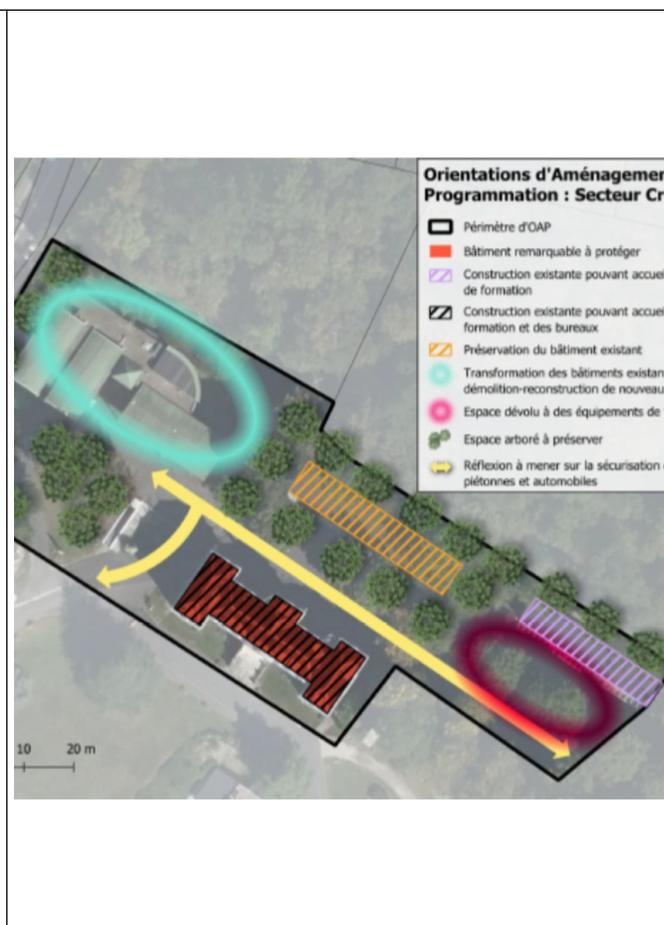


Figure 5 : Schéma de principe de l'OAP Croix-Rouge (OAP, p. 23)

Objectif de l'OAP « Bury-SUP » : faire évoluer l'ensemble scolaire présent sur le site pour y accueillir des logements (trente à cinquante) pour les familles (dont potentiellement le personnel enseignant).

Objectif de l'OAP « Croix-Rouge » : faire évoluer cette partie du site de l'hôpital de la Croix-Rouge afin de pouvoir, au travers des bâtiments existants ou de nouvelles constructions, y accueillir des logements (35 à 45) pour le personnel soignant, des équipements de formation ou des bureaux.

Enfin, la zone 2AU (0,9 ha) présente dans le PLU en vigueur est étendue, avec une prévision d'ouverture à l'urbanisation à partir de 2029.

## 1.2. Modalités d'association du public en amont du projet de plan local d'urbanisme

La délibération n° 11 du conseil municipal du 23 mai 2024 fixe les modalités de la concertation : publication d'informations sur le site internet de la commune et dans le bulletin municipal, mise à disposition en mairie du dossier, actualisé au fur et à mesure de son avancement et d'un registre destiné au recueil des observations et quatre à cinq ateliers de concertation.

Le bilan de la concertation n'est pas joint au dossier, ce qui ne permet pas de connaître les remarques émises ainsi que leur prise en compte dans le projet de PLU révisé.

**(1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier les comptes rendus des ateliers et une présentation des contributions recueillies, en expliquant les évolutions du projet de PLU intervenues pour les prendre en compte.**

## 1.3. Principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale

Les principaux enjeux environnementaux identifiés par l'autorité environnementale pour ce projet sont :

- l'artificialisation des sols,
- les mobilités.

# 2. L'évaluation environnementale

## 2.1. Qualité du dossier et de la démarche d'évaluation environnementale

Sur la forme :

- Il conviendrait d'inclure la numérotation des pages des annexes dans le sommaire des pièces du rapport de présentation et de regrouper toutes les informations sur le même sujet, notamment la compatibilité avec les documents de rang supérieurs qui se retrouve dans les pièces 2.1 et 2.2 du rapport de présentation.
- L'Autorité environnementale note des incohérences dans le dossier. Ainsi, dans la pièce 2.2 du RP, il est indiqué pages 6 et 7 que les bois et forêts représentent 4,5 % (3,74 ha) du territoire communal alors que page 135 il est indiqué que l'espace boisé (parcs végétalisés publics et privés) représente quinze hectares soit un peu moins de 20 % de la superficie communale. Par ailleurs, le tableau présentant le bilan de la surface des zones (RP, pièce 2.2, p. 30) contient des erreurs qu'il conviendrait de rectifier.

L'analyse de l'état initial présente l'ensemble des thématiques environnementales et les enjeux principaux du territoire sont globalement identifiés. Mais cette analyse ne se fonde que sur des données bibliographiques générales à l'échelle de l'ensemble du territoire communal et ne permet pas d'appréhender les spécificités et d'en objectiver l'hétérogénéité territoriale. Une attention particulière aurait dû être apportée aux sites appelés à évoluer couverts par les OAP.

Par ailleurs, les données fournies pour caractériser l'état initial doivent être actualisées : les données Insee de 2021 sont disponibles, l'indice Citeair est fourni pour l'année 2019 alors qu'un indice Atmo, disponible pour 2021, lui a succédé, les données sur les polluants atmosphériques datent de 2021 (année par ailleurs peu représentative, le territoire national ayant été en confinement en raison de la crise sanitaire liée à la Covid-19).

**(2) L'Autorité environnementale recommande de lever les incohérences du dossier et d'actualiser les données utilisées pour caractériser l'état initial, tout en apportant une attention particulière aux sites des OAP.**

Cette caractérisation imprécise et parfois datée de l'état initial de l'environnement se répercute sur la définition des enjeux (et de leur niveau) et sur l'analyse des incidences environnementales et sanitaires potentielles du projet de PLU. Cette insuffisance est encore plus marquée pour les secteurs d'aménagement faisant l'objet

d'une OAP, puisqu'elle ne permet pas à la collectivité de définir, en amont, des mesures d'évitement, de réduction voire de compensation des incidences anticipées, de les prévenir par des évolutions dans les choix de site ou de programmation et en tout cas de les intégrer aux dispositions.

**(3) L'Autorité environnementale recommande de caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, tant à l'échelle des secteurs destinés à changer de destination, qu'à une échelle plus large (déplacements, assainissement, etc.).**

## 2.2. Articulation avec les documents de planification existants

L'étude de l'articulation du projet de PLU avec les autres planifications et programmes, soumis ou non à évaluation environnementale, revient à replacer ce document d'urbanisme dans son cadre juridique et administratif et son champ de compétence et vérifier l'absence de contrariété par rapport aux normes de rang supérieur. Cette étude doit donc identifier au sein des plans et programmes de rang supérieur, les enjeux environnementaux et les dispositions qui intéressent plus particulièrement le territoire du PLU, de façon à permettre une bonne compréhension de la cohérence de ce document d'urbanisme avec les différentes politiques publiques s'appliquant sur le territoire qu'il concerne.

En application des articles L.131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme, le rapport de présentation étudie les rapports de compatibilité du projet de PLU avec les plans et programmes de rang supérieur : le schéma directeur de la région Île-de-France (Sdrif) et le futur schéma directeur régional dit environnemental (Sdrif-e), le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), le schéma régional de cohérence écologique (SRCE), le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (Sdage) Seine-Normandie, le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (Sage) de Croult-Enghien-Vieille Mer, le plan de gestion du risque d'inondation (PGRI) Seine-Normandie, le plan climat-air-énergie territorial (PCAET) et le programme local de l'habitat intercommunal (PLHi) de la communauté d'agglomération (CA) Plaine Vallée, ainsi que le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement (SRHH) (RP, pièce E.2, p. 59 à 67). Le rapport conclut que les projets d'évolution sont compatibles avec ces documents. L'Autorité environnementale souligne que l'articulation du projet de PLU avec le futur plan régional des mobilités aurait utilement éclairé le propos.

**(4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le projet de plan des mobilités d'Île-de-France.**

## 2.3. Justification des choix retenus et solutions alternatives

L'article R.151-3 du code de l'urbanisme prévoit que le rapport de présentation du PLU soumis à évaluation environnementale explique les choix retenus, au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis aux niveaux international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient ces choix au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du PLU. La comparaison des incidences environnementales potentielles de ces solutions a vocation à éclairer les choix réalisés.

La commune justifie la révision du PLU qui vise notamment à lui permettre de respecter l'obligation de réaliser 25 % de logements sociaux (la commune ne dispose actuellement que de 15 % de logements locatifs sociaux) et à consolider les continuités écologiques. Le scénario « au fil de l'eau » (sans révision du PLU) est présenté mais aucune solution de substitution raisonnable ne figure dans le dossier.

L'Autorité environnementale rappelle que la présentation des solutions de substitution raisonnables n'est pas une faculté offerte au maître d'ouvrage mais une exigence de la réglementation une fois le besoin défini<sup>5</sup>. Elle souligne qu'au-delà même de cet attendu réglementaire, l'élaboration du projet de PLU est l'occasion d'examiner plusieurs scénarios d'évolution susceptibles de permettre d'atteindre les objectifs fixés dans le PADD et de

5 Voir à ce sujet la lettre d'information : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae\\_idf\\_les\\_solutions\\_de\\_substitution\\_raisonnables\\_un\\_imperatif\\_pour\\_les\\_plu\\_et\\_les\\_projets.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/mrae_idf_les_solutions_de_substitution_raisonnables_un_imperatif_pour_les_plu_et_les_projets.pdf)

conduire les acteurs à prendre position par rapport à ces scénarios alternatifs. L'examen des scénarios alternatifs est une composante importante de la démarche itérative d'évaluation environnementale et de concertation avec le public, ce qui permet de mieux intégrer la diversité des trajectoires possibles pour une prise en compte optimale notamment des enjeux environnementaux.

L'Autorité environnementale ne partage pas l'affirmation selon laquelle que « dès lors, le simple fait de répondre à l'obligation réglementaire, couplé avec le point précédent [configuration du territoire de Margency], rend caduque la notion de solution de substitution raisonnable » (RP, pièce 2.2, p.53).

**(5) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères au regard de leurs incidences environnementales et sanitaires.**

## 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement

### 3.1. L'artificialisation des sols

Par rapport au PLU en vigueur, la zone 2AU, localisée au sud-ouest du territoire communal, est étendue au détriment de la zone N, sa superficie passant de 0,6 à 0,9 ha. En outre, la zone 2AU empiète également sur un espace boisé classé dans le secteur du parc de la mairie. La commune justifie cette évolution par le fait qu'elle permet la réalisation éventuelle d'une opération future d'habitat (RP pièce 2.2, p.29).

Pour l'Autorité environnementale, ceci entre en contradiction avec les grands axes du PADD et l'affirmation qu'il n'y a pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le projet de PLU révisé et que les espaces naturels sont protégés. D'ailleurs, d'après le bilan de la surface des zones (RP, pièce 2.2, p.30), la zone naturelle perd 0,3 ha dans le projet de PLU révisé, par rapport au PLU en vigueur.

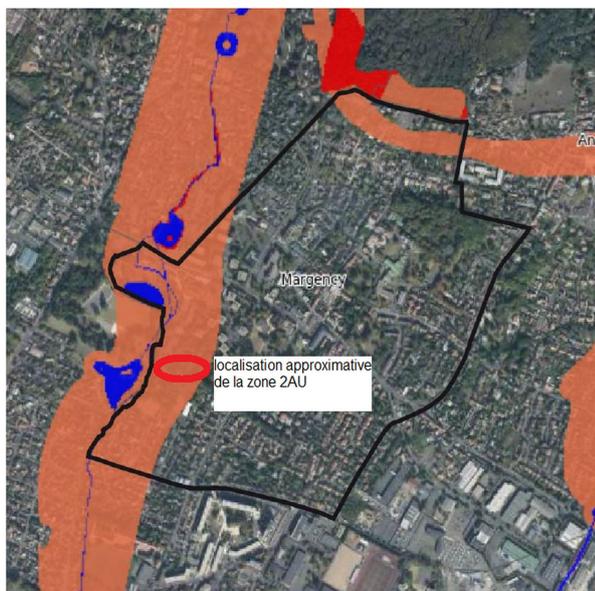
Par ailleurs, une partie de la zone 2AU est répertoriée, sur l'OAP trame verte et bleue, comme « espaces boisés [...] et espaces verts paysagers à préserver » et comme coulée verte à créer et conforter.

Figure 6: schéma de principe de l'OAP Trame verte et bleue (source OAP, p.9)



De plus, la zone 2AU recoupe également une potentielle zone humide de classe B.

Le dossier ne mentionne pas d'étude sur la présence ou non de zone humide et renvoie la responsabilité au maître d'ouvrage lors de la réalisation du projet retenu.



- Classe A: Zones humides avérées dont les limites peuvent être à préciser.
- Classe B: Zones humides probables dont le caractère humide reste à vérifier et les limites à préciser
- Classe C: Manque d'information ou faible probabilité de présence de zones humides
- Classe D: Non humides : plan d'eau et réseau hydrographique.

**Figure 7 : enveloppes d'alerte de zones humides avérées et potentielles (source : RP, pièce 2.1, p.95)**

Au vu de la projection démographique, et de la possibilité de satisfaire le besoin de logements découlant de la projection démographique par les deux OAP sectorielles, et du potentiel écologique de cette zone 2AU (EBC, zone N et probable zone humide), l'Autorité environnementale considère que la nécessité d'ouvrir à l'urbanisation cette zone n'est pas démontrée par le dossier, lequel indique par ailleurs que « l'ouverture à l'urbanisation de cette zone ne sera pas forcément nécessaire » (RP, pièce 2.2, p. 24).

**(6) L'Autorité environnementale recommande de :**

- mener une étude zone humide ;
- en fonction de ses résultats, reconsidérer l'extension de la zone 2AU.

### 3.2. Les mobilités

Le dossier indique que la voiture individuelle reste prédominante dans les déplacements entre le domicile et le travail (RP, pièce 2.1, p. 163), avec 66,2 % des trajets effectués en voiture et 24,6 % en transports en commun, et l'explique par le caractère rural de la commune.

L'Autorité environnementale rappelle que les déplacements entre le domicile et le travail ne concernent par construction que les actifs (78 % des 15 à 64 ans soit environ 60 % de la population de la commune) et ne constituent qu'un quart de l'ensemble des déplacements. S'agissant d'un projet de révision du PLU de la commune, il ne paraît pas acceptable de n'évoquer que cette catégorie de déplacements.

Le territoire communal ne comporte pas de bornes de recharge pour les véhicules électriques ni de stationnement pour les vélos dans les espaces publics.

La commune possède 245 places de stationnement automobiles gratuites (dont 70 en zone bleue et 175 sans limitation de temps) ainsi qu'une aire de stationnement de vingt places (privée mais ouverte au public pour la fréquentation des commerces). Le dossier indique que « la majorité des espaces de stationnement [automobile] sont sous-utilisés » (RP, pièce 2.1, p.54). Il n'existe aucun aménagement cyclable spécifique et le dossier indique que le partage de la voirie entre les véhicules motorisés et les vélos est permis grâce aux limitations de vitesse imposées.

Par ailleurs, il est aussi indiqué que les « emprises ne semblent pas permettre de projeter des aménagements cyclables propres sur le territoire communal sauf à supprimer du stationnement [automobile] » (RP, pièce 2.1, p. 175). Il est aussi mentionné qu'à cause de la place prise par le stationnement, les cheminements piétons sont étroits.

Plusieurs emplacements réservés (ER) sont prévus, dont notamment (RP, pièce 2.2, p. 47) :

- les emplacements réservés n° 2 à 10, qui ont pour objectif d'étendre, d'élargir ou de créer des sentes et liaisons dites « douces »,
- l'emplacement réservé n° 21 qui a pour objectif l'aménagement du parc de stationnement automobile existant rue Salengro,

- les emplacements réservés n° 12 à 19 et 22 qui ont pour objectif d'aménager et d'élargir localement les rues Victor, Salengro, Dunant et des Piquettes.

Le PADD affiche comme objectif de « réduire l'usage quotidien de la voiture sur la commune » (PADD, p. 8) mais cette volonté ne se traduit pas par des mesures concrètes. La mise en place de modes de transport alternatifs (transports en commun, aménagements cyclables, stationnements dans les espaces publics pour les vélos) et de développement des modes actifs n'est pas décrite et l'Autorité environnementale relève une contradiction entre la volonté affichée de vouloir garder toutes les places de stationnement automobile, le fait qu'elles soient sous-utilisées, le choix de ne pas prévoir de bornes de recharge pour véhicules électriques, et le choix de ne pas les réduire alors que cette démarche permettrait des aménagements nécessaires pour élargir les-trottoirs et, éventuellement, créer des aménagements cyclables spécifiques.

**(7) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer la répartition des modes de déplacement pour l'ensemble des déplacements sans se limiter aux seuls déplacements entre le domicile et le travail et reconsidérer le dimensionnement du stationnement automobile en cohérence avec les objectifs affichés de développement des modes actifs.**

## 4. Suites à donner à l'avis de l'Autorité environnementale

Le présent avis devra être joint au dossier de consultation du public.

Pour l'information complète du public, l'autorité environnementale invite l'autorité compétente à joindre au dossier d'enquête publique un mémoire en réponse au présent avis. Ce mémoire en réponse devrait notamment préciser comment la personne publique responsable de la révision du plan local d'urbanisme de Margency envisage de tenir compte de l'avis de l'Autorité environnementale, le cas échéant en modifiant son projet. Il sera transmis à l'Autorité environnementale à l'adresse suivante : [mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr](mailto:mrae-idf.migt-paris.igedd@developpement-durable.gouv.fr)

Il est rappelé au maire, que, conformément à l'article R. 104-39 du code de l'urbanisme, une fois le document adopté, il devra en informer notamment le public et l'Autorité environnementale et mettre à leur disposition un document exposant la manière dont il a été tenu compte du présent avis et des motifs qui ont fondé les choix opérés.

L'avis de l'Autorité environnementale est disponible sur le site Internet de la mission régionale de l'autorité environnementale d'Île-de-France.

**Délibéré en séance le 09/04/2025**

**Siégeaient :**

**Éric ALONZO, Isabelle BACHELIER-VELLA, Sylvie BANOUN,  
Denis BONNELLE, Ruth MARQUES, Philippe SCHMIT, président,**

# ANNEXE

# Liste des recommandations par ordre d'apparition dans le texte

- (1) L'Autorité environnementale recommande de joindre au dossier les comptes rendus des ateliers et une présentation des contributions recueillies, en expliquant les évolutions du projet de PLU intervenues pour les prendre en compte.....10
- (2) L'Autorité environnementale recommande de lever les incohérences du dossier et d'actualiser les données utilisées pour caractériser l'état initial, tout en apportant une attention particulière aux sites des OAP.....10
- (3) L'Autorité environnementale recommande de caractériser davantage les enjeux environnementaux à prendre en compte dans le PLU, tant à l'échelle des secteurs destinés à changer de destination, qu'à une échelle plus large (déplacements, assainissement, etc.).....11
- (4) L'Autorité environnementale recommande de compléter l'analyse de l'articulation du projet de PLU avec le projet de plan des mobilités d'Île-de-France.....11
- (5) L'Autorité environnementale recommande de présenter des solutions de substitution raisonnables à celle qui a été retenue et leur analyse comparative multicritères au regard de leurs incidences environnementales et sanitaires.....12
- (6) L'Autorité environnementale recommande De : - mener une étude zone humide ; - en fonction de ses résultats, reconsidérer l'extension de la zone 2AU.....13
- (7) L'Autorité environnementale recommande d'évaluer la répartition des modes de déplacement pour l'ensemble des déplacements sans se limiter aux seuls déplacements entre le domicile et le travail et reconsidérer le dimensionnement du stationnement automobile en cohérence avec les objectifs affichés de développement des modes actifs.....14