

Commune de Margency

Révision du Plan Local d'Urbanisme

NOTE DE PRESENTATION DE L'ENQUETE PUBLIQUE

SOMMAIRE

1. Coordonnées du maître d'ouvrage	3
2. Objet de l'enquête	4
3. Les caractéristiques les plus importantes de la révision du PLU	5
4. Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, la révision du PLU soumise à enquête a été retenue	7
5. Mention des textes - insertion de l'enquête dans la procédure administrative engagée – décisions adoptées au terme de l'enquête	8

INTRODUCTION

La note de présentation de l'enquête publique est un guide à l'attention des personnes venant consulter le dossier soumis à l'enquête publique.

Cette note est élaborée conformément aux articles L.153-19 du Code de l'Urbanisme et R. 123-8 et suivants du Code de l'environnement régissant les enquêtes publiques.

Article R. 123-8-2° du code de l'environnement :

« ..., une note de présentation précisant :

- les coordonnées du maître d'ouvrage ou de la personne publique responsable du projet, plan ou programme,
- l'objet de l'enquête,
- les caractéristiques les plus importantes du projet, plan ou programme
- et présentant un résumé des principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, le projet, plan ou programme soumis à enquête a été retenu. »

Cette note est complétée conformément à l'article R. 123-8-3° du code de l'environnement des éléments suivants :

« La mention des textes qui régissent l'enquête publique en cause et l'indication de la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet, plan ou programme considéré, ainsi que la ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'autorisation ou d'approbation ».

1. Coordonnées du maître d'ouvrage

Commune de Margency

Adresse :

5, avenue Georges Pompidou

95 580 MARGENCY

Tel : 01 34 27 40 40

Le PLU a été révisé sous l'autorité de M. le Maire de la commune de Margency.

2. Objet de l'enquête

La présente enquête publique porte sur la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Margency, dossier arrêté le 19 décembre 2024 par délibération du Conseil municipal de Margency, conformément aux articles L.153-14, L. 153-19 et R153-10 du Code de l'Urbanisme.

Le dossier soumis à l'enquête publique est composé :

- **Du dossier de PLU arrêté en Conseil municipal et qui comprend les pièces suivantes :**

Pièce n° 1 : Pièces administratives

Pièces n° 2a et 2b : Rapport de présentation

Pièce n° 3 : Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Pièce n° 4 : Orientations d'Aménagement et de Programmation

Pièce n° 5 : Règlement écrit

Pièce n° 6 : Règlement graphique (Plan de zonage)

Pièce n° 7 : Annexes sanitaires

Pièce n° 8 : Servitudes d'utilité publique

Pièce n° 9 : Informations diverses

- **De l'avis de l'autorité environnementale et de la réponse à l'avis de l'autorité environnementale**
- **Du bilan de la concertation préalable**
- **De la pièce contenant les avis des personnes publiques associées sur le projet de PLU arrêté**
- **Du porter à connaissance de l'Etat**
- **De la présente note de présentation**

3. Les caractéristiques les plus importantes de la révision du PLU

La révision du Plan Local d'Urbanisme se veut garante de la cohérence de l'aménagement du territoire communal pour les années à venir. Ce projet communal se base sur les spécificités du territoire et permet de répondre aux objectifs et enjeux de son développement, notamment :

- Assurer un développement de l'habitat encadré, en cohérence avec l'armature urbaine existante du territoire en matière d'équipements et services, permettant notamment de répondre aux obligations réglementaires en matière de mixité sociale ; faire évoluer certaines zones UE afin que puisse y être éventuellement accueilli du logement ;
- Améliorer l'offre en matière d'équipements collectifs et de services à la population ;
- Améliorer localement les conditions de circulation et de déplacement au sein de la ville ;
- Conforter la qualité environnementale avec le développement de la trame verte et bleue sur le territoire et en actualisant notamment les Espaces Boisés Classés (EBC) ;
- Conforter le cadre de vie de qualité sur le territoire à travers la préservation et la valorisation du patrimoine local (bâti remarquable et patrimoine naturel avec notamment les arbres remarquables), la préservation et le développement des liaisons douces piétonnes et cyclables.

Les principales orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la révision du PLU sont les suivantes :

Axe I. 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

A. Augmenter la performance énergétique de la commune

1. Favoriser l'utilisation d'équipements convertissant l'énergie solaire ou géothermique en électricité
2. Opter pour des équipements et services plus sobres dans leurs consommations énergétiques et donc plus responsables
3. Réduire l'usage quotidien de la voiture sur la commune

B. Favoriser l'utilisation d'une eau plus locale

C. Prendre en compte les risques naturels

1. Les risques de retrait-gonflement des sols argileux et les risques liés aux cavités souterraines (dissolution du gypse)
2. Les risques liés aux inondations de sous-sols

Axe II. Tirer avantage du patrimoine architectural et naturel qualitatif de Margency

A. Consolider l'identité communale et la réponse aux besoins des habitants par un patrimoine bâti actif

B. Renforcer les atouts que sont la proximité avec la Forêt de Montmorency, la haute qualité des parcs urbains et les boisements

Axe III. Poursuivre la revitalisation du centre-bourg

A. Soutenir le développement économique par les commerces et les équipements

1. Dynamiser le centre-bourg en y renforçant l'offre commerciale
2. Consolider la présence des équipements et services

B. Améliorer le cadre de vie par un travail sur l'espace public

1. Renforcer la parcourabilité et l'accessibilité au sein de la ville
2. Réanimer des espaces publics ouverts

C. Développer une offre de logements attractive en lien avec les enjeux de la commune et répondant aux obligations réglementaires

4. Principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, la révision du PLU soumise à enquête a été retenue

Les principales raisons pour lesquelles, notamment du point de vue de l'environnement, la révision du PLU soumise à l'enquête a été retenue, sont les suivantes :

- Le projet de PLU de Margency repose sur la volonté communale de répondre aux objectifs réglementaires en matière de logement social, d'améliorer la fonctionnalité urbaine et socio-économique et ce, dans un souci de préservation du cadre de vie environnemental, paysager et patrimonial.
- Cette volonté municipale de recherche d'un équilibre entre un développement socio-démographique suffisant et la préservation du cadre de vie environnemental, dans le contexte législatif et réglementaire actuel, a conduit à ne pas consommer d'espace naturel, agricole et forestier et à ne pas générer d'étalement urbain.
L'optimisation du tissu urbain existant est une orientation forte du projet de PLU avec la volonté d'utiliser au mieux les espaces non construits et de favoriser le renouvellement urbain au sein des espaces déjà urbanisés.
- La révision du PLU accentue la protection des arbres, des espaces naturels, paysagers et en eau et par conséquent est garante de la préservation des continuités écologiques présentes sur le territoire.
- Les boisements existants sont préservés notamment pour leur intérêt patrimonial et paysager.
- La révision du PLU permet de préserver et mettre en valeur les espaces en eau ainsi que les continuités vertes permettant la gestion des eaux pluviales.
- La révision du PLU prévoit enfin :
 - La pérennisation des transports en commun existants
 - La préservation et le développement des liaisons douces afin de conforter le maillage existant.

5. Mention des textes - insertion de l'enquête dans la procédure administrative engagée – décisions adoptées au terme de l'enquête

A. LES TEXTES REGISSANT LA PRESENTE ENQUETE PUBLIQUE ET INSERTION DE L'ENQUETE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

L'enquête publique relative au projet de PLU est régie par :

- Les articles L.123-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Environnement qui fixent la procédure et les conditions spécifiques des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement.
- L'article L. 153-19 du Code de l'Urbanisme.

La présente enquête publique fait suite à la délibération d'arrêt de projet de la révision du PLU en date du 19 décembre 2024 par le Conseil municipal de Margency et à la réception des avis des Personnes Publiques Associées (PPA).

L'enquête publique est organisée par arrêté. Elle est menée par un Commissaire Enquêteur désigné par le Président du Tribunal Administratif.

B. DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET AUTORITES COMPETENTES POUR LES PRENDRE

Au terme de l'enquête publique, conformément aux articles L153-21 et R153-10 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur, est approuvé par délibération du conseil municipal.