

Cergy, le 5 AVR. 2025

Affaire suivie par Isabelle Renard
Service de l'urbanisme et de l'aménagement durable
Pôle Planification
ddt95-suad-plu@val-doise.gouv.fr
Réf. : SUAD/PP/IR/25-120
Lettre recommandée avec A.R.

Le préfet
à
Monsieur le maire de Margency
5 avenue Georges Pompidou
95 580 Margency

Objet : avis de l'État sur le projet de PLU arrêté le 13 décembre 2024

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme (PLU) de Margency, le projet de PLU arrêté le 13 décembre 2024 par le conseil municipal de Margency a été réceptionné par mes services le 31 décembre 2024. Je vous communique l'avis de l'État sur ce projet qui devra être intégré au dossier versé à l'enquête publique, en application de l'article L. 132-11 du code de l'urbanisme.

J'émet un avis favorable sur le projet de PLU arrêté sous réserve de la prise en compte des observations suivantes.

1) Zone à urbaniser 2AU

Le projet de PLU prévoit une zone 2AU de 0,9 hectares au Sud-Ouest du territoire communal, espace à urbaniser dont l'ouverture à l'urbanisation se fera par une modification ultérieure du document. Le rapport de présentation indique que la zone 2AU permettra de réaliser, si nécessaire, une opération d'habitat dans le futur.

La compatibilité avec le SDRIF de ce classement et de la future ouverture à l'urbanisation devra être justifiée dans le rapport de présentation. L'analyse pourra s'appuyer sur les capacités d'urbanisation liées aux secteurs de développement autour des gares ou conditionnées à la réalisation de logements sociaux (article 98 du projet de SDRIFE).

2) Plan d'exposition aux risques de mouvements de terrain

Le plan d'exposition aux risques de mouvements de terrains liés à la dissolution du gypse a été approuvé par arrêté préfectoral du 11 avril 1991. Il est mentionné dans le rapport de présentation, pris en compte dans le règlement écrit et annexé au projet de PLU. Les différents secteurs d'exposition à ces risques pourraient utilement être repris sur le plan de zonage.

La direction départementale des territoires se tient à votre disposition pour vous accompagner dans la prise en compte de ces observations.

Le préfet,


Philippe COURT