

# PLAN LOCAL D'URBANISME

## PIÈCE N°2-1 : RAPPORT DE PRÉSENTATION

*Diagnostic socio-économique et état initial  
du site et de l'environnement*



### Révision du PLU

Document arrêté le :

Document approuvé le :

Ensemble, participons à l'aménagement du territoire

IngESPACES



Urbanisme, Environnement, Déplacements

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Version 28/08/25

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## SOMMAIRE

<b>I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>9</b>
<b>1. LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL.....</b>	<b>9</b>
A. LE POSITIONNEMENT DE LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE SUPRA COMMUNAL .....	9
B. LES PRINCIPES GENERAUX DE LA LEGISLATION NATIONALE .....	15
C. COMPATIBILITE AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX.....	18
D. DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX IMPACTANT LE PLU .....	40
<b>2. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE .....</b>	<b>43</b>
A. LA POPULATION .....	43
B. LE PARC IMMOBILIER ET SON EVOLUTION .....	44
C. LE CONTEXTE ECONOMIQUE .....	45
D. LE DEGRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES ET LA COUVERTURE NUMERIQUE .....	46
E. BESOINS ET ENJEUX .....	47
<b>3. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>48</b>
A. LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES.....	48
B. LES RISQUES ET LES NUISANCES .....	51
C. LE PAYSAGE, LE CADRE DE VIE, LE FONCTIONNEMENT URBAIN ET LES RESEAUX.....	53
D. BESOINS ET ENJEUX .....	57
<b>II. ANALYSE DÉTAILLÉE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>58</b>
<b>1. LES COMPOSANTES PHYSIQUES ET NATURELLES DU SITE .....</b>	<b>58</b>
A. LES COMPOSANTES PHYSIQUES .....	58
B. LES COMPOSANTES NATURELLES .....	77
C. L'ÉNERGIE .....	100
<b>2. LES RISQUES ET LES NUISANCES.....</b>	<b>115</b>
A. LES RISQUES NATURELS.....	115
B. LES RISQUES TECHNOLOGIQUES.....	128
C. LES NUISANCES.....	130
<b>III. ANALYSE DÉTAILLÉE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN</b>	<b>134</b>
<b>1. LE PAYSAGE.....</b>	<b>134</b>
A. LE GRAND PAYSAGE .....	134
B. LES VUES REMARQUABLES.....	138
C. LES ENTREES DE VILLE .....	140
<b>2. LE CADRE DE VIE .....</b>	<b>142</b>
A. MORPHOLOGIE URBAINE ET ARCHITECTURE .....	142
B. LE PATRIMOINE BATI REMARQUABLE .....	153
C. ARCHEOLOGIE.....	157
D. LES ESPACES PUBLICS .....	159
<b>3. LE FONCTIONNEMENT URBAIN .....</b>	<b>163</b>
A. LES MODES DE DEPLACEMENT.....	163
B. LE RESEAU ROUTIER ET LA SECURITE ROUTIERE .....	164
C. INVENTAIRE DES CAPACITES DE STATIONNEMENT ET DES POSSIBILITES DE MUTUALISATION DES CAPACITES .....	170

D.	LES DEPLACEMENTS DOUX .....	173
E.	LES TRANSPORTS EN COMMUN.....	176
<b>4.</b>	<b>LES RESEAUX ET LA GESTION DES DECHETS .....</b>	<b>178</b>
A.	L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE .....	178
A.	L'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES .....	183
B.	LA GESTION DES EAUX PLUVIALES .....	185
C.	LA GESTION DES DECHETS.....	186

**ANNEXES : ÉTUDES ET ÉVALUATIONS AYANT CONDUIT AUX CONCLUSIONS EXPOSÉES DANS LE DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE ..... 188**

A.	LA POPULATION	189
B.	LE PARC IMMOBILIER	193
C.	LE CONTEXTE ECONOMIQUE	200
D.	LE DEGRE D'EQUIPEMENT ET DE SERVICES	205

## PREAMBULE

La commune de Margency, située dans le département du Val-d'Oise, a prescrit par délibération du 17 novembre 2022 la révision de son Plan Local d'Urbanisme approuvé en 2017.

Les objectifs de la révision sont :

- 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 ;
- Envisager l'ouverture à l'urbanisation la zone 2AU existante dans le PLU approuvé ;
- Assurer l'intégration du nouveau cadre législatif et réglementaire en matière d'urbanisme issu des lois apparus depuis 2014 et notamment les lois ALUR (Accès au Logement et un Urbanisme Rénové), ELAN (Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) et Climat et Résilience ;
- Réexaminer et actualiser le règlement du PLU notamment en application du décret N°2015-1783 relatif à la partie réglementaire du livre 1 du code de l'urbanisme.

La révision du PLU est l'occasion pour les Margencéens de participer aux choix de développement futurs et aux grandes orientations que devra prendre la commune au cours des prochaines années. L'objet du PLU est avant tout d'exprimer le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) de la commune avant de définir, de façon précise, le droit des sols applicable à chaque parcelle du territoire communal.

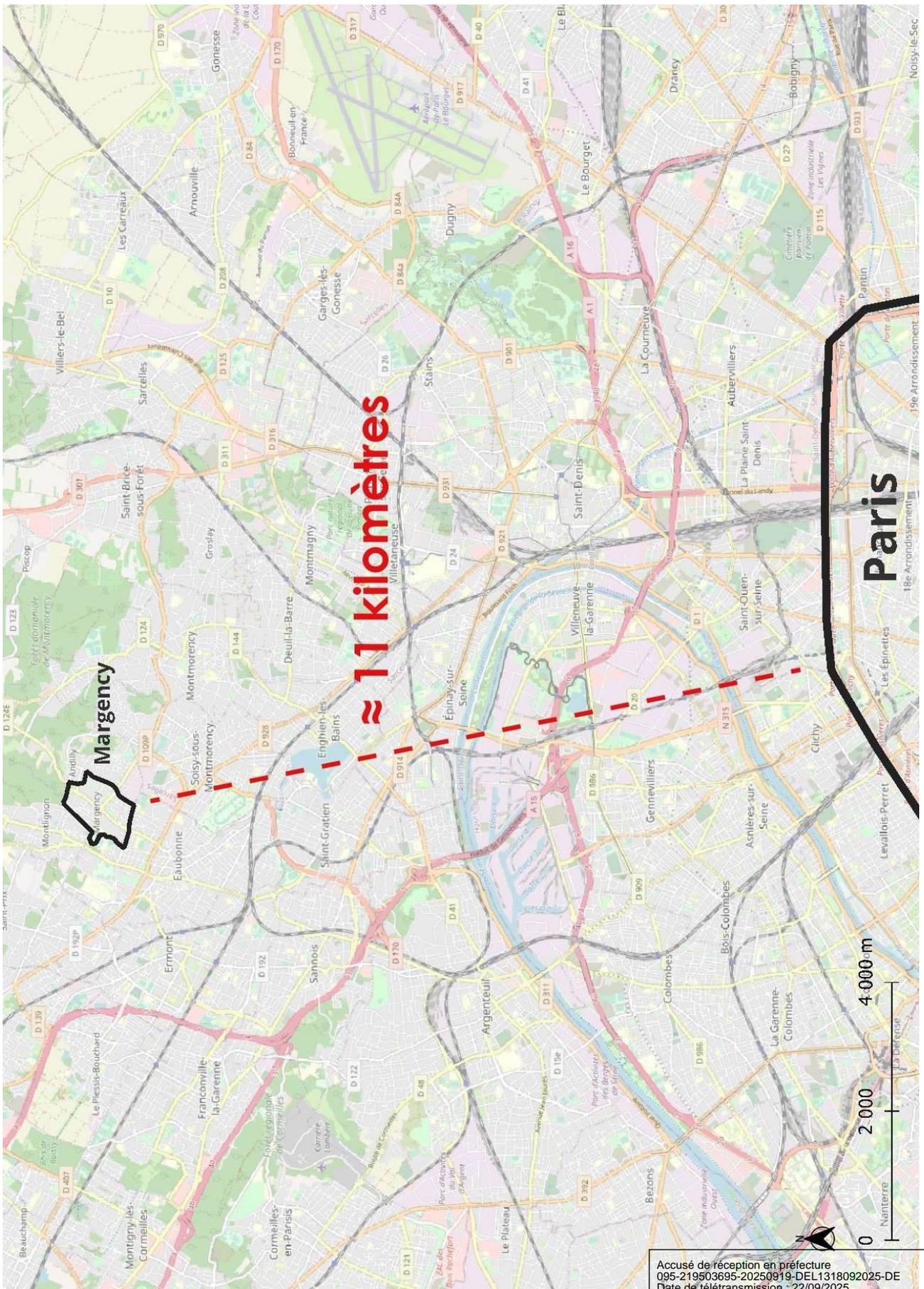
Ce projet « détermine les conditions permettant d'assurer :

- *l'équilibre entre le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables, les besoins en matière de mobilité.*
- *la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile.*
- *la réduction des émissions de gaz à effet de serre, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des*

*risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ».*

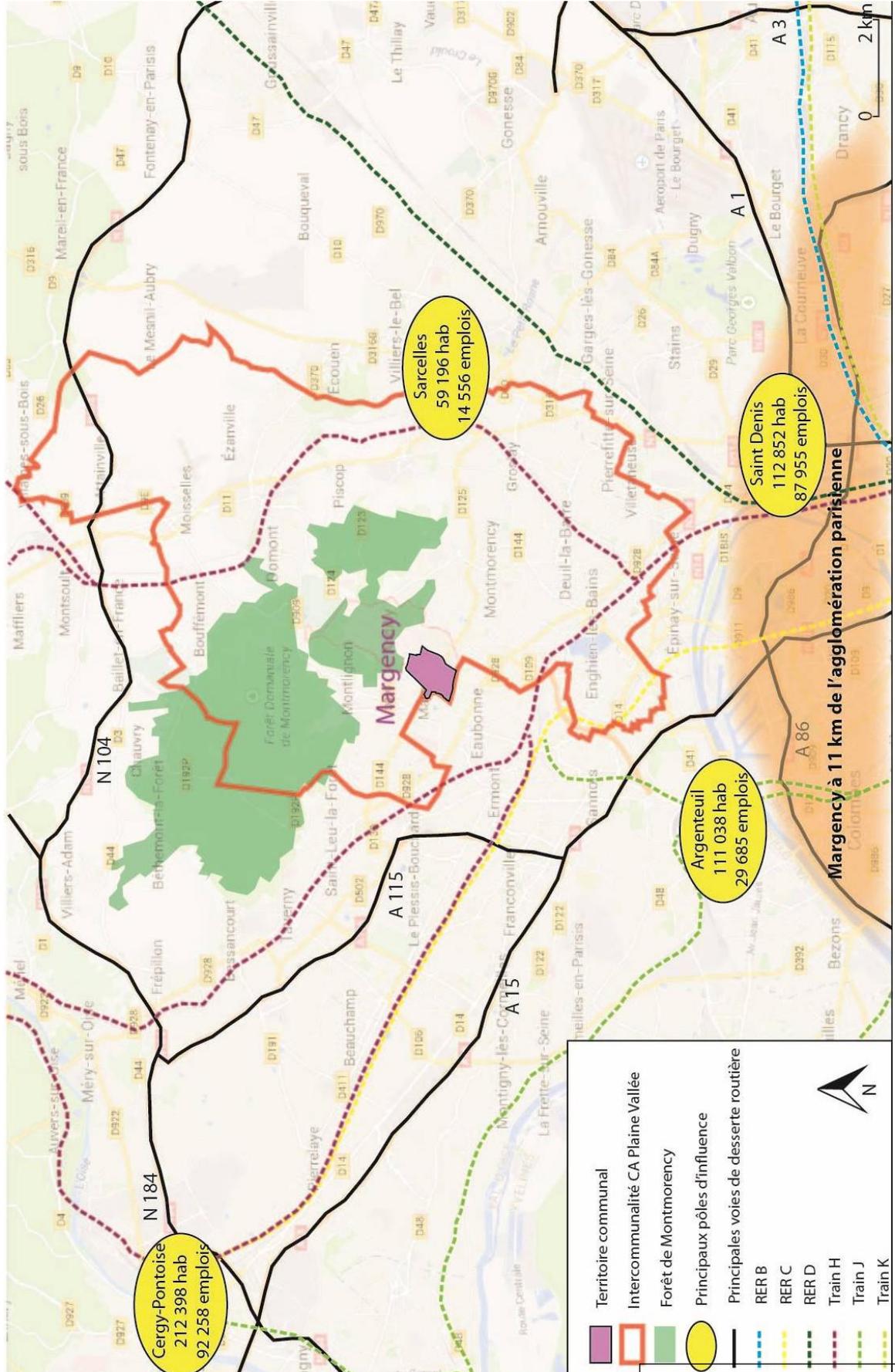
**Le Plan Local d'Urbanisme doit donc programmer l'aménagement du territoire et la gestion des ressources de manière à satisfaire les besoins économiques, sociaux, paysagers et environnementaux.**

Localisation de Margency



Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Contexte supra communal de Margency



Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## I. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC ET DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

### 1. LE CONTEXTE SUPRA COMMUNAL

#### A. Le positionnement de la commune dans son contexte supra communal

La commune de Margency s'étend sur 0,72 km<sup>2</sup> (72 ha), et est située en limite Sud-Est du département du Val-d'Oise, à 11 kilomètres (à vol d'oiseau) environ de Paris. Elle est traversée par la RD 144.

Margency fait partie de l'arrondissement de Sarcelles et appartient au canton de Soisy-sous-Montmorency. Elle est limitrophe des communes suivantes : Montlignon, Andilly et Eaubonne.

Au plan géographique, le territoire s'inscrit entre deux buttes témoin proches de 6 km, dans une vallée fortement urbanisée, à dominante pavillonnaire et résidentielle, adossée à la forêt de Montmorency située au nord. La charpente naturelle marquée et les horizons boisés cadrent cet espace urbain dense.

La ville au cœur de laquelle subsistent plusieurs parcs boisés recouvre l'ensemble du territoire, épouse les flancs de coteau orientés nord-sud, au relief marqué selon une altitude qui varie de la cote 125 NGF au nord à 59 NGF au sud.

#### a) Le canton de Montmorency

Le canton de Montmorency comprend 6 communes : Enghien-les-Bains, Margency, Montlignon, Montmorency, Soisy-sous-Montmorency et Andilly.

Le canton est rattaché à la communauté d'agglomération Plaine Vallée dont fait partie Margency.

*Canton de Montmorency dans le département du Val-d'Oise*



Source : Pymouss, CC BY-SA 4.0



**b) Les Syndicats intercommunaux**

Margency adhère aux syndicats suivants :

- Syndicat Intégré Assainissement et Rivière de la Région d'Enghien-les-Bains (SIARE)
- Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne (SIAH)

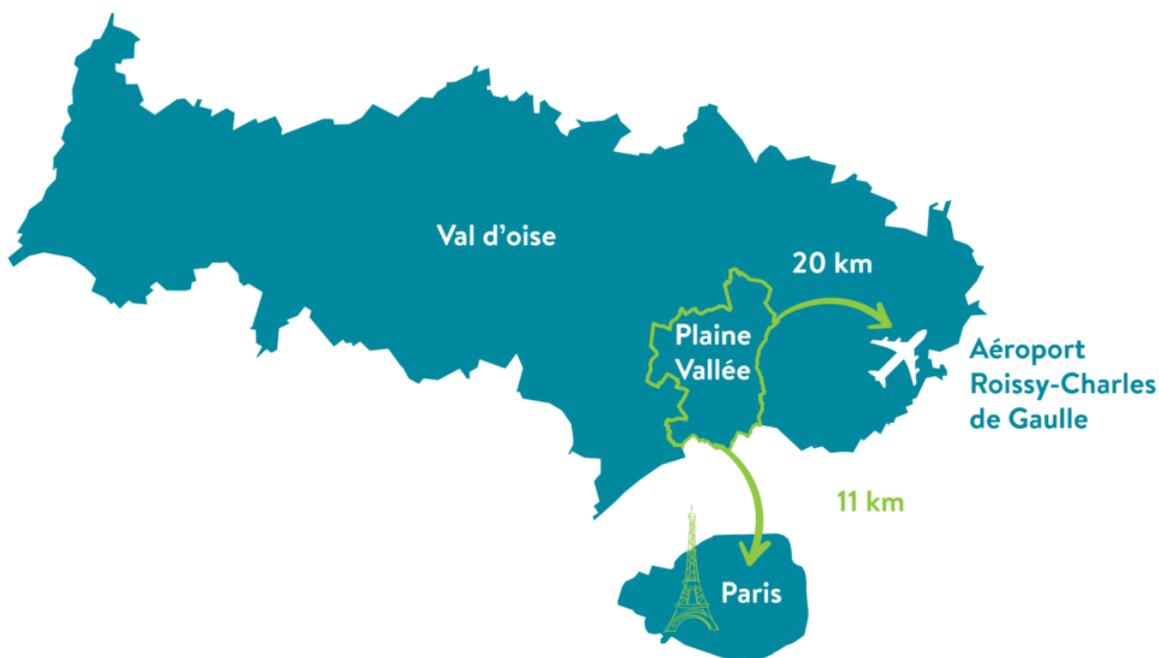
Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

- Syndicat Intercommunal d'Etudes et de Réalisations d'Equipements d'Intérêt Général de la Vallée de Montmorency (SIEREIG)
- Syndicat Emeraude (en charge de la gestion des déchets)
- Syndicat mixte pour l'Etude, la Réalisation et la Gestion des Installations Sportives (SCERGIS)
- Syndicat des Eaux D'Ile-de-France (SEDIF)
- Syndicat Intercommunal pour le Gaz et l'Electricité d'Ile-de-France (SIGEIF)
- Syndicat du centre nautique intercommunal
- Syndicat mixte départemental d'électricité, du gaz et des télécommunications du Val-d'Oise (SMDEGTVO)
- Syndicat Mixte pour la Gestion de la Fourrière Animale du Val-d'Oise (SMGFAVO)

### c) La communauté d'agglomération Plaine Vallée (CAPV)

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2016, est née la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée (CAPV) issue de la fusion de la CAVAM (Communauté d'Agglomération de la Vallée de Montmorency), de la CCOPF (Communauté de Communes Ouest Plaine de France) et des communes de Montlignon et Saint-Prix.

*La communauté d'agglomération Plaine Vallée dans le département du Val-d'Oise*



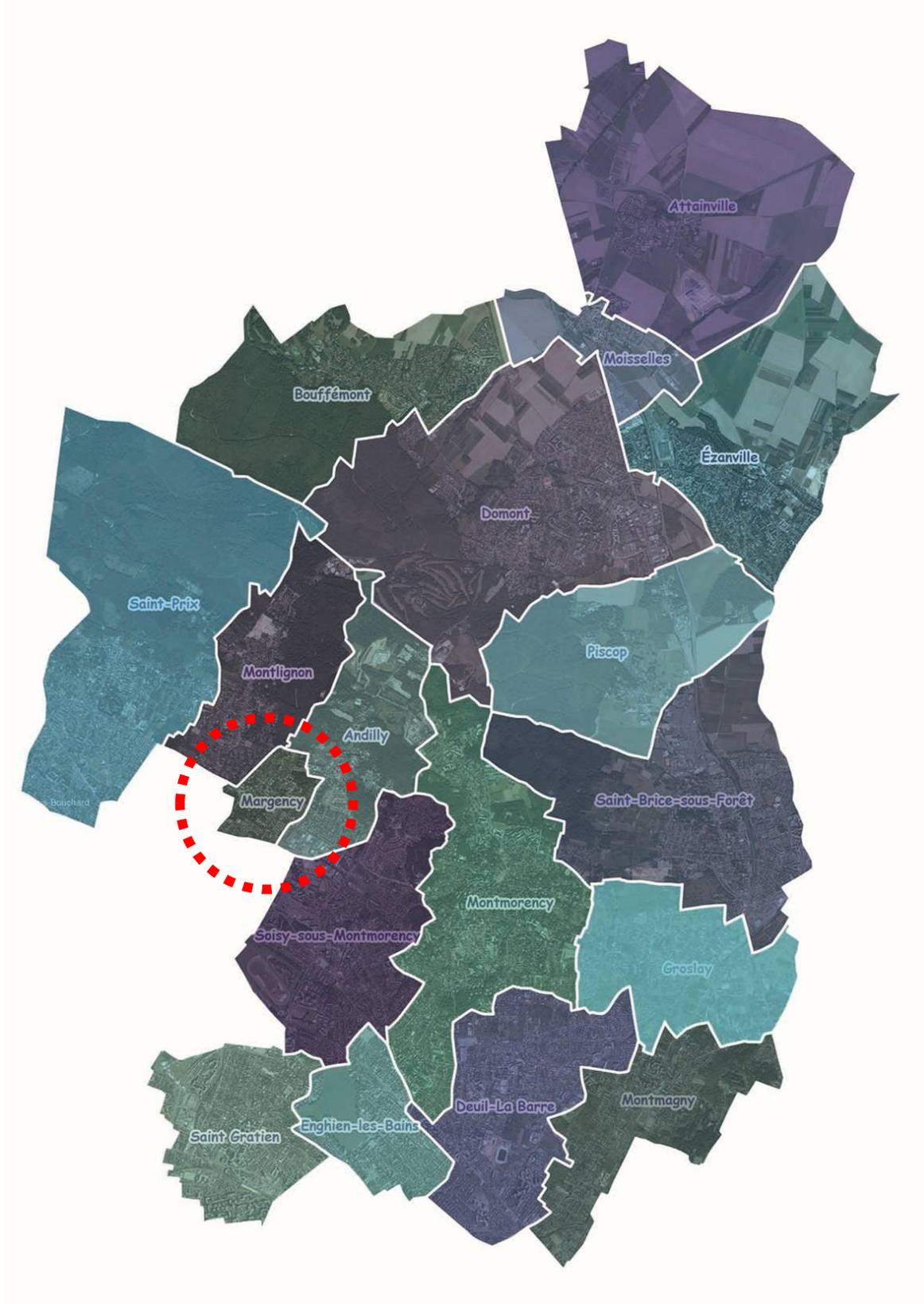
Source : Site internet CAPV

Cette intercommunalité regroupe près de 184 000 habitants répartis au sein de 18 communes :

- Les 7 communes de la CCOPF (Attainville, Bouffémont, Domont, Ezanville, Moisselles, Piscop et Saint-Brice-sous-Forêt)
- Les 9 communes de la CAVAM (Andilly, Deuil-La Barre, Enghien-les-Bains, Groslay, Margency, Montmagny, Montmorency, Saint Gratien et Soisy-sous-Montmorency)
- Les communes de Montlignon et de Saint-Prix.

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Communauté d'agglomération Plaine Vallée



Source : Site internet CAPV

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Les compétences prises en charge par la communauté d'agglomération Plaine Vallée sont les suivantes (source : Site internet de la CAPV) :

### **Compétences obligatoires**

#### **1- En matière de développement économique :**

*« Plaine Vallée agit pour toutes les actions mises en œuvre pour dynamiser l'activité économique, favoriser ou maintenir l'emploi, promouvoir l'attractivité du territoire. Ces actions incluent l'animation, la stratégie de développement du territoire, la prospection, l'accueil et l'accompagnement d'entreprises, les aides aux implantations et développement d'entreprises, la création, l'aménagement du foncier économique et l'immobilier d'entreprises notamment sur les zones d'activités.*

*L'Agglomération est également compétente en matière de tourisme. Elle assure à ce titre l'élaboration d'une stratégie touristique et de promotion des offres sur son territoire. »*

#### **2- En matière d'aménagement de l'espace communautaire :**

*« Il s'agit en matière d'urbanisme de la réalisation d'un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT). Plaine Vallée intervient également dans la définition des Zones d'Aménagement Concerté (ZAC) d'intérêt communautaire. »*

#### **3- En matière d'équilibre social de l'habitat :**

*« Cette compétence procède du Programme Local d'Habitat Intercommunal (PLHI) définissant les orientations en matière de cadre de vie et de logement. »*

#### **4- En matière de politique de la ville :**

*« Dans le cadre du contrat de ville, elle porte sur trois volets :*

- Emploi et insertion par l'économie ;*
- Sécurité et prévention de la délinquance ;*
- Programme de développement urbain et de solidarité qui lutte contre les inégalités »*

#### **5- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations GEMAPI :**

*« Plaine Vallée lance des actions partenariales pour la protection des cours d'eau et la lutte contre les inondations et les pollutions. Elle œuvre pour la valorisation des espaces naturels. »*

#### **6- Gens du voyage :**

*« L'agglomération gère, aménage et entretient 3 aires d'accueil des gens du voyage, conformément au Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage fixé par le Préfet. »*

#### **7- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés :**

*« L'agglomération prend en charge la collecte, le traitement et la valorisation des déchets. Cette compétence comprend le transport, l'élimination, la valorisation et le recyclage des déchets ménagers et assimilés. Elle a délégué l'exercice de cette compétence à deux syndicats mixtes présents sur le territoire : EMERAUDE et SIGIDURS. »*

#### **8- Assainissement :**

*« Plaine Vallée prend en charge la collecte des eaux usées et des eaux pluviales, le contrôle des installations intérieures d'assainissement des particuliers et la conformité de leur raccordement*

Accusé de réception en préfecture  
N°143300022  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

aux réseaux publics. Le contrôle et la mise en œuvre d'un Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). »

### **9- Eau potable :**

« La production et le traitement de l'eau potable est confiée à 3 syndicats intercommunaux : le SEDIF, le SIAEP et le SMAEP DAMONA. »

### **10- Eaux pluviales :**

« La compétence porte sur la collecte, le transport, le stockage et le traitement des eaux pluviales des aires urbaines. »

## **Compétences optionnelles**

### **1- Espaces publics :**

« Plaine Vallée est dotée de la compétence pour :

- La voirie d'intérêt communautaire (création ou aménagement et entretien)
- Les parcs de stationnement d'intérêt communautaire (création ou aménagement et gestion) »

### **2- Environnement-cadre de vie :**

« En matière de protection et de mise en valeur de l'environnement et du cadre de vie, Plaine Vallée :

- lutte contre la pollution de l'air
- limite les nuisances sonores
- soutient les actions de maîtrise de la demande d'énergie »

### **3- Equipements publics culturels et sportifs :**

« L'agglomération est compétente en matière de création, d'entretien et de fonctionnement des grands équipements structurants culturels et sportifs, à rayonnement intercommunal. »

## **Compétences supplémentaires**

### **1- Lutte anti-tag :**

« Dans le cadre de la propreté urbaine, l'Agglomération prend en charge les dépenses liées à la lutte anti-graffiti en coopération avec les services techniques des communes. Une entreprise intervient sur le domaine public et sur les biens privés mitoyens (murs, clôtures) après demande et accords des propriétaires (établissement d'une convention). »

### **2- Eclairage public :**

« L'agglomération gère l'éclairage public des zones d'activités et les parkings communautaires : extension, entretien et gestion du réseau d'éclairage public d'intérêt communautaire faisant l'objet d'un contrat de partenariat sur le territoire des communes suivantes : Attainville, Bouffémont, Domont, Ezanville, Moisselles, Piscop et Saint-Brice-sous-Forêt. »

### **3- Réseau de communications électroniques :**

« Mise à disposition d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, cette compétence s'exerce sur l'unique territoire de la commune d'Attainville. »

**4- Manifestations sportives et culturelles et enseignement artistique :**

« Plaine Vallée contribue à la programmation de spectacles et de manifestations culturels et sportifs à fort rayonnement communautaire et soutient l'enseignement artistique spécialisé (musique-théâtre-danse) et les pratiques d'ensemble à fort rayonnement communautaire. »

**5- Lecture publique :**

« L'agglomération mutualise les outils du réseau Bibilotek composé de 15 médiathèques et 1 ludothèque. »

**6- Police municipale intercommunale :**

« Plaine Vallée mutualise la police municipale intercommunale à la demande des maires du territoire : L'autorité statutaire est assurée par l'EPCI via son Président tandis que l'autorité fonctionnelle est sous l'entière responsabilité des Maires, seul détenteur des pouvoirs de police. »

**7- Prévention de la délinquance :**

« Dans le cadre des dispositifs communautaires de prévention de la délinquance, la réalisation et la gestion mutualisée de réseau de vidéosurveillance urbain sont gérées par Plaine Vallée à la demande des communes. »

**8- Urbanisme :**

« L'agglomération instruit à la demande des maires du territoire les autorisations du droit des sols délivrées au nom des communes concernées. »

**B. Les principes généraux de la législation nationale**

Selon l'article L. 101-2 du Code de l'Urbanisme :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain et rural maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

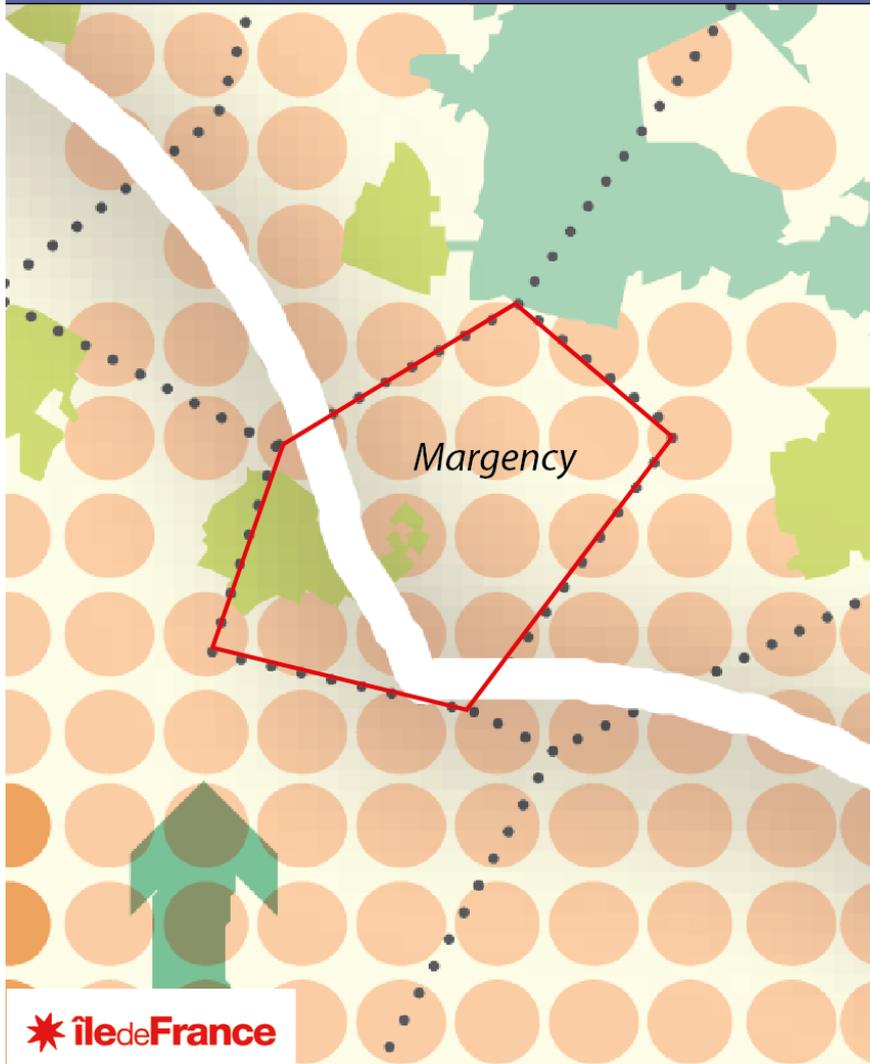
6° bis La lutte contre l'artificialisation des sols, avec un objectif d'absence d'artificialisation nette à terme ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

Conformément aux articles L.151-1 et L.151-2 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. doit mettre en œuvre le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en compatibilité avec les principes de l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

Ile-de-France 2030  
 CARTE DE DESTINATION GENERALE DES DIFFERENTES PARTIES DU TERRITOIRE  
 Schéma directeur de la région Ile-de-France



Relier et structurer

**Les infrastructures de transport**

Les réseaux de transports collectifs	Niveau de desserte nationale et interrégionale		Niveau de desserte métropolitaine		Niveau de desserte territoriale	
	Existant	Projet (tracé)	Existant	Projet (tracé)	Existant	Projet (tracé)
Niveau de desserte nationale et interrégionale	—	—	Niveau NER —	Niveau Grand Paris —	Niveau NER —	Niveau Grand Paris —
Niveau de desserte métropolitaine	—	—	Niveau NER —	Niveau Grand Paris —	Niveau NER —	Niveau Grand Paris —
Niveau de desserte territoriale	—	—	Niveau NER —	Niveau Grand Paris —	Niveau NER —	Niveau Grand Paris —
Site multimodal, station de métro, gare TGV	●	●	●	●	●	●

Les réseaux routiers et fluviaux	Existant		Projet (tracé)	
	Existant	Projet (tracé)	Existant	Projet (tracé)
Autoroute et voie rapide	—	—	—	—
Reseau routier principal	—	—	—	—
Franchissement	—	—	—	—
Aménagement fluvial	—	—	—	—

- Les aéroports et les aérodromes**
- L'armature logistique**
- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
  - ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitain
  - ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

- Les espaces urbanisés**
- Espace urbanisé à optimiser
  - Quartier à densifier à proximité d'une gare
  - Secteur à fort potentiel de densification
- Les nouveaux espaces d'urbanisation**
- Secteur d'urbanisation préférentielle
  - Secteur d'urbanisation conditionnelle
- Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares
- Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités  
Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau



Accusé de réception en préfecture  
 095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
 Date de télétransmission : 22/09/2025  
 Date de réception préfecture : 22/09/2025

## C. Compatibilité avec les documents supra-communaux

### a) Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF)

Le PLU de Margency doit être compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF).

Suite à la décision, en 2004, de l'assemblée régionale d'Ile-de-France d'engager la révision du SDRIF de 1994, un nouveau projet de Schéma Directeur de la Région Ile-de-France a vu le jour. Ce projet a été arrêté par délibération du Conseil Régional le 25 octobre 2012, puis a été soumis à enquête publique au printemps 2013. Le schéma directeur de la région Île-de-France a enfin été adopté par le Conseil Régional le 18 octobre 2013 puis approuvé par l'État par décret n°2013-1241 du 27 décembre 2013, publié le 28 décembre 2013 au Journal officiel. Cette publication fait suite à l'avis favorable, émis le 17 décembre 2013 par le conseil d'État.

Le schéma directeur vise à renforcer la robustesse de la région d'Ile-de-France afin de répondre à trois grands défis communs aux grandes régions métropolitaines du monde :

- La solidarité territoriale (démographique, sociale, logements, emploi, infrastructures, équipements...)
- L'anticipation des mutations environnementales (climat, espaces ouverts, ressources naturelles, biodiversité, risques, nuisances...)
- L'attractivité de la région et la conversion écologique et sociale de l'économie (mondialisation, économie, entreprises, dynamiques territoriales, innovations...)

### LES GRANDS OBJECTIFS DU SDRIF

#### Produire plus de logements dans des quartiers renouvelés

La production de logements est un enjeu prioritaire pour l'Île-de-France. Le SDRIF vise un objectif de construction de 70 000 logements par an d'ici 2030 et une répartition plus équilibrée et efficace des logements sociaux (objectif non prescriptif de 30 % de logements sociaux). Outre ce chiffre, le SDRIF prévoit une amélioration qualitative du parc existant afin d'améliorer les conditions de vie de chaque francilien, dans une ville intense joignant logements, emplois, services, équipements, espaces de détente et un réseau de transport performant.

#### Miser sur des équilibres territoriaux et favoriser la pluralité

Fort du dynamisme démographique et de la richesse sociale et culturelle de l'Ile-de-France, le SDRIF porte une attention particulière à la diversité des modes de vie des Franciliens. Le projet régional prévoit les conditions d'accueil et de rééquilibrage de nouveaux logements et de nouveaux emplois et vise un objectif de création de 28 000 emplois par an d'ici 2030. L'accroissement équilibré des fonctions résidentielles et économiques et le rééquilibrage de ces deux composantes entre l'Est et l'Ouest de l'Ile-de-France répondent à la nécessité d'une plus grande mixité sociale et urbaine.

#### Promouvoir des mobilités choisies

Le SDRIF prévoit, à l'horizon 2030, la fiabilisation et la modernisation du réseau ferré existant et le renforcement du maillage du territoire régional par la réalisation du métro automatique du Grand Paris Express, et l'optimisation du réseau de métro. Il vise également le développement

635-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

des transports collectifs en site propre et le partage de la voirie (voiture, transports en commun, pistes cyclables, voies piétonnes). Le SDRIF encourage également les modes actifs (vélo, marche à pied...) pour se déplacer en Île-de-France à travers le réseau de liaisons vertes qui parcourent la région et connectent les territoires entre eux.

### **Maintenir et reconquérir un environnement préservé et vivant**

La région Île-de-France présente des atouts majeurs sur le plan des ressources naturelles et des lieux de détente et de respiration pour les Franciliens. Le SDRIF réconcilie aménagement et environnement. Il limite la consommation d'espaces agricoles, boisés et naturels et préserve les espaces en eau. Le SDRIF porte l'ambition de coupler densification des tissus urbains existants avec l'amélioration du cadre de vie afin d'accueillir tous les Franciliens dans une ville agréable et apaisée.

## **ORIENTATIONS POUR MARGENCY**

La commune fait partie de « **l'agglomération centrale** », qui correspond aux grandes polarités urbaines à conforter entre cœur de métropole et espace rural, de manière à ajuster développement urbain et préservation des espaces ouverts ; cette « agglomération centrale » reprend l'unité urbaine de Paris telles que définie par l'INSEE.

**La commune est concernée par les destinations et orientations règlementaires suivantes :**

### **Le développement urbain**

La commune doit encourager la construction neuve mais aussi réhabiliter le parc existant, avec une attention particulière portée à la recherche de mixité sociale et de diversification de types de logements. Pour ce faire, la commune a réalisé en 2023 une feuille de route intitulée « Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social » dans le cadre d'un contrat de mixité sociale, où elle y ambitionne une trajectoire jusqu'en 2034, capable de répondre aux enjeux locaux d'habitat.

**Les espaces urbanisés** (espaces accueillant de l'habitat, de l'activité économique et des équipements, espaces ouverts urbains, tels que les espaces verts publics, les jardins privés, les jardins familiaux, les friches urbaines, etc...) sont à optimiser : à l'horizon 2030, à l'échelle communale, les documents d'urbanisme locaux doivent permettre une augmentation minimale de 10 % :

- de la densité humaine
- de la densité moyenne des espaces d'habitat.

**La commune est concernée par une limite de mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares** : il s'agit de valoriser les secteurs les mieux desservis par les transports collectifs, ou devant l'être à terme, conformément aux objectifs du SDRIF. Sont concernés les secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare.

**À l'horizon 2030, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 5% de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs.**

## **Les espaces verts et les espaces de loisirs sont à préserver**

Il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.

Des emprises foncières sont à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans les opérations de renouvellement urbain et en valorisant les espaces ouverts encore présents.

Il reviendra en conséquence aux collectivités territoriales de s'assurer que leurs documents d'urbanisme permettent notamment :

- de préserver les emprises dédiées aux espaces verts publics existants ;
- d'affirmer prioritairement la vocation d'espaces verts publics et de loisirs des secteurs sous-minés par d'anciennes carrières non encore urbanisés en cœur d'agglomération et dans la ceinture verte, en particulier dans les territoires carencés en espaces verts ;
- de créer les espaces verts d'intérêt régional ;
- d'aménager les bases de plein air et de loisirs ;
- de réaliser les équipements nécessaires au fonctionnement de certains espaces de loisirs, tels que les châteaux et domaines à forts enjeux touristiques, les grands équipements comportant une part importante d'espaces ouverts, les terrains de sports de plein air, dans le respect du caractère patrimonial et naturel de l'espace concerné et des règles de protection édictées par les dispositions législatives et réglementaires applicables et compatibles avec le SDRIF.

L'accessibilité des espaces verts publics et des espaces de loisirs (maillage, lien avec les autres espaces publics, etc.) doit être améliorée.

**Le SDRIF approuvé en 2013 a été mis en révision par délibération du Conseil Régional en date du 17/10/2021. Il devrait être adopté en séance plénière du Conseil Régional en 2024/2025.**

### **b) Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France Environnemental (SDRIF-E)**

Dès l'approbation du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF-E), le PLU de Margency devra être compatible avec celui-ci. Le projet de SDRIF-E a été arrêté par le conseil régional le 12 juillet 2023.

Projet stratégique à portée réglementaire, le SDRIF-E assure la cohérence des politiques publiques qui concourent à l'aménagement et au développement de l'Île-de-France, en matière de logement, de mobilités, d'environnement ou encore de développement économique.

#### **Les grands objectifs du SDRIF-E**

Le SDRIF-E porte l'ambition de « guider la transition de l'Île-de-France vers une région-capitale plus sobre, plus verte, plus polycentrique et d'affirmer sa résilience ». Ainsi, les grands objectifs du projet d'aménagement sont les suivants :

- **Un environnement protégé pour le mieux-être des Franciliens**

Le SDRIF-E protège et restaure l'environnement, pour permettre à toutes les composantes du vivant de s'épanouir. La trajectoire de sobriété foncière vers le ZAN en 2050 renforcera la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ; en parallèle une armature verte sera restaurée jusqu'au cœur des espaces urbains.

- **Une gestion stratégique des ressources franciliennes : sobriété, circularité et proximité**

Pour être plus sobre et renforcer sa résilience dans un contexte environnemental et géopolitique incertain, l'Île-de-France développera ses capacités de production et de transformation locale d'aliments, de matériaux et d'énergie, ainsi que les infrastructures de l'économie circulaire.

- **Vivre et habiter en Île-de-France : des cadres de vie désirables et des parcours de vie facilités**

Le SDRIF-E accompagne les transformations territoriales afin de résorber les déséquilibres territoriaux et d'améliorer le bien-être des Franciliens en proposant des cadres de vie variés et désirables et en favorisant l'accès de tous à un logement abordable et confortable, à un ensemble d'équipements, de services et de commerces, à des espaces publics agréables et végétalisés, ainsi qu'à des paysages valorisés.

- **Conforter une économie compétitive et souveraine engagée dans les grandes transitions**

Les filières et sites d'activités qui assurent la robustesse de la région seront soutenus et accompagnés dans leur transition environnementale ; en parallèle une offre foncière sera dédiée aux activités industrielles d'intérêt régional.

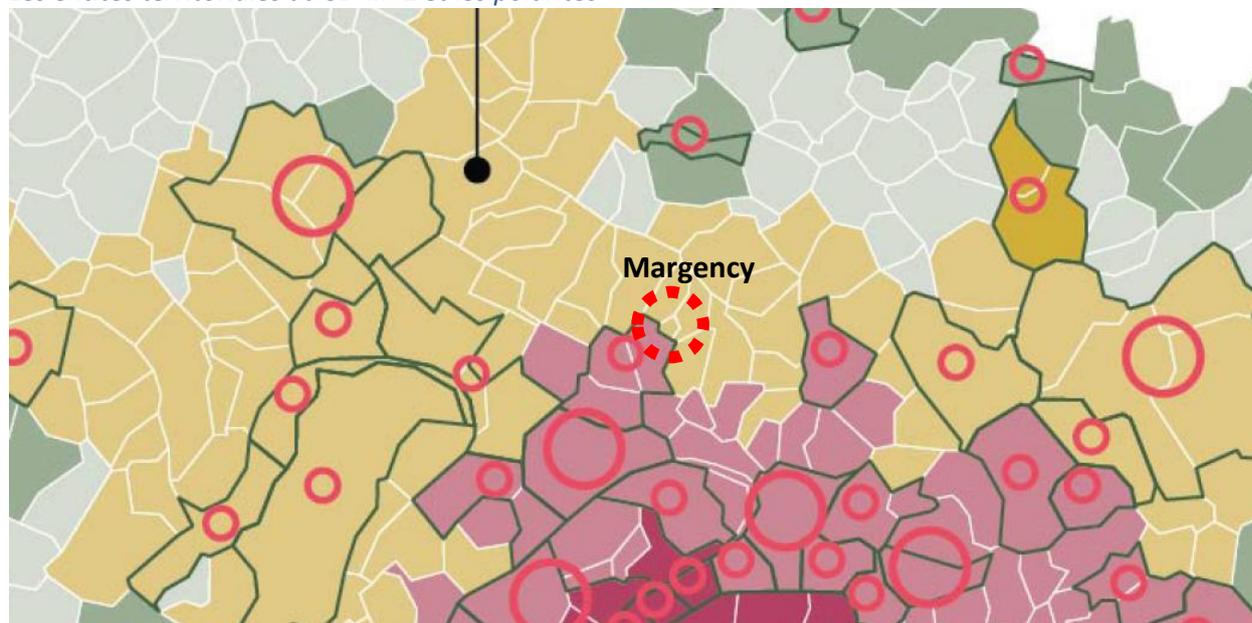
- **Améliorer la mobilité des Franciliens grâce à des modes de transport robustes, décarbonés et de proximité**

La région poursuivra le développement des transports en commun et des mobilités actives pour améliorer la robustesse du système de déplacements, le polycentrisme régional et la qualité de vie des Franciliens.

### **Orientations pour la commune de Margency :**

Margency fait partie des communes de l'agglomération parisienne (couronne) au sens du SDRIF-E.

#### *Les entités territoriales du SDRIF-E et les polarités*



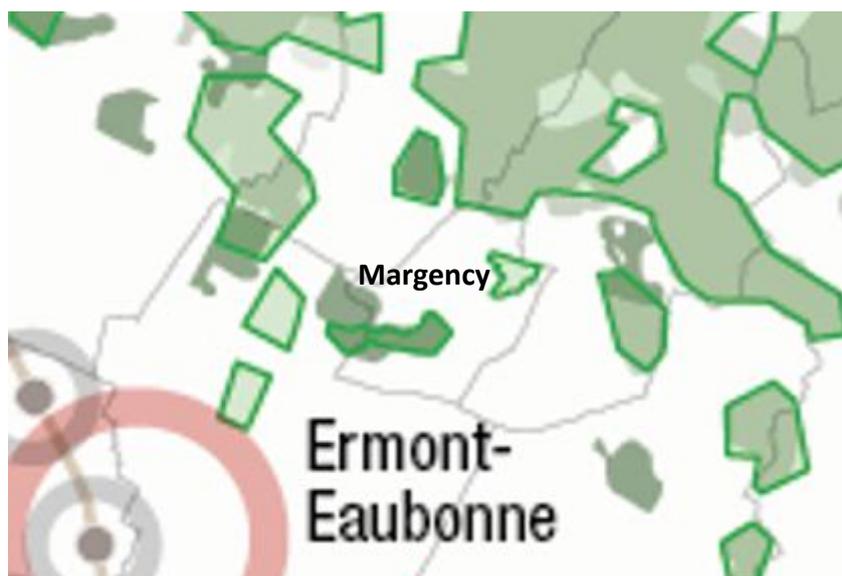
Source : L'Institut Paris Région, SDRIF-E, Projet arrêté par le conseil régional le 12 juillet 2023

Le champ d'application géographique des orientations figure, pour l'essentiel, dans les trois cartes réglementaires suivantes :

- Maîtriser le développement urbain
- Placer la nature au cœur du développement régional
- Développer l'indépendance productive régionale.

Les trois cartes réglementaires sont complémentaires et non pas exclusives les unes des autres.

➤ **Maîtriser le développement urbain**



-  Sanctuariser l'armature verte
-  Pérenniser l'espace vert et l'espace de loisirs

Source : L'Institut Paris Région 2023

- **Augmenter la densité résidentielle**

Le nombre de logements au sein des espaces urbanisés à la date d'approbation du SDRIF-E doit progresser en moyenne de 13 % à l'horizon 2040. Cet objectif est porté à :

- 15 % dans les communes dotées d'une gare, ainsi que dans les polarités des villes moyennes, des petites villes et des communes de l'espace rural ;
- 17 % dans les polarités du cœur d'agglomération et de la couronne d'agglomération.

**Margency ne fait pas partie d'une polarité.**

- **Capacité d'urbanisation non cartographiée**

La mobilisation des capacités d'urbanisation non cartographiées doit permettre d'atteindre une densité moyenne de l'ensemble des nouveaux espaces d'habitat à l'échelle de la commune :

- au moins égale à 20 logements par hectare,
- ou au moins égale à la densité moyenne des espaces d'habitat existants à la date d'approbation du SDRIF-E, lorsque celle-ci était déjà supérieure à 20 logements par hectare.

**À l'horizon 2040, une extension de l'urbanisation de l'ordre de 1 % de la superficie de l'espace urbanisé communal est possible dans ces secteurs situés dans un rayon de l'ordre de 2 kilomètres autour d'une gare existante identifiée au SDRIF-E (non cumulatif).**

**Margency est concernée par ces secteurs.**

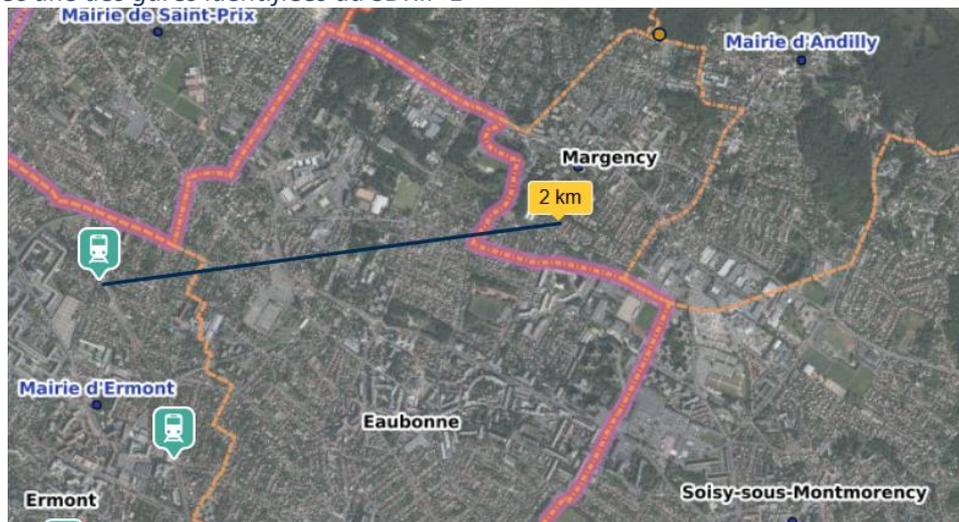
## ENCADRER LE DÉVELOPPEMENT URBAIN



Limitier la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre du secteur de développement à proximité de la gare dans un rayon de 2 km

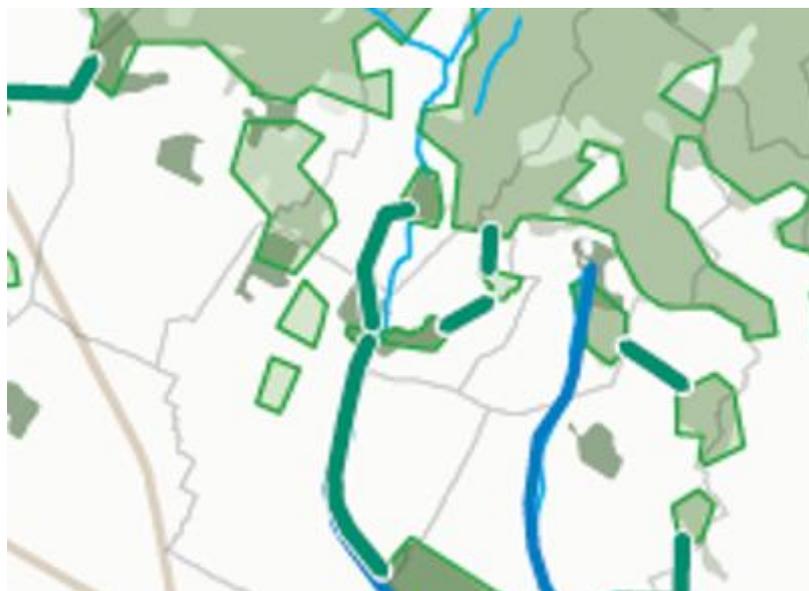
Source : L'Institut Paris Région

Distance avec une des gares identifiées au SDRIF-E



Source : Géoportail

### ➤ Placer la nature au cœur du développement régional



## RENFORCER ET VALORISER LE RÉSEAU DES ESPACES OUVERTS

- Sanctuariser l'armature verte
- Renforcer la liaison
- Préserver le cours d'eau et reconquérir leurs berges

Source : L'Institut Paris Région

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

- **Sanctuariser l'armature verte**

L'armature verte à sanctuariser consiste en des unités d'espaces naturels, agricoles et forestiers et d'espaces verts et espaces de loisirs, sous forte pression de l'urbanisation, entretenant des liens fonctionnels. Toute nouvelle urbanisation y est exclue.

- **Renforcer la liaison**

Les liaisons entre espaces contribuent au maintien et au rétablissement des continuités d'espaces ouverts. Elles peuvent être le support de circulations douces lorsqu'elles sont compatibles avec la fonction écologique ou paysagère de ces liaisons. Les liaisons identifiées en carte ci-dessus sont à sanctuariser, leurs emprises à renforcer ou créer. L'emplacement, le tracé et l'emprise des liaisons représentées doivent être précisés et adaptés localement. Une largeur végétalisée suffisante est nécessaire pour assurer la fonctionnalité de la continuité écologique ou paysagère. Ces liaisons doivent être complétées et s'articuler avec les corridors écologiques identifiés localement.

- **Préserver les cours d'eau et reconquérir leurs berges**

L'urbanisation doit respecter l'écoulement naturel des cours d'eau et préserver les berges non imperméabilisées.

**c) Le Plan de Déplacements Urbains d'Ile de France (PDUIF)**

Le PDU de la Région Ile-de-France a été approuvé par arrêté inter préfectoral du 19 juin 2014. Il définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre années 2017 à 2020, le PDUIF vise, dans un contexte de croissance globale des déplacements estimée à 7% :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

Cette diminution de l'usage des modes individuels motorisés est en nette rupture avec l'évolution tendancielle (hors mise en œuvre des mesures du PDUIF) qui conduirait à une hausse de 8 % de ces déplacements. L'amélioration de la sécurité routière trouve aussi sa traduction dans le PDUIF avec un objectif de réduction de moitié des tués sur les routes franciliennes.

Le document propose pour cela une stratégie autour de 9 grands défis qui permettront de répondre aux besoins de déplacements années 2017 à 2020, tout en réduisant de 20% les émissions de gaz à effet de serre :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;

- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
- Construire le système de gouvernance responsabilisant les acteurs dans la mise en œuvre du nouveau PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Aujourd'hui, il n'y a pas encore de mise en œuvre locale du PDUIF par un Plan Local de Déplacement (PLD) au niveau communal ou intercommunal. Par ailleurs, par délibération en date du 25 mai 2022, le conseil d'Île-de-France Mobilités a pris acte de l'évaluation du Plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF) 2010-2020 et a décidé la mise en révision du PDUIF en vue de l'élaboration du Plan des mobilités en Île-de-France 2030.

#### **d) Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)**

Le PLU doit être compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (S.D.A.G.E.). Le S.D.A.G.E. est un outil de l'aménagement du territoire visant à obtenir les conditions d'une meilleure économie de la ressource en eau et le respect du milieu aquatique tout en assurant le développement économique et humain. Le S.D.A.G.E. développe les grandes orientations sectorielles relatives à la gestion de la ressource en eau à l'échelle des vallées fluviales.

**Le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) réglementairement en vigueur sur le territoire est le SDAGE 2022-2027 de l'Agence de l'Eau Seine Normandie, approuvé par l'arrêté préfectoral le 23 mars 2022.**

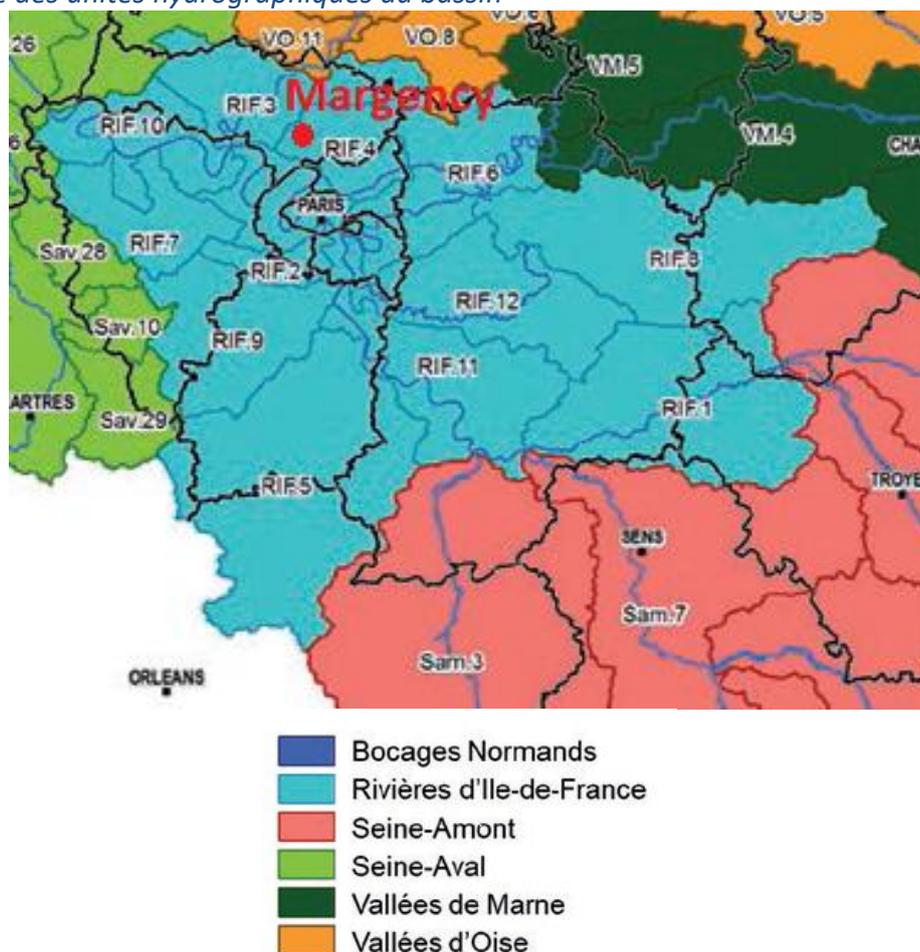
Ainsi le SDAGE Seine-Normandie identifie des enjeux majeurs pour la gestion de l'eau dans le bassin :

- Le manque d'eau accentué par le changement climatique.
- La dégradation des parties amont des cours d'eau.
- L'artificialisation des cours d'eau (rectification, obstacles à la continuité, artificialisation des berges...).
- Le littoral, lieu d'attractivité et réceptacle de toutes les pollutions du bassin depuis son amont, accueille de nombreuses activités : tourisme, baignade, pêche, production de coquillages, ports... et abrite des zones de grand intérêt écologique, marais littoraux et estuariens.
- Faire adhérer et participer tous les acteurs à la préservation de l'eau.
- Les pollutions des villes et des industries et l'imperméabilisation des sols.
- La destruction des zones humides (marais, tourbières, ...).
- Les pollutions agricoles.

Ces enjeux sont déclinés en 5 grandes orientations dont certaines peuvent trouver une traduction dans les Plans Locaux d'Urbanisme :

- 1 : Des rivières fonctionnelles, des milieux humides préservés et une biodiversité en lien avec l'eau restaurée.
- 2 : Réduire les pollutions diffuses en particulier sur les aires d'alimentation de captages d'eau potable.
- 3 : Pour un territoire sain, réduire les pressions ponctuelles.
- 4 : Assurer la résilience des territoires et une gestion équilibrée de la ressource en eau face au changement climatique.
- 5 : Agir du bassin à la côte pour protéger et restaurer la mer et le littoral.

Carte et liste des unités hydrographiques du bassin



Source : SDAGE Eau Seine Normandie 2022-2027

### e) Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)

Porté par le SIAH (Syndicat Intercommunal d'Aménagement Hydraulique des Vallées du Croult et du Petit Rosne) et le SIARE (Syndicat Intégré Assainissement et Rivière de la Région d'Enghien-les-Bains), le SAGE de Croult-Enghien-Vieille Mer a été approuvé le 28 janvier 2020. Le périmètre du SAGE se constitue de sept bassins versants et cinq masses d'eau superficielles identifiés constituant le réseau hydraulique principal.

Etendu sur près de 446 km<sup>2</sup>, et deux départements différents, le SAGE concerne 87 communes dont Margency et près de 1 600 000 habitants. Ce périmètre présente des problématiques liées

095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

à son hétérogénéité. En effet, même si une partie importante de cet espace est urbanisé, une autre partie notamment la Plaine de France a un caractère agricole. Il en résulte certaines difficultés notamment en matière de ruissellement ce qui a nécessité la modification de certains cours d'eaux. En outre, ce bassin se caractérise par la présence d'un gisement hydrominéral sulfuré situé dans la couche des calcaires. Il en résulte une forte activité bactériologique. Unique en Ile-De-France, cette source est très vulnérable en raison de la faible profondeur et de la forte urbanisation du secteur.

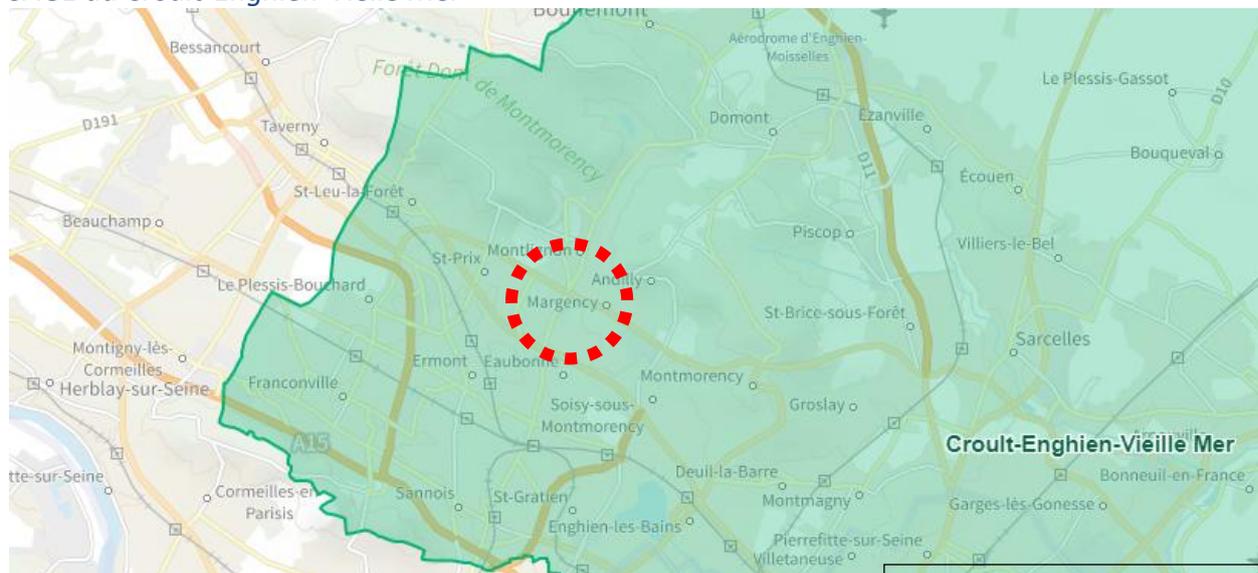
**Les 6 enjeux pris en compte dans le Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE sont les suivants :**

- Le maintien, la restauration et la reconquête écologique des milieux humides et aquatiques,
- La redécouverte et la reconnaissance sociale de l'eau
- La maîtrise des risques liés à l'eau,
- La reconquête de la qualité des eaux superficielles (et des nappes d'accompagnement),
- La protection de la qualité des eaux souterraines,
- La sécurisation de l'alimentation en eau potable sur le long terme.

**Le P.L.U. doit être également compatible avec les objectifs du SAGE, qui sont les suivants :**

- Redonner de la place à l'eau dans les dynamiques d'aménagement du territoire pour rendre visible l'eau et ses paysages en maîtrisant les risques,
- Rééquilibrer les fonctions hydraulique, écologique et paysagère des cours d'eau, des infrastructures hydro-écologiques et des milieux aquatiques diffus pour soutenir la création d'un lien social,
- Fixer une ambition pour la qualité des eaux superficielles,
- Développer des usages créateurs de lien social autour de l'eau,
- Engager la reconquête patrimoniale des eaux souterraines et la pérennisation de leurs usages,
- Organiser et faire vivre la gouvernance du SAGE.

#### *SAGE du Croult-Engchien-Vielle Mer*



Source : [Portail geo.eau-seine-normandie.fr](http://portail.geo.eau-seine-normandie.fr)

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## f) Le Programme Local d'Habitat Intercommunal (PLHI)

Le Programme Local d'Habitat Intercommunal (PLHI) définit les politiques locales en matière d'habitat. Il fixe notamment les objectifs de production de logements, privés et sociaux, pour une durée de 6 ans.

**Le PLHI 2021-2027 de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée a été approuvé au Conseil communautaire le 31 mars 2021. Le PLU doit être compatible avec les objectifs du PLHI.**

Le but du PLHI est de répondre aux besoins en logements et en hébergement, de favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et d'améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements.

Les objectifs généraux du PLHI à l'échelle de l'agglomération sont les suivants :

- Produire une offre de logements adaptée au territoire, avec un rythme annuel de construction de 850 logements à l'échelle de la CAPV, soit un total de 5100 logements sur la période 2021-2027
- Agir sur le parc existant (vétusté du parc immobilier)
- Veiller au parc social existant
- Apporter des solutions pour répondre aux besoins des populations spécifiques

### Les orientations du PLHI sur Margency

#### Les objectifs du PLH

#### Objectifs de production et de construction de logements

	<i>Annuelle</i>	<i>Période PLH</i>	<i>%</i>
<b>Total objectifs de construction (SRHH)</b>	<b>20</b>	<b>120</b>	
<b>Dont construction de logements privés</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>5%</b>
<b>Dont construction de LLS</b>	<b>19</b>	<b>114</b>	<b>95%</b>
<b>+ LLS produits par Acquisition amélioration</b>	<b>5</b>	<b>30</b>	<b>20%</b>
<b>Total de LLS produits</b>	<b>24</b>	<b>144</b>	<b>96%</b>
<b>Dont PLAI</b>	<b>7</b>	<b>42</b>	<b>37%</b>
<b>Dont PLUS</b>	<b>10</b>	<b>60</b>	<b>53%</b>
<b>Dont PLS</b>	<b>7</b>	<b>42</b>	<b>37%</b>

Selon le PLHI, la production de logements à réaliser sur la commune de Margency est de 120 logements en 6 ans (entre 2021 et 2027) dont 114 LLS.

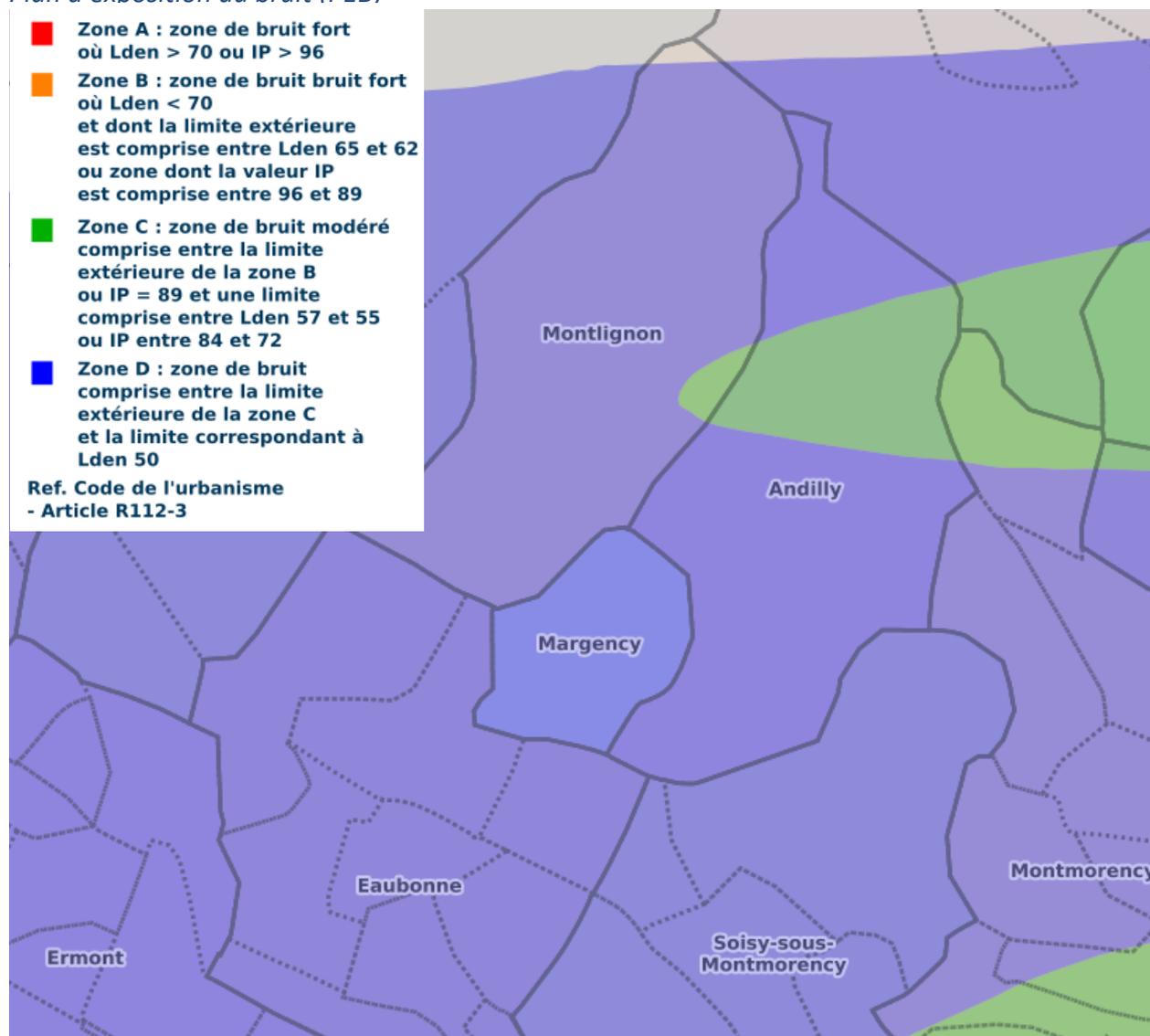
### g) Le plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aérodrome Paris-Charles-De-Gaulle

Le plan d'exposition au bruit, définissant les zones d'exposition au bruit autour de l'aérodrome de Paris-Charles-De-Gaulle, a été approuvé par l'arrêté inter préfectoral du 3 avril 2007. Le plan d'exposition au bruit délimite une zone A et une zone B de bruit fort, une zone C de bruit modéré et une zone D de bruit faible. Ce plan vise à limiter les possibilités d'extension de l'urbanisation, et de création ou d'extension d'équipements publics dans les conditions définies à l'article L.112-10 du code de l'urbanisme.

**Le territoire de la commune de Margency est inclus en zone D.**

**En zone D** toutes les constructions sont autorisées sous réserve d'isolation acoustique.

#### Plan d'exposition au bruit (PEB)



Source : Géoportail

## **h) Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)**

La directive européenne « Directive Inondation » 2007/60/CE a initié le PGRI pour la gestion des inondations sur le bassin Seine Normandie, approuvé par l'arrêté du 23 décembre 2015.

Le dernier plan de gestion des risques d'inondation du bassin Seine Normandie 2022-2027 a été approuvé par arrêté le 3 mars 2022, par le préfet coordonnateur du bassin. Il couvre les années 2022 à 2027. Son application est entrée en vigueur le lendemain de sa date de publication au Journal Officiel de la République Française : le 8 avril 2022.

Le grand objectif du PGRI est de proposer un cadre pour la mise en œuvre des politiques de gestion des risques d'inondation et de leurs outils. Pour cela, le PGRI vise à renforcer la synergie entre la politique de gestion des risques, les politiques de gestion des milieux aquatiques, de l'aménagement du territoire, et les projets d'aménagement.

Le PGRI 2022-2027 est organisé en 4 objectifs, 22 sous-objectifs (voir liste ci-dessous) et 80 dispositions. Les trois premiers objectifs correspondent à ceux de la stratégie nationale de gestion du risque d'inondation (SNGRI) auxquels a été ajouté un quatrième objectif spécifique au bassin relatif au développement de la connaissance sur les aléas d'inondation et les enjeux du bassin, à la culture du risque et à la gouvernance.

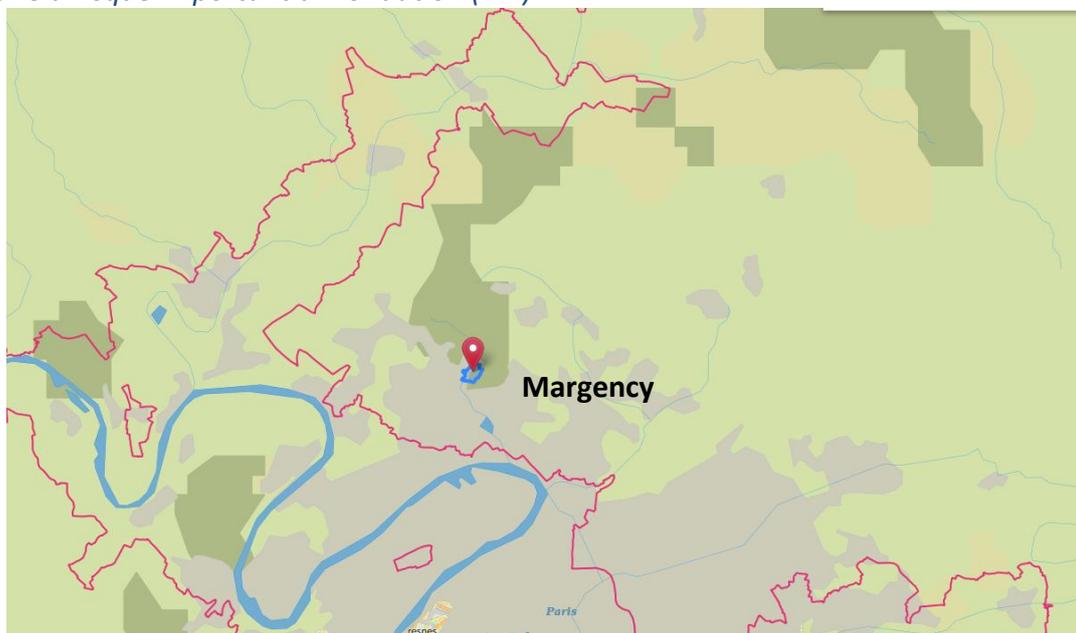
***Les déclinaisons des sous-objectifs visant le PLU sont indiquées ci-dessous.***

- **Objectif 1** : Aménager les territoires de manière résiliente pour réduire leur vulnérabilité
  - Sous-objectif 1.A Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des territoires
  - Sous-objectif 1.B Évaluer et réduire la vulnérabilité aux inondations des quartiers, des bâtiments et des activités économiques des secteurs à enjeux
  - Sous-objectif 1.C Planifier un aménagement du territoire résilient aux inondations
  - Sous-objectif 1.D Éviter et encadrer les aménagements (installations, ouvrages, remblais) dans le lit majeur des cours d'eau
  - Sous-objectif 1.E Planifier un aménagement du territoire tenant compte de la gestion des eaux pluviales
- **Objectif 2** : Agir sur l'aléa pour augmenter la sécurité des personnes et réduire le coût des dommages
  - Sous-objectif 2.A Inscrire la réduction de l'aléa inondation dans une stratégie de long terme à l'échelle d'un bassin de risque cohérent
  - Sous-objectif 2.B Agir sur les écoulements en respectant le fonctionnement naturel des cours d'eau
  - Sous-objectif 2.C Agir sur l'aléa en préservant et restaurant les zones d'expansion des crues et les milieux humides contribuant au ralentissement des écoulements d'eau
  - Sous-objectif 2.D Préserver et restaurer les milieux naturels et les espaces côtiers contribuant à limiter le risque de submersion marine
  - Sous-objectif 2.E Prévenir et lutter contre le ruissellement des eaux pluviales à l'échelle du bassin versant
- **Objectif 3** : Améliorer la prévision des phénomènes hydrométéorologiques et se préparer à gérer la crise

- Sous-objectif 3.A Renforcer les outils de surveillance, de prévision et de vigilance des phénomènes hydrométéorologiques et de leurs conséquences possibles en termes d'inondation ou de submersion des territoires, pour mieux anticiper la crise
- Sous-objectif 3.B Se préparer à la gestion de crise pour raccourcir le délai de retour à la normale
- Sous-objectif 3.C Tirer profit de l'expérience
- **Objectif 4** : Mobiliser tous les acteurs au service de la connaissance et de la culture du risque
  - Sous-objectif 4.A Renforcer la connaissance sur les aléas d'inondation
  - Sous-objectif 4.B Renforcer la connaissance des enjeux en zone inondable et en zone impactée
  - Sous-objectif 4.C Connaître et suivre les ouvrages construits ou aménagés en vue de prévenir les inondations
  - Sous-objectif 4.D Améliorer le partage de la connaissance sur les risques d'inondation
  - Sous-objectif 4.E Sensibiliser et mobiliser les élus autour des risques d'inondation
  - Sous-objectif 4.F Sensibiliser et mobiliser les citoyens autour des risques d'inondation
  - Sous-objectif 4.G Sensibiliser et mobiliser les acteurs économiques autour des risques d'inondation
  - Sous-objectif 4.H Améliorer la maîtrise d'ouvrage pour la gestion des milieux aquatiques et la prévention des inondations et la coopération entre acteurs
  - Sous-objectif 4.I Articuler la gestion des risques d'inondation avec les SAGE.

**La commune de Margency n'est pas identifiée comme un territoire à risque important d'inondation (TRI).**

*Territoire à risque important d'inondation (TRI)*



 Périmètre de TRI

Source : Géorisques

### **i) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le schéma régional de cohérence écologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le schéma régional de cohérence écologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

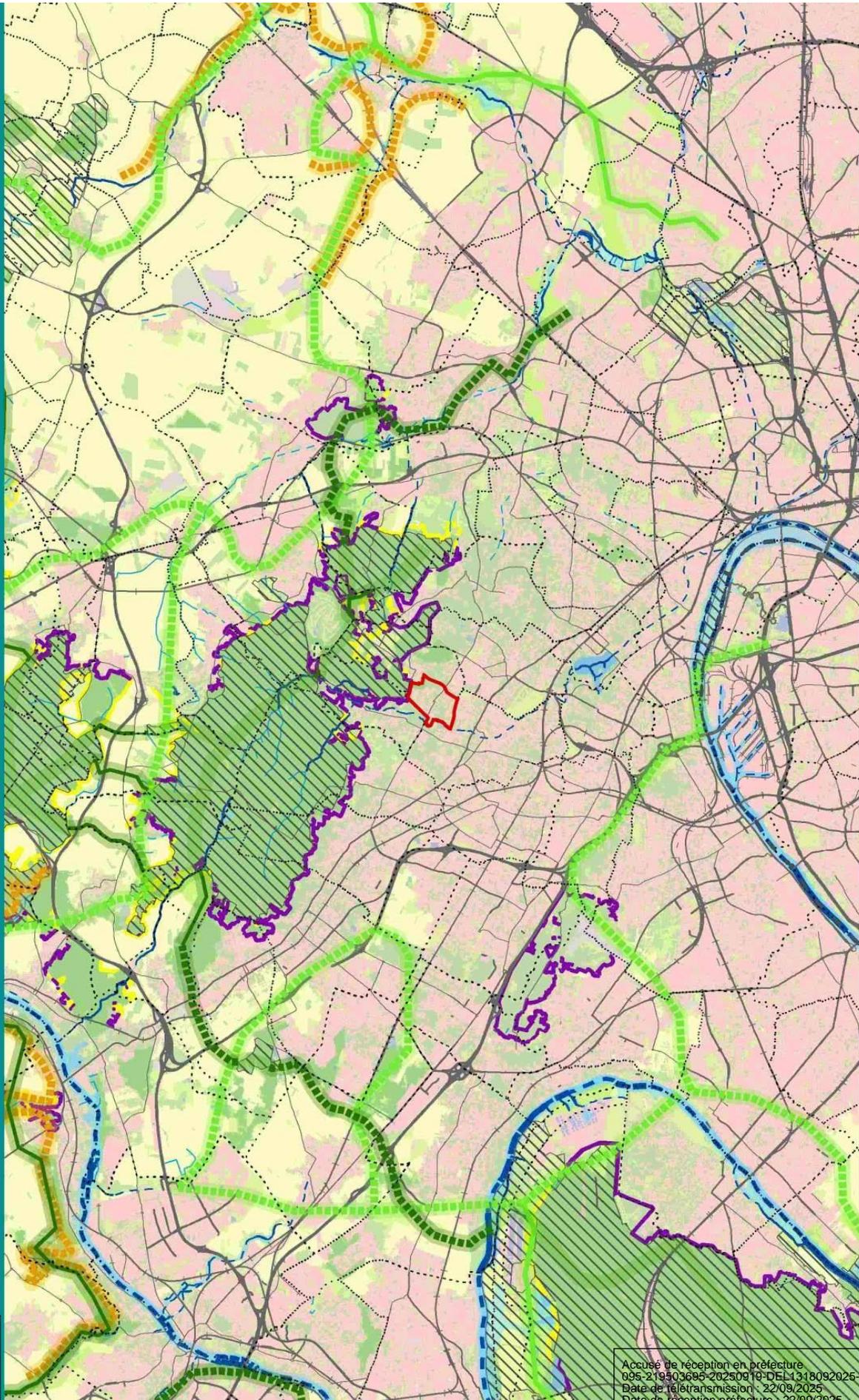
- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

La carte des composantes figure les continuités écologiques, les éléments fragmentant ces continuités sur un fond de plan figurant l'occupation des sols.

La carte des objectifs reprend les corridors à préserver ou restaurer et les éléments de fragmentation à traiter en priorité, ainsi que les éléments majeurs à préserver pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Selon ces cartes (visibles ci-dessous), nous pouvons observer qu'excepté un cours d'eau intermittent de 143 mètres, il n'y a pas d'élément de la trame verte et bleue à préserver, restaurer ou traiter dans le périmètre de la ville de Margency.

SRCE Île-de-France : Composantes de la trame verte et bleue  
pour la commune de Margency - 95369



©Natureparif 2016

Sources : SRCE-IDF, IGN®, Ecosphère - Septembre 2013

0 2,5 5 Kilomètres



Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-D  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## Composantes de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune de : Margency (95369)



Surface communale : 73 ha Surface de la zone de 1 km autour de la commune : 674 ha Nombre d'habitants : 2893 (Insee 2012)

	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
<b>Réservoirs de biodiversité</b>			
Réservoirs de biodiversité	--	--	121,2 ha
Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	n/a	n/a	--
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b>			
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	--	--	--
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	--	--	--
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	--	--	--
<b>Corridors de la sous-trame herbacée</b>			
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	--	--	--
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	--	--	--
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	--	--	--
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b>			
Cours d'eau et canaux fonctionnels	--	--	205 m
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	143 m	--	3 km
Cours d'eau intermittents fonctionnels	--	--	--
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	--	--	--
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	--	--	--
<b>Lisières des boisements de plus de 100 ha</b>			
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	449 m	--	6,6 km
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	--	--	424 m
<b>Obstacles des corridors arborés</b>			
Infrastructures fractionnantes	--	--	--
<b>Obstacles des corridors calcaires</b>			
Coupures urbaines	--	--	--
<b>Obstacles de la sous-trame bleue</b>			
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	--	--	--
<b>Points de fragilité des corridors arborés</b>			
Routes présentant des risques de collision avec la faune	--	--	--
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	--	--	--
Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	--	--	--
Passages prolongés en cultures	--	--	--
Clôtures difficilement franchissables	--	--	--
<b>Points de fragilité des corridors calcaires</b>			
Coupures boisées	--	--	--
Coupures agricoles	--	--	--
<b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b>			
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--	--	--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--	--	--

-- : Éléments absents de la commune; n/a : non applicable

©Natureparif SRCE-IDF 2013

île de France

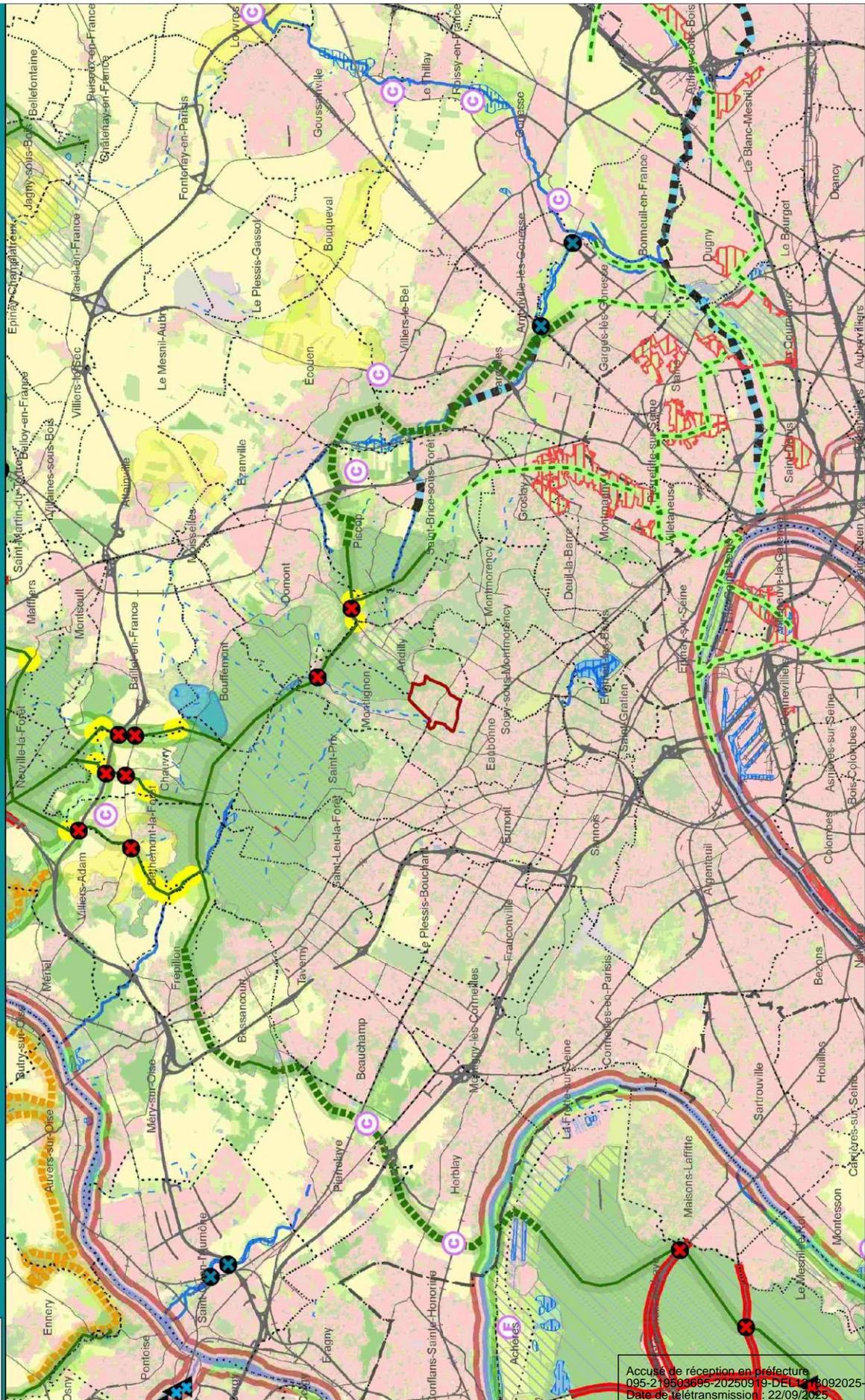


natureparif

Agence régionale pour  
le Val de la Seine

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL N°318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

**SRCE Île-de-France : Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue pour la commune de Margency - 95369**



©Naturaeparif 2016  
Sources : SRCE-IDF, IGN®, Ecosphère - Septembre 2013

0 2,5 5 Kilomètres

**Île de France**  
Ecosphère  
DE LA SEINE  
DES YVELLES  
DES VALS DE LA SEINE  
DES SEINES SAINT-DENIS  
DE LA MARNE

Accusé de réception en préfecture  
095-218503695-20250919-DEL-14-18092025-D  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune de : Margency (95369)



Surface communale : 73 ha Surface de la zone de 1 km autour de la commune : 674 ha Nombre d'habitants : 2893 (Insee 2012)

	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
<b>Principaux corridors à préserver</b>			
Corridors de la sous-trame arborée	--		--
Corridors de la sous-trame herbacée	--		--
Corridors alluviaux	--		--
<b>Principaux corridors à restaurer</b>			
Corridors de la sous-trame arborée	--		--
Corridors des milieux calcaires	--		--
Corridors alluviaux en contexte urbain	--		--
<b>Réseau hydrographique à préserver et/ou à restaurer</b>			
Cours d'eau	--		--
Autres cours d'eau intermittents	<b>143 m</b>		2,5 km
<b>Connexions multitrames</b>			
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux	--		--
Autres connexions multitrames	--		--
<b>Éléments à préserver</b>			
Réservoirs de biodiversité	--	--	121,2 ha
Milieux humides	--	--	--
<b>Autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques</b>			
Secteurs de concentration de mares et mouillères	--	--	--
Mosaïques agricoles	--	--	--
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés	--		--
<b>Continuités en contexte urbain</b>			
Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique	--	--	--
Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique	--		--
<b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée à traiter prioritairement</b>			
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes	--		--
Principaux obstacles	--		--
Points de fragilité des corridors arborés	--		--
<b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue à traiter prioritairement</b>			
Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture	--		--
Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)	--		--
Obstacles sur les cours d'eau	--		--
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--		--

-- : Éléments absents de la commune

## j) Le Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH)

Le SRHH fixe les objectifs à atteindre notamment en matière de développement de l'offre de logements et d'actions en faveur des personnes défavorisées, sur les six prochaines années. Il détermine la mise en œuvre de ces objectifs sur le territoire régional et pour le territoire de la future métropole du Grand Paris. Il s'agit de porter et de traduire l'objectif du SDRIF de mettre en chantier chaque année 70 000 logements, au minimum, tout en assurant une composition de l'offre qui soit plus en adéquation avec les besoins des Franciliens.

A l'échelle de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, l'objectif annuel de constructions est de 850 logements, dont 566 à 691 logements sociaux.

Cet objectif annuel de construction de logements est décliné par le PLHI de la CAPV.

## k) Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)

Un Plan Climat Air Energie Territorial est un projet de développement durable qui a pour but de lutter contre le changement climatique par une adaptation du territoire. Ce projet s'inscrit dans la protection d'enjeux aussi variés que des enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Margency est concernée par le PCAET (2023-2029) de la CAPV en cours d'élaboration.

### Grandes étapes du PCAET de la CAPV





Source : Site internet de la CAPV

Stratégie de la CAPV



## D. Documents supra-communaux impactant le PLU

Le PLU doit prendre en compte les documents supra communaux suivants :

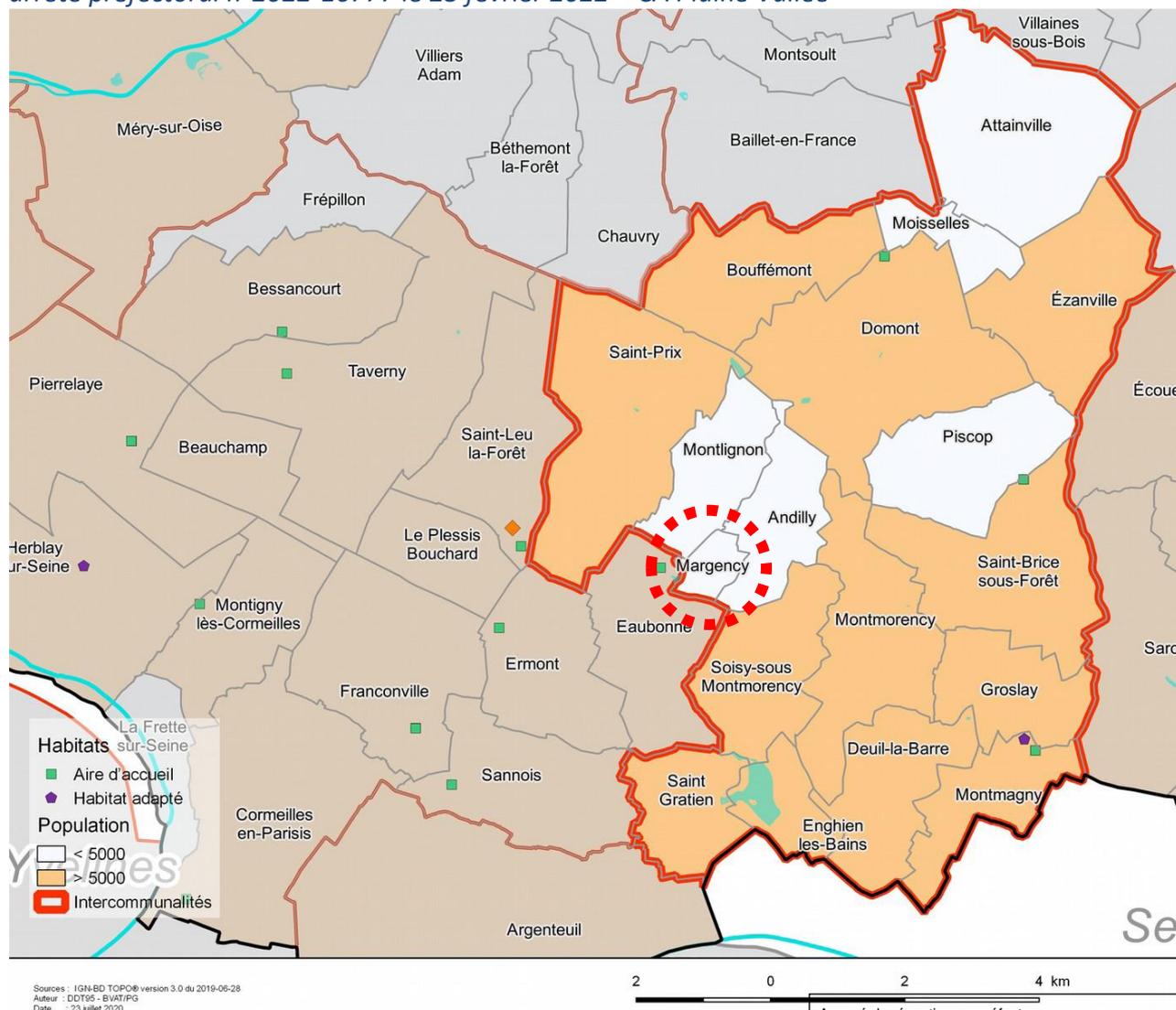
### a) Le Schéma Départemental d'Accueil et d'Habitat des Gens du Voyage (SDAGV)

Le Val-d'Oise dont fait partie Margency est couvert depuis 2004 par un Schéma Départemental d'Accueil et d'habitat des Gens du Voyage. L'actuel SDAGV a été approuvé par arrêté préfectoral n°2022-16777 le 23 février 2022.

Le but de ce schéma est de déterminer le nombre d'aires de chaque type à créer (aires d'accueil, aires de « grand passage » ou terrains familiaux) et leur localisation.

Margency n'est pas directement concernée par les orientations du schéma départemental. Cependant, ce schéma prévoit 40 places d'accueil pour les communes de moins de 5 000 habitants qui souhaitent réaliser une aire d'accueil sans en avoir l'obligation.

*Schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage du Val-d'Oise, approuvé par arrêté préfectoral n°2022-16777 le 23 février 2022 – CA Plaine Vallée*



**18 communes dont 12 communes de plus de 5000 habitants :**

Bouffémont, Deuil-la-Barre, Domont, Enghien-les-Bains, Ezanville, Groslay, Montmagny, Montmorency, Saint-Brice-sous-Forêt, Saint-Gratien, Saint-Prix, Soisy-sous-Montmorency

**État des réalisations :**

- 1 aire permanente d'accueil de 24 places à Domont/Bouffémont (mutualisée)
- 1 aire permanente d'accueil de 30 places à Montmagny - Groslay
- 1 aire permanente d'accueil de 28 places à Saint-Brice-sous-Forêt/Ezanville (mutualisée)

Source : [www.val-doise.gouv.fr](http://www.val-doise.gouv.fr)

**b) Le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE)**

Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air. Il a été approuvé par le Conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le Préfet de région le 14 décembre 2012. Le SRCAE fixe 17 objectifs et 58 orientations stratégiques pour le territoire régional en matière de réduction des consommations d'énergie et des émissions de gaz à effet de serre, d'amélioration de la qualité de l'air, de développement des énergies renouvelables et d'adaptation aux effets du changement climatique.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales pour 2020 :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre équivalent aux logements raccordés,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

**c) Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île de France**

Pour améliorer la qualité de l'air francilien, un premier Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France (PPA), couvrant la période 2005 – 2010, a été adopté en 2006 : il a permis un net recul des émissions de polluants atmosphériques d'origine industrielle.

La dernière révision de ce plan a été approuvée par l'ensemble des Préfets de la région le 31 janvier 2018, et couvre les années 2018-2025. Ce PPA comporte 25 défis déclinés en 46 actions couvrant l'ensemble des secteurs d'activité : l'aérien, l'agriculture, l'industrie, le résidentiel/tertiaire et les transports. Il ambitionne de ramener la région sous les seuils européens à l'horizon 2025, et de diviser par 3 le nombre de Franciliens exposés à la pollution atmosphérique dès 2020.

Le 01 Août 2022, une déclaration d'intention pour l'élaboration du plan de protection de l'atmosphère d'Île-de-France est signée, en application de l'article R. 121-25 du code de l'environnement. Il s'agit du 4<sup>ème</sup> plan de protection de l'atmosphère en Île-de-France.

Les priorités d'actions concernent (source DRIAT Île-de-France) :

Accusé de réception en préfecture 095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE Date de télétransmission : 22/09/2025 Date de réception préfecture : 22/09/2025
--

- la réduction des émissions liées au trafic routier par l'incitation du développement des véhicules peu émissifs et les limitations de circulation des véhicules les plus polluants (instauration d'une zone à faibles émissions)
- la réduction des émissions de particules liées au chauffage au bois en limitant l'usage du chauffage individuel au bois dans des équipements anciens et peu performants
- la prise en compte de la qualité de l'air dans l'urbanisme

D'après l'annexe de l'arrêté inter-préfectoral n° IDF-2018-01-31-007 relatif à l'approbation et à la mise en œuvre du Plan de Protection de l'Atmosphère pour l'Île-de-France, la commune de Margency est classée en zone sensible pour la qualité de l'air.

## 2. PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE

### A. La population

Au 1er janvier 2020, la population municipale de la commune de Margency est de 2 830 habitants (+1970 habitants en 50 ans).

La croissance démographique s'est opérée fortement entre 1968 et 1982 (7,7 % de taux d'accroissement annuel soit +1591 habitants) puis de façon moindre entre 1982 et 1990 (1,4 % de taux d'accroissement annuel). Depuis 30 ans, la croissance démographique communale est globalement faible (+ 85 habitants entre 1990 et 2020).

On observe notamment un taux d'accroissement annuel en diminution entre 2013 et 2019 équivalent à une perte de 67 habitants en 6 ans (- 0,4% de la population). Malgré un solde naturel positif qui se maintient à un bon niveau depuis 1968, le solde migratoire est quant à lui globalement négatif depuis 1990 (hormis sur la période 1999-2008). Ces tendances, corrélées avec le faible niveau de construction de logements, expliquent ce taux d'accroissement annuel en diminution.

Entre 2008 et 2019, un fort vieillissement de la population communale s'est opéré. En 2019, la population communale de Margency est plus âgée que celles de la CA Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise. L'indice de jeunesse (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans) est de 1,08 sur Margency alors qu'il est de 1,2 sur la CA Plaine Vallée et de 1,53 sur le département.

En 2019, la taille moyenne des ménages par résidence principale (RP) est de 2,32 personnes contre 3,31 en 1968. Cette taille des ménages n'a fait que diminuer depuis 1968, et est dorénavant en-dessous des moyennes de la CA Plaine Vallée (2,43 en 2019) et départementale (2,57 en 2019) mais reste en-dessus de la moyenne de la Région Île-de-France (2,29 en 2019) et de la moyenne nationale (2,19 en 2019).

Le phénomène de desserrement des ménages (départ des jeunes du foyer parental, vieillissement de la population, croissance du nombre de célibataires, multiplication des familles monoparentales,...) engendre une diminution du nombre moyen d'occupants des résidences principales. Cette tendance pourrait donc encore se poursuivre à l'avenir, car la taille des ménages actuelle induit un potentiel de desserrement des ménages au regard des taux régionaux et nationaux.

## B. Le parc immobilier et son évolution

Entre 1968 et 2019, le parc de logement a augmenté de 1021 logements.

En 2019, les faibles proportions des résidences secondaires (1,1%) et des logements vacants (3,8%) démontrent une très forte pression foncière sur le territoire communal.

Sur la période récente 2019-2022, 23 permis de construire pour des logements ont été autorisés. En outre, pour affermir la triennale 2023-2025, la stratégie est fondée sur la programmation du centre bourg (au foncier maîtrisé sur les secteurs Ecole et Place du Jardin du souvenir), elle agrège les logements livrés sur la période et non comptabilisés à l'inventaire de Janvier 2022 que sont les 10 PSLA au 3 Rue Dunant de l'OPAC de l'Oise (en livraison en 2023) et les 6 futurs logements conventionnés ANAH du 6 Rue Dunant (en livraison en 2024). La triennale 2023-2025 est déterminante dans le rythme de rattrapage des logements sociaux en cumulant la livraison des opérations programmés en triennale 2017-2019 (IN LI / 23 LLS, OPAC de l'OISE / 31 LLS & 10 PSLA), en triennale 2019-2022 (I3F / 30 LLS) et les opérations acquisitions-améliorations ANAH (Grimbert / 6 LLS, SNL / 5 LLS).

Le rythme de construction peut ainsi être estimé à environ 20 nouveaux logements par an sur la période récente.

En 2019, on observe une majorité de maisons individuelles occupées par leur propriétaire (54% du parc immobilier), tandis qu'à l'échelle de la CAPV et du Val-d'Oise, la majorité des résidences sont des appartements. Cependant, une légère diversification du parc immobilier s'est opérée avec une augmentation de la part des appartements (+2,9 points entre 2008 et 2019).

Les logements à Margency sont globalement de grande taille (65,6 % des logements comportent 4 pièces ou plus en 2019), mais on constate une augmentation des petits et moyens logements (T1, T2 et T3) depuis 2008.

La prédominance de maisons engendre un cycle de renouvellement des ménages assez long contribuant au processus de vieillissement de la population. En effet, en 2019, 28 % des ménages à Margency ont une ancienneté d'emménagement de 20 ans ou plus (54% de 10 ans ou plus), ce qui confirme ce phénomène de long renouvellement. Une diversification accentuée du type et de la taille des logements doit s'opérer afin d'accélérer le cycle de renouvellement des ménages, d'accueillir une population plus jeune et d'enrayer le vieillissement de la population.

Concernant les logements sociaux, la commune de Margency compte 182 logements locatifs sociaux (LLS) au 1er janvier 2021. Cela correspond à un taux de 15 % de LLS.

Pour atteindre le taux de 25 % de LLS (soit 303 LLS) conformément à la réglementation en vigueur, 121 nouveaux LLS supplémentaires sont nécessaires au 1er janvier 2021.

### C. Le contexte économique

Entre 2008 et 2019, le nombre des Margencéens actifs (personnes en emploi et chômeurs) de 15 ans ou plus a légèrement diminué, passant de 1408 à 1371 (-37 personnes). Cette évolution est en partie liée à la diminution de la population à Margency entre 2008 et 2019 (- 44 personnes).

Entre 2008 et 2019, malgré une légère diminution du nombre d'emplois sur la commune, la concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois proposés sur un territoire et le nombre d'actifs en emploi qui y résident) reste supérieure (62 %) à celle du territoire de la CA Plaine Vallée (48,4 %), mais inférieure à celle du département du Val-d'Oise (79,2 %).

À Margency, on décompte en 2019 environ 193 établissements. Les principaux secteurs d'activité sont les « activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien » (23,3% des établissements), ainsi que le « commerce de gros et de détails, transports, hébergement et restauration » (24,4%).

Les deux établissements qui fournissent le plus d'emplois sont l'établissement Scolaire Mariste Bury-Rosaire et l'Hôpital d'Enfants.

De plus la commune dispose de deux petits pôles d'activités de faible importance de 0,37 ha et de 0,40 ha (à l'Est) ha qui accueillent des commerces et des services.

## D. Le degré d'équipement et de services et la couverture numérique

Globalement, la commune est dotée d'équipements publics et d'intérêt général qui répondent aux besoins de la population parmi lesquels plusieurs établissements d'enseignement.

Le groupe scolaire public compte en 2022 une école maternelle « Le Petit Prince » (108 élèves) et une école élémentaire « Saint Exupéry » (185 élèves).

La commune compte également un établissement scolaire privé d'environ 1500 élèves (Établissements de Bury).

Enfin, il y a également un établissement scolaire privé de la Croix-Rouge au sein de l'Hôpital d'enfants. Cet établissement possède 8 salles de classe, une directrice, 9 enseignants, 30 élèves (106 lits).

Pour les plus petits, la commune dispose de 2 micro-crèches : la micro-crèche « Les Petits Patapons » et la micro-crèche « crèche du Petit Bois » gérée par l'Hôpital d'enfants de la Croix Rouge. En outre, il existe à Margency 9 assistantes maternelles agréées.

Selon les données Cafdata au 01/01/2020, le taux de couverture « jeune enfant<sup>1</sup> » est de 29,6% à Margency. Ce taux est inférieur au taux à l'échelle de la CA Plaine Vallée (46,2%) et du département du Val-d'Oise (41%).

*Taux de couverture global - Accueil jeune enfant 2020, selon le découpage géographique au 01 janvier 2021*

Taux de couverture				
COM Margency	EPCI CA Plaine Vallée	DEP Val-d'Oise	REG Île-de-France	NAT France
29.6%	46.2%	41.0%	53.1%	58.8%

Source : Cafdata page « taux de couverture globale - Accueil jeune enfant », tableau consulté en 2023  
<http://data.caf.fr/dataset/taux-de-couverture-global>

En matière de couverture numérique, Margency est intégralement couverte par la 4G. Selon les données ARCEP du 30/06/2022, la fibre est globalement omniprésente.

<sup>1</sup> Capacité théorique d'accueil des enfants de moins de 3 ans par les modes d'accueil "formels" pour 100 enfants de moins de 3 ans. Modes d'accueil "formels" : A) Assistant(e) maternel(le) employé(e) par des particuliers. B) Salarié(e) à domicile. C) Accueil en Eaje (collectif, familial et parental, micro-crèches), crèche maternelle.

**E. Besoins et enjeux**

Thématiques	Enjeux et besoins
<p align="center"><b>Equilibre social de l'habitat</b></p> <p align="center">-</p> <p align="center"><b>Le parc immobilier et son évolution</b></p>	<p>Répondre aux objectifs de densité humaine et d'habitat imposés par le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France.</p> <p>Répondre à l'objectif de 25 % de logements locatifs sociaux sur la commune tout en :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Enrayant le vieillissement de la population</li> <li>- Poursuivant l'accueil de jeunes ménages sur la commune</li> <li>- Diversifiant le parc de logements afin d'offrir un meilleur parcours résidentiel (meilleure adéquation entre la structure des ménages et la taille des logements).</li> </ul>
<p align="center"><b>Développement économique</b></p>	<p>Maintenir et conforter les activités et les emplois présents sur le territoire.</p> <p>Favoriser le développement de l'activité commerciale et de services en parallèle du développement de l'habitat.</p>
<p align="center"><b>Equipements et services</b></p>	<p>Maintenir le bon niveau et la diversité des équipements collectifs et des services et notamment les équipements scolaires.</p> <p>Mutualiser dans le futur avec les communes proches les besoins éventuels sur d'autres équipements.</p>

### 3. PRINCIPALES CONCLUSIONS DE L'ANALYSE DE L'ÉTAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

#### A. Les composantes physiques et naturelles

##### Les composantes physiques

###### **Le relief et l'hydrographie**

Le territoire de Margency s'inscrit dans l'unité de paysage « Vallée de Montmorency » identifiée par l'Atlas des paysages du Val-d'Oise ; cette unité paysagère est située au sud-est du département. La vallée s'étend sur une largeur d'environ 6 km entre la butte de Montmorency au nord et la butte parallèle du Parisis au sud.

Au plan hydrologique, la commune de Margency appartient au bassin versant du ru d'Enghien. D'une superficie de 57 km<sup>2</sup>, ce bassin versant est urbanisé, hormis l'emprise de la Forêt de Montmorency, situé en amont. Le chemin hydraulique total s'étend sur 23 km. Les cours d'eau sont en majorité couverts, dans la traversée des secteurs urbanisés (52 % du linéaire total). L'ensemble des cours d'eau convergent vers le lac d'Enghien puis rejoignent la Seine par l'intermédiaire du ru de l'Etang de Montmorency entièrement canalisé.

La commune de Margency est longée en limite communale Ouest par le ru de Corbon qui prend sa source au domaine de la Chasse au plein cœur de la forêt de Montmorency à 105 m d'altitude. Il emprunte la faille de Montlignon et traverse la commune d'Eaubonne du Nord au Sud pour alimenter le lac d'Enghien.

Il alimente un étang situé dans le Parc de Bury à l'Ouest du territoire.

###### **La géologie et l'hydrogéologie**

Margency est située entre deux buttes témoins de l'oligocène et de l'éocène supérieur que sont la butte de Montmorency (au Nord) et la butte de Cormeilles-en-Parisis (au Sud).

Au plan géologique, la butte est sous-tendue par des formations de sables de Fontainebleau.

Les versants sur lesquels s'est implantée la ville, sont recouverts de colluvions polygéniques marno-gypseuses.

Dans l'ensemble, le sous-sol de Margency est marno-gypseux, sensible aux effets de ruissellement d'eau souterrains qui forment des cavités karstiques, véritables drains naturels qui mettent l'équilibre des terrains en péril du fait du volume de vide qu'ils créent.

Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui peuvent affecter le sol et le sous-sol : risques d'effondrement dus à la dissolution naturelle du gypse, risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles et zones humides, risques d'inondation pluviale.

La commune de Margency fait partie du bassin de Seine-Normandie, et est comprise dans le sous-bassin des Rivières d'Île-de-France et l'unité hydrographique du Croult. La commune est concernée par la masse d'eau Albien néocomien.

La commune de Margency se situe au droit de 2 masses d'eau :

- Une masse d'eau superficielle « Ru d'Enghien » avec pour code européen FRHR155A-F7110600.
- Une masse d'eau souterraine « Éocène du Valois » avec pour code européen FRH0104

036-219503693-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## **Les composantes naturelles**

### **Les espaces d'intérêt écologique et naturel à Margency et dans ses environs**

Dans le périmètre de la commune de Margency, il n'y a pas de zone Natura 2000, ni de réserve naturelle régionale/nationale, ni d'arrêtés de protection de biotope.

La commune n'est couverte par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF), bien que bordée par une ZNIEFF de type 2 en limite Nord (Forêt de Montmorency).

Même si le territoire de Margency n'est pas concerné par la présence d'Espace Naturel Sensible (ENS), on peut cependant relever la proximité immédiate de l'ENS des vergers et coteaux de Saint-Prix, à 1km de Margency.

### **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Ile de France (SRCE) n'identifie pas de réservoirs de biodiversité ni de corridors fonctionnels à préserver sur la commune de Margency.

### **La trame verte et bleue sur le territoire de Margency**

Margency est un territoire urbain relativement dense où l'on note néanmoins une présence d'espaces naturels qui participent à la trame verte et bleue communale et à l'identité de la commune :

- A l'intérieur du territoire communal, plusieurs grands parcs accueillent des espaces boisés et constituent une trame verte. Par ailleurs, de nombreux arbres et alignements d'arbres sont présents sur la commune ; ils constituent également des éléments ponctuels de la trame verte permettant l'amélioration de la biodiversité de l'écosystème urbain (insectes, oiseaux, pollinisateurs...).
- Margency est traversée par une fine trame bleue (Ru de Corbon) sur la limite communale Ouest. Cette trame, composée du ru et de plusieurs étangs dont un sur le territoire de Margency, est très contrainte par la présence du tissu urbain et peu large (notamment en ce qui concerne le ru).

### **Les zones humides**

La commune de Margency est concernée par une importante enveloppe d'alerte de zones humides probables de classe 3 (B), à proximité du Ru de Corbon.

## **L'énergie**

### **Diagnostic énergétique à Margency**

L'habitat sur la commune Margency est majoritairement composé d'habitat individuel favorisant la consommation énergétique du bâti.

En 2019, la consommation énergétique par foyer était de 19,3 MWh tandis qu'elle s'élevait à 29,2 MWh en 2012. La consommation énergétique des ménages est en baisse au moins depuis 2012. Cet indicateur témoigne de la réalisation de logements moins consommateurs en énergie ces dernières années, et probablement de la mise en œuvre de rénovation du bâti plus ancien.

Sur la commune, les installations du résidentiel fonctionnent majoritairement grâce au gaz naturel (54,5 %), et à l'électricité (28,5 %).

13,3 % des résidences utilisent des produits pétroliers (mazout par exemple), et 1,2 % utilisent le bois.

En outre il est important de noter que la municipalité de Margency s'est engagée dans une démarche d'économie d'énergie électrique, notamment en révisant le matériel qu'elle utilise pour l'éclairage public (il y a l'objectif d'une utilisation à 100% d'ampoules basse consommation), par une fréquence d'utilisation de l'électricité plus sobre, ainsi que par des travaux d'isolation thermique.

### **Les objectifs énergétiques**

La Règlementation Environnementale RE2020 présente les principales exigences suivantes :

- Donner la priorité à la sobriété énergétique et à l'utilisation d'énergies moins carbonées
- Diminuer l'impact carbone des bâtiments neufs sur l'ensemble du cycle de vie, en incitant à recourir plus fortement aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés
- Garantir la fraîcheur des bâtiments en cas de fortes chaleurs (confort d'été).

### **Potentiel des énergies renouvelables sur la commune de Margency**

Les isothermes pour la géothermie de moyenne et haute énergie (production directe d'électricité), ne sont pas optimales pour l'utilisation de cette technologie dans le Val-d'Oise et plus précisément à Margency.

De manière très locale et d'après les études BRGM et de l'ADEME, la commune repose sur une ressource géothermique de faible énergie au potentiel fort et très fort (Nappe de l'Eocène moyen et inférieur).

Selon l'étude de faisabilité géothermique réalisée par Inddigo portant sur plusieurs bâtiments municipaux (la mairie, le pavillon des arts, les écuries et l'ancien restaurant scolaire), le sous-sol au droit du site présente des caractéristiques thermiques adaptées à la géothermie de minime importance (GMI) sur sondes verticales.

Pour la filière énergie-bois, il existe peu de boisements importants à proximité de Margency. Seule la forêt domaniale de Montmorency présente une surface importante. Cependant cette forêt (gérée par l'Office National des Forêts) est proposée au classement en "Forêt de protection" et n'est pas propice à une utilisation énergétique.

D'après les cartes d'ensoleillement, la commune de Margency est localisée en zone 1 par rapport à son exposition au soleil, représentant en moyenne entre 1 400 et 1600 heures/an d'exposition au soleil. Il s'agit d'une énergie au potentiel variable.

## B. Les risques et les nuisances

### Les risques naturels

La commune de Margency a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle en raison d'inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et de retrait-gonflements des argiles.

#### *8 arrêtés d'inondations et/ou coulées de boue*

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1620877A	Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/2016	12/08/2016
INTE0000591A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/2000	15/11/2000
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9700188A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/08/1995	25/05/1997
INTE9200405A	Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	23/08/1992
INTE9200405A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/1992	23/08/1992
INTE9200405A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/1992	23/08/1992
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1987	11/11/1987

#### *1 arrêté de mouvement de terrain*

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

#### *5 arrêtés de sécheresse (vectrice de retrait-gonflement des argiles)*

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2118485A	Sécheresse	01/04/2020	09/07/2021
INTE1920338A	Sécheresse	01/10/2018	09/08/2019
INTE9900087A	Sécheresse	01/03/1997	10/03/1999
INTE9700484A	Sécheresse	01/01/1991	16/11/1997
INTE9100268A	Sécheresse	01/06/1989	19/07/1991

Source : Géorisques

Le Val-d'Oise est couvert par un Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels (SDPRN) qui vise à améliorer la prévention des risques naturels grâce à une politique globale. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 août 2009.

D'après ce SDPRN, 91,3% de la surface communale de Margency est exposée aux risques naturels et 90 % de la population est exposé aux risques naturels.

La commune de Margency est concernée par deux plans de préventions des risques :

- Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT)
- Plan de Prévention des Risques de Cavités Souterraines.

### **Le risque d'inondation pluviale**

En cas de fortes pluies (orages violents), la commune peut être concernée par des inondations pluviales avec ruissellement et débordement du réseau de collecte d'eaux pluviales ainsi que du ru de Corbon.

### **Les risques de mouvements de terrain (affaissements et effondrements)**

La DRIEE a recensé 25 communes du Val-d'Oise concernées par un aléa d'importance forte à faible vis-à-vis du risque gypse et Margency en fait partie.

### **Les terrains alluvionnaires compressibles**

Une zone des alluvions tourbeuses compressibles longe une partie de la limite communale Ouest de Margency.

### **Les aléas retrait-gonflement des argiles**

La commune de Margency est touchée par un phénomène de retrait / gonflement des argiles. Globalement la commune est comprise dans un risque modéré, toutefois ce risque est important au Nord de la commune.

### **Les aléas de remontées de nappes**

D'après les données du BRGM, la commune de Margency est globalement susceptible d'être impactée par les inondations de cave.

### **Les aléas sismiques**

La commune de Margency se situe en zone de sismicité 1 (très faible).

### **Les risques technologiques**

#### **Les sols pollués**

Selon la base de données Géorisques, 8 anciens sites industriels ou activité de services potentiellement polluants sont recensés dans la commune.

#### **Les nuisances**

##### **Les nuisances sonores aux abords des infrastructures terrestres**

Concernant les nuisances à Margency, la RD144, la Rue d'Eaubonne et la Rue des Maquignons sont concernées par l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2002 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

La commune est également concernée par un PPBE (plan de prévention du bruit dans l'environnement). Il s'agit du PPBE relatif aux routes départementales élaboré par le Conseil de Communauté de la C.A. Plaine Vallée, approuvé par délibération le 05 octobre 2022. Ce PPBE concerne notamment la route départementale traversant la commune (RD 144).

La commune de Margency n'est concernée que par la zone D du Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport de Paris-Charles-de-Gaulle. Dans cette zone de bruit plus faible, (Lden supérieur à 50), toutes les constructions sont autorisées mais elles sont soumises à des obligations d'isolation acoustique.

## C. Le paysage, le cadre de vie, le fonctionnement urbain et les réseaux

### Le paysage

#### **Margency dans la vallée de Montmorency**

Margency fait partie de l'unité de paysage : « Vallée de Montmorency » et occupe une partie du versant de la butte de Montmorency.

#### **Les vues remarquables**

La topographie et la densité du bâti à Margency ne permet des vues lointaines que depuis certaines localisations :

- Depuis le Nord de la ville (au versant de la butte), il est possible d'avoir une vue sur l'ensemble de la ville en contre-bas.
- Malgré son relief, la butte de la forêt de Montmorency n'est vraiment visible que depuis certaines Rues aux tracés continus, en particulier l'Avenue du 18 juin et la Rue Roger Salengro.

#### **Les entrées de ville**

La commune de Margency possède 10 entrées de ville, les deux principales étant situées sur la route départementale 144 (Avenue Georges Pompidou). Ces entrées de ville ne correspondent pas à proprement parler à de véritables entrées dans la mesure où il s'agit plutôt de continuités urbaines avec les communes adjacentes.

### Le cadre de vie

#### **Morphologie urbaine et architecture**

La structure urbaine d'origine de Margency présente quatre entités distinctes :

- Le centre urbain structuré le long de la Rue Roger Salengro entre la RD 144 et l'Eglise,
- des tissus pavillonnaires diffus implantés en partie Nord à flanc de coteau et en partie Sud, plus récents et plus denses
- Des ensembles de maisons groupés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble complétés par des collectifs situés dans la partie Ouest de la commune,
- De grandes propriétés privées boisées, auxquelles s'ajoutent la propriété de la Croix Rouge et celle du Collège et Lycée Bury

Depuis 2012, l'occupation du sol de Margency n'a quasiment pas évolué. Entre 2017 et 2021, on constate une diminution de 2 700 m<sup>2</sup> d'espaces ouverts artificialisés et un gain de 2 600 m<sup>2</sup> d'habitat individuel. Nous pouvons en déduire que ces espaces ouverts artificialisés sont devenus de l'habitat individuel.

#### **Le patrimoine bâti remarquable**

La ville a conservé son centre ancien qui présente un caractère de bourg rural typique et abrite de nombreux éléments du patrimoine historique et architectural d'intérêt.

#### **Les espaces publics**

En plus des équipements sportifs ouverts publics (espaces de musculation/fitness de sport, terrain de pétanque...), la commune accueille quelques espaces ouverts publics créant des lieux agréables et conviviaux :

- Les parcs urbains (Parc d'Istel, Parc de la Mairie, Parc de la Renaudière, Parc de la Tuilerie)
- Le square du Souvenir Français

095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

- La place Bernard Leclerc

La commune porte une attention spécifique à ces espaces, en témoigne le traitement paysager et le choix d'un mobilier urbain de qualité.

### **Le fonctionnement urbain**

#### **Les modes de déplacement**

Selon les statistiques de l'INSEE de 2019, les habitants de Margency se rendent majoritairement au travail en voiture. Néanmoins près d'un quart de la population utilise les transports en commun.

#### **Le réseau routier et la sécurité routière**

La ville de Margency est traversée :

- d'Est en Ouest par la route départementale D144 qui relie Montmorency à Saint-Leu-la-Forêt, un axe interurbain structurant du territoire (environ 7000 véhicules/jour avec 2 % de Poids-Lourds).
- sur un axe Nord-Sud par la Rue Salengro et la Rue d'Eaubonne qui permettent de rejoindre Domont au Nord et Eaubonne au Sud.

Ces voies structurantes sur la commune sont complétées par :

- un second axe Est-Ouest en limite Sud de la commune constitué par les Rues Berthelot et des Maquignons qui desservent Eaubonne et Soisy-sous-Montmorency.
- deux axes Nord-Sud :
  - L'axe Rue de Paris/Rue de Montlignon (RD909) à l'Ouest de Margency également structurant sur le territoire.
  - L'axe Rue de Gaulle/Rue Legendre en limite Est de la commune.

Le trafic sur les axes principaux est en augmentation régulière et des dysfonctionnements apparaissent localement.

#### **Inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités**

- 245 places de stationnement ont été enquêtées dans le cadre de l'étude réalisée par le bureau d'études Alyce le 17/02/2022 soit :
  - 70 places sont en zone bleue.
  - 175 places sont gratuites sans limitation de temps.
- Seulement une aire de stationnement ouverte est identifiée à l'Est de Margency (20 places). Cette aire de stationnement est privée et ouverte au public pour la fréquentation des commerces.

La majorité des espaces de stationnement sont sous-utilisés : en moyenne 70 places non utilisées sur toute la journée soit 28 % de l'offre.

Le potentiel de mutualisation du stationnement à Margency concerne le seul parc de stationnement existant attaché à l'espace commercial et de services Rue Hector Berlioz. Cet espace possède un potentiel de mutualisation dans la mesure où ce parc de stationnement est accessible en journée et la nuit.

## **Les déplacements doux et transports en commun**

### **Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)**

Selon le PDIPR, il est possible d'observer un chemin en limite communale Nord.

### **Les déplacements des piétons et des cyclistes**

Les aménagements piétons sur les voies sont souvent étroits pour laisser la place au stationnement ou aux arrêts de bus notamment sur la partie Ouest de la RD 144, la Rue d'Eaubonne, la Rue Salengro et la Rue Henry Dunant.

Au nord de la Rue Henry Dunant, la Rue Salengro dispose de trottoirs trop étroits. C'est également le cas sur les voies à sens unique au Nord de la commune.

Il n'existe pas de piste ou bande cyclable sur les voies de Margency.

### **Les sentes et liaisons douces aménagées**

De nombreuses sentes et liaisons douces subsistent dans les parcs et en cœur d'îlots bâtis et confèrent à la ville charme et pittoresque.

Elles assurent des liaisons entre quartiers et vers les communes limitrophes en formant un maillage de cheminements doux à l'abri de la circulation.

### **Les liaisons cyclables**

Il n'y a pas d'aménagement cyclable spécifique sur la commune mais les limitations de vitesses applicables permettent leur circulation avec les véhicules motorisés selon le code de la route. Les emprises ne semblent pas permettre de projeter des aménagements cyclables propres sur le territoire communal sauf à supprimer du stationnement.

### **Les transports en commun**

Au total, neuf arrêts de bus sont desservis sur Margency et permettent de couvrir la majorité du territoire. En outre, en 2025 une nouvelle ligne de bus desservira Margency à la Rue d'Eaubonne.

Le Nord-Ouest de la commune n'est pas desservi directement par les transports en commun lié à l'étroitesse des voiries (Transport à la Demande à l'étude).

L'offre de transport en commun permet un rabattement plutôt efficace vers les gares les plus proches de Margency mais qui pourrait être renforcé.

Aucune voie de chemin de fer ne traverse la commune. Les gares SNCF et RER les plus proches se trouvent à Soisy-sous-Montmorency – station Champ de courses d'Enghien - et à Ermont/Eaubonne à environ 4 km du centre-ville.

Globalement, l'offre en transports en commun est plutôt satisfaisante sur la commune.

## **Les réseaux et la gestion des déchets**

### **L'alimentation en eau potable**

A Margency, les réseaux et la fourniture d'eau potable sont assurés par VEOLIA Eau d'Île-de-France (Centre opérationnel Oise), conventionné par le SEDIF.

L'alimentation en eau potable est assurée sur l'ensemble de la ville. L'eau potable provient de la station de traitement de Méry-sur-Oise (Réseau SEDIF 95) qui récupère et traite l'eau de l'Oise.

Accusé de réception en préfecture  
6952196839992025015 DEL191802025 DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est présent sur la commune de Margency.

### **L'assainissement des eaux usées**

Pour l'assainissement, la ville de Margency fait partie du Bassin versant Sud : les eaux d'assainissement sont transportées par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien (SIARE) et le Département de la Seine-Saint-Denis (CD93) vers la station d'épuration du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) à Achères, pour être ensuite traitées et rejetées dans la Seine.

### **La gestion des eaux pluviales**

À Margency, les eaux pluviales dans l'espace public sont dirigées par des canalisations vers le réseau public. Cette récupération d'eau permet, entre-autres, de réduire le risque d'inondation lors d'épisodes orageux. Par ailleurs, il existe à Margency des bacs de rétention d'eau pluviale dans le parc de la mairie et des noues (en cours de réalisation).

### **La gestion des déchets**

Plaine Vallée est compétente de plein droit en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. Elle a délégué l'exercice de cette compétence à deux syndicats intercommunaux présents sur le territoire communautaire : Emeraude et Sigidurs.

Pour la commune de Margency, le Syndicat Emeraude est en charge de la gestion des déchets.

Il existe également à Margency plusieurs composteurs (2 publics dans les parcs des Tuileries et de la mairie, 1 privé dans la résidence de la Renaudière), et plusieurs bacs de bio-déchets sont en projet.

**D. Besoins et enjeux**

Thématiques	Enjeux et besoins
<b>Aménagement de l'espace</b>	<p>L'aménagement de l'espace communal doit prendre en compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la préservation de l'identité patrimoniale de Margency, notamment, son bâti ancien, son patrimoine et les éléments constitutifs du paysage,</li> <li>- la préservation de la qualité des espaces ouverts, en particulier les parcs urbains,</li> <li>- les risques et les nuisances existants sur la commune, notamment les risques liés à la présence de gypse.</li> <li>- la capacité des réseaux existants pour l'accueil de nouvelles populations.</li> </ul>
<b>Environnement et biodiversité</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver et conforter l'ensemble des éléments constitutifs de la trame verte et bleue communale, notamment en : <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Préservant la fonctionnalité des espaces d'intérêt écologique présents sur le territoire : les boisements et la végétation liés aux différents parcs, localement le ru de Corbon et l'étang du Parc de Bury,</li> <li>▪ Préservant les petits éléments de nature (petits boisements, alignements d'arbres et arbres isolés),</li> <li>▪ Poursuivant le maillage de la trame verte communale.</li> </ul> </li> <li>- Favoriser le développement des énergies renouvelables.</li> </ul>
<b>Transports</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Améliorer les conditions de circulation et de sécurité sur les rues principales.</li> <li>- Poursuivre le maillage des liaisons douces afin de réduire l'utilisation des véhicules particuliers.</li> <li>- Améliorer les conditions de stationnement pour tous les véhicules motorisés et les vélos.</li> </ul>

## II. ANALYSE DÉTAILLÉE DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

L'objectif de l'analyse de l'état initial de l'environnement est d'analyser les caractéristiques du territoire pour apprécier ensuite l'importance des incidences du projet de Plan Local d'Urbanisme sur le site.

### 1. Les composantes physiques et naturelles du site

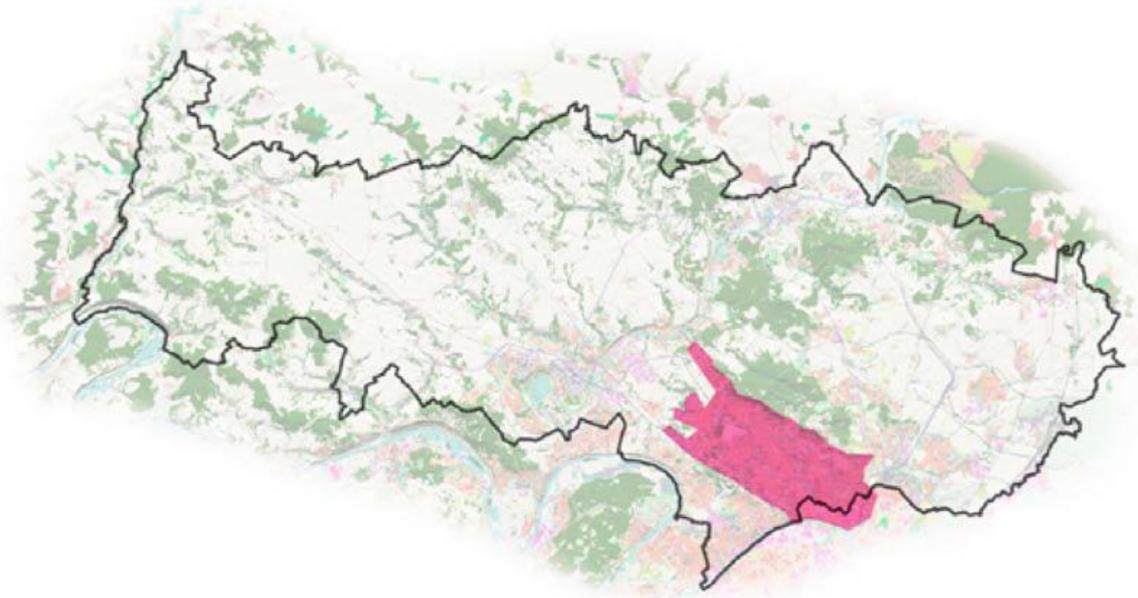
#### A. Les composantes physiques

##### a) Le relief et l'hydrographie

##### Le relief

Le territoire de Margency s'inscrit dans l'unité de paysage « Vallée de Montmorency » identifiée par l'Atlas des paysages du Val-d'Oise ; elle est située au sud-est du département. La vallée s'étend sur une largeur d'environ 6 km entre la butte de Montmorency au nord et la butte parallèle du Parisis au sud.

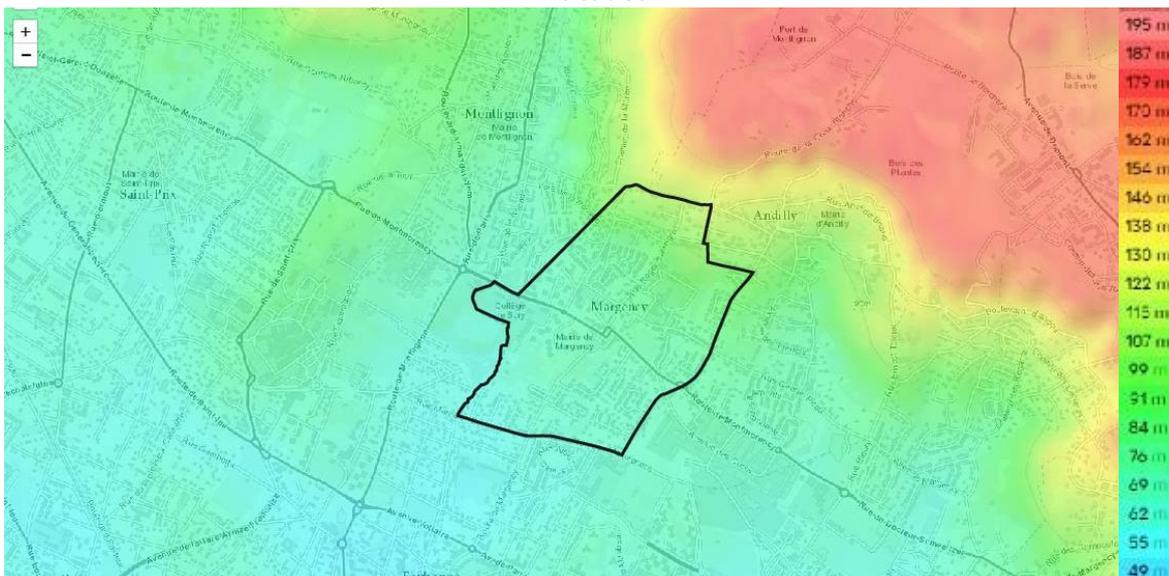
- La butte de Montmorency surplombe la ville en partie nord, implantée à flanc de coteau et en creux de vallée. Elle culmine à 183 mètres d'altitude (Fort de Montlignon - Andilly) et encadre le territoire de Margency d'un écrin boisé et préservé de plus de 100 hectares. Le point culminant du territoire de Margency se situe à l'altitude 125 NGF.
- La vallée : le territoire n'est traversé par aucun cours d'eau mais il est bordé en limite communale ouest (commune de Montlignon) par le Corbon qui descend progressivement depuis l'étang du château de la Chasse vers le lac d'Enghien puis la Seine selon une orientation nord-ouest/sud-est. Elle présente des versants pentus.



Source : Atlas des paysages du Val-d'Oise



### Altitudes



Source : topographic-map

### Topographie



Le coteau de la forêt de Montmorency.  
Homogène à l'Ouest, entaillé en son centre par le vallon de Montlignon et complexe à l'Est.

Source : Atlas des paysages du Val-d'Oise

## **L'hydrographie**

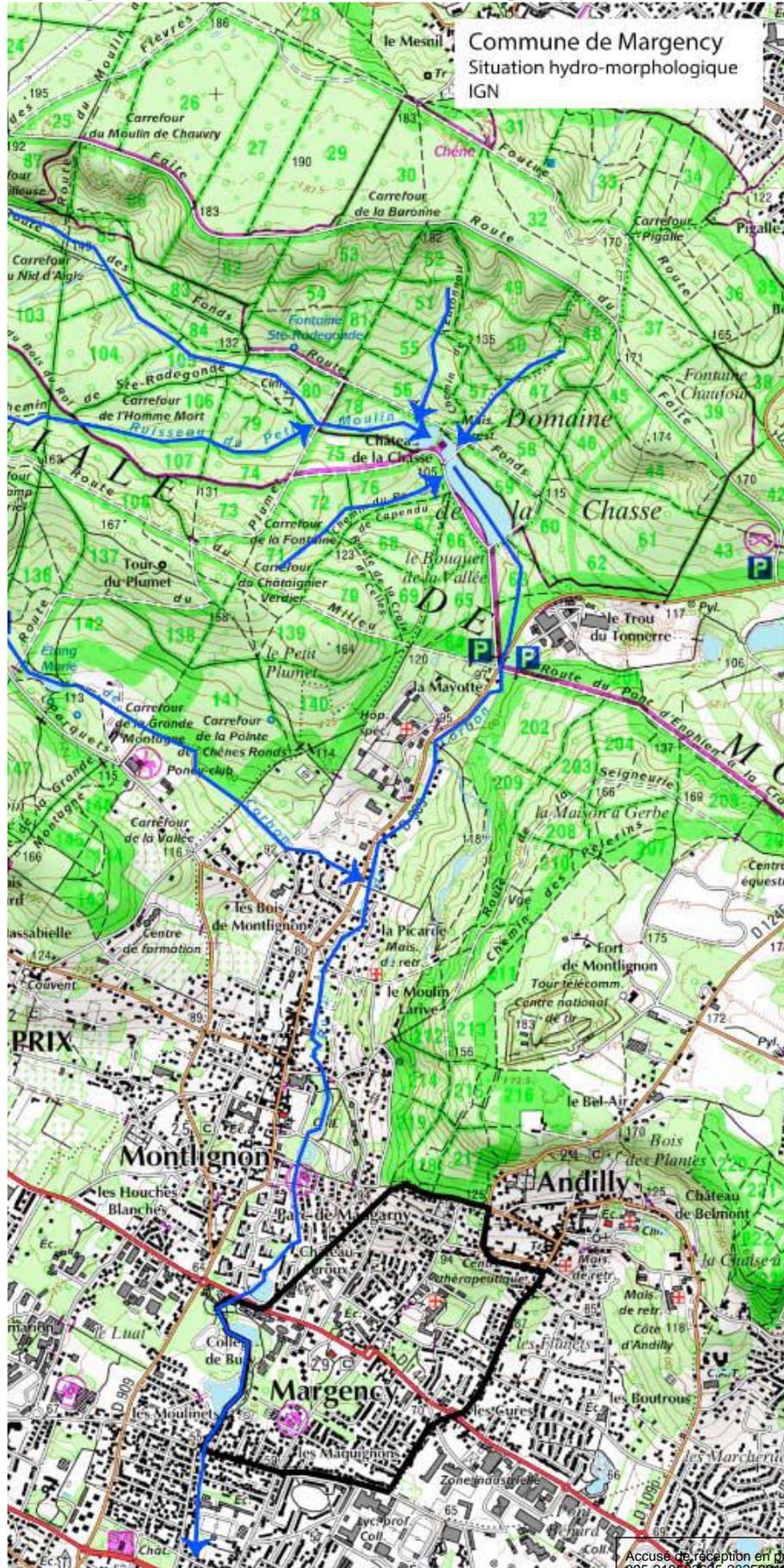
**Au plan hydrologique**, la commune de Margency appartient au bassin versant du ru d'Enghien. D'une superficie de 57 km<sup>2</sup>, ce bassin versant est urbanisé, hormis l'emprise de la Forêt de Montmorency, situé en amont. Le chemin hydraulique total s'étend sur 23 km. Les cours d'eau sont en majorité couverts, dans la traversée des secteurs urbanisés (52% du linéaire total). L'ensemble des cours d'eau convergent vers le lac d'Enghien puis rejoignent la Seine par l'intermédiaire du ru de l'Etang de Montmorency entièrement canalisé.

La commune de Margency est longée en limite communale Ouest par le ru de Corbon qui prend sa source au domaine de la Chasse au plein cœur de la forêt de Montmorency à 105 m d'altitude. Il emprunte la faille de Montlignon et traverse la commune d'Eaubonne du Nord au Sud pour alimenter le lac d'Enghien.

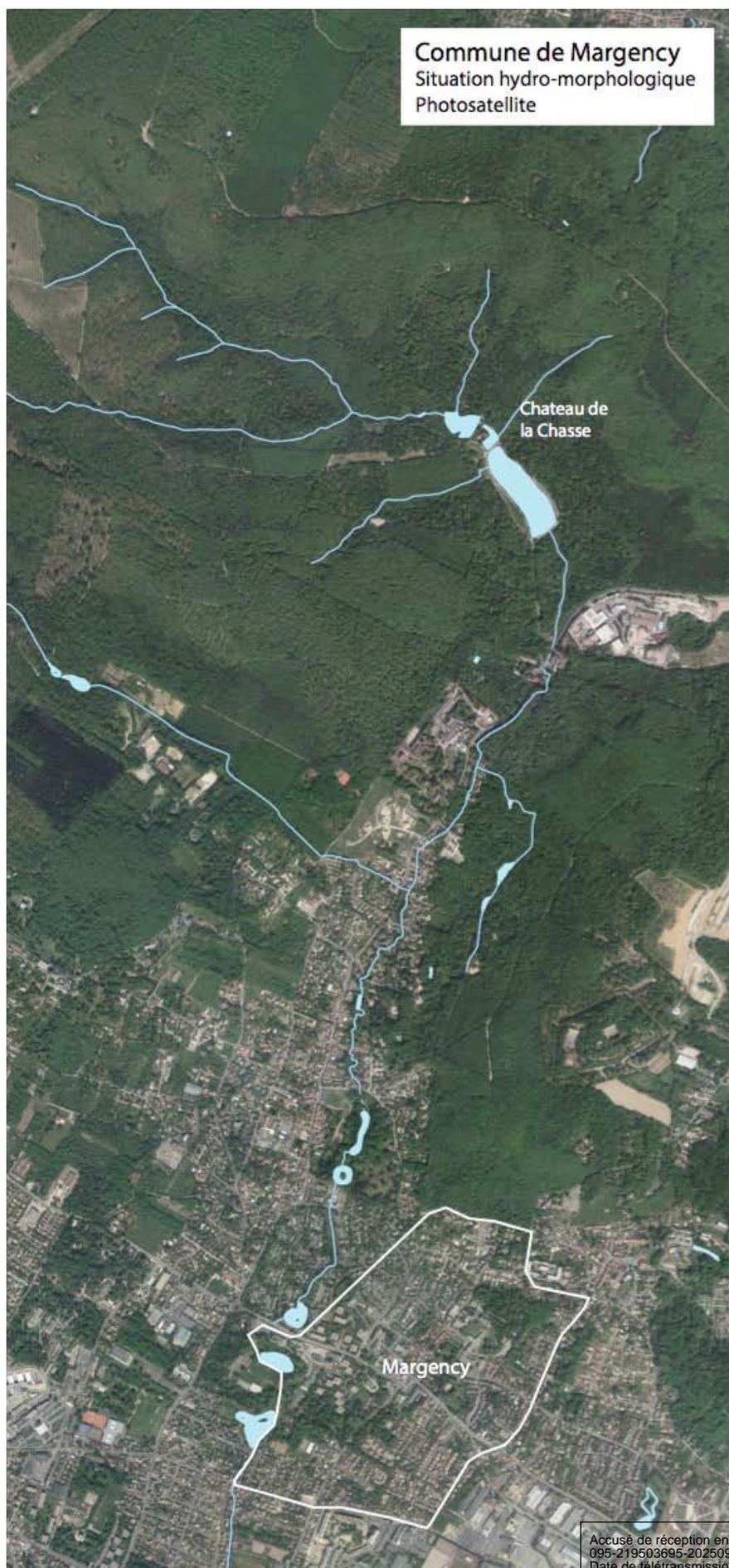
Il alimente un étang situé dans le Parc de Bury à l'Ouest du territoire.

Conformément à la loi Grenelle 2 les cours d'eau et leurs annexes sont des secteurs à protéger. Les espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés (zones humides), reconquis (berges, frayères) et les pressions qu'ils subissent réduites (**trame bleue**).

*Le Ru de Corbon longe la limite communale Ouest de Margency*



Accusé de réception en préfecture  
095-219903695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025



Hydrologie



Source : Géoportail

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

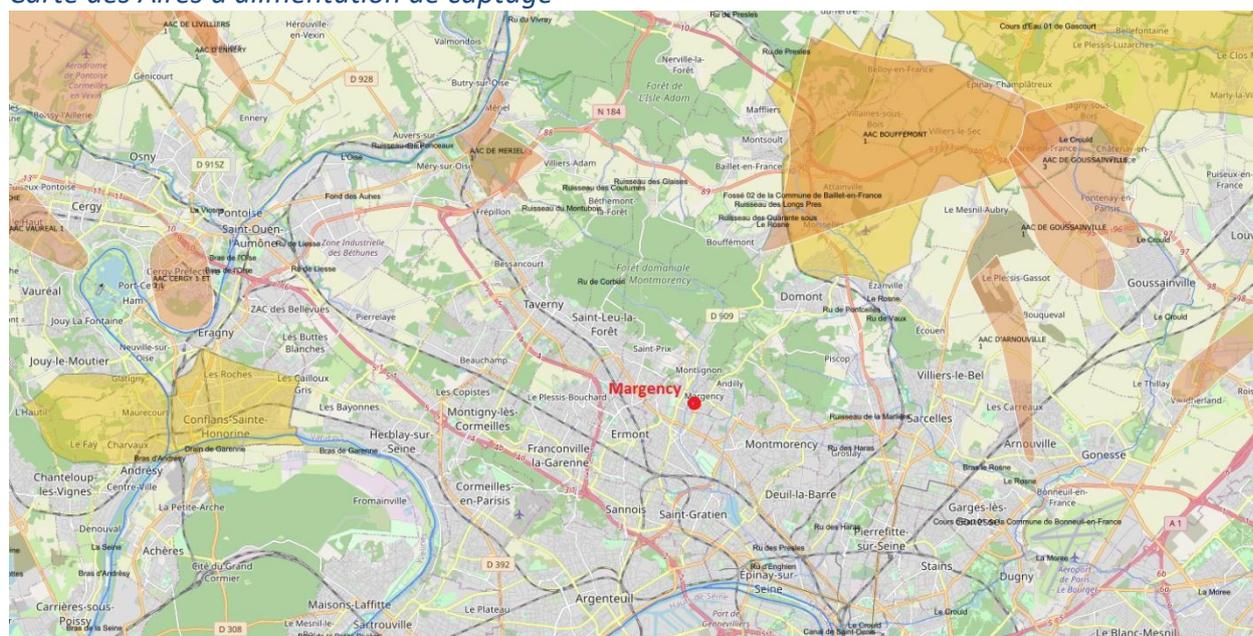
Selon l'Agence de l'Eau Seine Normandie, la qualité des eaux superficielles du Ru d'Enghien en 2019 est « médiocre » pour les paramètres physico-chimiques. Les états chimiques avec et sans ubiquistes sont quant à eux qualifiés de « mauvais ».

### Qualité des eaux superficielles du Ru d'Enghien en 2019

Mode d'évaluation de l'état écologique	Etat mesuré
Etat physico-chimique	<b>médiocre</b>
Paramètres déclassants de l'état physico-chimique	<b>o2;sato2;cod;po43;phos;nh4;no2;</b>
Etat chimique avec ubiquistes État des lieux 2019	<b>mauvais</b>
Etat chimique sans ubiquistes État des lieux 2019	<b>mauvais</b>
Niveau de confiance associé (de 1-faible à 3-fort)	<b>3</b>
Paramètres déclassants de l'état chimique	<b>PB;BENZO(A)PY</b>

Source : Agence Eau Seine Normandie

### Carte des Aires d'alimentation de captage



### Légende

- Aire d'alimentation de captage - Validé - France entière
- Aires d'Alimentation de Captage - Périmètre en attente de validation par un référent - France entière

Source : aires-captages.fr

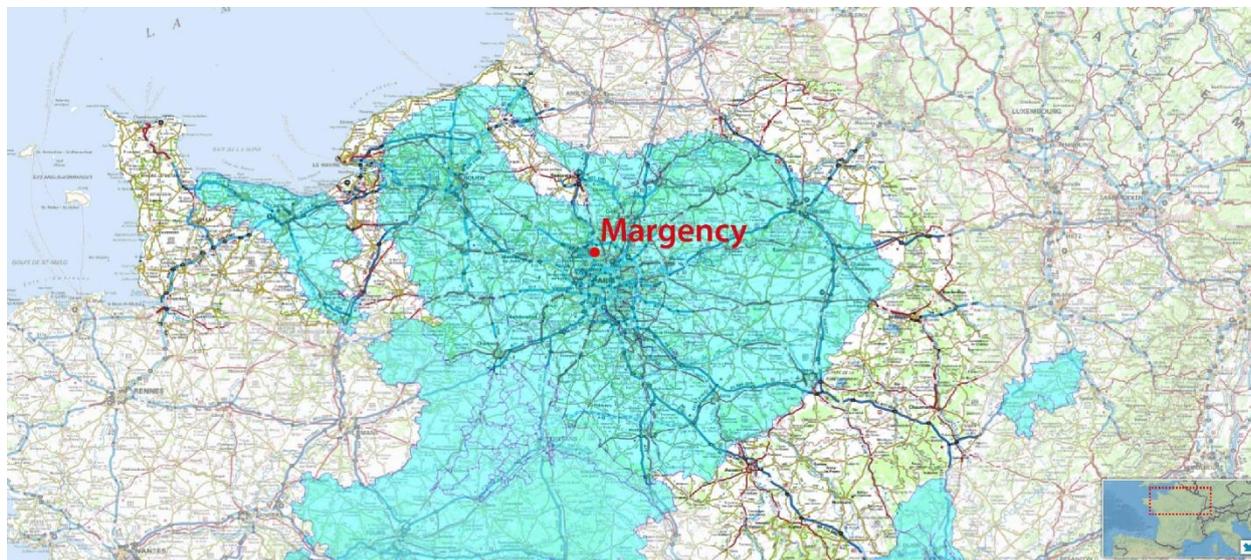
### Les zones de répartition des eaux

Une zone de répartition des eaux (ZRE) se caractérise par une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. L'inscription d'une ressource (bassin hydrographique ou système aquifère) en ZRE constitue le moyen pour l'Etat d'assurer une gestion plus fine des demandes de prélèvements dans cette ressource, grâce à un abaissement des seuils de déclaration et d'autorisation de prélèvements.

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Selon le portail du Système d'information pour la gestion des eaux souterraines en Seine-Normandie (SIGES Seine-Normandie) et l'annexe de l'arrêté du 16/09/2021 établissant l'inventaire des ZRE du bassin Seine-Normandie, le territoire de Margency est compris dans la zone des parties captives des nappes de l'Albien et du Néocomien.

### ZRE au Nord de la France



Source : SIGES Seine-Normandie

### Géologie





Source : Géoportail

## b) La géologie et l'hydrogéologie

### Données géologiques (Source : BRGM)

Les caractéristiques paysagères du territoire communal résultent essentiellement de son sous-sol immédiat et de la géomorphologie locale. Le territoire comprend des natures de sols distinctes selon les différents milieux physiques qui le composent.

#### **Caractéristiques géologiques**

Margency est située entre deux buttes témoins de l'oligocène et de l'éocène supérieur que sont la butte de Montmorency (au Nord) et la butte de Cormeilles-en-Parisis (au Sud).

**Au plan géologique**, la butte est sous-tendue par des formations de sables de Fontainebleau (g2b).

**Les versants** sur lesquels s'est implantée la ville, sont recouverts de colluvions polygéniques marno-gypseuses (C). Ces colluvions des versants peuvent être dues au ruissellement, à la solifluxion ou aux éboulements.

Elles sont étendues et épaisses, sur les pentes où le gypse ludien a subi des phénomènes de dissolution.

Les colluvions sont sableuses lorsqu'elles proviennent des Sables de Fontainebleau, présents sur les buttes témoins.

Au sable s'ajoutent marnes et argiles lorsque de l'argile verte et des marnes supragypseuses y interviennent. Elles peuvent également contenir des débris de meulières.

Autour des buttes, les produits résultant de l'altération du gypse viennent s'ajouter, dans des proportions variables, aux éléments précédents.

La plaine est sous-tendue par une alternance marnes à pholadomya ludensis du Ludénien inférieur et de bancs de gypse dont les plus importants correspondent à la 1<sup>ère</sup> masse (15 m) et à la 2<sup>ème</sup> masse (10 à 12m) (e7a).

Ce sont des marnes jaunâtres pouvant renfermer des rognons gypseux. Quelques passées sont fossilifères, renfermant essentiellement pholadomya ludensis associé à d'autres bivalves et des gastéropodes.

Dans l'ensemble, le sous-sol de Margency est marno-gypseux, sensible aux effets de ruissellement d'eau souterrains qui forment des cavités karstiques, véritables drains naturels qui mettent l'équilibre des terrains en péril du fait du volume de vide qu'ils créent.

**Ces caractéristiques géotechniques génèrent des contraintes qui peuvent affecter le sol et le sous-sol :** risques d'effondrement dus à la dissolution naturelle du gypse, risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, risque de tassement de terrain lié à des sols compressibles et zones humides, risques d'inondation pluviale.

### **Hydrogéologie**

La commune de Margency fait partie du bassin de Seine-Normandie. Selon le SIGES Seine-Normandie, « La géologie permet de distinguer deux grandes structures dans le bassin Seine-Normandie : le socle et le bassin sédimentaire :

- Le socle constitue le substratum général du complexe aquifère sédimentaire du Bassin Parisien. En terrains d'affleurements cristallins et métamorphiques, les eaux souterraines sont localisées dans les recouvrements de formations superficielles et les zones de broyage et de fracturation. Elles sont relativement peu abondantes et l'essentiel des ressources provient des formations sédimentaires mises en place à partir de l'époque Secondaire.
- Les couches sédimentaires du Trias jusqu'au Crétacé affleurent en auréoles concentriques autour d'une vaste zone centrale Tertiaire transgressive. Cette structure géologique permet la formation de gisements d'eaux souterraines ou aquifères, importants et étendus. La localisation en profondeur et la puissance des aquifères sont déterminées par les unités lithostratigraphiques constituant les réservoirs aquifères ou les semi-perméables. »

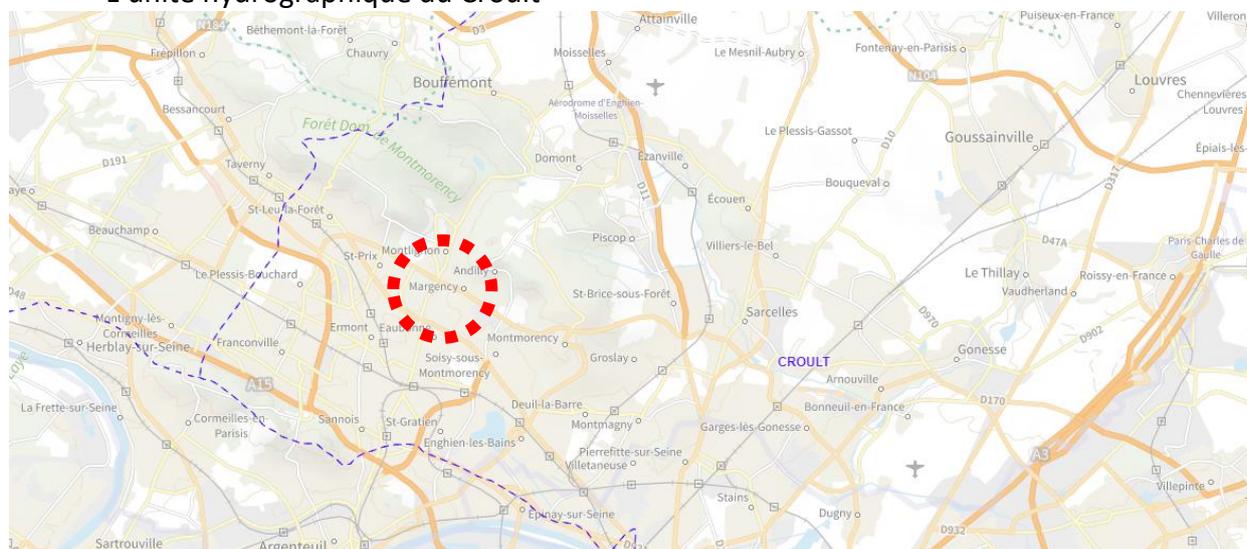
La commune de Margency est comprise dans :

- Le sous-bassin des Rivières d'Île-de-France



Source : Portail geo.eau-seine-normandie.fr

- L'unité hydrographique du Croult



Source : Portail geo.eau-seine-normandie.fr

La commune de Margency se situe au droit de 2 masses d'eau :

- Une masse d'eau superficielle « Ru d'Enghien » avec pour code européen FRHR155A-F7110600.

FRHR155A-F7110600 - Ru d'Enghien

UH : IF.4 - CROULT

État chimique 2019 sans ubiquistes :

**mauvais**

État écologique 2019 :

**moyen**

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

### Objectif d'état écologique

Objectif 2027	Bon potentiel à l'exception de certains éléments
Eléments qui dérogent à l'atteinte du bon état en 2027 (objectif visé en 2027 : non dégradation de la qualité actuelle)	
	<b>o2,sato2,cod,po43,phos,nh4,no2,</b>

### Objectif d'état chimique

Objectif 2027 avec substances ubiquistes*	Bon état à l'exception de certains éléments
Objectif 2027 sans substances ubiquistes*	Bon état à l'exception de certains éléments
Eléments qui dérogent à l'atteinte du bon état en 2027 (objectif visé en 2027 : non dégradation de la qualité actuelle)	
	<b>BENZO(A)PY, Pb</b>

\*Les polluants dits ubiquistes sont présents dans tous les compartiments (air, sols, eau) et sont difficilement maîtrisables par la seule politique de l'eau. Les polluants ubiquistes sont écrits en italique.

- Une masse d'eau souterraine « Éocène du Valois » avec pour code européen FRHG104.

## FRHG104 - EOCENE DU VALOIS

UH : - État chimique 2019 : **médiocre** État quantitatif 2019 : **bon**

### Objectif d'état chimique

Objectif 2027	Bon état
---------------	----------

### Objectif d'état quantitatif

Objectif 2027	Bon état (depuis 2015)
---------------	------------------------

Source : Portail geo.eau-seine-normandie.fr

Comme étudié précédemment dans la partie relative aux ZRE, la commune est également concernée par la masse d'eau Albien néocomien. Cette masse d'eau à dominante sédimentaire non alluviale, de 60 943 km<sup>2</sup> porte le numéro HG 218. Son écoulement est captif.

## FRHG218 - ALBIEN-NEOCOMIEN CAPTIF

UH : - État chimique 2019 : **bon** État quantitatif 2019 : **bon**

### Objectif d'état chimique

Objectif 2027	Bon état (depuis 2015)
---------------	------------------------

### Objectif d'état quantitatif

Objectif 2027	Bon état (depuis 2015)
---------------	------------------------

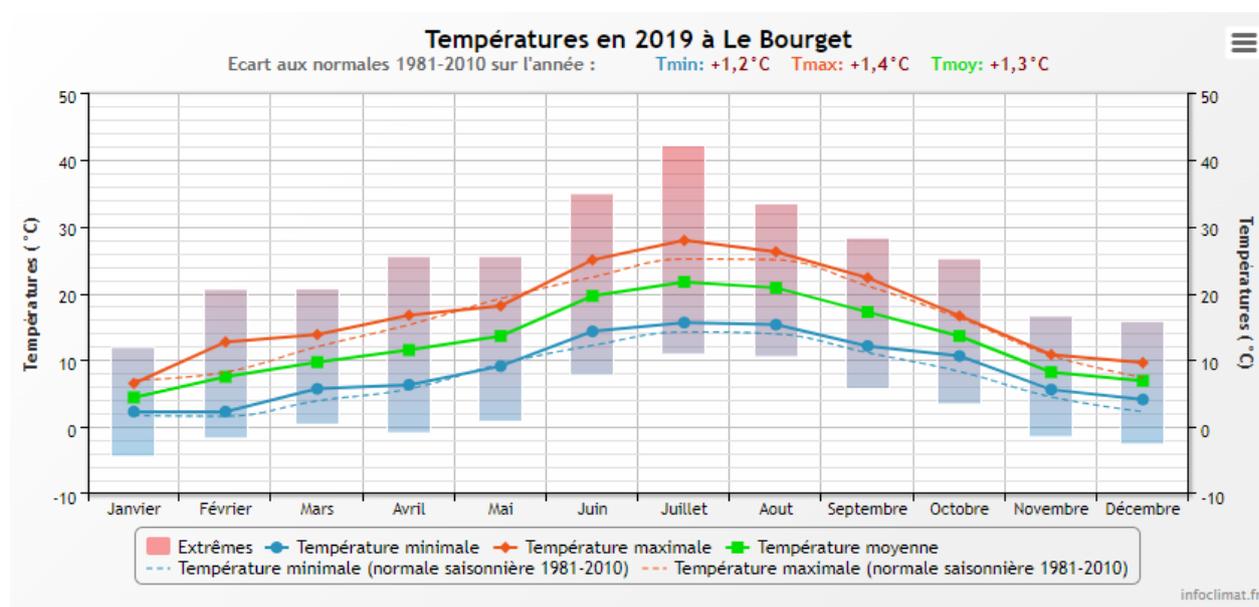
Source : Portail geo.eau-seine-normandie.fr

## c) La climatologie et la qualité de l'air

### Le climat

Le secteur climatique de la Région Ile-de-France, dans lequel s'inscrit Margency est un climat océanique dégradé, c'est-à-dire un climat où tous les paramètres sont relativement modérés : les vents sont faibles, les hivers cléments et les étés doux, les précipitations sont fréquentes mais peu intenses. Les vents dominants sont de secteur Sud-Ouest et Nord-Est soufflant avec des forces faibles ou modérées.

La station de mesures la plus proche est située à Bonneuil-en-France (nom usuel Le Bourget), localisée dans le département du Val-d'Oise à environ une dizaine de kilomètres de Margency.



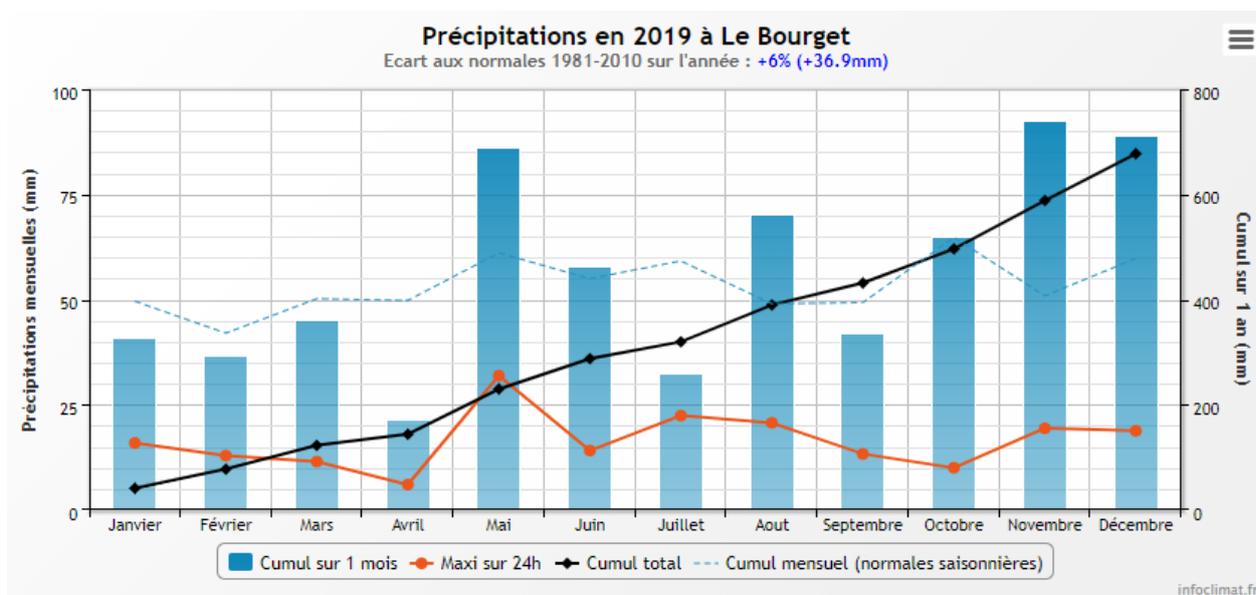
Source : Infoclimat.fr

<b>Températures à Le Bourget entre 1991 et 2019</b>	
Moyenne sur la période des températures maximales	16,3 °
Moyenne sur la période des températures moyenne	12,1 °
Moyenne sur la période des températures minimales	8 °
Température maximale extrême	42,1 °
Température minimale extrême	-18,2 °

Source : donneespubliques.meteofrance.fr

Tout au long de cette période, les températures restent modérées. Les températures moyennes relevées à la station Le Bourget varient entre un minimum de 2,1° C en Février, mois le plus froid, et un maximum de 25,5 C en Juillet, période de canicule.

Les précipitations ont une moyenne annuelle de 616,3 mm de pluie par an. La précipitation maximum atteinte en 24 heures est de 81,4 mm et correspond au mois d'Août.



Source : Infoclimat.fr

<b>Précipitations à Le Bourget entre 1991 et 2019</b>	
Moyenne annuelle	616,3 mm/an
Maximum en 24 h	81,4 mm en 1987

Entre 1991 et 2019, la moyenne annuelle des précipitations est de 613,3 mm d'eau par an. Les mois les plus pluvieux sont Décembre, Mai, Octobre et Juillet.

### Les projections de l'évolution du climat en Ile de France

En Île-de-France, les projections climatiques montrent une poursuite du réchauffement annuel jusqu'aux années 2050, quel que soit le scénario.

Sur la seconde moitié du XXI<sup>e</sup> siècle, l'évolution de la température moyenne annuelle diffère significativement selon le scénario considéré. Le seul qui stabilise le réchauffement est le scénario qui intègre une politique climatique visant à faire baisser les concentrations en CO<sub>2</sub>. Selon le scénario sans politique climatique, le réchauffement pourrait atteindre près de 4°C à l'horizon 2071-2100.

En Île-de-France, les projections climatiques montrent une augmentation du nombre de journées chaudes en lien avec la poursuite du réchauffement.

Sur la première partie du XXI<sup>e</sup> siècle, cette augmentation est similaire d'un scénario à l'autre.

À l'horizon 2071-2100, cette augmentation serait de l'ordre de 16 jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO<sub>2</sub>, et de 45 jours selon le scénario sans politique climatique.

En Île-de-France, quel que soit le scénario considéré, les projections climatiques montrent peu d'évolution des précipitations annuelles d'ici la fin du XXI<sup>e</sup> siècle. Cette absence de changement en moyenne annuelle masque cependant des contrastes saisonniers.

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

En Île-de-France, les projections climatiques montrent une diminution du nombre de gelées en lien avec la poursuite du réchauffement.

Jusqu'au milieu du XXI<sup>e</sup> siècle cette diminution est assez similaire d'un scénario à l'autre.

À l'horizon 2071-2100, cette diminution serait de l'ordre de 20 jours par rapport à la période 1976-2005 selon le scénario avec une politique climatique visant à stabiliser les concentrations en CO<sub>2</sub>, et de 30 jours selon le scénario sans politique climatique.

Assèchement des sols de plus en plus marqué au cours du XXI<sup>e</sup> siècle en toute saison.

### **La qualité de l'air**

**La Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie**, dite LAURE, du 31 décembre 1996 modifiée, aujourd'hui reprise dans les Articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement, a reconnu le droit à chacun de respirer un air "qui ne nuise pas à sa santé". Cette action d'intérêt général passe par la surveillance, la prévention et un ensemble de mesures visant à réduire les pollutions atmosphériques.

En application de ces réglementations, un Plan Régional pour la Qualité de l'Air en Ile-de-France (PRQA), a été approuvé par le préfet le 17 juin 2016. Il vise à bâtir une politique pour améliorer à moyen terme la qualité de l'air à Paris et dans sa région.

### **Généralités**

Les activités anthropiques libèrent dans l'atmosphère des substances émises par des sources fixes et mobiles : activités industrielles, domestiques et agricoles, transport routier. Ces substances sont appelées « polluants primaires ».

Certains de ces composés chimiques subissent des transformations **notamment sous l'action du soleil conduisant à la formation de « polluants secondaires »**.

- Les composés émis dans l'atmosphère par les différentes activités génératrices sont très nombreux ; les principaux composés polluants sont :
- le dioxyde de soufre (SO<sub>2</sub>) provient majoritairement de l'utilisation de combustibles fossiles (soufre du combustible) dans les installations fixes de combustion (production d'électricité thermique, résidentiel tertiaire) ;
- les particules en suspension (Pm) émanent en majorité du transport routier (véhicules diesel) et des installations fixes de combustion ;
- les oxydes d'azote (Nox) sont issues en majorité du transport routier mais aussi des installations fixes de combustion ;
- les composés organiques volatils (COV) résultent majoritairement du transport routier et des industries pétrochimiques (usage de solvants). L'attention se porte aujourd'hui sur le benzène (C<sub>6</sub>H<sub>6</sub>) émis dans l'atmosphère et provenant à 80 % de l'automobile (évaporation ou gaz d'échappement) ;

- le monoxyde de carbone (CO) découle majoritairement du transport routier mais aussi minoritairement des installations fixes de combustion ;
- le gaz carbonique (CO<sub>2</sub>) provient majoritairement du transport routier. Il contribue à l'accroissement de l'effet de serre ;
- le plomb (Pb) émane des activités industrielles (sidérurgie, usines d'incinération d'ordures ménagères) mais aussi du transport routier ;
- les hydrocarbures (HC) et les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) sont rejetés dans l'air par évaporation ou sous forme d'imbrûlés dont une part non négligeable en hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). En milieu urbain, l'automobile est la principale source de ces substances ;
- l'ozone (O<sub>3</sub>) est un polluant particulier dans le sens où il n'est pas directement émis par les activités anthropiques. Il est le produit de réactions photochimiques dans l'air à partir de polluants précurseurs (monoxyde de carbone, oxydes d'azotes, composés organiques volatils, ...) émis principalement par le trafic automobile dans les grandes agglomérations.

### **La qualité de l'air sur la commune de Margency**

L'indice français ATMO a été relayé par l'indice européen CITEAIR depuis le 31 décembre 2011 qui permet de comparer la qualité de l'air dans près de 90 villes européennes selon la même méthode et le même outil. L'indice CITEAIR prend en compte les polluants que sont le NO<sub>2</sub>, les PM<sub>10</sub> et l'Ozone.

En 2019, l'indice CITEAIR indique une pollution faible environ 77 % de l'année sur la commune de Margency. Seuls 2,7% de l'année soit 10 jours de pollution élevée ont été recensés la même année.

Les données qui suivent sur Margency proviennent d'AIRPARIF, association chargée de la surveillance de la qualité de l'air en Ile-de-France.

### **Dioxyde d'azote (NO<sub>2</sub>)**

#### **Concentrations moyennes annuelles de dioxyde d'Azote (NO<sub>2</sub>), exprimées en µg/m<sup>3</sup>.**

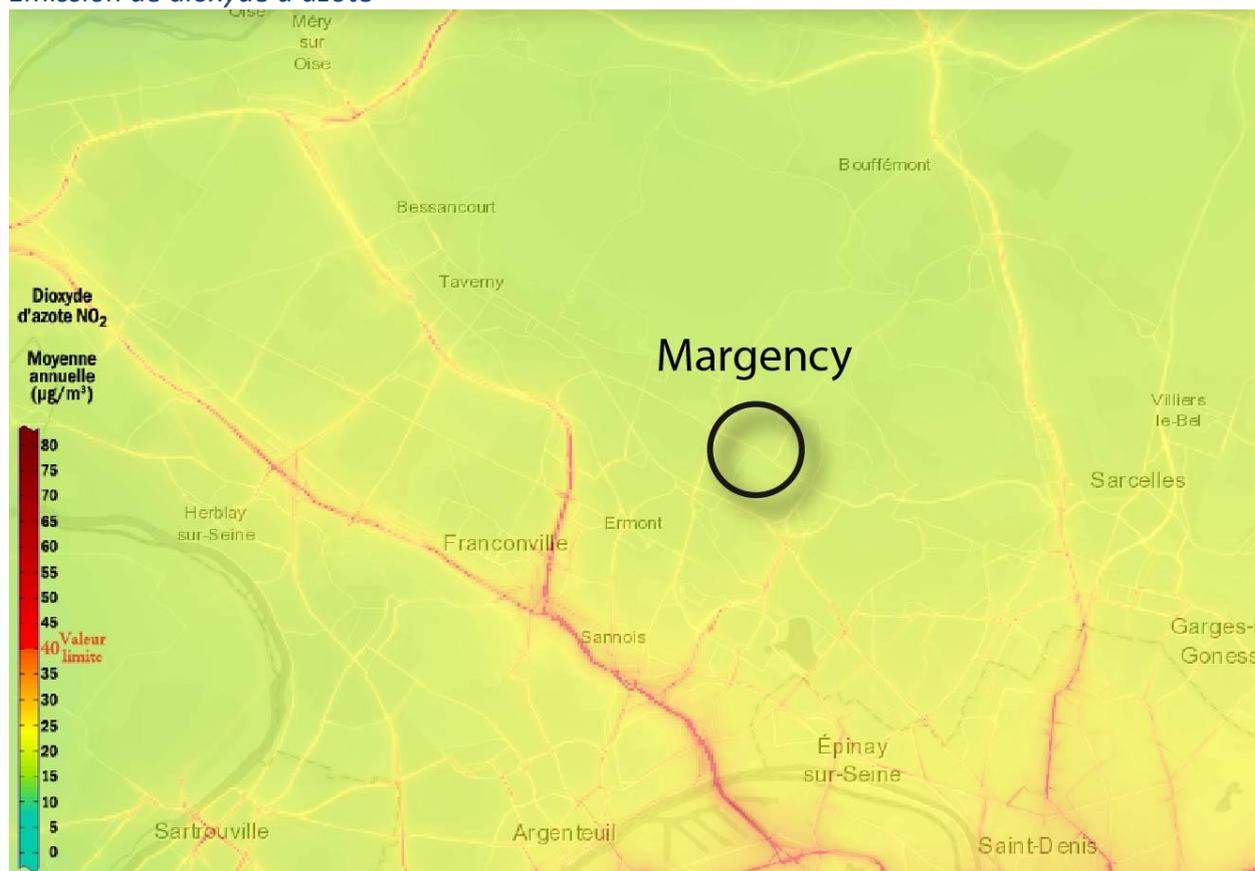
Valeur moyenne annuelle en 2010	Valeur moyenne annuelle en 2017	Valeur moyenne annuelle en 2021
29	27	19

Source : Bilan de la qualité de l'air, AirParif

La valeur limite est fixée en France depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2010 à 40 µg/m<sup>3</sup> de dioxyde d'azote, de même que l'objectif de qualité.

En 2021, Airparif présente une concentration moyenne bien en-dessous avec 19 µg/m<sup>3</sup>. Cette concentration annuelle a grandement diminué depuis 2017 (27 µg/m<sup>3</sup>). Le dioxyde d'azote étant majoritairement lié au trafic routier, ces concentrations sont très probablement moins importantes sur le territoire étudié du fait du positionnement de la commune de Margency, à distance des axes routiers les plus fréquentés.

### Emission de dioxyde d'azote



Source : Données AirParif 2021 / Montage INGESPACES

### Particules (PM10)

Concentrations moyennes annuelles de particules PM10, exprimées en µg/ m3.

Valeur moyenne annuelle en 2010	Valeur moyenne annuelle en 2017	Valeur moyenne annuelle en 2021
28	20	17

Source : Bilan de la qualité de l'air, AirParif

La concentration de PM10 en 2021 est relativement faible : 17 µg/m3. Cette moyenne est bien en deçà de l'objectif de qualité fixé de 30 µg/m3 et de la valeur limite en France depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2005 de 40 µg/m3. De plus, entre 2017 et 2021, la concentration moyenne annuelle de particules PM10 est en baisse passant de 20 à 17 µg/m3.

### Ozone (O3)

Valeur cible pour la protection de la santé : 25 jours (moyenne sur 3 ans)

Seuil de recommandation et d'information en moyenne horaire : 120 µg/m3 sur 8 heures

Nombre de jours de dépassement (moyenne 2010)	Nombre de jours de dépassement (moyenne 2017)	Nombre de jours de dépassement (moyenne 2021)
17	8	4

Source : Bilan de la qualité de l'air, AirParif

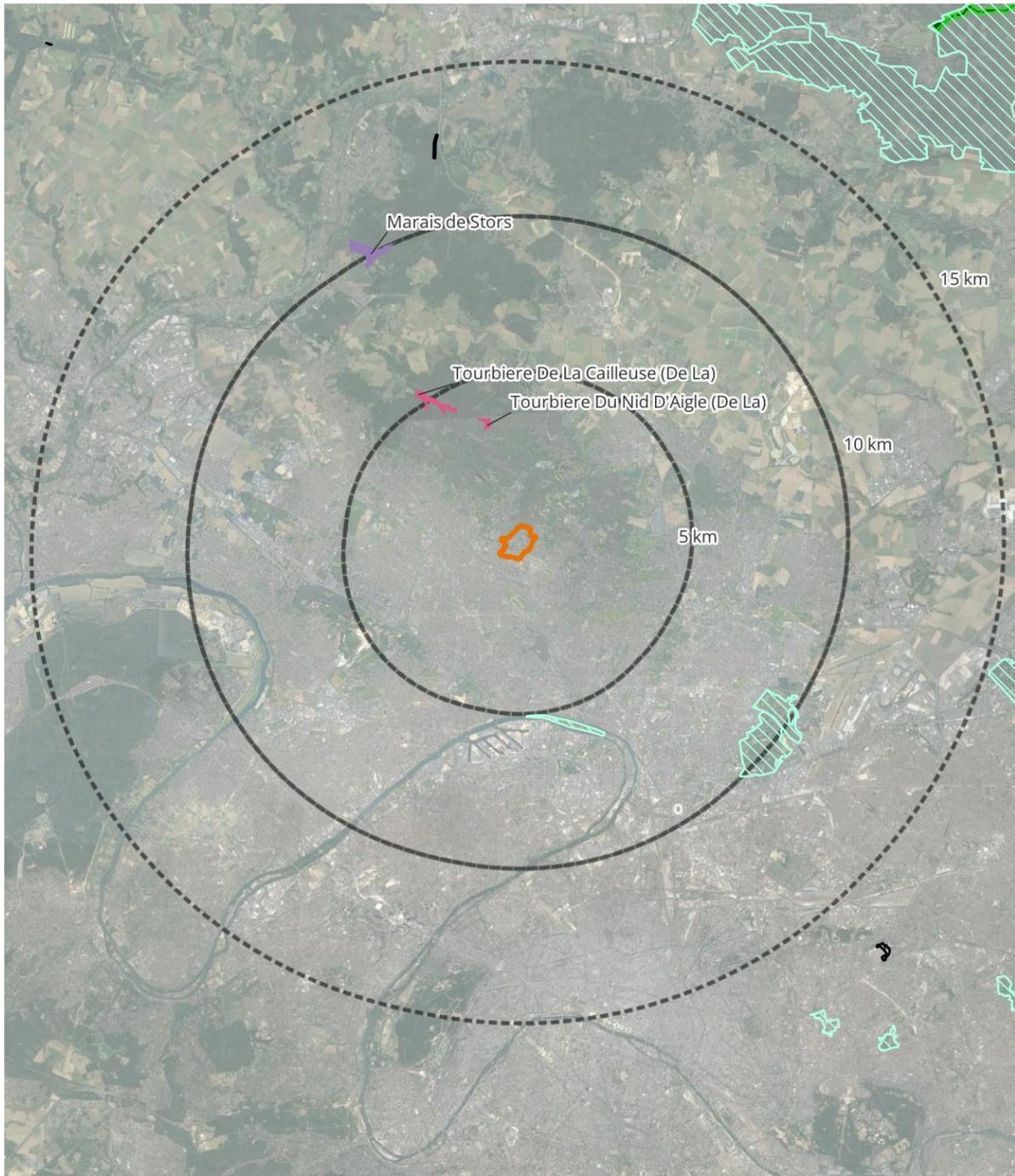
Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

La valeur cible pour la protection de la santé de 25 jours de dépassement en moyenne sur 3 ans est respectée : en effet, en 2021 ce sont 4 jours de dépassement qui sont observés. Par rapport à la période précédente en 2017, une diminution du nombre de jours est constatée.

**L'ensemble des valeurs limites annuelles est respecté pour les trois polluants étudiés. Entre 2010 et 2021, on observe une amélioration globale de la qualité de l'air avec une diminution de la concentration de ces trois polluants dans l'atmosphère.**

## B. Les composantes naturelles

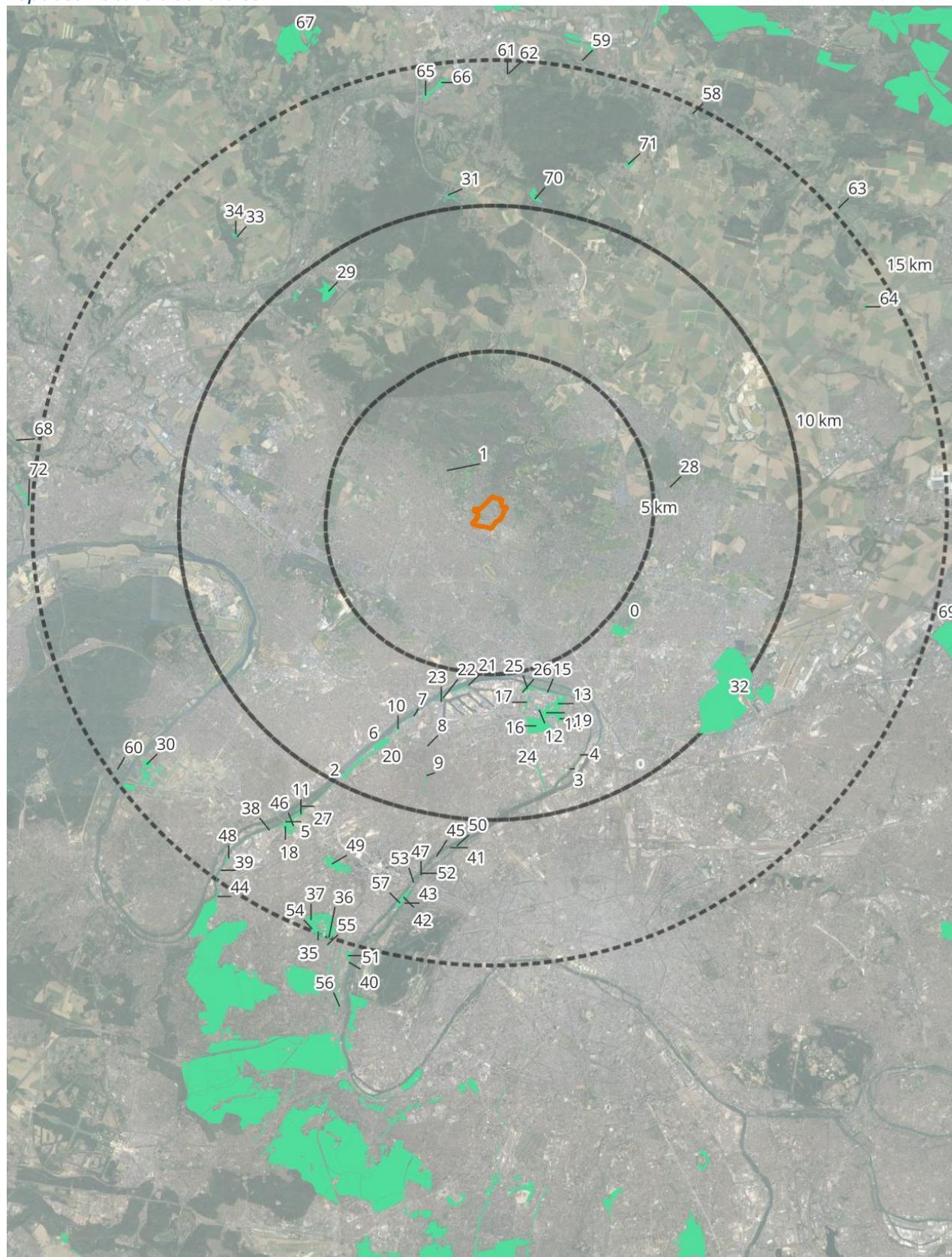
### Inventaire du Patrimoine Naturel



Source : donnée INPN, Montage SIG INGESPACES

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Espaces naturels sensibles



■ Espaces naturels sensibles  
■ Margency

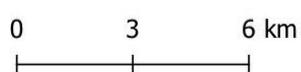
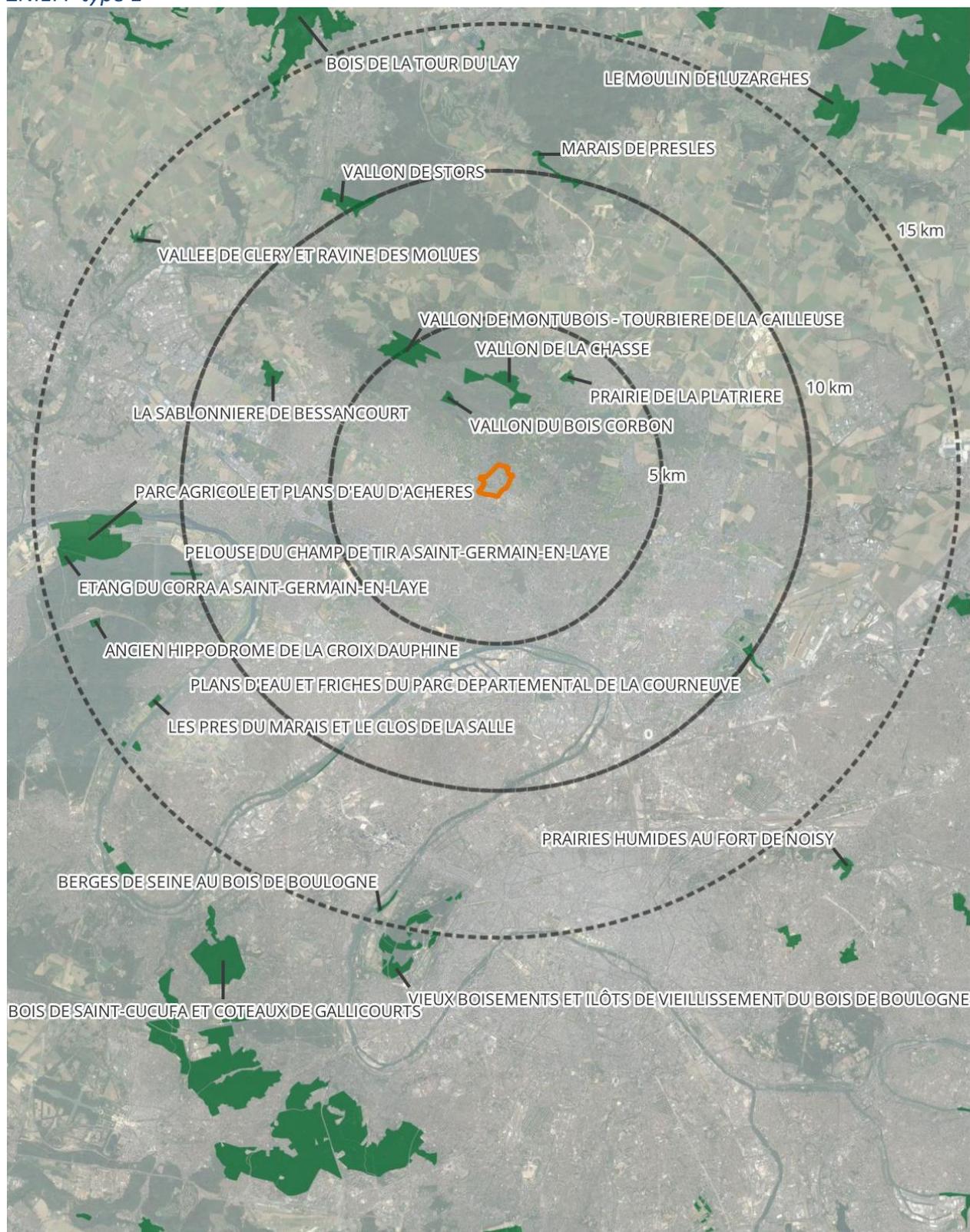
Source : donnée INPN, Montage SIG INGESPACES

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

ENS	ID	ENS	ID
Butte Pinson	0	Cimetiere de Nanterre et ses abords	37
Vergers et coteaux de Saint-Prix	1	Berges au sud du parc du chemin de l'île	38
Berge de Seine au nord de Nanterre	2	Berges de Rueil 2000	39
Berge de part et d'autre du pont de Saint-Ouen	3	Berges de Seine quai Leon Blum	40
Berge quai du Moulin de Cage	4	Berges du parc de l'île de la Jatte	41
Berges du parc du Chemin-de-l'île	5	Berges et Parc Lebaudy	42
Berges du parc Pierre Lagravere	6	Berges le long du boulevard du General Koenig	43
Berges du quai du petit Gennevilliers	7	Berges nord du boulevard Belle Rive	44
Centre nature-jardin botanique	8	Berges sur l'île de la Jatte	45
La coulee verte / Talus SNCF	9	Future extension du parc (SMURFIT)	46
Jardins familiaux	10	Jardin du temple de l'Amour	47
Jardins familiaux et berges de Seine	11	Parc des Impressionnistes et ses abords	48
Parc des Chanteraines-La Garenne	12	Parc Andre Malraux	49
Parc des Chanteraines-Les Fiancés	13	Parc de l'île de la Jatte	50
Parc des Chanteraines-Les Hautes-Bornes	14	Parc du Chateau	51
Parc des Chanteraines-Les Mariniers	15	Pointe amont de l'île de la Jatte	52
Parc des Chanteraines-Les Tilliers	16	Pointe aval de l'île de Puteaux	53
Parc des Chanteraines-Louvresses	17	Promenade Jacques Baumel	54
Parc du Chemin de l'île	18	Vigne Municipale	55
Parc municipal	19	Talus du Tram Val-de-Seine	56
Parc Pierre Lagravere	20	Terrains sportifs et abords	57
Pointe de la presqu'île Est	21	Biocorridor de Viarmes	58
Presqu'île Ouest / rue de la Seine	22	Grands jardins et bords d'Oise	59
Voie ferree Port autonome/rive gauche du chenal d Entree ouest	23	Clos de la Salle	60
Talus RER C des Chanteraines a Asnieres	24	Clos Dubus	61
Terrains de sport USEG et abords	25	Clos Dubus	62
Vallons de Seine	26	Bois humide du Plessis-Luzarches	63
Île Fleurie	27	Coteau des vignes	64
Coteaux des Chardonnerettes	28	Bords d'Oise à Mours	65
Bois des Garennes	29	Bords d'Oise à Mours	66
Montesson	30	Bois de la Tour du Lay	67
Lieu-dit "les Coutumes"	31	Boucles de l'Oise	68
Parc de la Courneuve	32	Parc du Sausset	69
La carrière aux coquillages	33	Marais du moulin neuf	70
La carrière aux coquillages	34	le Vivray	71
Abords du fort du Mont-Valerien	35	Berges et coteaux boisés de l'Oise	72
Abords du Mont-Valerien	36		

Source : donnée INPN, Montage SIG INGESPACES

ZNIEFF type 1

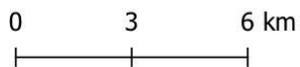
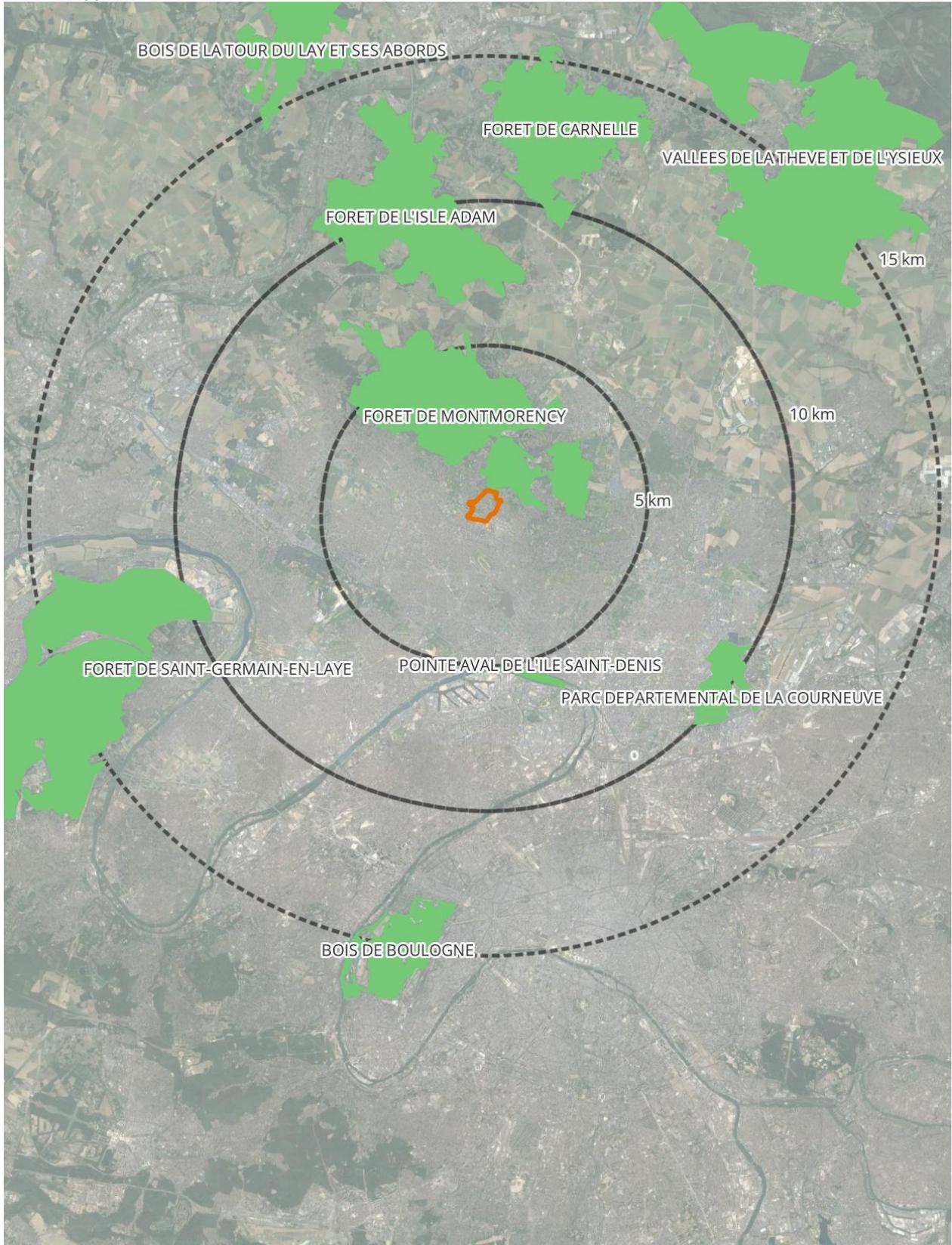


■ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 1  
 Margency

Source : donnée INPN, Montage SIG INGESPACES

Accusé de réception en préfecture  
 095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
 Date de télétransmission : 22/09/2025  
 Date de réception préfecture : 22/09/2025

ZNIEFF type 2



■ Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2  
■ Margency

Source : donnée INPN, Montage SIG INGESPACES

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

**a) Les espaces d'intérêt écologique et naturel dans un rayon de 15 km autour de Margency**

• **Les Zones Natura 2000**

**La commune de Margency n'est couverte par aucune zone Natura 2000.**

Les Zones Natura 2000 les plus proches de Margency sont les suivantes :

- Concernant les zones Natura 2000 Directive Oiseaux :
  - « Sites de Seine-Saint-Denis » (à environ 5 km).
- Concernant les zones Natura 2000 Directive Habitats :
  - « Massifs forestiers d'Halatte, de Chantilly et d'Ermenonville » (à environ 25 km).

• **Les réserves naturelles**

**Sur la commune de Margency aucune réserve naturelle régionale ou nationale n'est observée.**

**Toutefois, des réserves biologiques** sont situées entre 5 et 10 km de Margency :

- La tourbière du Nid-d'Aigle
- La tourbière de la Cailleuse

**Une réserve naturelle régionale** est également située au-delà de 15 km de Margency :

- Le marais de Stors.

• **Les arrêtés de protection de biotope**

**Il n'existe pas sur la commune de Margency d'arrêtés de protection de biotope.** Les plus proches sont situés dans un périmètre de 10 à 20 km par rapport à Margency :

- Glacis du Fort de Noisy-Le-Sec,
- Écrevisses à pieds blancs sur le Ru du Goulet.

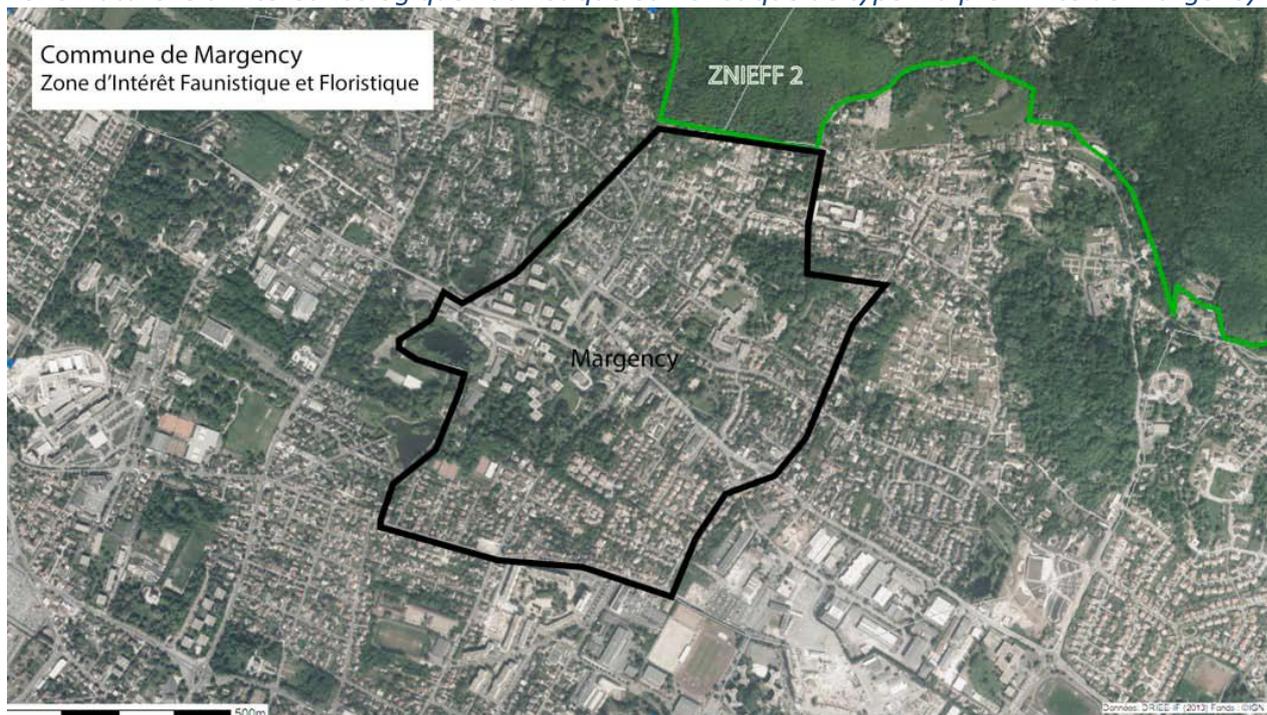
• **Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF)**

Il existe deux types de ZNIEFF distinguées en deux catégories les « types 1 » et les « types 2 ». Les ZNIEFF de type 1 sont « des secteurs de superficie en général limitée, caractérisés par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ». Les ZNIEFF de type 2 quant à elles « correspondent à de grands ensembles naturels (massif forestier, vallée, plateau, estuaire...) riches et peu modifiés ou qui offrent des possibilités biologiques importantes. Elles peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I. »

Ces espaces d'intérêt écologique et naturel ne font pas l'objet d'une protection réglementaire.

**La commune n'est couverte par aucune Zone Naturelle d'Intérêt Écologique, Faunistique et Floristique – ZNIEFF,** bien que bordée par une ZNIEFF de type 2 en limite Nord (Forêt de Montmorency).

*Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique de type 2 à proximité de Margency*



Source : Données DRIEE-IdF-2013 Fond IGN

**Des ZNIEFF de type 1 sont également présentes :**

- Entre 5 et 10 km de Margency
  - Le vallon du bois Corbon
  - La prairie de la Platrière
  - Le vallon de la Chasse
  - Le sallon de Montubois – Tourbière de la Cailleuse
- Entre 10 et 15 km de Margency
  - La sablonnière de Bessancourt
  - Le plan d'eau et friches du parc départemental de la Courneuve

**Des ZNIEFF de type 2 :**

- Entre 5 et 10 km de Margency
  - La forêt de Montmorency
  - La forêt de l'Isle ADAM
  - Le parc départemental de la Courneuve
  - La pointe Aval de l'Île de Saint-Denis
- Entre 10 et 15 km de Margency
  - La forêt de Carnelle
  - La forêt de Saint-Germain-en-Laye
  - Le bois de Boulogne
  - Le bois de la Tour du Lay et ses abords
  - La vallée de la Thève et de l'Ysieux

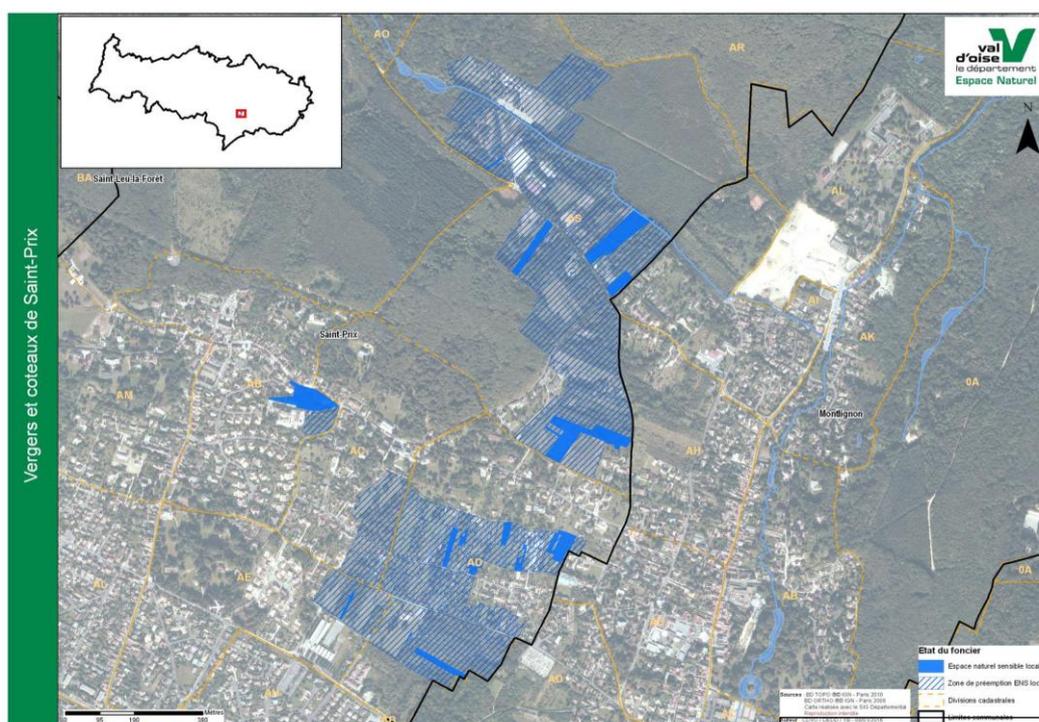
- **Les Espaces naturels sensibles (ENS)**

Les Espaces Naturels Sensibles, désignés par le département du Val-d'Oise, ont « pour objectif de préserver, valoriser et gérer des espaces naturels qui présentent une valeur écologique et paysagère et d'en favoriser la découverte sur le plan pédagogique ». Ces espaces sont nés d'une loi d'aménagement de 1985 agissant sur le territoire par deux procédés : la taxe d'aménagement et le droit de préemption.

Même si le territoire de Margency n'est pas concerné par la présence d'ENS, on peut cependant relever la proximité immédiate de l'ENS des vergers et coteaux de Saint-Prix, à 1km de Margency. Ses principales caractéristiques sont les suivantes :

- **Type de milieux présents** (source : site départemental du Val-d'Oise) :
  - « Le site se compose d'anciens vergers plus ou moins conservés de pommiers/ poiriers ainsi que de plusieurs coteaux et zones boisées en lisière de la forêt de Montmorency ».
- **Espèces remarquables :**
  - « **Flore** : Renoncule des champs (RRR), Laiche étoilée (RR), Polystic à aiguillons, Polystic à soies, Pulmonaire à feuilles longues, Pommier sauvage, Orchis tacheté (R), Néflier, Laurier-cerise, Orme blanc, Néottie nid d'oiseau (AR)...etc.
  - **Faune** : Hespérie de la houque, Tristan, Demi-deuil, Grande tortue (lépidoptères), Orthetrum bleissant (odonate), Héron cendré, Buse variable, Faucon crécerelle, Pic épeichette (oiseaux)...etc. »

*Vergers et coteaux de Saint-Prix*



Source : Département du Val-d'Oise

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## **b) Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)**

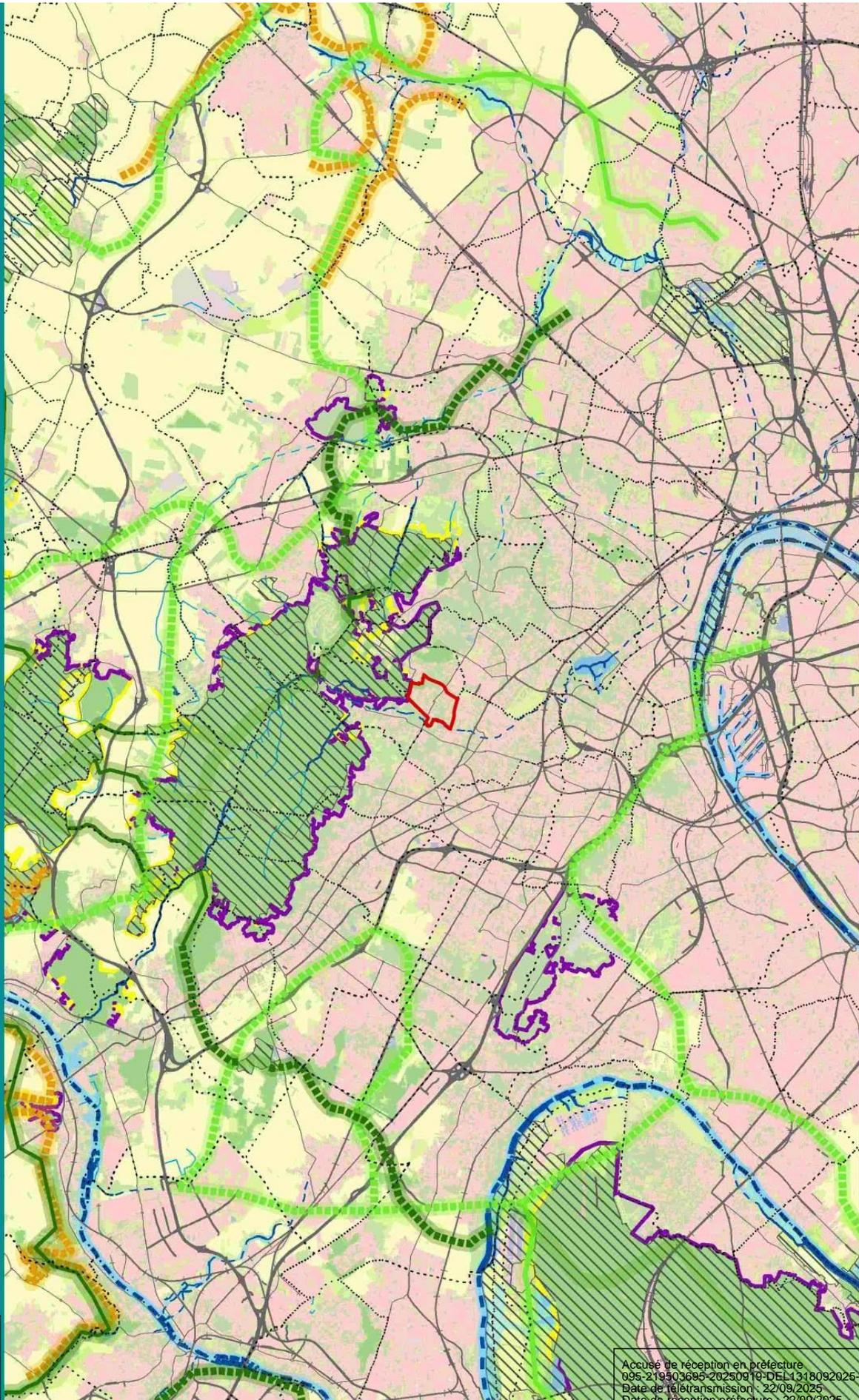
Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013 et adopté par le préfet de la région Ile-de-France le 21 octobre 2013.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

- il identifie les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors écologiques, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- il identifie les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définit les priorités régionales dans un plan d'action stratégique ;
- il propose les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action.

Selon ces cartes (visibles ci-dessous), nous pouvons observer qu'excepté un cours d'eau intermittent de 143 mètres, il n'y a pas d'élément de la trame verte et bleue à préserver, restaurer ou traiter dans le périmètre de la ville de Margency.

SRCE Île-de-France : Composantes de la trame verte et bleue  
pour la commune de Margency - 95369



©Natureparif 2016

Sources : SRCE-IDF, IGN®, Ecosphère - Septembre 2013

0 2,5 5 Kilomètres



Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-D  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## Composantes de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune de : Margency (95369)



Surface communale : 73 ha Surface de la zone de 1 km autour de la commune : 674 ha Nombre d'habitants : 2893 (Insee 2012)

	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
<b>Réservoirs de biodiversité</b>			
Réservoirs de biodiversité	--	--	121,2 ha
Autres espaces d'intérêt écologique hors Île-de-France	n/a	n/a	--
<b>Corridors de la sous-trame arborée</b>			
Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité	--	--	--
Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité	--	--	--
Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité	--	--	--
<b>Corridors de la sous-trame herbacée</b>			
Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes	--	--	--
Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes	--	--	--
Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite	--	--	--
<b>Corridors et continuum de la sous-trame bleue</b>			
Cours d'eau et canaux fonctionnels	--	--	205 m
Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite	143 m	--	3 km
Cours d'eau intermittents fonctionnels	--	--	--
Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite	--	--	--
Corridors et continuum de la sous-trame bleue	--	--	--
<b>Lisières des boisements de plus de 100 ha</b>			
Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 ha	449 m	--	6,6 km
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha	--	--	424 m
<b>Obstacles des corridors arborés</b>			
Infrastructures fractionnantes	--	--	--
<b>Obstacles des corridors calcaires</b>			
Coupures urbaines	--	--	--
<b>Obstacles de la sous-trame bleue</b>			
Obstacles à l'écoulement (ROE v3)	--	--	--
<b>Points de fragilité des corridors arborés</b>			
Routes présentant des risques de collision avec la faune	--	--	--
Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire	--	--	--
Passages difficiles dus au mitage par l'urbanisation	--	--	--
Passages prolongés en cultures	--	--	--
Clôtures difficilement franchissables	--	--	--
<b>Points de fragilité des corridors calcaires</b>			
Coupures boisées	--	--	--
Coupures agricoles	--	--	--
<b>Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue</b>			
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--	--	--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--	--	--

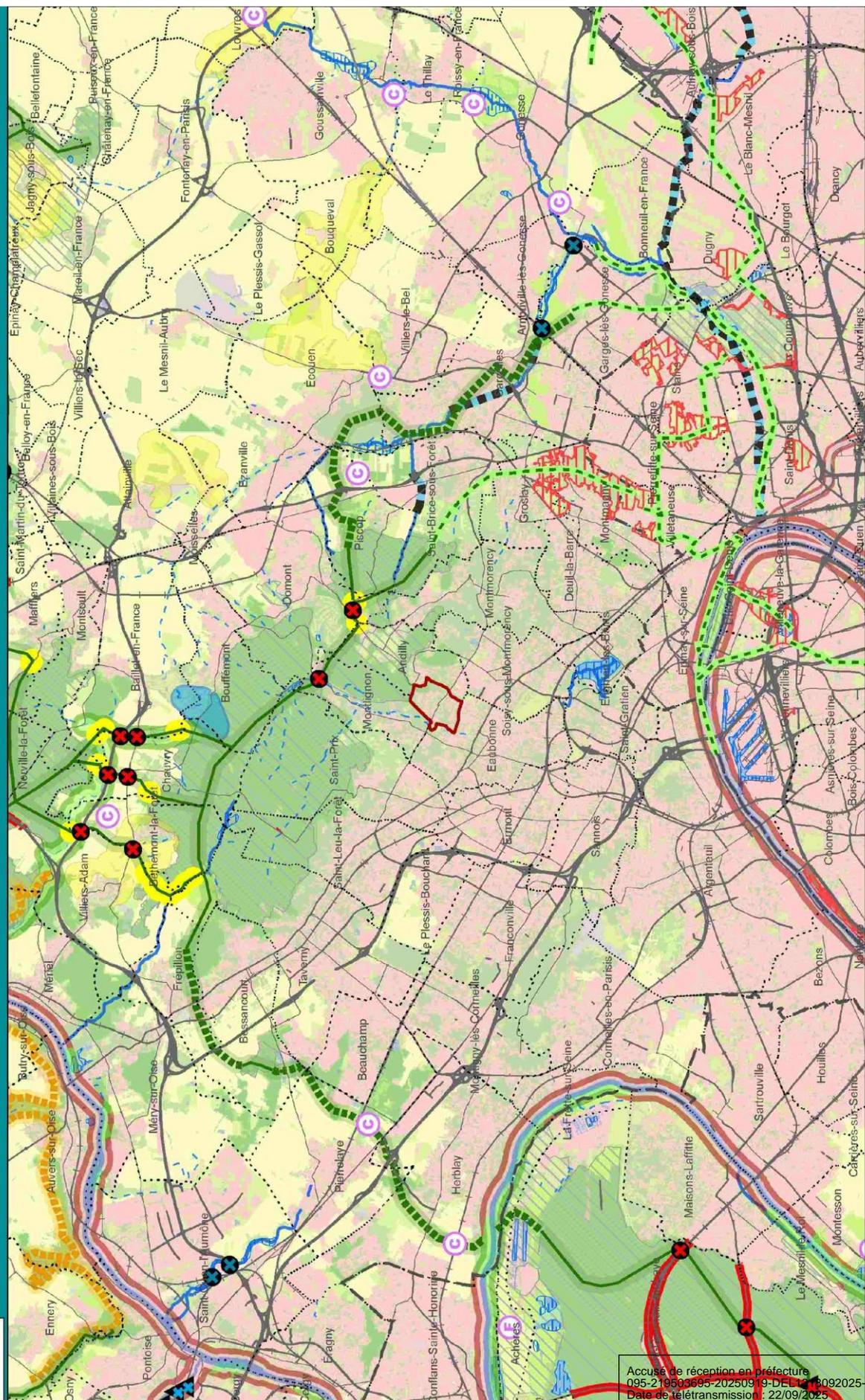
-- : Éléments absents de la commune; n/a : non applicable

©Natureparif SRCE-IDF 2013



Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL N°318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

**SRCE Île-de-France : Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue pour la commune de Margency - 95369**



©Naturaeparif 2016  
 Sources : SRCE-IDF, IGN®, Ecosphère - Septembre 2013  
 0 2.5 5 Kilomètres

Accusé de réception en préfecture  
 095-218503695-20250919-DL14\_18092025-DE  
 Date de télétransmission : 22/09/2025  
 Date de réception préfecture : 22/09/2025

## Objectifs de préservation et de restauration de la trame verte et bleue du SRCE pour la commune de : Margency (95369)



Surface communale : 73 ha Surface de la zone de 1 km autour de la commune : 674 ha Nombre d'habitants : 2893 (Insee 2012)

	Dans la commune	% commune	Dans une zone de 1 km autour de la commune
<b>Principaux corridors à préserver</b>			
Corridors de la sous-trame arborée	--		--
Corridors de la sous-trame herbacée	--		--
Corridors alluviaux	--		--
<b>Principaux corridors à restaurer</b>			
Corridors de la sous-trame arborée	--		--
Corridors des milieux calcaires	--		--
Corridors alluviaux en contexte urbain	--		--
<b>Réseau hydrographique à préserver et/ou à restaurer</b>			
Cours d'eau	--		--
Autres cours d'eau intermittents	<b>143 m</b>		2,5 km
<b>Connexions multitrames</b>			
Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux	--		--
Autres connexions multitrames	--		--
<b>Éléments à préserver</b>			
Réservoirs de biodiversité	--	--	121,2 ha
Milieux humides	--	--	--
<b>Autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques</b>			
Secteurs de concentration de mares et mouillères	--	--	--
Mosaïques agricoles	--	--	--
Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés	--		--
<b>Continuités en contexte urbain</b>			
Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique	--	--	--
Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique	--		--
<b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame arborée à traiter prioritairement</b>			
Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes	--		--
Principaux obstacles	--		--
Points de fragilité des corridors arborés	--		--
<b>Obstacles et points de fragilité de la sous-trame bleue à traiter prioritairement</b>			
Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture	--		--
Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)	--		--
Obstacles sur les cours d'eau	--		--
Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport	--		--
Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport	--		--

-- : Éléments absents de la commune

### c) La trame verte et bleue sur le territoire de Margency

Margency est un territoire urbain relativement dense où l'on note néanmoins la présence d'espaces naturels qui participent à la trame verte et bleue communale et à l'identité de la commune.

#### La trame verte

##### *Trame verte de Margency et des communes voisines*



Source : Contrat d'aménagement régional 2022

Le territoire de Margency est situé en contrebas de la forêt de Montmorency. Cette forêt constitue un ensemble de massif boisé de plus de 100 hectares qui domine la commune et participe de la trame écologique territoriale.

A l'intérieur du territoire communal, plusieurs grands parcs accueillent des espaces boisés et constituent une trame verte.

Par ailleurs, de nombreux arbres et alignements d'arbres sont présents sur la commune ; ils constituent également des éléments ponctuels de la trame verte permettant l'amélioration de la biodiversité de l'écosystème urbain (insectes, oiseaux, pollinisateurs...).

## La trame bleue

### *Trame bleue de Margency et des communes voisines*



Source : Données du Catalogue interministériel de données géographiques

Margency est traversée par une fine trame bleue (Ru de Corbon) sur la limite communale Ouest. Cette trame, composée du ru et de plusieurs étangs dont un sur le territoire de Margency, est très contrainte par la présence du tissu urbain et peu large (notamment en ce qui concerne le ru).

### *Ru de Corbon sur le territoire communal de Margency*



Source : INGESPACES

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Par ailleurs, le SAGE Croult - Enghien - Vielle Mer offre une description des trames bleues à proximité de Margency, et la qualité de leurs biodiversités :

*« La vallée de Montmorency, située sur la partie ouest du territoire du SAGE, est parcourue par le ru de Montlignon (également appelé ru d'Enghien). Ce petit cours d'eau, formé par la réunion de plusieurs ruisseaux (le ru de Sainte Radegonde, le ru du Petit Moulin, le ru de la Chasse, le ru de Corbon), prend sa source en forêt de Montmorency, où la nappe perchée des sables de Fontainebleau présente des trop-pleins naturels au contact des niveaux argilo-sableux. Il traverse ensuite les communes de Saint-Prix, Montlignon, Eaubonne, et Saint-Gratien avant de se jeter dans le lac d'Enghien, dont l'alimentation est également assurée par le ru des Communes (ou ru d'Andilly), qui s'écoule en souterrain sur la quasi-totalité de son linéaire, hormis au niveau du Bassin de retenue des huit arpents aménagé en plan d'eau paysager.*

*À l'amont du bassin versant, dans la forêt domaniale de Montmorency, mares et ruisseaux forment un système hydrographique diversifié et discret en contexte forestier. Les résurgences de la nappe perchée des sables de Fontainebleau, associée aux précipitations, favorise en effet la présence de mares, zones humides (dont des zones humides tourbeuses) et étangs qui **forment un ensemble d'une grande richesse faunistique et floristique.** »*



Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## d) Les zones humides

Les zones humides sont essentielles dans la définition de la trame verte et bleue car les espèces animales et végétales s'y développant constituent un réservoir de biodiversité majeur. Elles permettent également de lier les territoires entre eux en créant des « continuités écologiques », facilitant ainsi le mouvement des espèces animales dans l'ensemble de la région.

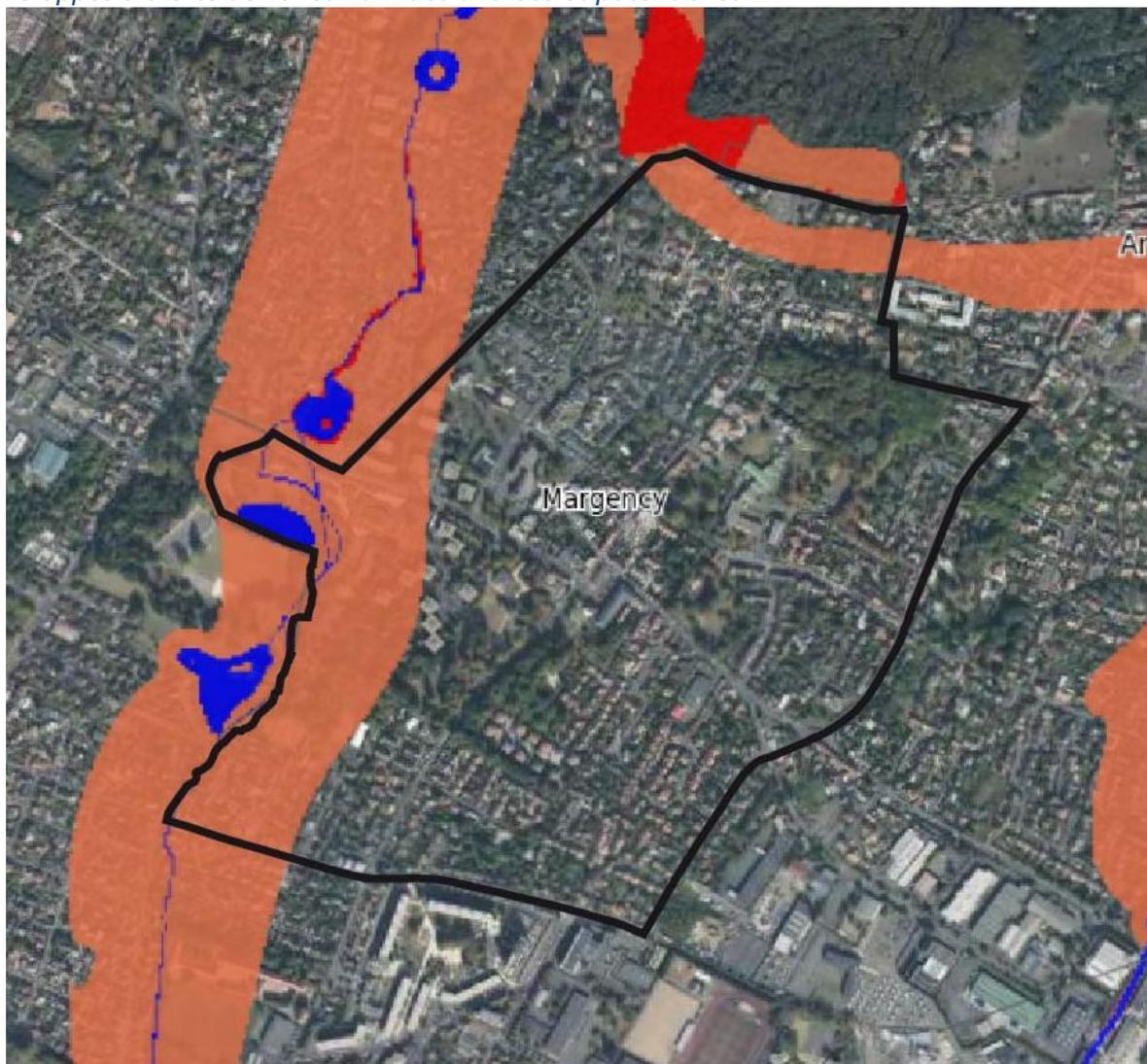
Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie) a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon deux familles de critères : relatifs au sol et relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Description succincte des différentes classes :

Classe	Type d'information
Classe 1 (A)	Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié
Classe 2 (A)	Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté
Classe 3 (B)	Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser.
Classe 4 (C)	Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide.
Classe 5 (D)	Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides

**La commune de Margency est concernée par une importante enveloppe d'alerte de zones humides probables de classe 3 (B), à proximité du Ru d'Enghien. Les classes 5 (D) ne sont pas considérées comme des zones humides puisqu'il s'agit de zones en eau.**

Enveloppes d'alerte de zones humides avérées et potentielles



- 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.

Source : DRIEAT Île-de-France

## e) La faune et la flore

- **Les espèces protégées sur le territoire communal**

L'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN) recense des espèces protégées (faunes et flores) sur le territoire de Margency :

Nom valide	Nom vernaculaire	Protégée par :
<b>Faune :</b>		
Columba livia Gmelin, 1789	Pigeon biset	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
Psittacula krameri (Scopoli, 1769)	Perruche à collier	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
Columba oenas Linnaeus, 1758	Pigeon colombin	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
Columba palumbus Linnaeus, 1758	Pigeon ramier	Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages
Streptopelia decaocto (Frisvaldszky, 1838)	Tourterelle turque	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
Turdus viscivorus Linnaeus, 1758	Grive draine	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
Corvus corone Linnaeus, 1758	Corneille noire	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
Garrulus glandarius Linnaeus, 1758	Geai des chênes	Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages
Pica pica Linnaeus, 1758	Pie bavarde	Directive 79/409/CEE du Conseil du 2 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages
Turdus merula Linnaeus, 1758	Merle noir	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)

Accusé de réception en préfecture  
 03695-20250919-DEL1318092025-DE  
 Date de télétransmission : 22/09/2025  
 Date de réception préfecture : 22/09/2025

Turdus philomelos C.L. Brehm, 1831	Grive musicienne	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
Regulus regulus (Linnaeus, 1758)	Roitelet huppé	Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Sylvia atricapilla (Linnaeus, 1758)	Fauvette à tête noire	Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Motacilla alba linnaeus, 1758	Bergeronnette grise	Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Dendrocopos major Linnaeus, 1758	Pic épeiche	Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Erithacus rubecula Linnaeus, 1758	Rougegorge familier	Convention sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage (CMS) (Convention de Bonn, signée le 23 juin 1979). Mise à jour le 5 avril 2018.
Phoenicurus ochruros (S. G. GMELIN, 1774)	Rougequeue noir	Convention sur la conservation des espèces migratrices appartenant à la faune sauvage (CMS) (Convention de Bonn, signée le 23 juin 1979). Mise à jour le 5 avril 2018.
Apus apus (Linnaeus, 1758)	Martinet noir	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
Parus major Linnaeus, 1758	Mésange charbonnière	Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Picus viridis Linnaeus, 1758	Pic vert, Pivert	Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Sitta europaea Linnaeus, 1758	Sitelle torchepot	Arrêté interministériel du 29 octobre 2009 fixant la liste des oiseaux protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection

Aegithalos caudatus Linnaeus,1758	Mésange à longue queue, Orite à longue queue	Convention relative à la conservation de la vie sauvage et du milieu naturel de l'Europe (Convention de Berne, signée le 19 septembre 1979)
Erinaceus europaeus (Linnaeus, 1758)	Hérisson d'Europe	Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
Sciurus vulgaris (Linnaeus, 1758)	Écureuil Roux	Arrêté interministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection
<b>Flore :</b>		
Convallaria maialis L.	Muguet de mai, Muguet, Clochette des bois	Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992
Hyacinthoides non-scripta (L.) Ch.	Fausse jacinthe des bois, Endymion penché, Jacinthe des bois, Jacinthe sauvage, Scille penchée	Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992
Narcissus pseudonarcissus L.	Narcisse faux narcisse, Jonquille des bois, Jonquille, Narcisse trompette	Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992
Ilex aquifolium L., 1753	Houx, Houx commun	Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992
Taxus baccata L., 1753	If à baies, If commun	Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992
Narcissus pseudonarcissus L.	Narcisse faux narcisse, Jonquille des bois, Jonquille, Narcisse trompette	Arrêté ministériel du 13 octobre 1989 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale permanente

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

		ou temporaire, modifié par les arrêtés ministériels du 5 octobre 1992
Arum italicum Mill., 1768	Gouet d'Italie, Pied-de-veau, Arum d'Italie	Arrêté ministériel du 24 février 1995 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale dans les départements d'outre-mer (JORF 11 avril 1995, p. 5693)
Arum maculatum M., 1753	Gouet tacheté, Arum maculé, Arum tacheté, Gouet maculé	Arrêté ministériel du 24 février 1995 relatif à la liste des espèces végétales sauvages pouvant faire l'objet d'une réglementation préfectorale dans les départements d'outre-mer

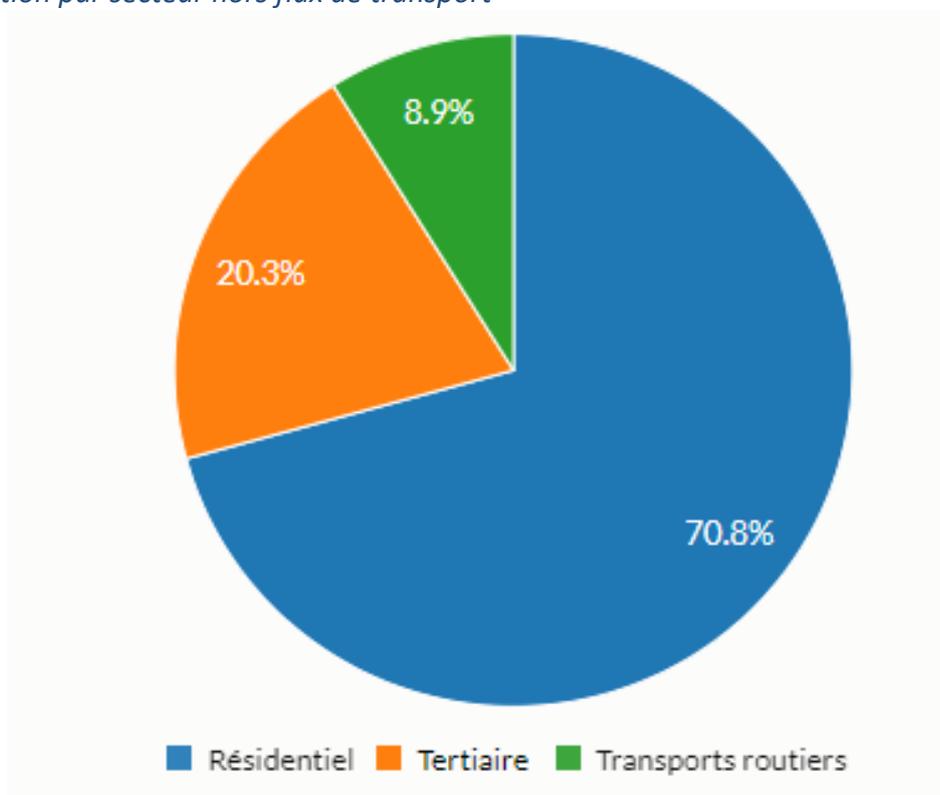
## C. L'énergie

### a) Diagnostic énergétique à Margency

Les données de la base de données du Rose (Institut Paris Région) montrent qu'en 2019 les consommations d'énergie finale à Margency (hors transports) sont estimées à 33 GWh.

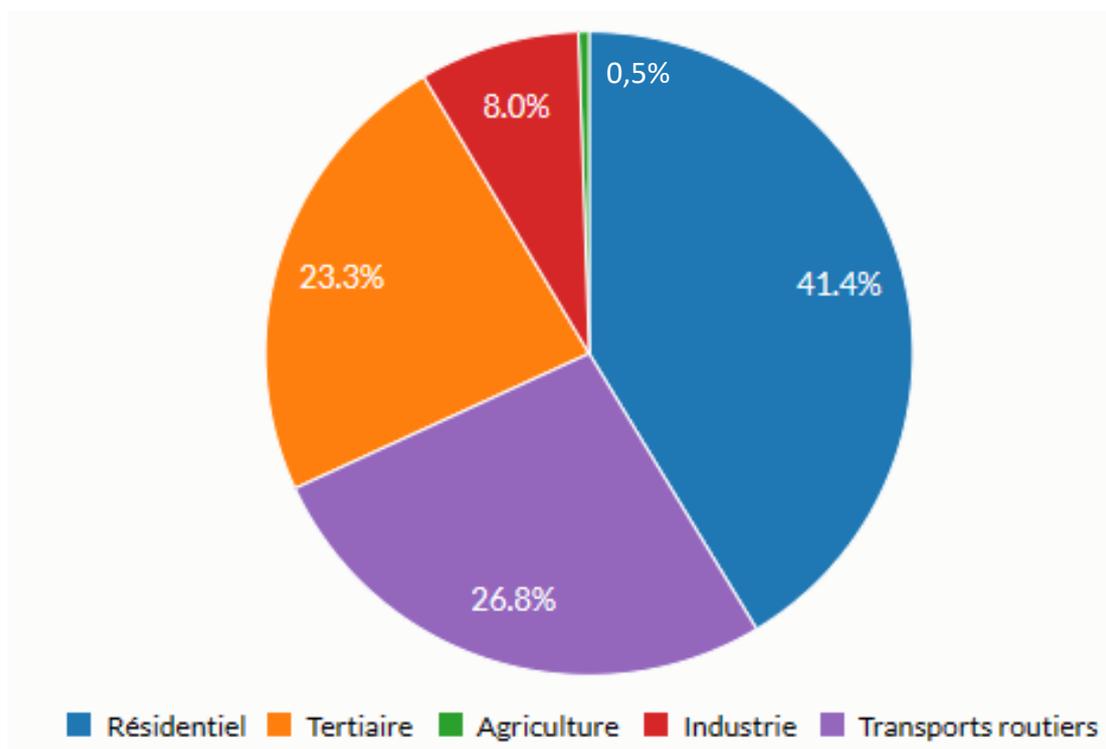
**Répartition des consommations énergétiques finales par secteurs et par type d'énergie pour Margency et pour le département du Val-d'Oise, en 2019 :**

*Consommations énergétiques finales à Margency (2019) par secteur d'activité (GWh) – Consommation par secteur hors flux de transport*



Source : ENERGIF

*Consommations énergétiques finales en département du Val-d'Oise (2019) par secteur d'activité (GWh) – Consommation par secteur hors flux de transport*



Source : ENERGIF

Selon Energif, les consommations « Agriculture » et « Industrie » à Margency sont de 0 en 2019.

Le secteur résidentiel de Margency absorbe plus de 70% des consommations énergétiques, devant le tertiaire et les transports routiers. C'est 30 points de plus que la consommation résidentielle à l'échelle du département du Val-d'Oise.

En outre il est important de noter que la municipalité de Margency s'est engagée dans une démarche d'économie d'énergie électrique, notamment en révisant le matériel qu'elle utilise pour l'éclairage public (il y a l'objectif d'une utilisation à 100% d'ampoules basse consommation), par une fréquence d'utilisation de l'électricité plus sobre, ainsi que par des travaux d'isolation thermique.

### **Les grandes tendances relatives à la consommation énergétique des bâtiments**

Deux principales variables influent sur la consommation énergétique des bâtiments : la morphologie urbaine et la vétusté du parc immobilier (matériaux et techniques de constructions utilisés).

Concernant la morphologie urbaine, la compacité et la densité des bâtiments permettent de réduire les consommations énergétiques puisqu'elles réduisent les surfaces de façade en contact

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

avec les éléments extérieurs (pluies, vents, basse température...) en réduisant ainsi les déperditions énergétiques.

Nous pouvons observer que la majorité (54%) des résidences à Margency sont des maisons individuelles en 2019. Or les maisons individuelles, de par leurs morphologies, ont tendance à être plus consommatrices d'énergie.

#### Catégories et types de logements

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1 184	100,0	1 221	100,0	1 255	100,0
Maisons	676	57,1	669	54,8	678	<b>54,0</b>
Appartements	507	42,8	549	45,0	574	45,7

Source : INSEE

Les petits collectifs et l'habitat individuel groupé sont plus favorables à une moindre consommation énergétique comparativement aux logements individuels purs et aux immeubles de grande envergure qui offrent un développé de façade très important.

En plus de la forme du bâti et de la compacité, l'orientation joue un rôle fondamental dans la consommation d'énergie puisqu'elle est liée à l'apport solaire gratuit (chaleur du soleil et éclairage naturel). Ainsi, il est favorable d'avoir une orientation du bâti selon l'axe Nord-Sud (pièces de vie au Sud et chambres au Nord).

#### L'évolution de la consommation

	LOGEMENTS	ENERGIE	
<b>2019</b>	Nombre de RP INSEE 2019	Consommation énergétique de la commune 2019 (MWh)	Consommation énergétique par RP 2019 en (MWh)
	<b>1 193</b>	<b>23 020</b>	<b>19,3</b>
<b>2012</b>	Nombre de RP INSEE 2012	Consommation énergétique de la commune 2012 (MWh)	Consommation énergétique par RP en 2012 (MWh)
	<b>1 152</b>	<b>33 600</b>	<b>29,2</b>

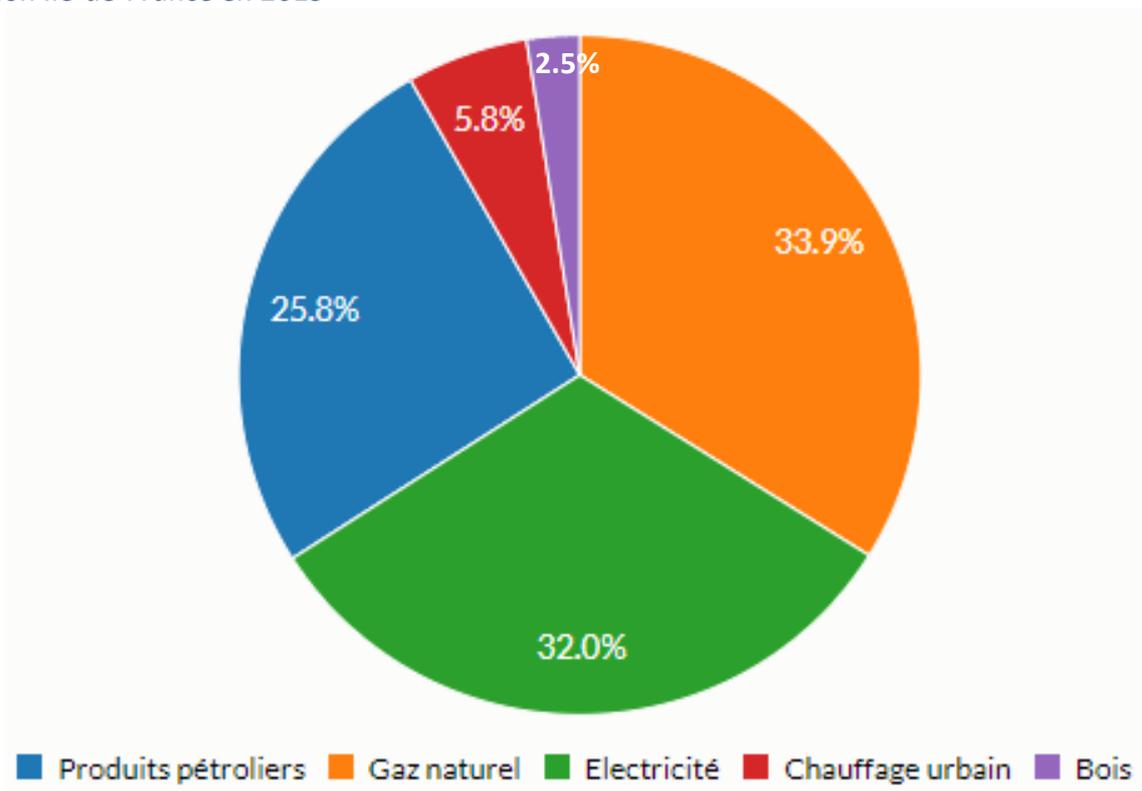
Source : ENERGIF, INSEE

En 2019, la consommation énergétique par foyer était de 19,3 MWh tandis qu'elle s'élevait à 29,2 MWh en 2012. La consommation énergétique des ménages est en baisse au moins depuis 2012. Cet indicateur témoigne de la réalisation de logements moins consommateurs en énergie ces dernières années, et probablement de la mise en œuvre de rénovation du bâti plus ancien.

Sur la commune, les installations du résidentiel fonctionnent majoritairement grâce au gaz naturel (54,5 %), et à l'électricité (28,5 %).

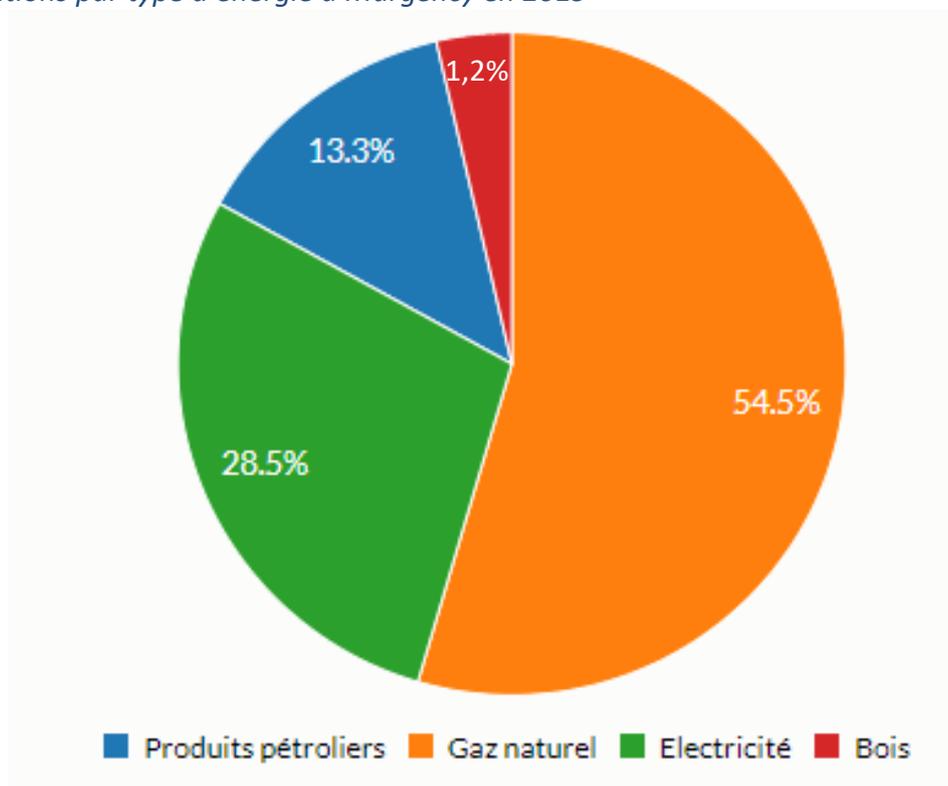
13,3 % des résidences utilisent des produits pétroliers (mazout par exemple), et 1,2 % utilisent le bois.

Consommations énergétiques finales par type d'énergie ou par usage (GWh) à l'échelle de la région Île-de-France en 2019



Source : ENERGIF

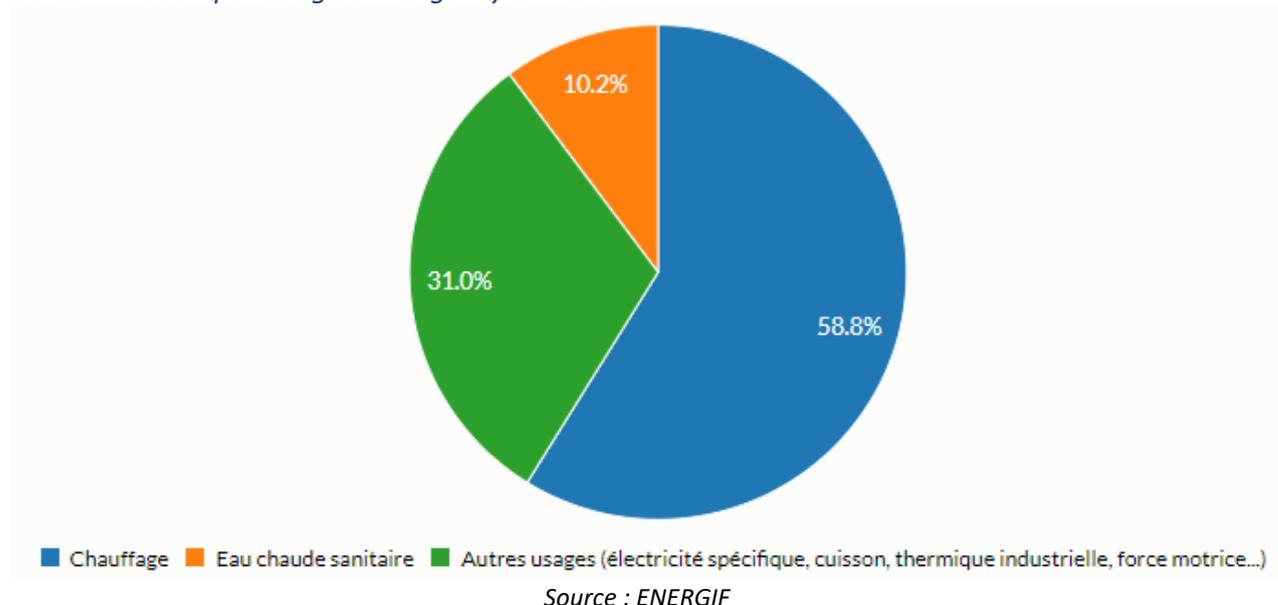
Consommations par type d'énergie à Margency en 2019



Source : ENERGIF

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Consommation par usage à Margency en 2019



**b) Les objectifs énergétiques**

**Incidences prévisibles du SDRIF**

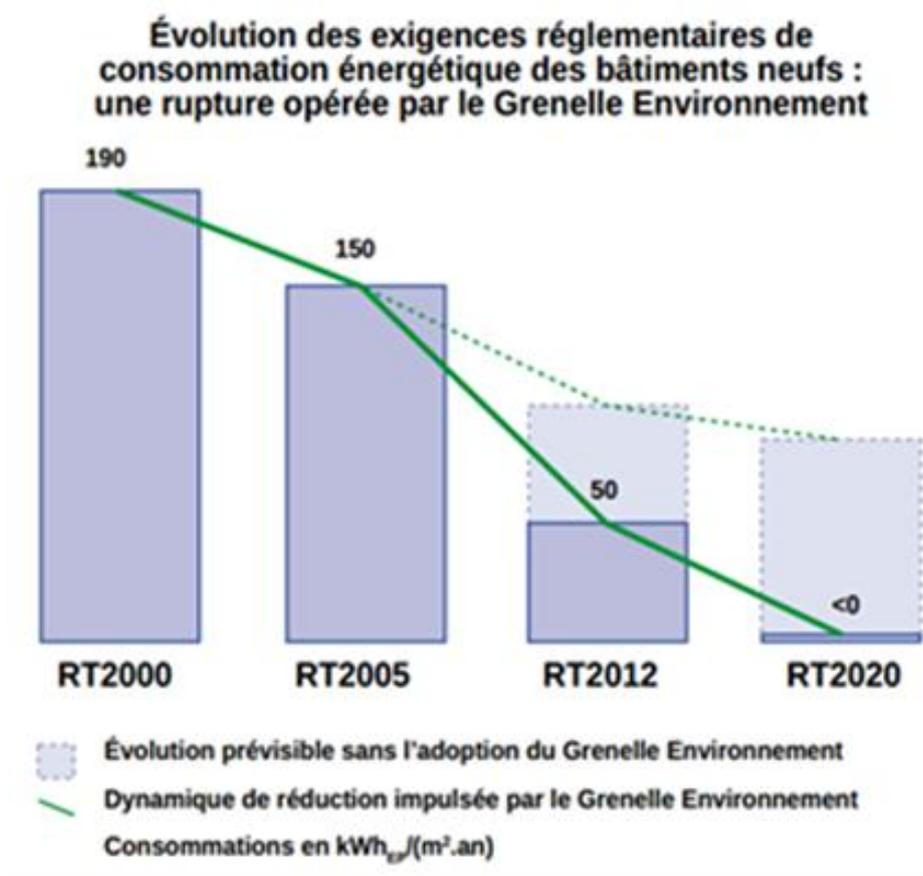
Un des premiers enjeux liés à la lutte contre le changement climatique est celui de la réduction des émissions de gaz à effet de serre, qui passe en particulier par une maîtrise des consommations d'énergie dans les bâtiments et les transports et par une recherche de sources d'énergies renouvelables.



Synthèse des incidences notables prévisibles du SDRIF	
Positives	Négatives
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maîtrise de la demande en énergie dans les transports et dans le bâti</li> <li>• Maintien des équipements de distribution d'énergie</li> <li>• Développement des énergies renouvelables</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Augmentation des besoins en électricité (nouveaux réseaux de transports collectifs)</li> </ul>

Source : SDRIF

### Exigences de la Règlementation Environnementale (RE2020)



Source : [www.ecologie.gouv.fr](http://www.ecologie.gouv.fr)

Depuis près de 40 ans, l'Etat s'est engagé dans la lutte des déperditions thermiques via des Réglementations Thermiques (RT) et Environnementales (RE).

La RE2020 présente les principales exigences suivantes :

- Donner la priorité à la sobriété énergétique et à l'utilisation d'énergies moins carbonées

Accusé de réception en préfecture  
 095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
 Date de télétransmission : 22/09/2025  
 Date de réception préfecture : 22/09/2025

- Diminuer l'impact carbone des bâtiments neufs sur l'ensemble du cycle de vie, en incitant à recourir plus fortement aux énergies renouvelables et aux matériaux biosourcés
- Garantir la fraîcheur des bâtiments en cas de fortes chaleurs (confort d'été).

### c) Potentiel des énergies renouvelables sur la commune de Margency

Les énergies renouvelables sont d'une manière générale peu utilisées sur la commune. Il convient donc d'étudier les potentialités d'utilisation de ces énergies sur le territoire communal. Néanmoins, la municipalité de Margency a lancé en 2022 une étude de faisabilité géothermique sur plusieurs bâtiments municipaux qui est évoquée dans ce chapitre.

#### La géothermie

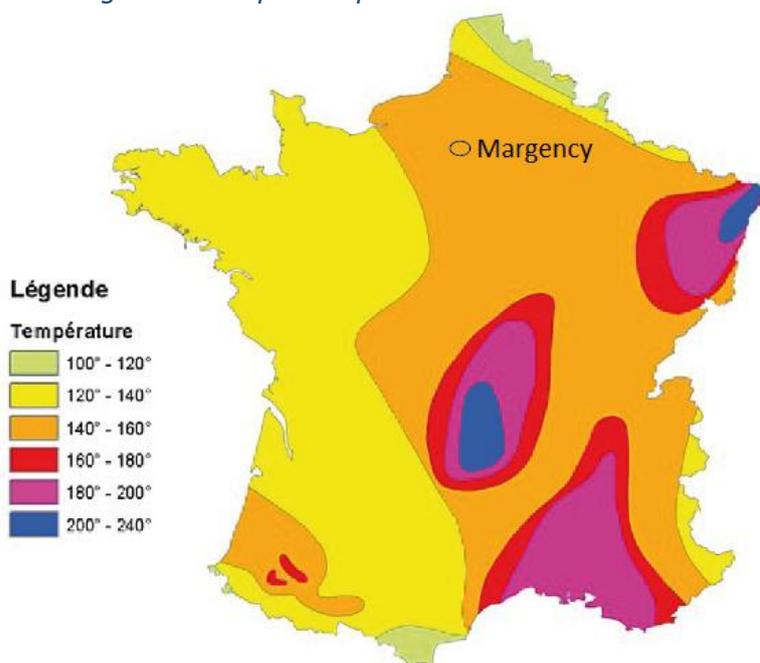
La géothermie exploite la chaleur stockée dans le sous-sol. Celle-ci est récupérée à diverses profondeurs et dans différents milieux : liquide dans les aquifères (sol gorgé d'eau) ou directement dans le sol.

*Il existe différents types de géothermie :*

<b>Chauffage</b>	<b>Géothermie/très basse énergie</b> moins de 30°C	La chaleur du sous-sol est récupérée pour l'exploiter directement ou grâce à des pompes à chaleur afin de chauffer des maisons, des immeubles, des piscines.
	<b>Géothermie/ basse énergie</b> de 30 à 90°C	
<b>Électricité</b>	<b>Géothermie/à haute énergie</b> plus de 150°C	La chaleur alimente des turbines afin de produire de l'électricité.

Source : DDT, Mars 2013

*Carte des potentialités de géothermie pour la production d'électricité en France*



Source : Atlas de l'Europe (Hermann Haak)

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

D'après la carte ci-dessus, les isothermes pour la géothermie de moyenne et haute énergie (production directe d'électricité) ne sont pas optimales pour l'utilisation de cette technologie dans le Val-d'Oise et plus précisément à Margency.

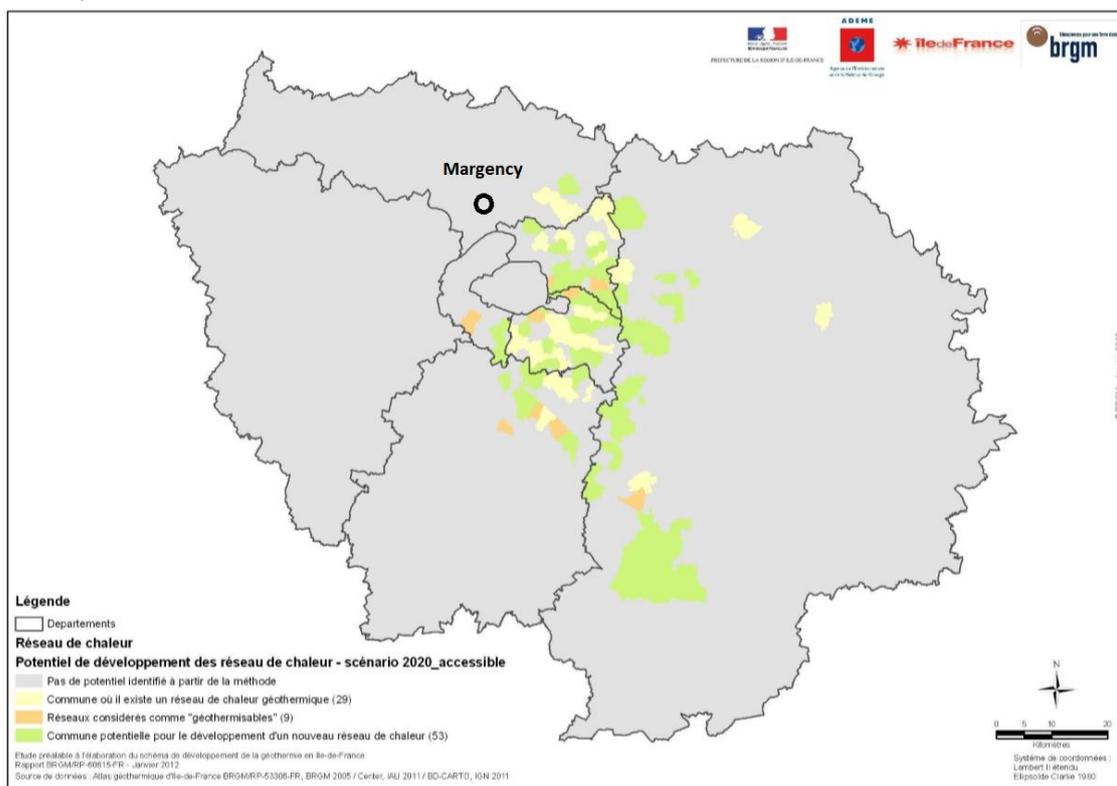
Les trois aquifères présentant les potentiels les plus importants pour être exploités (géothermie basse énergie) en Ile-de-France sont :

- Le Dogger
- Le Néocomien
- L'Albien

Actuellement la nappe du Dogger est la plus exploitée et la mieux connue des trois en Ile-de-France. Les deux autres aquifères sont utilisés de façon très ponctuelle (phase d'expérimentation).

Les analyses menées par le BRGM (voir carte ci-dessous) indiquent que Margency n'est pas une commune favorable pour le développement de nouveaux réseaux de chaleur en prenant en compte le rapport entre la ressource disponible et le besoin engendré avec les habitants.

*Cartographie des communes favorables pour le développement de nouveaux réseaux de chaleur géothermiques.*



**Potentiel de développement des réseaux de chaleur - scénario 2020\_accessible**

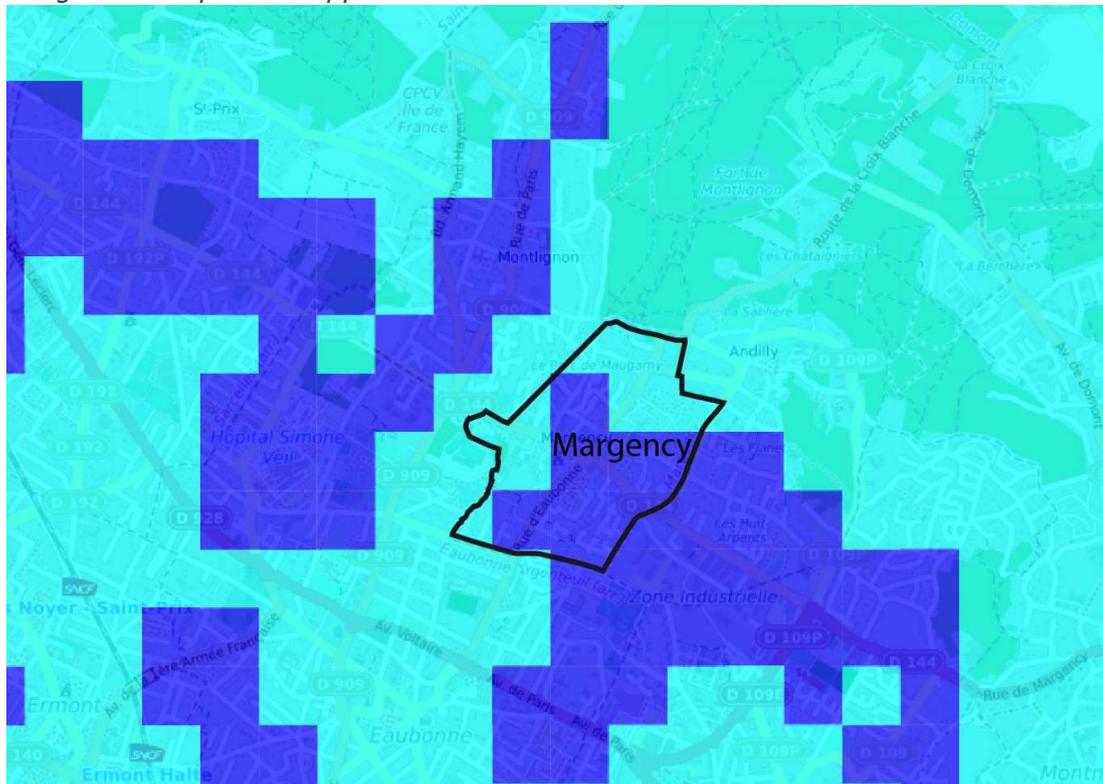
- Pas de potentiel identifié à partir de la méthode
- Commune où il existe un réseau de chaleur géothermique (29)
- Réseaux considérés comme "géothermisables" (9)
- Commune potentielle pour le développement d'un nouveau réseau de chaleur (53)

Source : BRGM, « l'étude préalable à l'élaboration du schéma de développement de la géothermie en Ile-de-France », janvier 2012

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Toutefois, de manière très locale et d'après les études BRGM et de l'ADEME, la commune repose sur une ressource géothermique au potentiel fort et très fort (Nappe de l'Eocène moyen et inférieur).

*Potentiel géothermique sur nappe*



*Fiche de la ressource sur un pixel « très fort » à Margency*

## **Nappe de l'Eocène moyen et inférieur**

Potentiel : **Très fort**  
Profondeur : **10–20 m**  
Débit : **50–100 m<sup>3</sup>/h**  
Epaisseur : **75–150 m**  
Transmissivité : **0.001 à 0.01 m<sup>2</sup>/s**  
Minéralisation : **Peu minéralisée**

*Fiche de la ressource sur un pixel « fort » à Margency*

## **Nappe de l'Eocène moyen et inférieur**

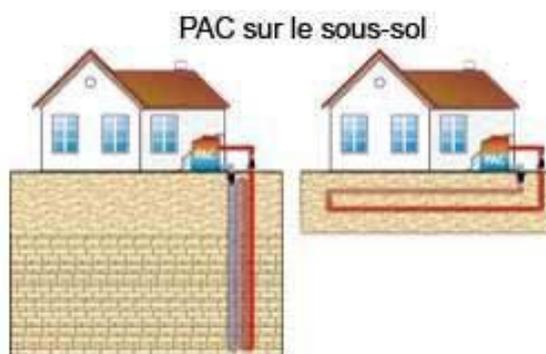
Potentiel : **Fort**  
Profondeur : **< 10 m**  
Débit : **50–100 m<sup>3</sup>/h**  
Epaisseur : **75–150 m**  
Transmissivité : **0.001 à 0.01 m<sup>2</sup>/s**  
Minéralisation : **Peu minéralisée**

*Source : www.geothermies.fr – Espace cartographique et fiches des pixels sélectionnés*

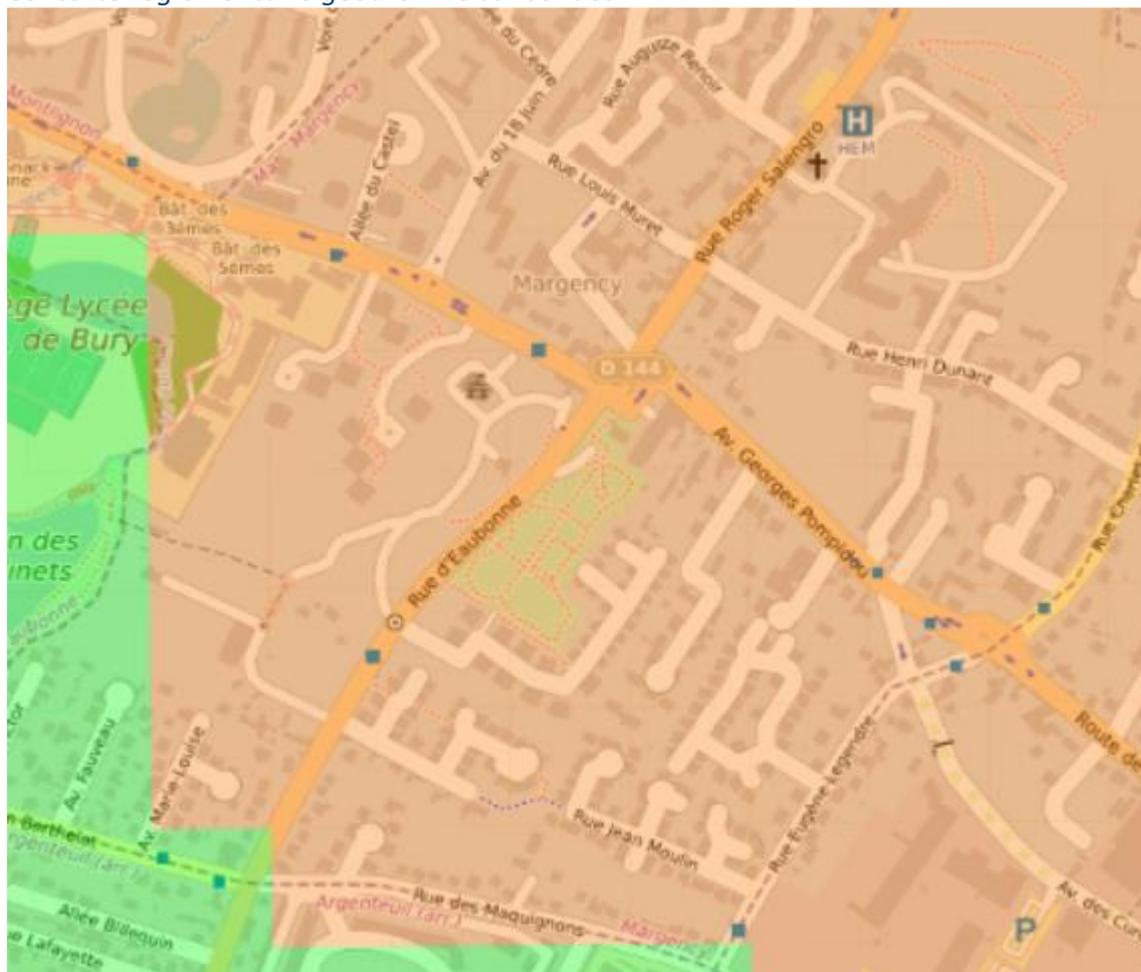
Selon l'étude de faisabilité géothermique réalisée par Inddigo portant sur plusieurs bâtiments municipaux : la mairie, le pavillon des arts, les écuries et l'ancien restaurant scolaire, la géothermie de minime importance (GMI) sur nappe semble possible sur ce site.

Néanmoins, la très petite taille du projet ne permettra pas un déploiement pertinent de la technologie (investissements et aléas d'exploitation).

Un autre procédé consiste à récupérer l'énergie naturellement présente dans le sous-sol à quelques dizaines de mètres. Cette technique est adaptée pour les groupes de villas, maisons individuelles et petits immeubles.



Contexte réglementaire géothermie sur sondes



- Non éligible à la GMI
- Éligible à la GMI avec avis d'expert
- Éligible à la GMI

Source : Étude de faisabilité Géothermie, Inddigo

Selon l'étude de faisabilité géothermique réalisée par Inddigo portant sur plusieurs bâtiments municipaux (la mairie, le pavillon des arts, les écuries et l'ancien restaurant scolaire), le sous-sol au droit du site présente des caractéristiques thermiques adaptées à la géothermie de minime importance (GMI) sur sondes verticales.

Type de système	Potentiel	Particularité
La géothermie haute et moyenne énergie	AUCUN	-
La géothermie basse énergie	MODERE	Technique à recommander lors d'une opération d'urbanisation importante pas adaptée pour Margency
La géothermie très basse énergie (aquifère)	ELEVE	Utiliser préférentiellement la nappe de l'éocène
La géothermie très basse énergie (dans sol)	ELEVE	A utiliser pour des opérations de petites tailles

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## **L'Énergie éolienne**

Le 13 novembre 2014, le Tribunal administratif de Paris a annulé l'arrêté préfectoral du 28 septembre 2012, approuvant le SRE (schéma régional éolien) d'Île-de-France pour la raison suivante : « l'absence d'évaluation environnementale est susceptible d'avoir exercé une influence sur le contenu de ce schéma et, dès lors, sur son approbation par l'autorité préfectorale ».

Toutefois, dans ce schéma, le Val-d'Oise est placé en " zone 2 " sur la carte des vents nationale qui en compte quatre, c'est à dire qu'elle bénéficie de courants soufflant à 6 mètres par seconde en moyenne annuelle. Par ailleurs, l'ensemble du territoire de la commune de Margency ne fait pas partie des zones favorables pour l'implantation d'éoliennes.

Selon le schéma, seules 13 communes sont susceptibles d'être concernées par un développement de l'éolien dans le Val-d'Oise, ce qui représente 1 % des communes d'Île de France.

## **La filière bois énergie**

La filière bois énergie est une des composantes de la bioénergie (énergie stockée dans la biomasse). En France, le bois énergie est la première des énergies renouvelables avec 41% de la consommation finale brute d'EnR en 2016 (Source SDES).

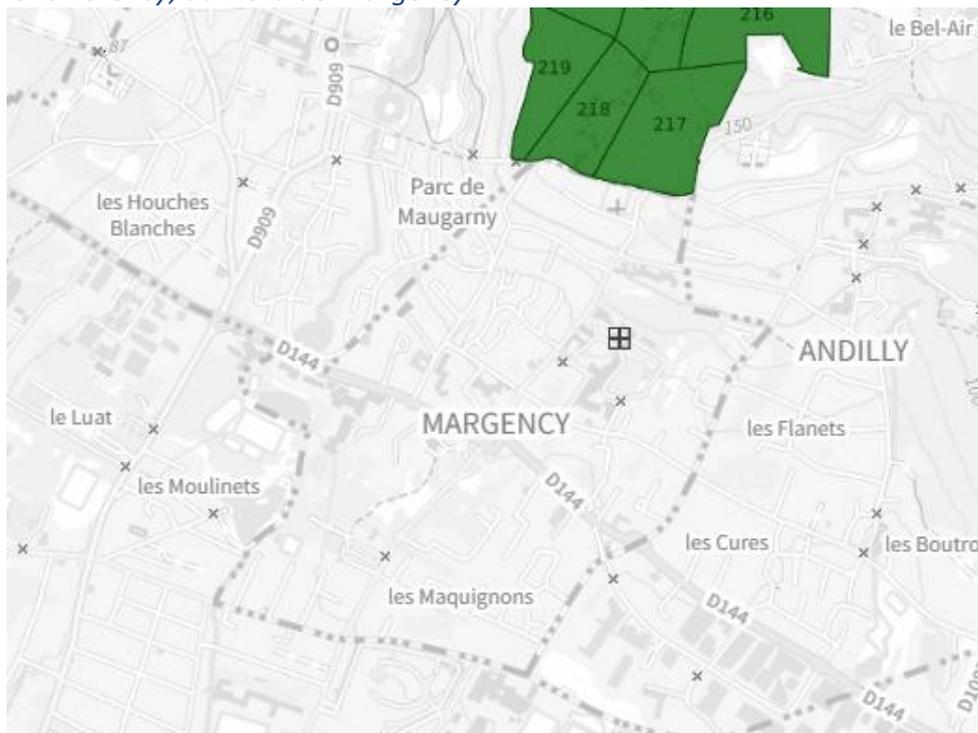
Plusieurs types de gisements bois existent en Ile-de-France, il s'agit des :

- Bois de rebut (mobilisables à court et moyen terme) : ils peuvent être constitués de déchets d'emballage en bois (palettes, caisses..), déchets de chantiers, bois d'élagage et sous-produits de l'industrie du bois (scieries, menuiseries)...
- Gisements issus de forêts mobilisables en Île-de-France (moyen ou long terme) : ils peuvent provenir des gisements constitués des sous-produits de l'exploitation et de l'entretien des forêts ou des massifs forestiers actuellement non entretenus et exploités.
- Gisements qui seraient issus du développement des cultures énergétiques en Île-de-France (gisements disponibles à moyen et long terme).
- Bois issus d'éventuelles catastrophes naturelles (type tempête) qui peuvent avoir un impact sanitaire négatif s'ils ne sont pas traités assez rapidement

Il existe peu de boisements importants à proximité de Margency. Seule la forêt domaniale de Montmorency présente une surface importante. Cependant cette forêt (gérée par l'Office National des Forêts) est proposée au classement en "Forêt de protection" et n'est pas propice à une utilisation énergétique.

Ce boisement, d'une surface d'environ 2 200 hectares, est constitué à 70 % de taillis de châtaigniers.

*Forêt de Montmorency, au Nord de Margency*



Source : Géoportail

**Producteurs de granulés**

Lorsque les gisements de bois ne sont pas présents à l'échelle locale, des granulés peuvent être utilisés dans les chaufferies bois. Néanmoins, la distance entre les entreprises productrices de granulés bois et les zones de consommation peut se révéler importante et coûteuse aussi bien d'un point de vue économique qu'écologique.

Les producteurs de granulés bois les plus proches de Margency sont localisés à :



Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

La réalisation d'une chaufferie bois est appropriée dans les opérations nouvelles. Sa réalisation est calibrée en fonction du nombre de logements, équipements ou bureaux desservis.

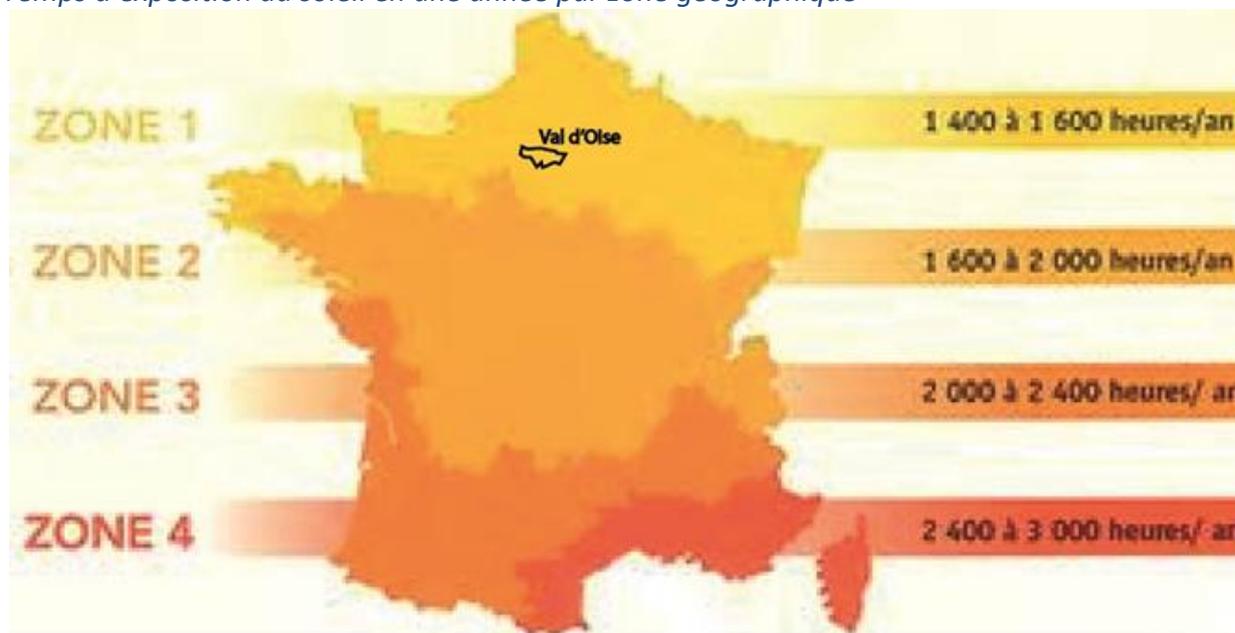
### **L'énergie solaire**

L'énergie solaire peut être convertie :

- En chaleur grâce à des panneaux solaires thermiques ;
- En électricité grâce aux panneaux solaires photovoltaïques.

D'après les cartes d'ensoleillement, la commune de Margency est localisée en zone 1 par rapport à son exposition au soleil, représentant en moyenne entre 1 400 et 1600 heures/an d'exposition au soleil.

#### *Temps d'exposition au soleil en une année par zone géographique*



En zone 1, on considère généralement qu'1 m<sup>2</sup> de panneau solaire photovoltaïque couvre 1,7 % des besoins électriques (éclairage et autres besoins excepté le chauffage et la climatisation) d'une maison individuelle de 4 personnes (soit environ 2 500 kWh/an).

La production d'électricité photovoltaïque est directement fonction de l'ensoleillement du lieu, et donc de sa localisation géographique, de la saison et de l'heure de la journée : elle est maximale à midi par ciel clair.

Les panneaux solaires thermiques visent à transformer l'énergie contenue dans le rayonnement solaire en chaleur. Ils peuvent être utilisés en complément notamment de l'eau chaude sanitaire.

Type de système	Potentiel	Particularité
Solaire thermique	VARIABLE	Importance du positionnement et de l'orientation des panneaux Adapté à tout type de bâtiment
Solaire photovoltaïque	VARIABLE	Très adapté pour les bâtiments d'activités Importance du positionnement et de l'orientation des panneaux

### L'énergie hydraulique

L'énergie hydraulique est l'énergie produite par le mouvement de l'eau. On l'a qualifié donc d'énergie cinétique, à l'image de l'énergie éolienne. L'énergie issue de l'eau peut être récupérée à différents niveaux, notamment :

- Energie issue des barrages ;
- Energie et pouvoir calorifique des masses d'eau statiques ou en mouvement.

La commune de Margency ne possède pas de barrage. De plus, compte tenu du peu de masses d'eau statiques à Margency, une éventuelle production d'énergie hydraulique serait très restreinte. Néanmoins, la commune dispose d'un système de collecte des eaux usées.

Des premiers retours d'expériences réalisées en Ile-de-France et en Europe basées sur des procédés techniques innovants visent à récupérer l'énergie calorifique des eaux usées ou des eaux statiques des bassins. Ce procédé vise à valoriser les eaux usées issues des salles de bains et des appareils électroménagers (lave-vaisselle, lave-linge...) qui ont une température comprise entre 11 et 17 °C, par récupération des calories pour chauffer les bâtiments (conversion de l'énergie par une pompe à chaleur).

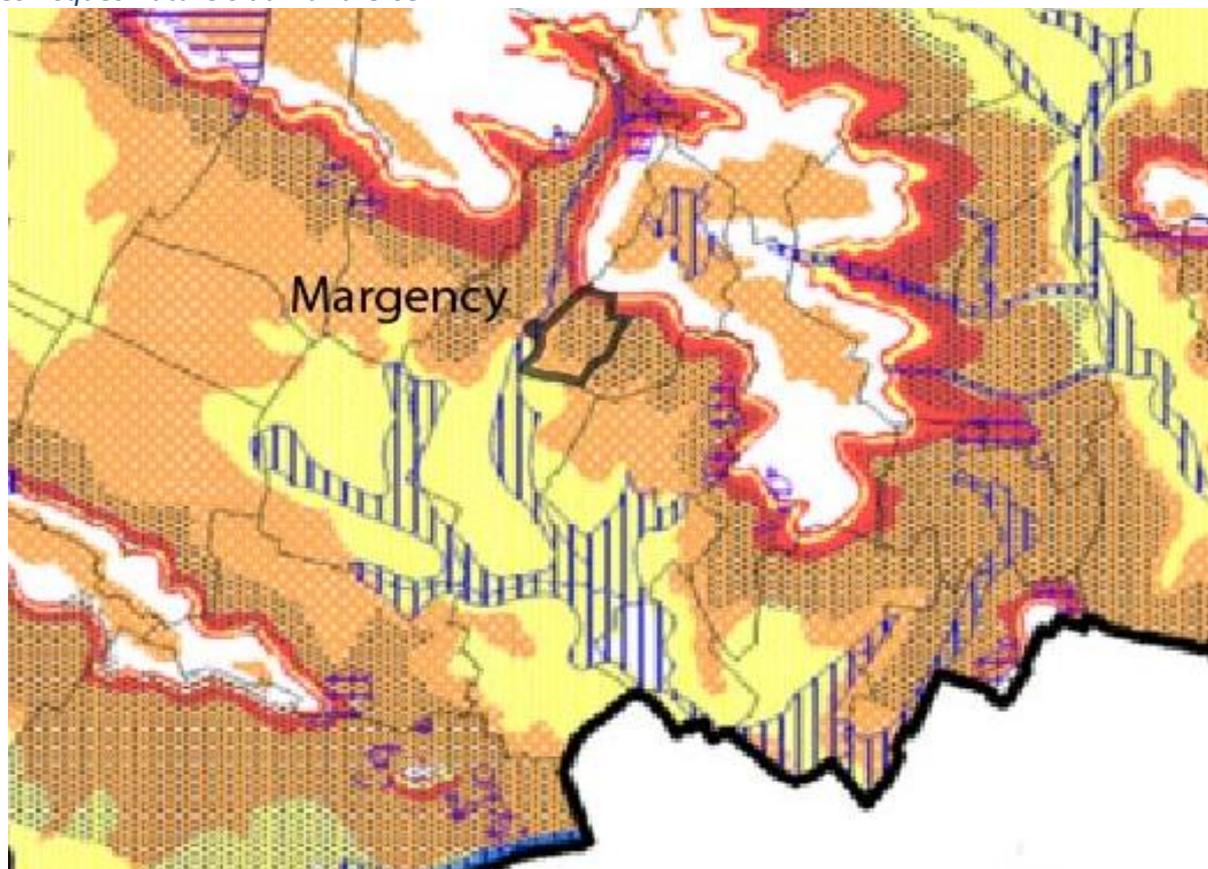
Néanmoins, ce système reste coûteux et doit posséder des débits minimums. Il doit donc se situer dans une zone suffisamment dense. L'utilisation de cette technique est appropriée dans le cadre de nouvelles opérations.

Type de système	Potentiel	Particularité
Hydroélectrique (barrage)	AUCUN	-
Eau en mouvement	AUCUN	-
Eau statique (eau usée – bassin d'eau)	FAIBLE	Avoir une certaine densité pour récupérer l'énergie des eaux usées

## 2. Les risques et les nuisances

### A. Les risques naturels

#### Les risques naturels du Val-d'Oise



Niveau de l'aléa retrait - gonflement des sols argileux

-  Faible
-  Moyen
-  Fort

 Cavités souterraines

 Zones de risque de dissolution du gypse

 Zones inondables des PPRI

 Zones compressibles naturelles et artificielles

 Limites communales

Sources : ©IGN-BDTopo@2014 ; BRGM ; IGC ; DDT95  
Auteur : DDT95 - BVAT/PG  
Date : 04 décembre 2015

Source : Site internet du Département du Val-d'Oise

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

La commune de Margency a fait l'objet de plusieurs arrêtés portant constatation de l'état de catastrophe naturelle en raison d'inondations, coulées de boue, mouvements de terrain et de retrait-gonflements des argiles.

#### *8 arrêtés d'inondations et/ou coulées de boue*

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE1620877A	Inondations et/ou Coulées de Boue	30/05/2016	12/08/2016
INTE0000591A	Inondations et/ou Coulées de Boue	02/07/2000	15/11/2000
INTE9900627A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/12/1999	30/12/1999
INTE9700188A	Inondations et/ou Coulées de Boue	06/08/1995	25/05/1997
INTE9200405A	Inondations et/ou Coulées de Boue	31/05/1992	23/08/1992
INTE9200405A	Inondations et/ou Coulées de Boue	28/05/1992	23/08/1992
INTE9200405A	Inondations et/ou Coulées de Boue	25/05/1992	23/08/1992
INTE8700362A	Inondations et/ou Coulées de Boue	24/08/1987	11/11/1987

#### *1 arrêté de mouvement de terrain*

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE9900627A	Mouvement de Terrain	25/12/1999	30/12/1999

#### *5 arrêtés de sécheresse (vectrice de retrait-gonflement des argiles)*

Code NOR	Libellé	Début le	Sur le journal officiel du
INTE2118485A	Sécheresse	01/04/2020	09/07/2021
INTE1920338A	Sécheresse	01/10/2018	09/08/2019
INTE9900087A	Sécheresse	01/03/1997	10/03/1999
INTE9700484A	Sécheresse	01/01/1991	16/11/1997
INTE9100268A	Sécheresse	01/06/1989	19/07/1991

Source : Géorisques

Le Val-d'Oise est couvert par un Schéma Départemental de Prévention des Risques Naturels (SDPRN) qui vise à améliorer la prévention des risques naturels grâce à une politique globale. Il a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 août 2009.

Ce document a pour but de synthétiser l'existence des risques sur l'ensemble du territoire du Val-d'Oise. Ainsi, il est possible d'observer notamment qu'il existe des aléas fréquents tels que les inondations et les mouvements de terrains tandis que d'autres sont plus rares tels que les tempêtes, la foudre et les séismes.

D'après le Schéma de Prévention des Risques Naturels du Val-d'Oise, 91,3% de la surface communale est exposée aux risques naturels et 90 % de la population est exposé aux risques naturels.

Tableau des surfaces et populations communales exposées directement aux risques naturels

Code INSEE	Commune	% d'exposition du territoire	% d'exposition de la population
95369	Margency	91,6	90,0

Source : SDPRN Val-d'Oise

La commune de Margency est concernée par deux plans de préventions des risques :

- Plan de Prévention des Risques de Mouvement de Terrain (PPRMT)
- Plan de Prévention des Risques de Cavités Souterraines.

Les risques naturels sont détaillés ci-après.

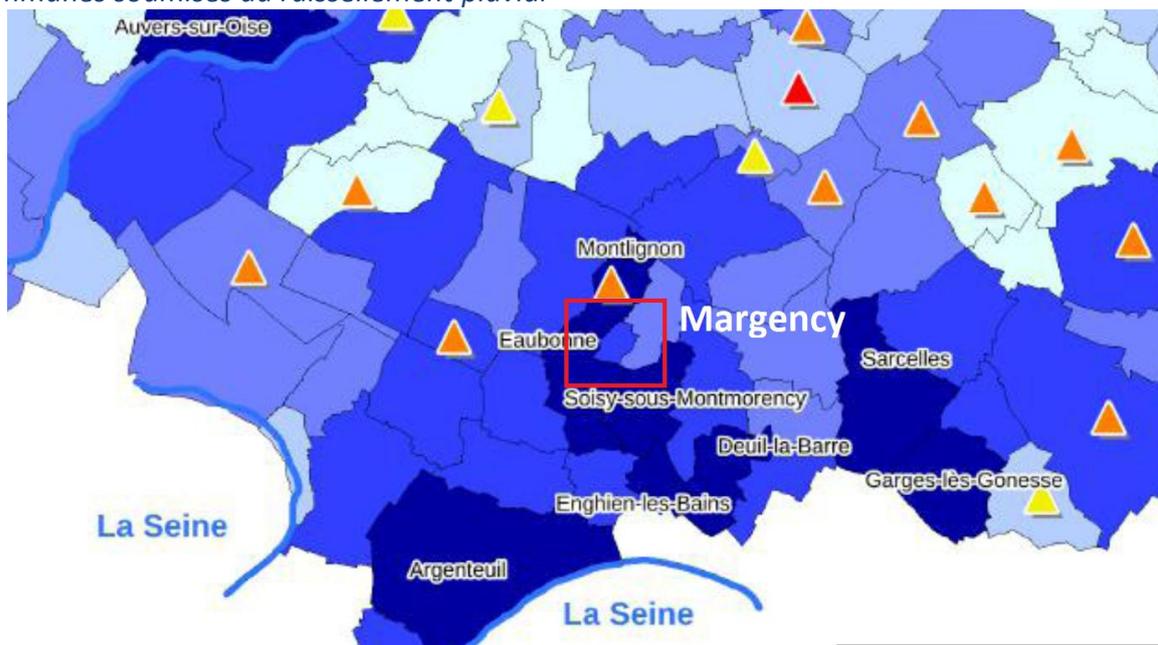
#### a) Le risque d'inondation pluviale

En cas de fortes pluies (orages violents), la commune peut être concernée par des inondations pluviales avec ruissellement et débordement du réseau de collecte d'eaux pluviales.

Les problèmes de ruissellement lors d'intempéries peuvent provoquer des coulées de boue. La présence de la butte de Montmorency au Nord de la commune favorise ce risque. Ainsi, sur le territoire de Margency, il importe de :

- contrôler l'urbanisation, par le maintien de zones inconstructibles (particulièrement les espaces boisés) et par la réalisation de mesures compensatoires à l'urbanisation (création de stockages, chaussées poreuses, plantations et gestion conservatrice de fossés, ...).
- anticiper les éventuels ouvrages à réaliser afin de ne pas impacter sur les espaces bâtis en contrebas.
- réaliser des études hydrauliques dans le cadre de projets d'aménagement.

Communes soumises au ruissellement pluvial

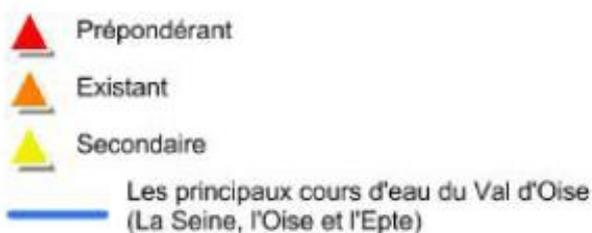


Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## Nombre d'arrêtés de catastrophe naturelle ruissellement au 27/11/2013



## Niveau du risque de coulée de boue d'après l'étude Grif-Set de 2002



Sources : DDT 95; Gaspar;  
 ©IGN BD Topo; Etude Grif-Set  
 Auteur : DDT 95, BVAT, PG, P.V.  
 Date : 03 juillet 2014

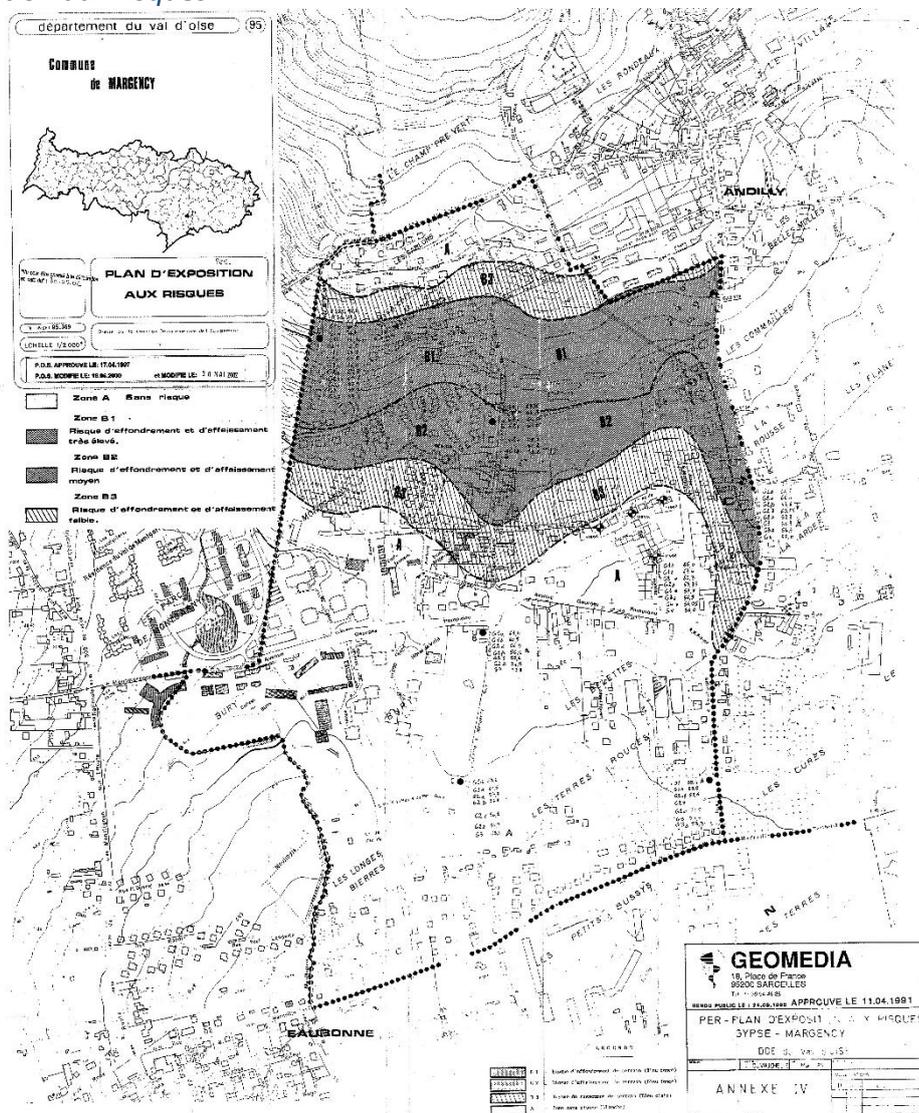
**b) Les risques de mouvements de terrain (affaissements et effondrements)**

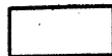
L'Ile-de-France a connu une exploitation intense de son sous-sol dès l'époque gallo-romaine. Aujourd'hui, de nombreuses carrières représentent des risques d'effondrements en raison des circulations d'eau souterraines et d'après le SIARE, la surveillance à ce sujet n'est pas suffisante. Ces cavités souterraines représentent en effet des risques d'effondrement et d'affaissement. L'effondrement est un mouvement de terrain brutal dû à la rupture du toit d'une cavité souterraine d'origine naturelle ou d'un vide artificiel. Les affaissements sont quant à eux des dépressions à la surface du sol en forme de large cuvette avec ou sans fracture ouverte. C'est un phénomène lent et progressif. Sur le territoire du Val-d'Oise, les cavités souterraines sont constituées pour la plupart par d'anciennes exploitations souterraines de gypse et de calcaire mais également de sable, de caves maçonnées et de souterrains.

La DRIEE a recensé 25 communes du Val-d'Oise concernées par un aléa d'importance forte à faible vis-à-vis du risque gypse et Margency en fait partie. Le gypse ou pierre à plâtre est composé de sulfate de chaux, instable au contact de l'eau. Après son dépôt, la couche rocheuse fracturée peut faire l'objet d'une érosion interne (dissolution) responsable de cavités provoquant l'affaissement ou l'effondrement des sols. Ainsi, les formations gypseuses soumises à un processus de dissolution peuvent disparaître et laisser place à un vide franc ou une zone décomprimée générant un risque d'effondrement. Ce matériau est très répandu dans le sous-sol du territoire du SAGE Croult-Enghien-Vieille Mer et est fortement exploité. La carrière de Montmorency est la plus grande carrière souterraine d'Europe, elle représente 15% de la production nationale. De par la grande présence de gypse à Margency, il existe un risque de mouvement de terrain lié à la dissolution de cette pierre sur la commune.

Tel qu'indiqué précédemment, la commune est concernée par un Plan de Prévention des Risques Naturels pour les mouvements de terrain et un Plan de Prévention des Risques Naturels concernant les affaissements et effondrements (cavités souterraines hors mines).

*Plan d'exposition aux risques*



-  **Zone A Sans risque**
- Zone B 1**
-  **Risque d'effondrement et d'affaissement très élevé.**
- Zone B 2**
-  **Risque d'effondrement et d'affaissement moyen**
- Zone B 3**
-  **Risque d'effondrement et d'affaissement faible.**

Source : PLU approuvé - PPRN

Accusé de réception en préfecture  
 095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
 Date de télétransmission : 22/09/2025  
 Date de réception préfecture : 22/09/2025

Il est également possible de voir sur le plan des contraintes du sol et du sous-sol (indiqué en sous partie suivante) qu'une grande surface de la commune est comprise dans une zone de gypse.

### **c) Les terrains alluvionnaires compressibles**

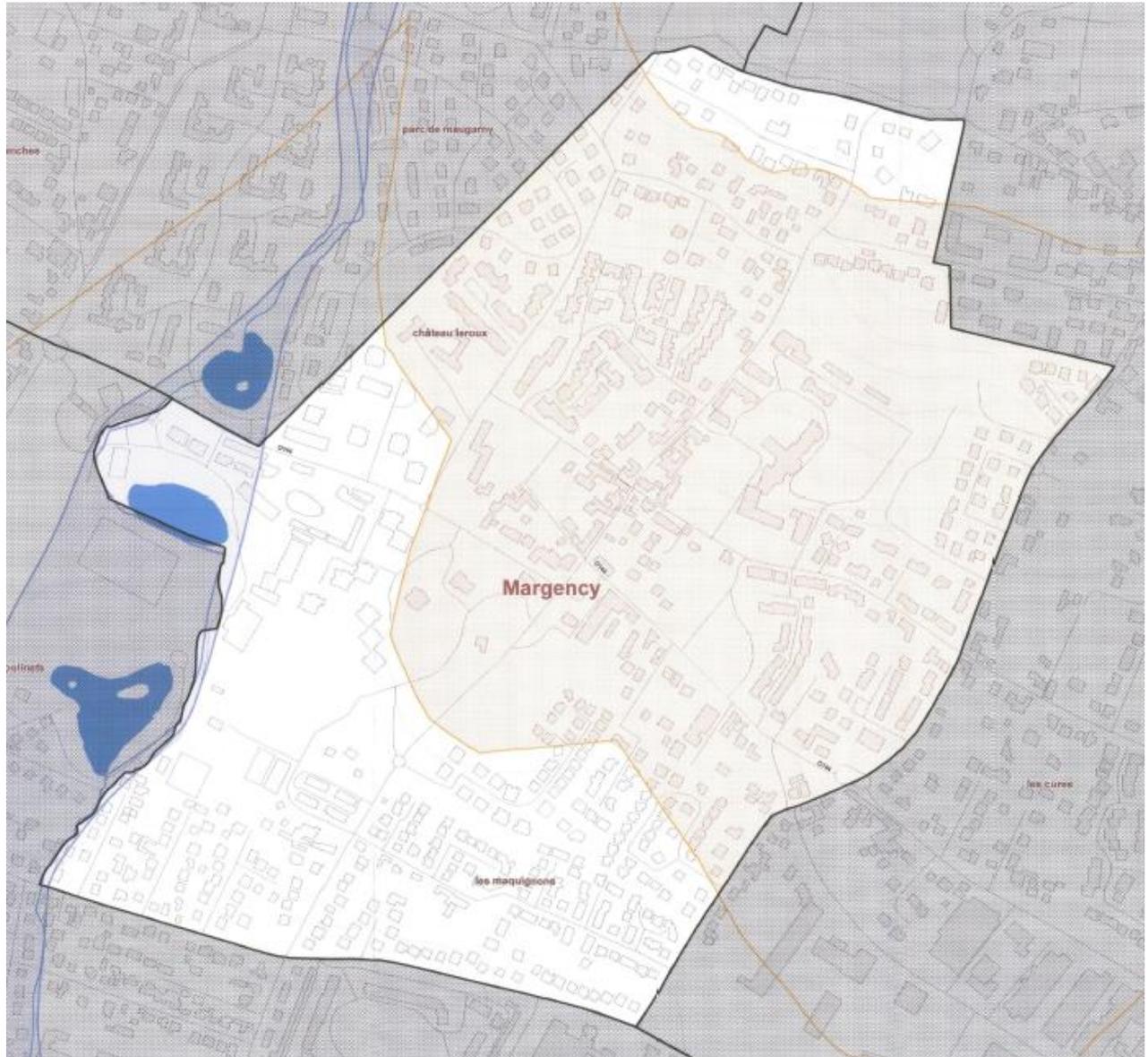
Les terrains alluvionnaires, soumis aux risques des alluvions tourbeuses sont généralement situés au-dessus d'une nappe à faible profondeur. Toute construction doit être précédée d'une étude spécifique sur le risque de tassement du sol. Certaines constructions comme les sous-sols enterrés ou les assainissements autonomes sont interdits dans ces terrains saturés d'eau.

Ces terrains alluvionnaires servent à la fois de zone d'expansion des crues (en l'occurrence ici le Ru de Corbon), limitant l'impact des inondations en aval des communes et à la fois de zone d'intérêt écologique, tant par leur biodiversité que par leur capacité à réduire la pollution diffuse en constituant des zones tampons.

Le plan des contraintes du sol et du sous-sol matérialise les secteurs géographiques du territoire communal présentant des risques liés aux terrains alluvionnaires compressibles qui présentent un faible taux de travail.

Nous pouvons ainsi observer sur la carte visible ci-dessous que la zone des alluvions tourbeuses compressibles longe une partie de la limite communale Ouest de Margency.

Plan des contraintes du sol et du sous-sol



Sources : ©IGN BDTopo, BDParcellaire ; DDT95 (CSSS\_09\_2014)  
Inspection Générale des Carrières  
Auteur : DDT95 - BVAT/PG  
Date : 02 Octobre 2014

Attention : les axes de ruissellement ne coïncident pas toujours avec la topographie donnée par les courbes de niveau. L'imprécision des courbes de niveau sur la BDTopo peut en être la cause.

-  Alluvions tourbeuses compressibles
-  Gypse
-  Limite communale
-  Cours d'eau
-  Surface d'eau ou bassin

Source : IGN et IGC

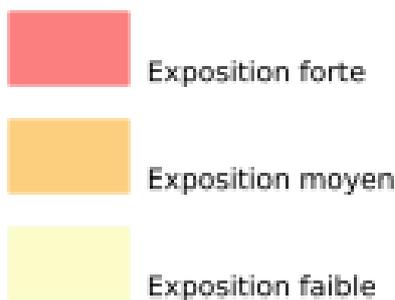
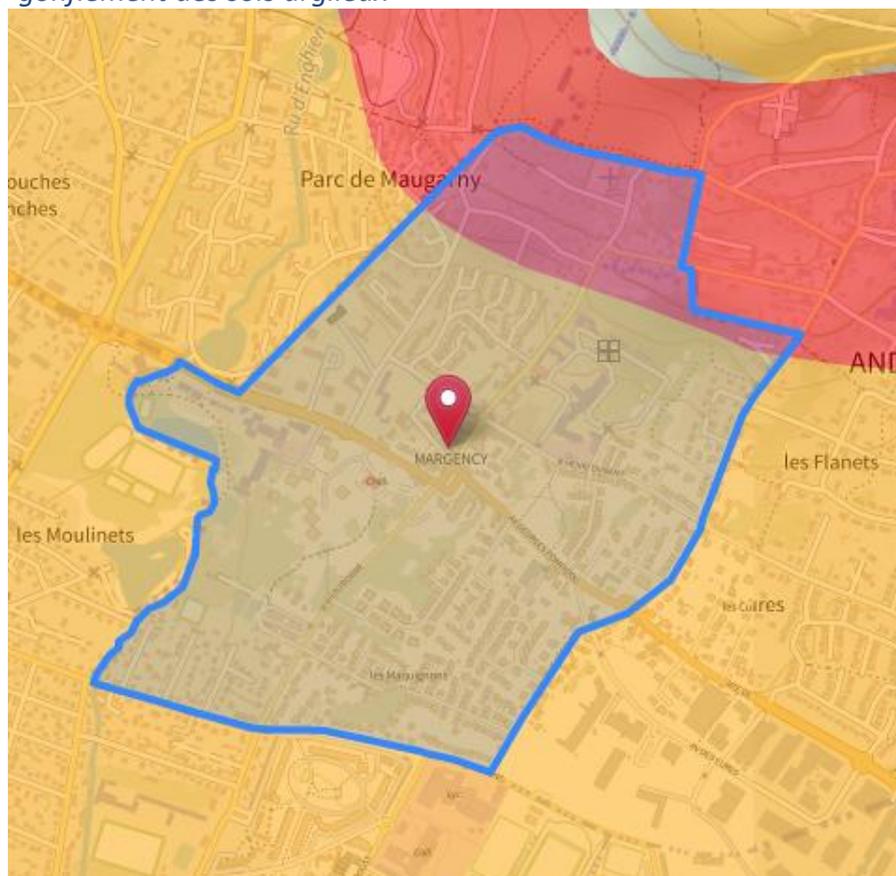
Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Dans ces secteurs, il incombe aux constructeurs :

- d'effectuer une reconnaissance du taux de travail admissible du sol et du risque de tassement,
- de prendre toutes mesures pour assurer la stabilité des constructions, installations ou autres formes d'utilisation du sol autorisées dans ces secteurs.

#### d) Les aléas retrait-gonflement des argiles

##### *Aléas retrait – gonflement des sols argileux*



Source : Géorisques

Il s'agit du risque de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier, il s'agit d'un retrait tandis qu'en périodes d'apport d'eau dans ces terrains, il y a un phénomène de gonflement qui conduit les terrains à reprendre du volume mais sans revenir à leur emplacement initial.

Par leur structure particulière, certaines argiles gonflent lorsque leur teneur en eau augmente et se rétractent en période de sécheresse. Ces variations de volume, rarement uniformes, se traduisent par des tassements différentiels entre les secteurs qui sont soumis à l'évaporation et à la succion des racines d'arbres et à ceux qui en sont protégés. Les maisons individuelles légères et fondées superficiellement résistent mal à de tels mouvements de sol, ce qui se traduit par des désordres tels que la fissuration des façades et des soubassements mais aussi des dallages et des cloisons, la distorsion des huisseries, des décollements entre corps de bâtiment voire des ruptures de canalisations enterrées.

**Tel qu'indiqué par la carte précédente, la commune de Margency est touchée par ce phénomène de retrait / gonflement des argiles. Globalement la commune est comprise dans un risque modéré, toutefois ce risque est important au Nord de la commune.**

### **Mesures préventives**

**Dans les zones d'exposition moyenne ou forte des** retrait-gonflement des argiles, définies par l'arrêté du 22 juillet 2020 (JO des 9 et 15 août 2020), le code de la construction (art. R.112-5 à R.112-9) prévoit que **pour les actes de vente ou pour les contrats de construction conclus après le 1er janvier 2020 :**

- En cas de vente d'un terrain non-bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur pour informer l'acquéreur de l'existence du risque de retrait-gonflement des argiles. Elle reste annexée au titre de propriété du terrain et suit ses mutations successives.
- Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements, le maître d'ouvrage transmet une étude géotechnique aux constructeurs de l'ouvrage.

Lorsque cette étude n'est pas annexée au titre de propriété du terrain, il appartient au maître d'ouvrage de fournir lui-même une étude géotechnique préalable équivalente ou une étude géotechnique prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment.

**Le contenu des études géotechniques** à réaliser (étude préalable et/ou étude de conception) est défini par un autre arrêté du 22 juillet 2020.

- Pour ces travaux, le constructeur de l'ouvrage est tenu :
- Soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique fournie par le maître d'ouvrage ou que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage, qui prend en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment ;
- Soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire (arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols).

Si l'étude géotechnique indique l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur n'est pas tenu par cette obligation.

On sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de règles relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions.

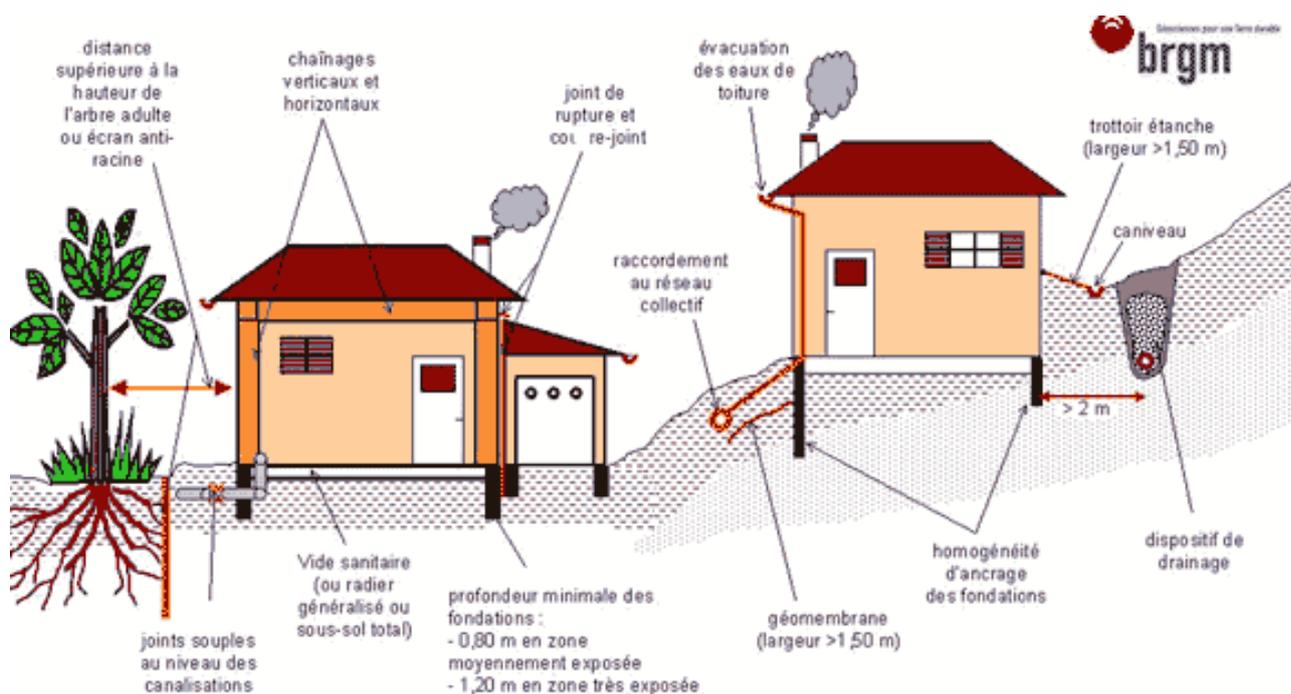
Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet. Les règles à respecter concernent la réalisation des **fondations** et, dans une moindre mesure, la **structure** même de la maison. Elles concernent aussi l'environnement immédiat du projet et en particulier la maîtrise de la teneur en eau dans le sol à proximité immédiate des fondations.

Ces **règles préventives** à respecter sont désormais bien **connues** des professionnels de la construction. Encore faut-il savoir identifier les zones susceptibles de renfermer à faible profondeur des argiles sujettes au phénomène de retrait-gonflement. Les **cartes départementales d'aléa retrait-gonflement** élaborée par le BRGM dans les régions les plus touchées par le phénomène peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la **nature du terrain** situé au droit de la parcelle et **adapter** au mieux les caractéristiques de la construction aux **contraintes géologiques locales**, une **étude géotechnique** menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre.

### Comment identifier un sol sensible au retrait-gonflement

L'élaboration du **cahier des charges détaillé** de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des **spécificités du terrain de construction** (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la **nature du projet** envisagé. Les conclusions de cette étude serviront à prescrire les **dispositions constructives** adaptées aux caractéristiques du terrain et au projet de construction. Elles permettront notamment de définir le **type et la profondeur requises pour les fondations**, ainsi que la nature des **aménagements extérieurs** spécifiques à prévoir.

### Comment construire sur sol sensible au retrait-gonflement :



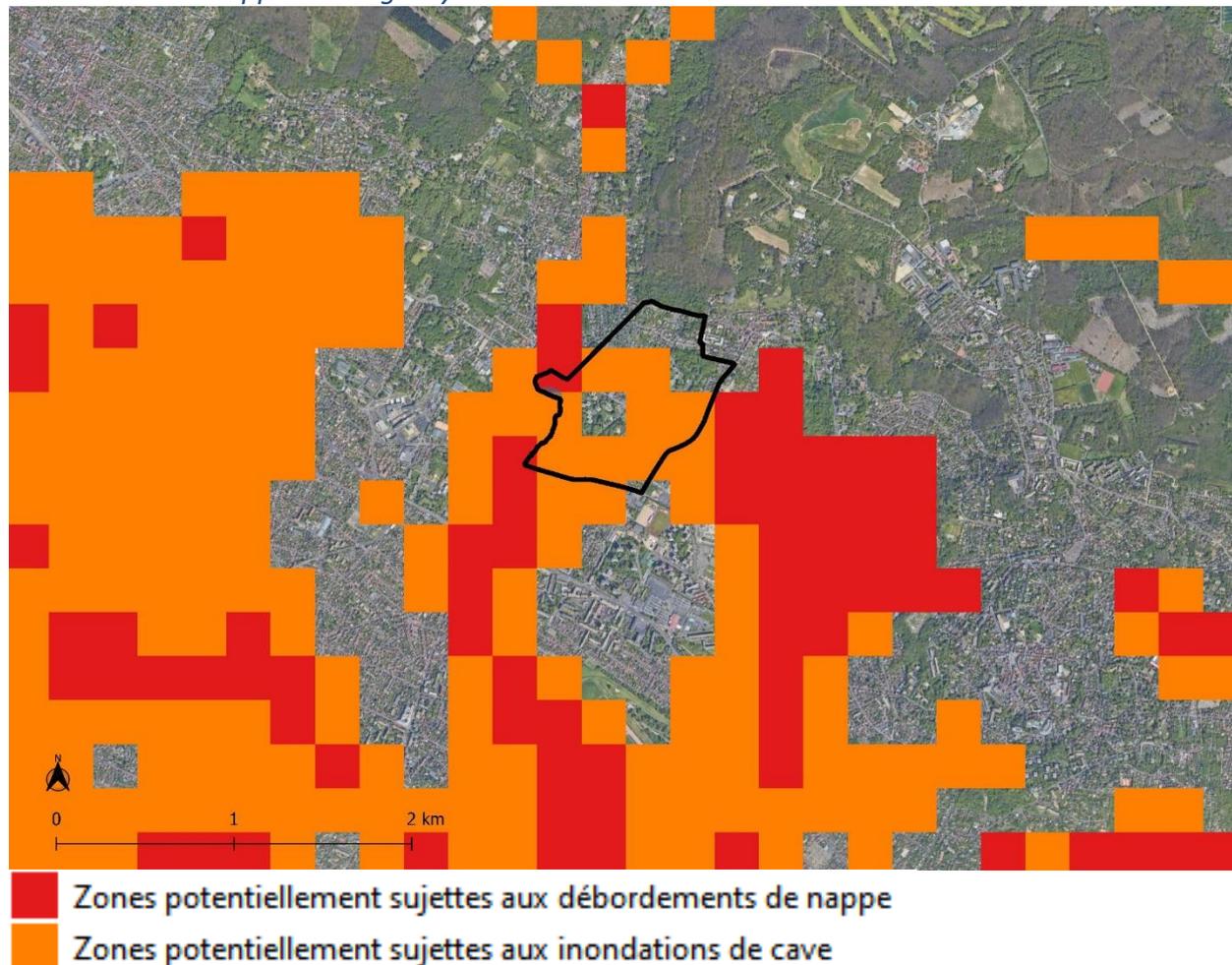
Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la responsabilité du constructeur.

- Les **fondations** sur semelle doivent être **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations.
- Les fondations doivent être ancrées de manière homogène sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.
- La structure du bâtiment doit être suffisamment rigide pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des chaînages haut et bas.
- Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de joints de rupture sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.
- Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que **l'influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité. Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.
- Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géo membrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation.
- En cas de **source de chaleur** en sous-sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie.

#### e) Les aléas de remontées de nappes

D'après les données du BRGM, la commune de Margency est globalement susceptible d'être impactée par les inondations de cave. Nous pouvons de plus constater que la commune est concernée par quelques potentiels débordements de nappe, à ses extrémités territoriales Ouest et Sud-Ouest.

### Remontées des nappes - Margency



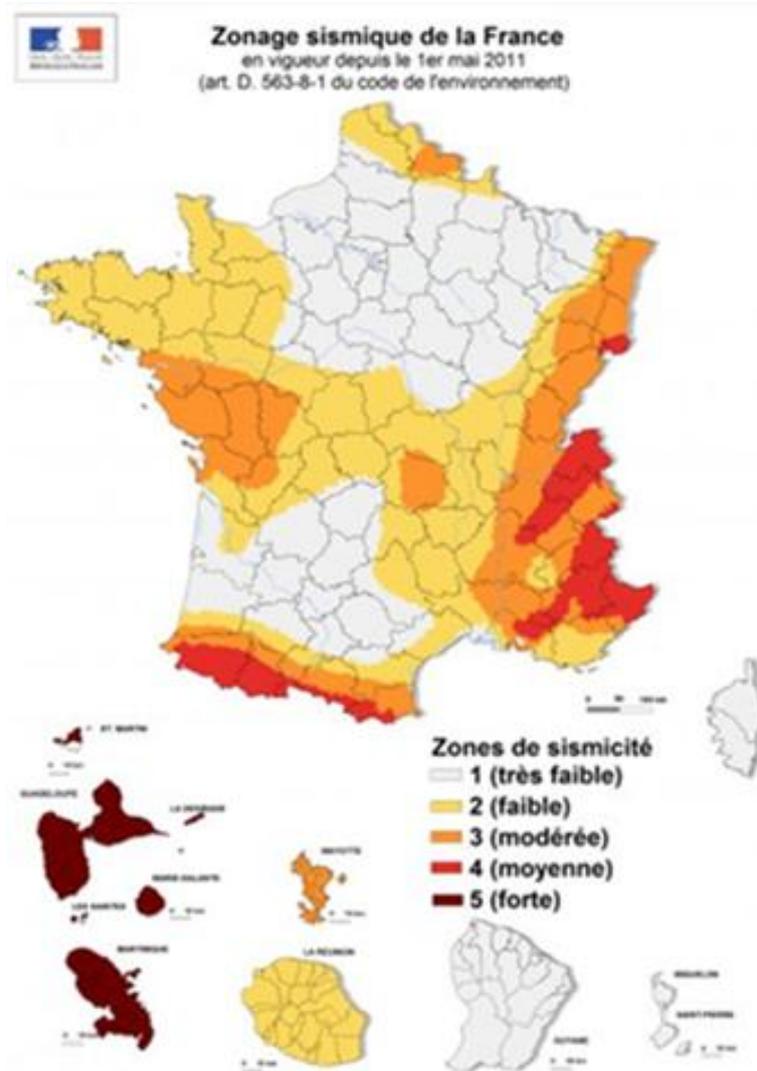
Source : Données Géorisques / Montage QGIS INGESPACES

#### f) Les aléas sismiques

Le séisme constitue un risque naturel potentiellement très meurtrier et pouvant causer des dégâts importants sur les équipements et les bâtiments. La révision du zonage sismique de la France est entrée en vigueur le 1er mai 2011 afin de se mettre en conformité avec le code européen de construction parasismique, l'Eurocode (EC8).

Ce nouveau zonage est défini dans les décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R.563-1 à 8 et D563-8-1 du Code de l'Environnement. Il a été déterminé par un calcul probabiliste (calcul de la probabilité qu'un mouvement sismique donné se produise au moins une fois en un endroit et une période de temps donné, la période de retour préconisée par les EC8 étant de 475 ans). Il divise la France en cinq zones de sismicité.

La commune de Margency se situe en zone de sismicité 1 (très faible).



Source : Ministère de la transition énergétique

## B. Les risques technologiques

Les risques technologiques couvrent des phénomènes accidentels dont l'origine est liée à l'activité humaine. Ils peuvent avoir des conséquences plus ou moins graves sur l'environnement et/ou la santé des êtres vivants.

Selon l'arrêté préfectoral du 22.12.2000, l'ensemble du département du Val-d'Oise (incluant Margency) est classée zone à risque d'exposition au plomb.

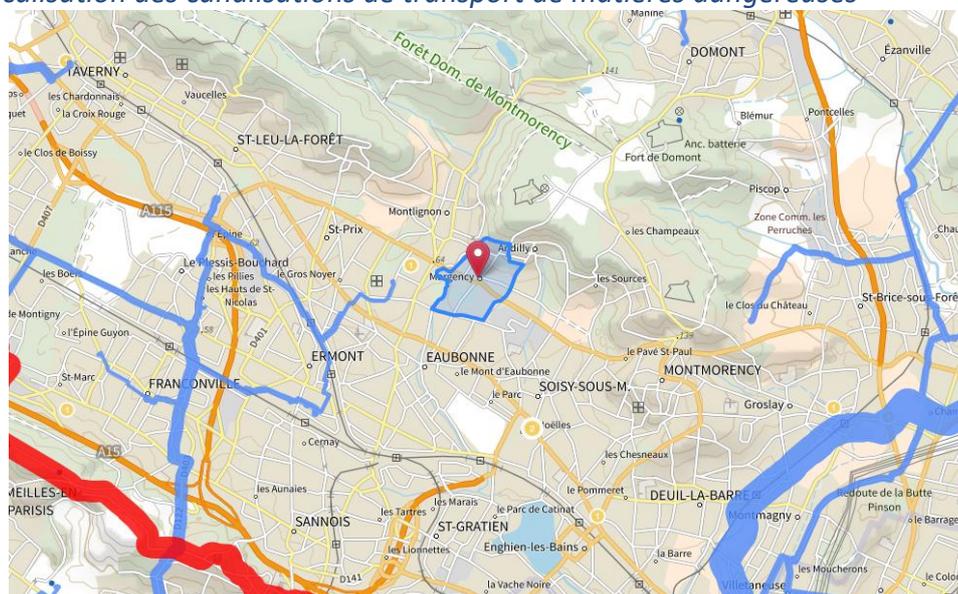
### a) Les risques d'accidents industriels

**La commune n'est pas concernée par ce risque.** Toutefois une installation industrielle classée détail de carburant est recensée sur le territoire communal selon les données Géorisques.

### b) Le transport de matières dangereuses

La commune n'est pas concernée par les contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisme liées à l'exploitation de canalisations de transport de matières dangereuses et aux risques qu'elles génèrent, ces dernières n'étant pas présentes sur le territoire communal.

*Carte de localisation des canalisations de transport de matières dangereuses*



Source : Géorisques

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## c) Les sols pollués

Selon la base de données Géorisques, 8 anciens sites industriels ou activités de services potentiellement polluants sont recensés dans la commune.

## Cartographie des Anciens Sites Industriels et Activités de Services à Margency



N° Identifiant SSP	N° Identifiant BASIAS	Dernière raison sociale de l'entreprise	Nom usuel	Adresse principale	Commune principale	Activité	Etat d'occupation de l'établissement
SSP3898329	IDF9500216	PACE M.	Garage automobile	7 rue Henri Coudert	MARGENCY		En arrêt
SSP3901298	IDF9503368	Mazzardi, Sté	Garage	rue Eaubonne d', et allée des Marronniers	MARGENCY		Indéterminé
SSP3898330	IDF9500217	PACE M.	Garage automobile	10 rue Montlignon de	MARGENCY		Indéterminé
SSP3898327	IDF9500214	GIRBAL, Combustibles	Combustibles (commerce de)	10 rue Montmorency de	MARGENCY		Indéterminé
SSP3901299	IDF9503369	Technic Auto Margency, Sté	24 rue Eaubonne d'	MARGENCY		Indéterminé	
SSP3898384	IDF9500275	CROIX ROUGE FRANCAISE	Centre thérapeutique	18 rue Roger Salengro	MARGENCY		Indéterminé
SSP3898328	IDF9500215	LANGUEDOCIENS DE LUBRIFIANTS, Etablissements	Lubrifiants (fabrique de)			Indéterminé	
SSP3898385	IDF9500276	COULTRONICS FRANCE, Société	?	29 avenue Georges Pompidou	MARGENCY		En arrêt

Source : Géorisques

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## C. Les nuisances

### a) Les nuisances sonores aux abords des infrastructures terrestres

Le Code de l'Environnement, notamment son article L. 571-10, prévoit un recensement et un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.

Les infrastructures de transports terrestres sont classées en 5 catégories selon le niveau de bruit qu'elles génèrent, de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.

Des bandes sonores affectées par le bruit sont délimitées de part et d'autre de ces infrastructures classées. La largeur maximale de ces bandes dépend de la catégorie :

- catégorie 1 : 300 m
- catégorie 2 : 250 m
- catégorie 3 : 100 m
- catégorie 4 : 30 m
- catégorie 5 : 10 m

A l'intérieur de ces bandes sonores, toute nouvelle construction (habitation, enseignement, hôpitaux, hôtels) doit présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs.

A Margency, la RD144, la Rue d'Eaubonne et la Rue des Maquignons sont concernées par l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2002 sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres.

*Tableaux de l'arrêté préfectoral du 8 janvier 2002*

n° réf	Nom de la rue ou voie	Début tronçon	Fin tronçon	Type de voie	Cat	Largeur maximale
<b>Autoroutes, routes nationales, routes départementales</b>						
RD144:1	Avenue Georges Pompidou	Limite commune Andilly	100m après la limite de Andilly	ouvert	4	30 m
RD144:2	Avenue Georges Pompidou	100m après la limite de Andilly	100m avant rue Roger Salengro	ouvert	4	30 m
RD144:3	Avenue Georges Pompidou	100m avant rue Roger Salengro	Rue Roger Salengro	ouvert	4	30 m
RD144:4	Avenue Georges Pompidou	Rue Roger Salengro	Rue d'Eaubonne	ouvert	3	100 m
RD144:5	Avenue Georges Pompidou	Rue d'Eaubonne	100m après rue d'Eaubonne	ouvert	4	30 m
RD144:6	Avenue Georges Pompidou	100m après rue d'Eaubonne	Limite commune Montlignon	ouvert	4	30 m
<b>Voies communales</b>						
1:1	Rue d'Eaubonne	Limite commune d'Eaubonne	100m avant Av. Georges Pompidou	ouvert	4	30 m
1:2	Rue d'Eaubonne	100m avant Av. Georges Pompidou	Avenue Georges Pompidou	ouvert	4	30 m
2 :1	Rue des Maquignons	Rue d'Eaubonne	Rue Legendre	Ouvert	4	30 m

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Catégorie	Niveau sonore au point de référence, en période diurne (en dB(A))	Niveau sonore au point de référence, en période nocturne (en dB(A))
1	83	78
2	79	74
3	73	68
4	68	63
5	63	58

Source : PLU approuvé

La commune est également concernée par un PPBE (plan de prévention du bruit dans l'environnement). Il s'agit du PPBE relatif aux routes départementales élaboré par le Conseil de Communauté de la C.A. Plaine Vallée, approuvé par délibération le 05 octobre 2022. Ce PPBE concerne notamment la route départementale traversant la commune (RD 144).

#### Classement sonore des voies bruyantes



#### Infrastructures routières

- █ Catégorie 1 (300 m)
- █ Catégorie 2 (250 m)
- █ Catégorie 3 (100 m)
- █ Catégorie 4 (30 m)
- █ Catégorie 5 (10 m)
- █ Non classé

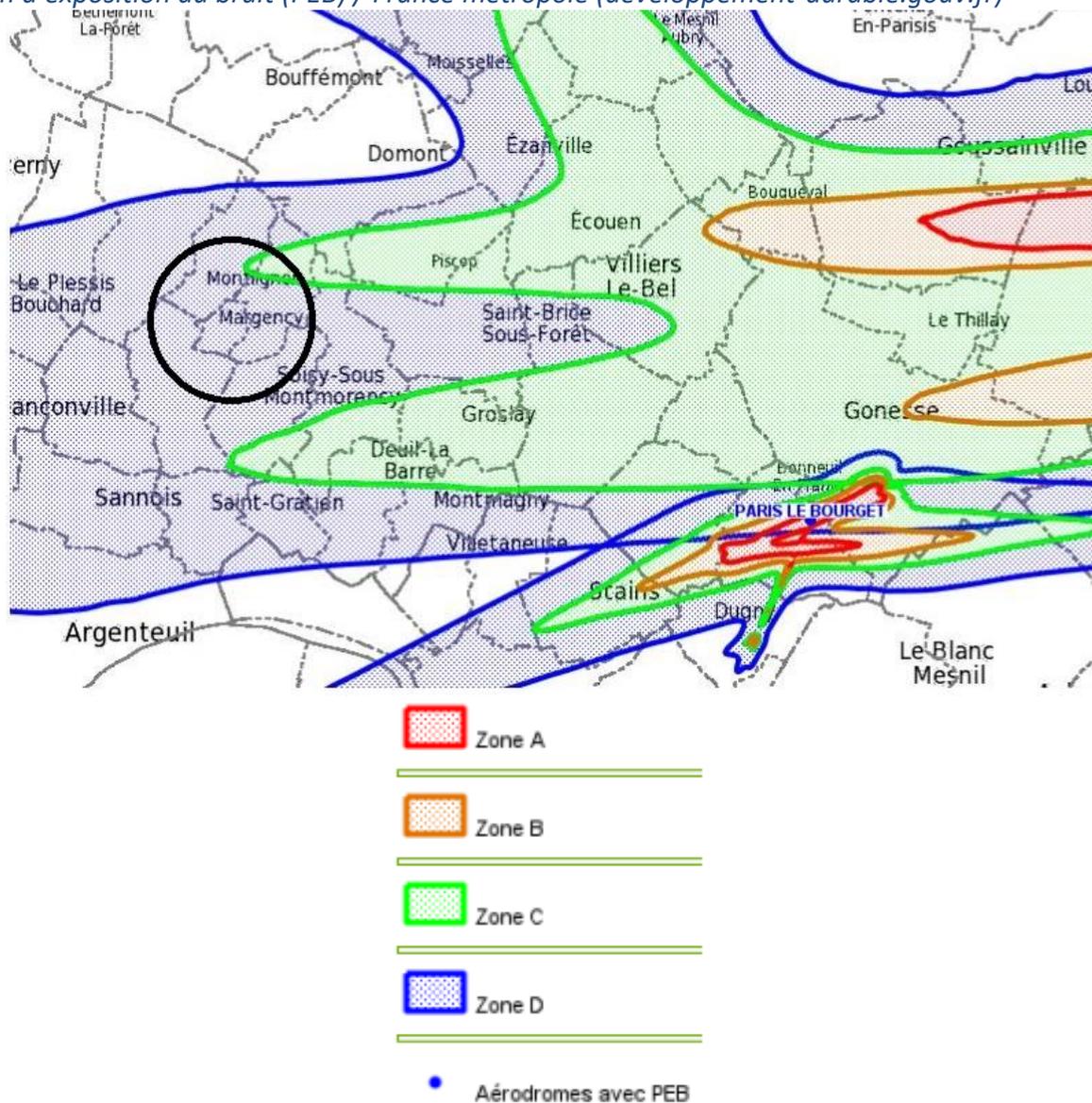
Source : DDT 95 (Direction Départementale des Territoires du Val de l'Oise)

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Concernant le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome de Paris-Charles-de-Gaulle, l'importance de l'exposition est indiquée par les lettres A (exposition très forte), B (exposition forte), C (exposition modérée) ou D (exposition faible).

La commune de Margency n'est concernée que par la zone D. Dans cette zone de bruit plus faible, (Lden supérieur à 50), toutes les constructions sont autorisées mais elles sont soumises à des obligations d'isolation acoustique.

*Plan d'exposition au bruit (PEB) / France métropole (developpement-durable.gouv.fr)*



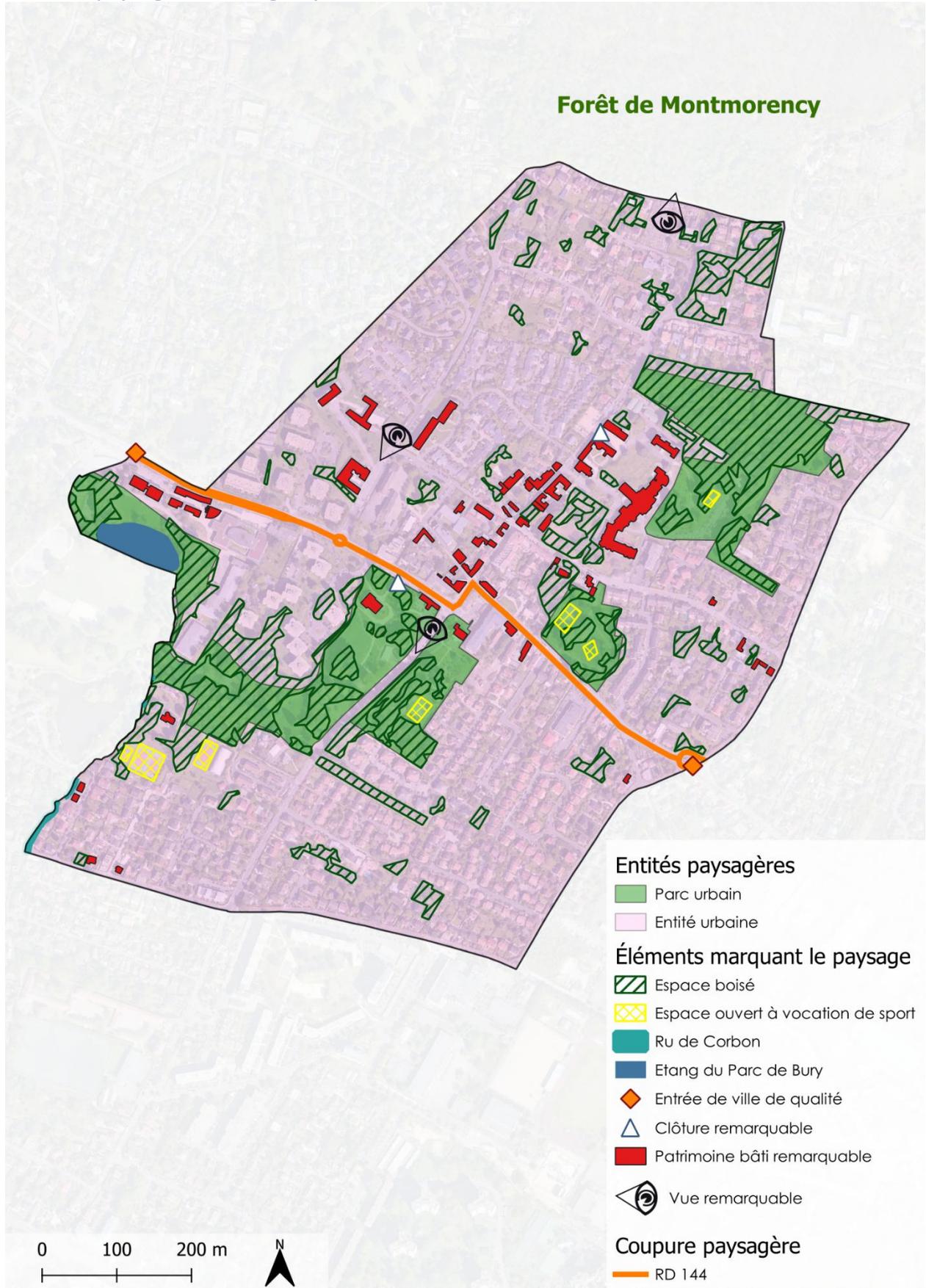
Source : Plan de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) – C.A. Plaine Vallée

### **b) Les nuisances aux abords des infrastructures de transport d'électricité**

Selon les informations indiquées par Réseau RTE France, le territoire de Margency n'est pas traversé par des lignes majeures de transports d'électricité (aériennes et souterraines).

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Éléments paysagers de Margency



### III. ANALYSE DÉTAILLÉE DU PAYSAGE, DU CADRE DE VIE ET DU FONCTIONNEMENT URBAIN

#### 1. Le paysage

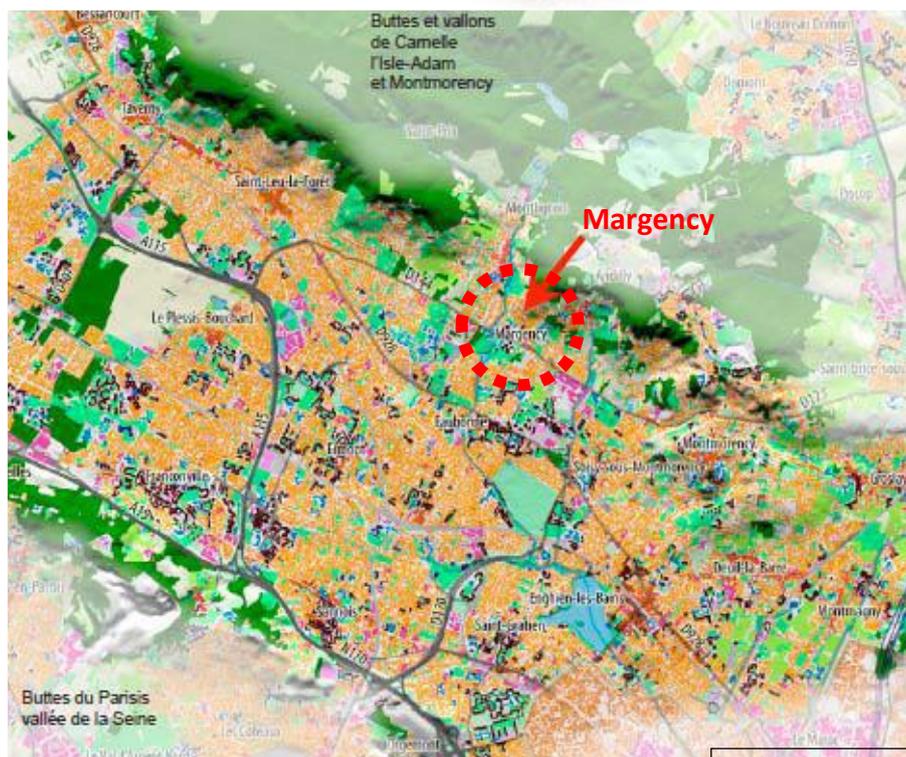
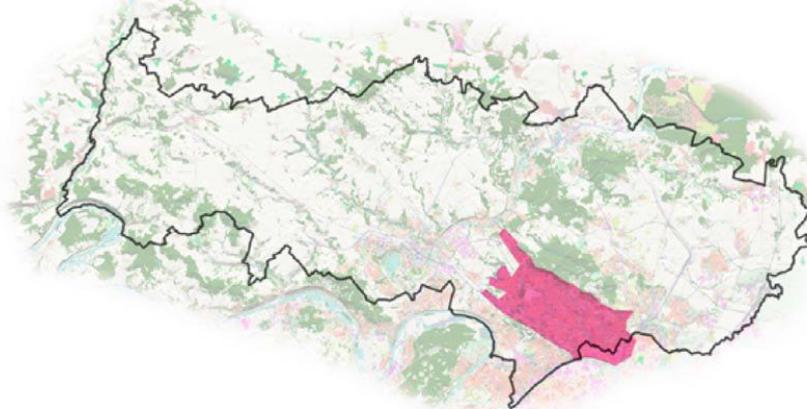
##### A. Le grand paysage

###### a) Margency dans la vallée de Montmorency

Espace de transition entre l'espace de la petite couronne densément urbanisé et l'espace rural ouvert du Val-d'Oise, la Communauté d'Agglomération de Plaine Vallée se caractérise par la présence importante d'espaces naturels non construits.

Margency fait partie de l'unité de paysage : « Vallée de Montmorency » et occupe une partie du versant de la butte de Montmorency.

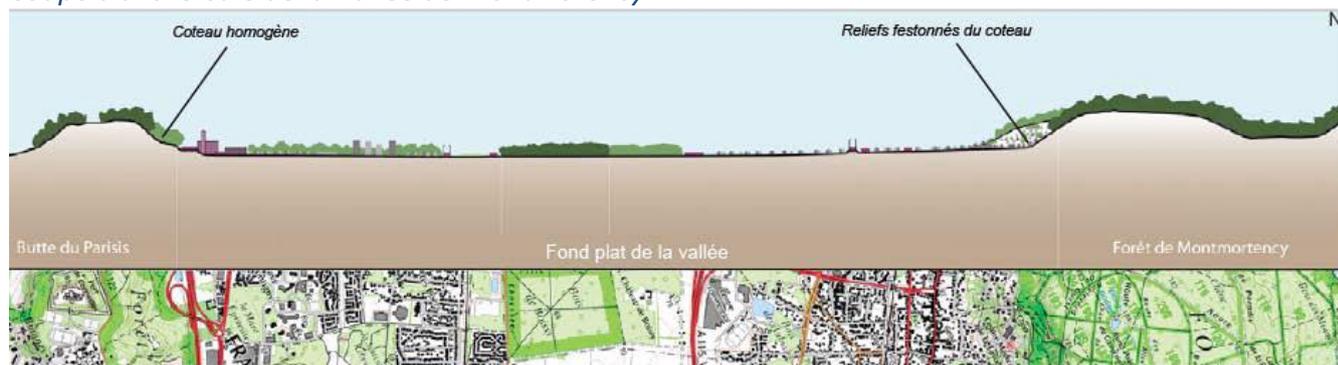
*Unité paysagère : Vallée de Montmorency*



Source : Atlas des paysages du Val-d'Oise

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

### Coupe transversale de la Vallée de Montmorency



Coupe S/N transversale à la vallée

Source : Atlas des paysages du Val-d'Oise

#### b) Composition du paysage

Le paysage communal est constitué de deux grandes entités composées autour du centre historique et des parcs :

- **L'espace boisé (parcs végétalisés publics et privés) :** Les parcs recouvrent une superficie d'environ 15 ha soit un peu moins de 20 % de la superficie communale.

#### Parcs à Margency



Source : PLU approuvé – Montage SIG INGESPACES

Exemples d'espaces boisés à Margency



MARGENCY - Éléments identifiés du paysage



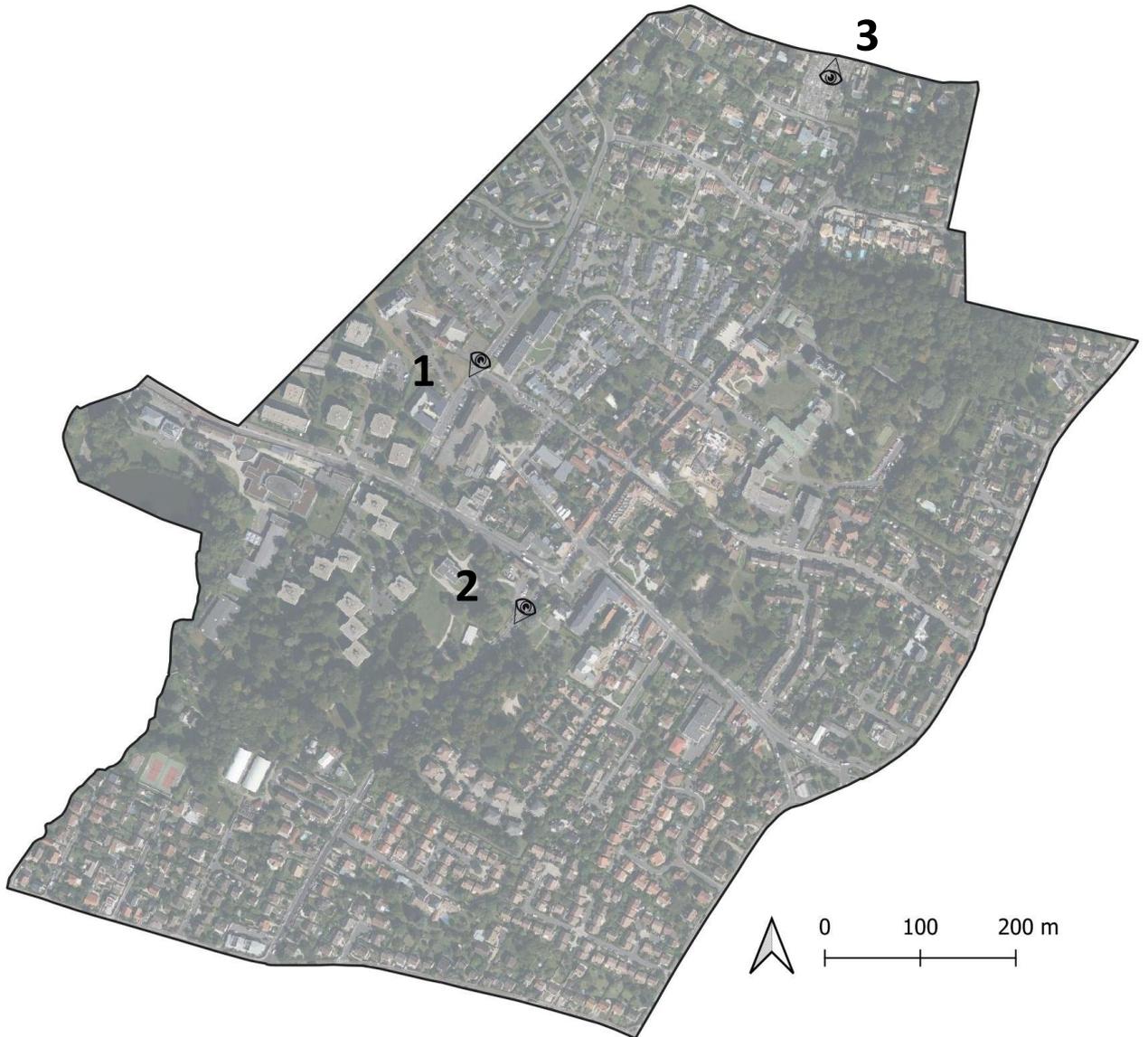
Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

- **L'espace bâti** : Ces parcs boisés s'insèrent dans le tissu bâti qui s'étend sur l'ensemble du territoire en épousant le relief fortement marqué des coteaux de la Butte de Montmorency (en partie nord de la ville). Cet espace bâti intègre notamment un centre ancien (centre bourg). Il s'agit d'un tissu composé d'un habitat diversifié (petits collectifs, maisons de ville, maisons rurales), de services, de commerces de proximité, d'équipements publics, d'activités artisanales, etc. Ce centre présente une qualité de composition urbaine harmonieuse qui est due :
  - au respect des alignements,
  - à la cohérence des volumes bâtis et des matériaux mis en œuvre,
  - à la préservation de l'architecture traditionnelle et rurale,
  - à l'existence d'édifices de qualité qui forgent l'identité communale: édifices remarquables : église, mairie, châteaux, alignement de maisons de villes en cœur de bourg ou de maisons rurales anciennes traditionnelles, propriétés bourgeoises, murs de clôture hauts en pierres caractéristiques de l'architecture rurale, grilles d'entrée de demeures bourgeoises...
  - à l'existence d'une place centrale (B. Leclerc)
  - à la préservation de nombreux parcs arborés remarquables en cœur de ville.

On constate également des extensions pavillonnaires qui se sont développées dans le prolongement de l'agglomération de la vallée de Montmorency autour de la RD 144, et qui recouvrent aujourd'hui la majeure partie de la surface de Margency.

## B. Les vues remarquables

### Vues remarquables



Source : SIG INGESPACES



**1** (Avenue du 18 Juin) – Vue sur le coteau



Source : INGESPACES - PLU Approuvé

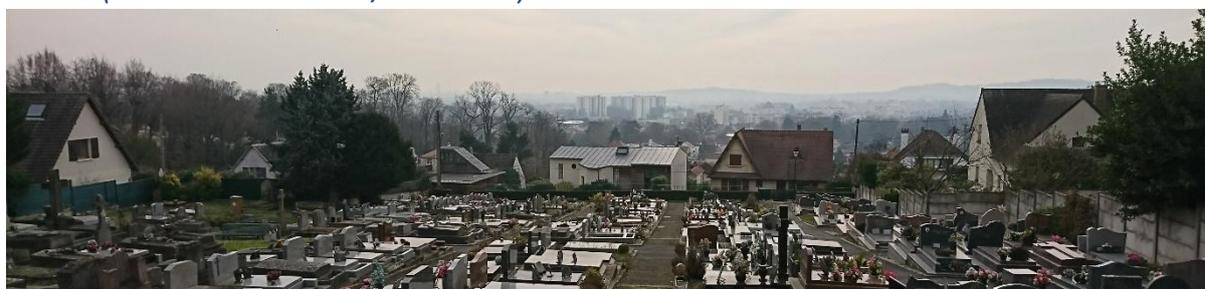
Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

 **2** (Rue Roger Salengro) – Vue sur la butte



Source : PLU Approuvé

 **3** (Rue Henri Brochard / Cimetière) – Vue sur l'ensemble de la ville



Source : INGESPACES

La topographie et la densité du bâti à Margency ne permet des vues lointaines que depuis certaines localisations.

Le Nord de la ville (au versant de la Butte) est le principal lieu permettant de profiter de vues sur l'ensemble du territoire, et au-delà. Cela permet également d'apprécier la qualité architecturale de quelques éléments bâtis.

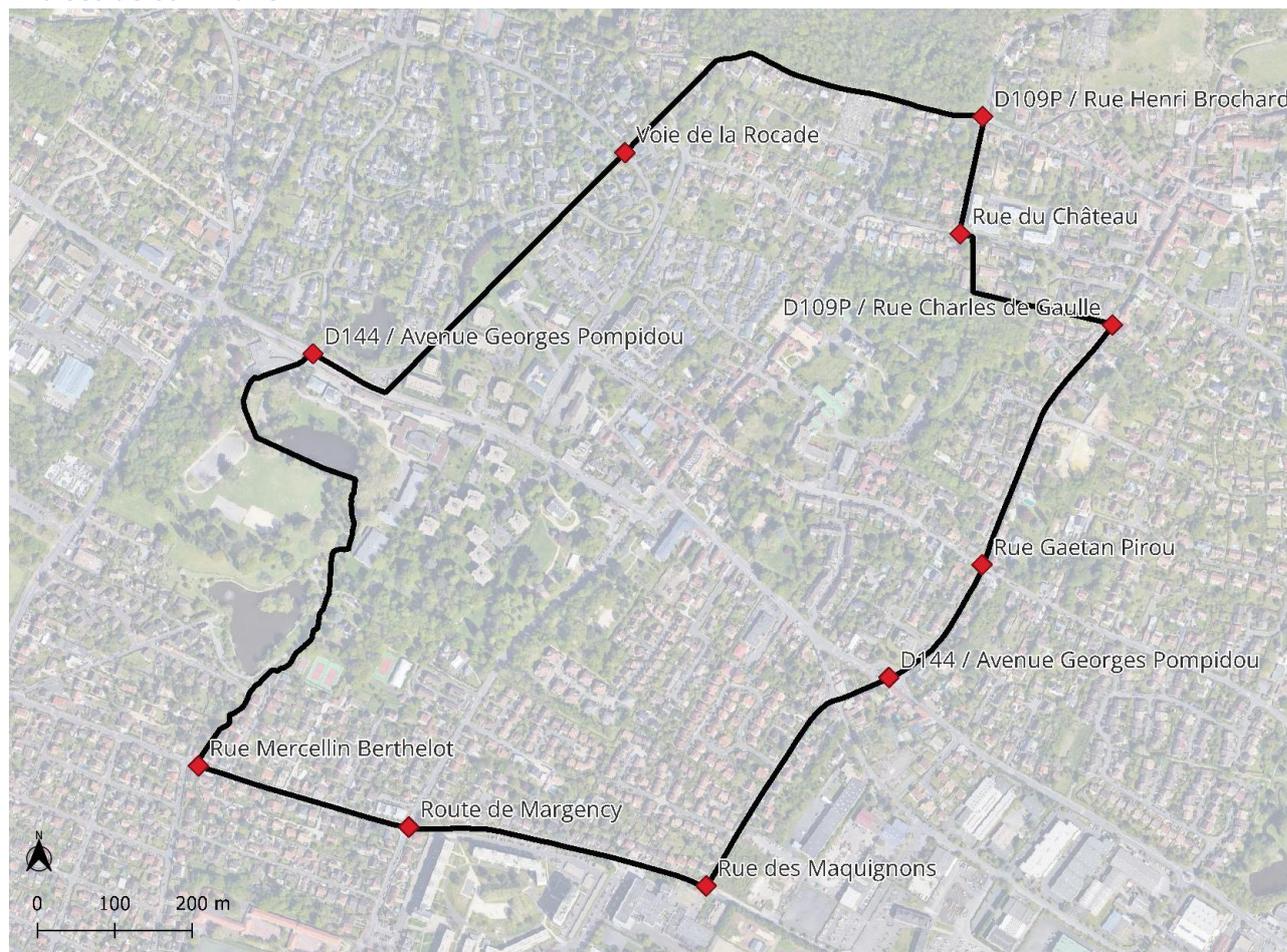
Malgré son relief, la butte de la forêt de Montmorency n'est vraiment visible que depuis certaines Rues aux tracés continus, en particulier l'Avenue du 18 juin et la Rue Roger Salengro. Cette perspective sur la butte depuis la Rue Roger Salengro, et notamment à l'intersection avec l'Avenue Georges Pompidou (lieu hautement central à Margency tant sur le plan géographique que sur le plan symbolique avec la présence de la Mairie à proximité), renforce la butte comme élément identitaire de la ville.

## C. Les entrées de ville

La commune de Margency possède 10 entrées de ville, les deux principales étant situées sur la route départementale 144 (Avenue Georges Pompidou).

Ces entrées de ville ne correspondent pas à proprement parler à de véritables entrées dans la mesure où il s'agit plutôt de continuités urbaines avec les communes adjacentes. La plupart relèvent de paysages propres aux tissus résidentiels peu denses (avec une très grande majorité de maisons individuelles).

### Entrées de commune



Source : Montage SIG INGESPACES

- **L'entrée Ouest de ville - RD144 (depuis Montlignon et Eaubonne)**



Source : Google Street Map

Cette entrée de ville utilise des éléments paysagers qui valorisent notamment l'histoire de Margency, tels que la haie et l'espace boisé à gauche de l'image, et des bâtis anciens à droite de l'image (murs en vieilles pierres, bâtiments du collège et lycée Notre Dame de Bury). Le traitement de la voie et le revêtement sont également de bonne qualité.

- **L'entrée Est de ville - RD144 (depuis Andilly)**



Source : Google Street Map

Cette entrée de ville se fait depuis un carrefour à sens giratoire décoré, avant d'introduire un tissu principalement résidentiel de Margency.

Il s'agit d'une entrée de ville soignée bien que simple, où la végétation, la qualité du traitement de la voie et son revêtement et la faible densité du tissu urbain environnant participent à annoncer l'ambiance paisible de Margency.

## 2. Le cadre de vie

---

### A. Morphologie urbaine et architecture

La structure urbaine d'origine de Margency présente quatre entités distinctes :

- le centre urbain structuré le long de la Rue Roger Salengro entre la RD 144 et l'Église,
- des tissus pavillonnaires diffus implantés en partie Nord à flanc de coteau et en partie Sud, plus récents et plus denses,
- des ensembles de maisons groupés dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble complétés par des collectifs situés dans la partie Ouest de la commune,
- de grandes propriétés privées boisées, auxquelles s'ajoutent la propriété de la Croix Rouge et celle du Collège et Lycée Bury.

#### a) Histoire communale et évolution urbaine

La famille de Margency est mentionnée au début du XIV<sup>e</sup> siècle mais le village existant est nommé Migafin. Il semble que ce village ait été détruit lors de la guerre de Cent Ans et que les habitants rescapés soient venus constituer le hameau de Margency qui est mentionné en 1360. Les Montmorency succèdent aux Margency comme seigneurs.

En 1699, Margency est érigé en paroisse malgré l'opposition d'Andilly dont elle dépend alors. La chapelle de la Seigneurie qui existait au début du XVI<sup>e</sup> siècle fut consacrée en 1548 et dédiée à « Notre Dame de la Nativité ».

Au plan historique, les plans d'intendance (XVIII<sup>e</sup> siècle) et napoléoniens (XIX<sup>e</sup> siècle) font apparaître la spécificité du tissu urbain.

En 1792 Margency est autorisée à former une municipalité.

Au XIX<sup>e</sup> siècle la vie de la commune s'organise autour de ses tuileries. En 1870, les troupes allemandes occupent le village qui compte 174 habitants.

La commune se développe après-guerre, à partir des années 50 et de façon très sensible à partir des années 70.

Le parc de logements est composé de 234 logements en 1968, et 1 255 logements en 2019, soit 6 fois plus.

Les zones urbanisées agrémentées de quelques grands parcs recouvrent à présent la totalité du territoire (72 ha).

Carte de Chasse du Roi - 1770



Source : geo.data.gouv.fr

Carte de Cassini (1750-1815)



Source : Géoportail

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Margency au début du XXème siècle



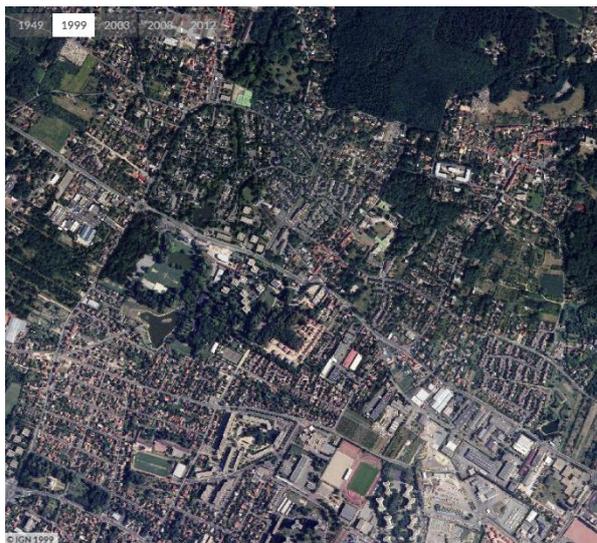
Source : PLU approuvé

*Les évolutions de Margency vues du ciel*

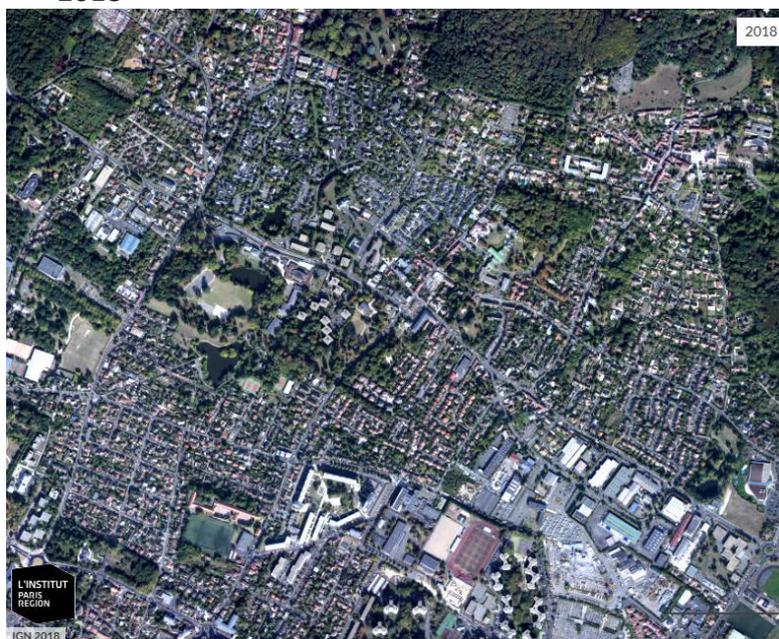
1949



1999



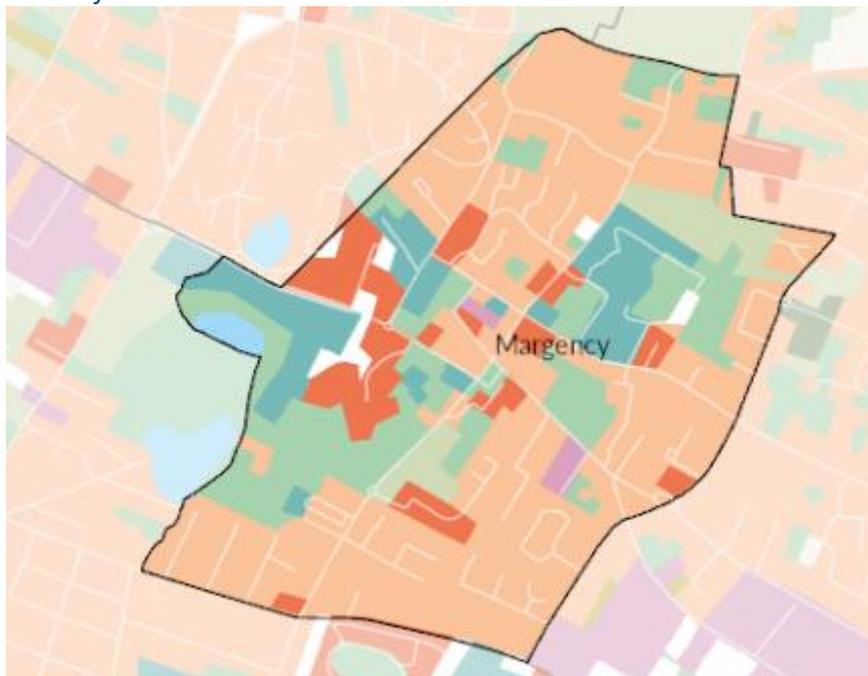
2018



Source : L'Institut Paris Region

## b) Morphologie urbaine

### Occupation du sol majoritaire

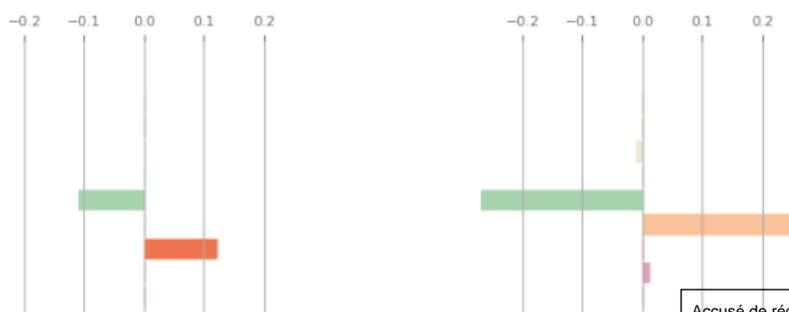


Margency		Surfaces en hectares		
Type d'occupation du sol	2012	2017	2021	
Bois et forêts	3.19	3.19	3.19	
Milieux semi-naturels	0.0	0.0	0.0	
Espaces agricoles	0.01	0.01	0.0	
Eau	0.56	0.56	0.56	
<b>Total espaces naturels agricoles et forestiers</b>	<b>3.76</b>	<b>3.76</b>	<b>3.74</b>	
Espace ouverts artificialisés	13.62	13.51	13.24	
Habitat individuel	39.02	39.02	39.28	
Habitat collectif	6.93	7.05	7.05	
Activités	0.62	0.62	0.63	
Équipements	7.46	7.46	7.46	
Transport	1.09	1.09	1.09	
Carrières, décharges et chantiers	0.0	0.0	0.0	
<b>Total espaces artificialisés</b>	<b>68.75</b>	<b>68.75</b>	<b>68.76</b>	
<b>Total communal</b>	<b>72.5</b>	<b>72.5</b>	<b>72.5</b>	

#### Évolutions en hectares

##### Évolutions 2012-2017

##### Évolutions 2017-2021



Source : Mos 2012, 2017, 2021, L'Institut Paris Region

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Depuis 2012, l'occupation du sol de Margency n'a quasiment pas évolué.

Entre 2017 et 2021, on constate une diminution de 2 700 m<sup>2</sup> d'espaces ouverts artificialisés et un gain de 2 600 m<sup>2</sup> d'habitat individuel. Nous pouvons en déduire que ces espaces ouverts artificialisés sont devenus de l'habitat individuel.

### **L'habitat ancien**

C'est le tissu urbain de plus forte densité, caractérisé par un bâti compact, implanté à l'alignement des voies et regroupé autour de cours intérieures et jardins.

La composition des Rues principales est très structurée par la continuité du bâti composé de maisons de ville (bourg) ou rurales accolées, de propriétés bourgeoises, de maisons de maître d'architecture traditionnelle.

Ces constructions existaient déjà au XIXe siècle. Ces caractéristiques confèrent toute son authenticité au tissu ancien et son aspect traditionnel doit être préservé.

Le parcellaire des maisons est majoritairement étroit et allongé, perpendiculaire à la Rue.

L'architecture est caractéristique des constructions en pierres ou moellons, enduits pleins ou à pierre vue, volumes longs et étroits, à rez-de-chaussée surmonté d'un étage ou maisons de ville d'un à 2 étages, comble à deux versants dont la pente varie de 35 à 45°. La couverture est traditionnellement en tuiles plates petit moule.

La hauteur des maisons est comprise entre 7 m à l'égout du toit + dépassement de 2 m et R+2+combles aménageables.

### *Cadastre Napoléonien 1833*



Source : [geo.data.gouv.fr](https://geo.data.gouv.fr)

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

MARGENCY - Tissu Ancien



- Rue Salengro -

## Le bâti récent

Sur la périphérie du centre ancien, les évolutions technologiques du XXème siècle ont permis aux édifices de s'exonérer des règles traditionnelles de construction. De plus, le développement des communications a conduit à l'importation de styles étrangers à la région.

Les édifices de la couronne urbaine sont donc très disparates avec :

- Une volumétrie parfois complexe,
- Des matériaux le plus souvent enduits en couleur et en granulométrie diverses
- Des toitures de toutes pentes,
- Des hauteurs réduites (rez-de-chaussée + combles) mais dont parfois le sous-sol surélevé rehausse le tout.

En ce qui concerne la forme urbaine, les différences entre centre traditionnel et extensions récentes sont encore plus frappantes. Jadis, contrainte par la nécessité d'économiser la terre, de se protéger en se rassemblant, de rationaliser les déplacements (raccourcir les parcours pédestres, éviter les côtes), la Rue conduisait d'un endroit à un autre, limitait la consommation de l'espace, regroupait densément les constructions.

Ces dernières décennies ont marqué la rupture avec ces principes ancestraux dans une recherche de « privatisation » de l'espace et de rupture avec la grégarité :

- Les constructions ont cherché à s'isoler et à disposer autour de la construction de terrains d'agrément,
- Les voies en impasse se sont généralisées, limitant la circulation hors riverain,
- La circulation routière a envahi l'espace collectif mais aussi privatif.

### *Avenue Victor*



*Impasse Allée André Malraux*



*Parcelles Rue des Piquettes*

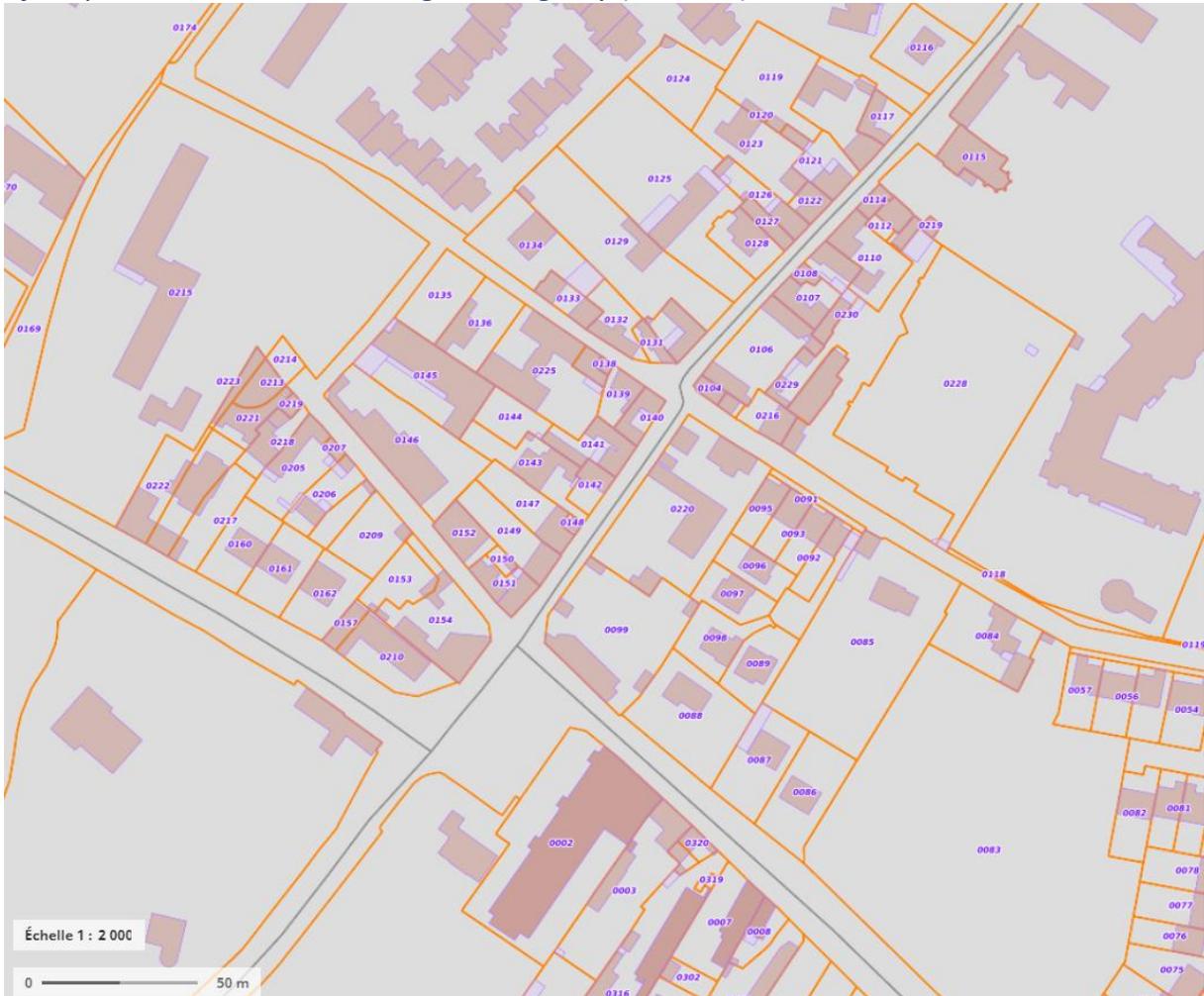


Source des images : INGESPACES

### c) Le parcellaire

Dans les zones d'habitat ancien, le parcellaire est assez irrégulier, avec une majorité de parcelles longues, étroites et perpendiculaires à la Rue.

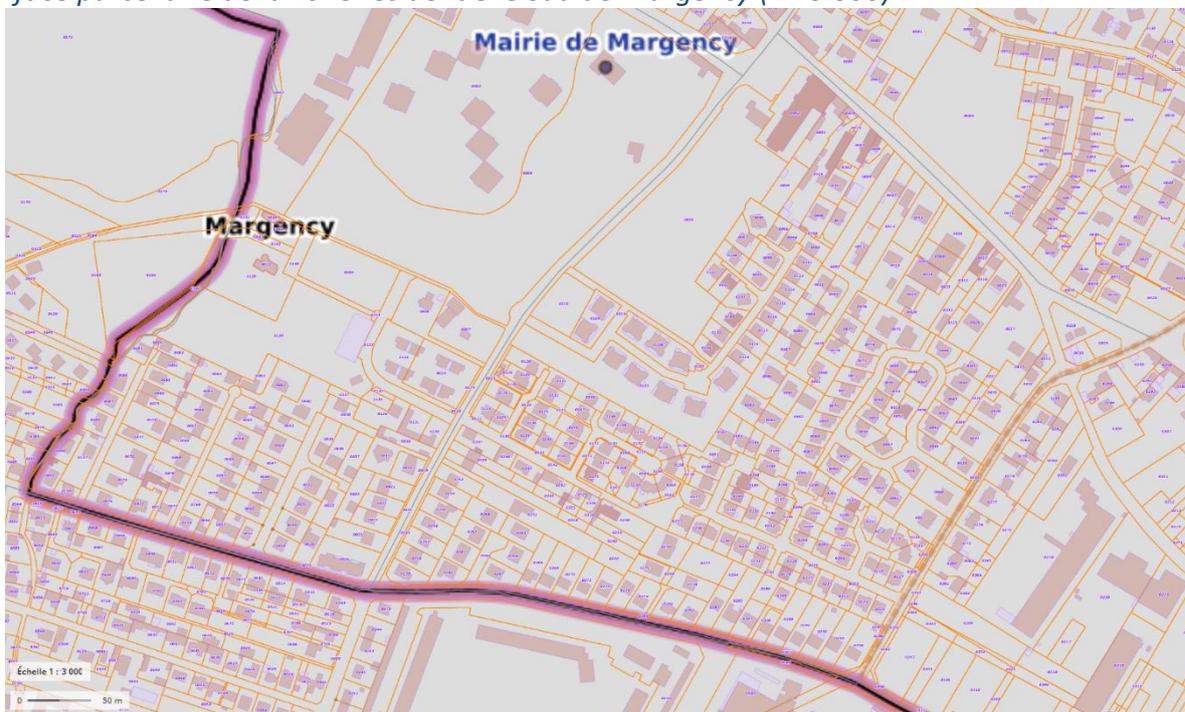
#### *Surface parcellaire du centre-bourg de Margency (1 : 2 000)*



Source : Géoportail

Dans les parties plus récentes, le parcellaire correspond à des découpages classiques de terrains destinés à recevoir des maisons individuelles (forme orthogonale, uniformité des surfaces).

*Surface parcellaire de la zone résidentielle Sud de Margency (1 : 3 000)*



Source : Géoportail

## B. Le patrimoine bâti remarquable

### Patrimoine bâti



Source : PLU approuvé – Montage SIG INGESPACES

Numéro ou lettre du patrimoine bâti	Nomination
1	Château de Maugarny (dit Château Leroux ou Bury Sup)
2	Ensemble de maisons de ville, de propriétés bourgeoises et d'éléments à caractère patrimonial
3	Ensemble de maisons de ville, de propriétés bourgeoises et d'éléments à caractère patrimonial
4	Bibliothèque de Jean d'Ormesson
5	Ancien château de Margency
6	Église de la Nativité Notre Dame
7	Ensemble de maisons de ville, de propriétés bourgeoises et d'éléments à caractère patrimonial
8	Ancien château de Margency
9	Ensemble de maisons de ville, de propriétés bourgeoises et d'éléments à caractère patrimonial
10	Château de la Croix Rouge
11	Ancienne Mairie de Margency
12	Pavillon des Arts
13	Ancien château du Grand Bury
14	Mairie de Margency (dit Le Petit Bury)
15	Ancienne chapelle de Bury
A	Grille du Parc de la Mairie
B	Grille du Parc de la Croix Rouge

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

L'identité du centre ancien est liée à l'existence d'un patrimoine local spécifique, marquée par l'histoire de la ville et de ses habitants.

Les nombreux édifices d'intérêt esthétique, historique, architectural, urbain, paysager constituent le patrimoine local traditionnel qui mérite d'être préservé et valorisé. On identifie :

- Les édifices et façades remarquables qui ne font pas l'objet de protection au titre des monuments historiques,
- Les propriétés bourgeoises et leur parc attenant,
- Les maisons anciennes d'architecture traditionnelle intéressante
- Le petit patrimoine local remarquable (grilles d'entrée en fer forgé).

La ville a conservé son centre ancien qui présente un caractère de bourg rural typique et abrite de nombreux éléments du patrimoine historique et architectural d'intérêt (cf. numéros de référence de la carte ci-dessus) :

- (N°1) Sous la Restauration (entre 1814 et 1830) le château de Maugarny fut acquis par les familles Lefranc–Leroux qui le conservèrent jusqu'après la seconde guerre mondiale. Le château de Maugarny est aujourd'hui la propriété de la congrégation des pères maristes et accueille « Bury-Sup ».
- (N°2, 3, 7, 9) Un ensemble de maisons de ville, de propriétés bourgeoises et d'éléments du patrimoine local identifiés qui lui confèrent son caractère patrimonial et son identité.
- (N°4) La bibliothèque Jean d'Ormesson est une petite bibliothèque municipale, ayant été jadis la Mairie de Margency.
- (N°5 et 8) L'ancien château de Margency, Rue Salengro, est mentionné sur le plan d'intendance. En 1731, Adrien Cuyret, achète la seigneurie et le fief de Margency, consistant en « un château ou maison seigneuriale, grande cour et basse-cour avec colombier et pressoir, jardin en parterre et potager clos de murs... attenant le tout à l'église et contenant 14 arpents, 64 perches 7/12 » (soit environ 5 hectares). Cet ensemble est à présent la propriété de l'Hôpital de la Croix Rouge.
- (N°6) L'Eglise de la Nativité Notre Dame consacrée en 1548 doit être à l'origine la chapelle du château. En 1650 Mme de Lafayette restaure l'Eglise ; des retouches apportées à la façade au XIXe siècle lui donnent un style gothique.
- (N°10) Le Château de la Croix-Rouge (propriété privée) fut édifié en 1870 après destruction d'un château attesté au XVe siècle et construit à quelque distance de celui-ci. Architecture typique du second empire par la diversité des matériaux (pierres et briques). Il fut inauguré lors de l'arrivée des troupes allemandes par le Kronprinz en 1870.
- (N°11) L'ancienne mairie : c'était à l'origine une maison dont le maire a fait don à la commune en 1842. Il y ajoute un clocheton et une horloge qui sont les attributs de cette fonction. En 1978, la mairie trop petite fut transférée dans le Petit-Bury.
- (N°13) Ancien château du Grand Bury – 1834 – réalisé par l'architecte français Louis Visconti, influencé par la Renaissance italienne. Ce fut l'une des résidences d'Alfred de Musset. Il fut acheté en 1939 par les pères maristes du collège Ste Marie de Sierck en Moselle et devint depuis l'école Notre Dame de Bury. Le porche d'entrée illustre avec ses fines colonnes ioniques, l'influence de l'Antiquité grecque sur l'architecture néoclassique de la 1ère moitié du XIXe siècle.
- (N°14) Mairie : château du Petit Bury. En 1910, le domaine de Bury fut partagé entre le Grand et le petit Bury. Ce petit pavillon fut démoli et remplacé par un petit château. Il est

élégamment orné de petits reliefs. Il fut acheté en 1913 par Aristide Denfert-Rochereau. Il fut agrandi en 1977 pour accueillir la Mairie.

- (N°15) Le porche d'entrée de l'ancienne chapelle à proximité du château fait probablement partie des anciens communs du château. Ce petit bâtiment en pan de bois et de briques traité avec soin comme une fabrique de jardin a servi de porche à une chapelle ; une statue de la vierge Marie orne l'entrée.

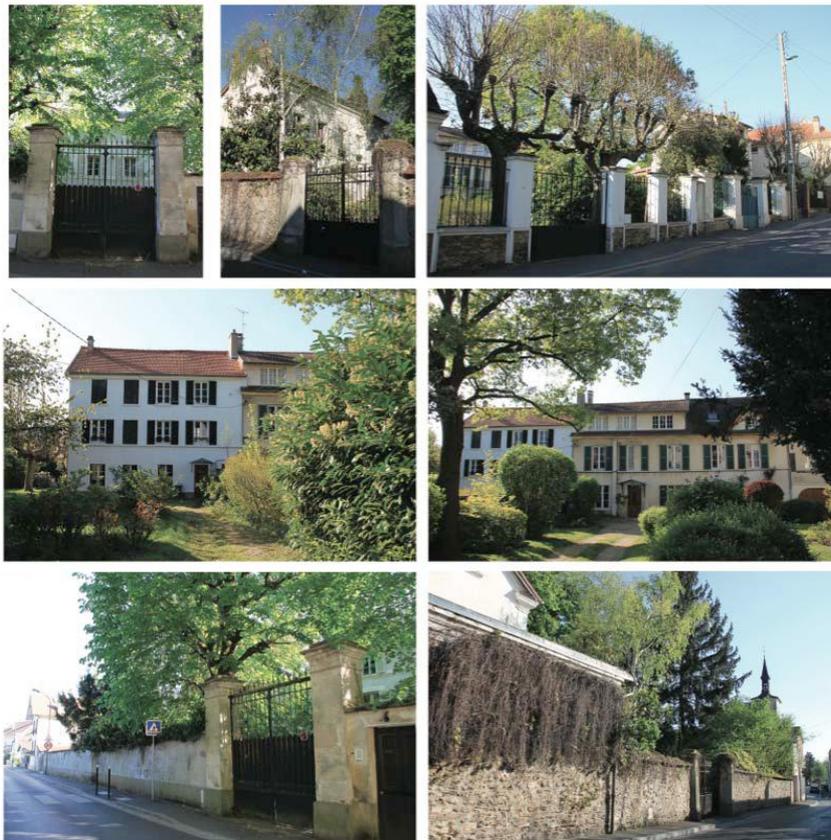
*Carte du patrimoine bâti remarquable à Margency, complétée avec l'inventaire réalisé par le Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement (CAUE 95) en 2024 (voir annexes du PLU « Inventaire du patrimoine bâti »)*



MARGENCY - Eléments identifiés du patrimoine bâti



MARGENCY - Eléments identifiés du patrimoine bâti

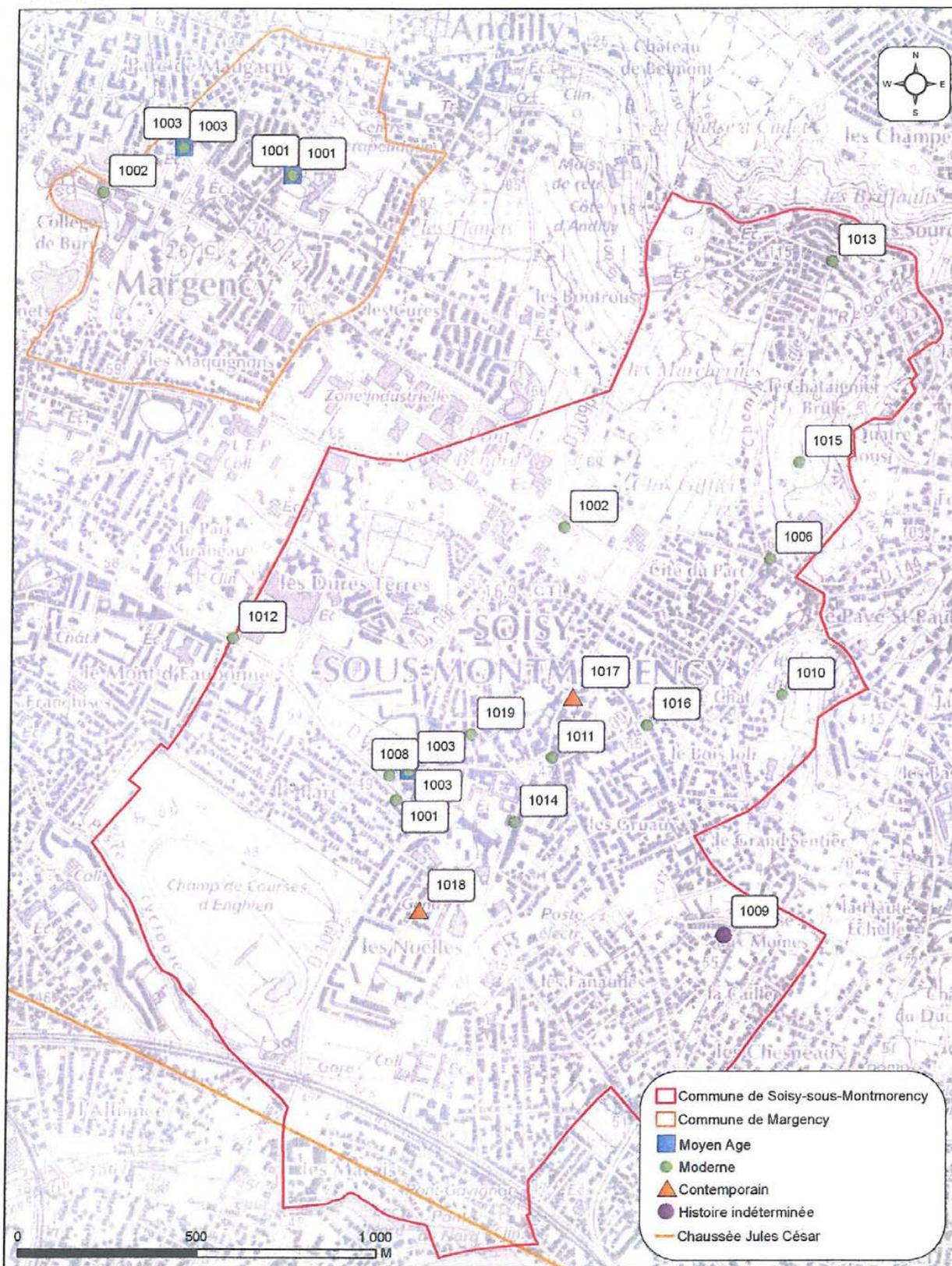


- Rue Salengro -

### C. Archéologie



Communes de Margency et de Soisy-sous-Montmorency (95)  
Sites et indices de sites archéologiques (état de septembre 2014)



©IGN - 2012. CG95/DAC/SDAVO Trouvé F. 2014

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

# MARGENCY

## Sites archéologiques et historiques

Etat au : lundi 15 septembre 2014

Document révisable

Nom du site	Numéro	Datation
Eglise Notre-Dame	1001	Moyen Age
Maugarny	1003	Moyen Age
Migafin	1004	Moyen Age
Moulin à Vent du Lust	1005	Moyen Age
Fief de Cuisse	1006	Moyen Age
Fief Trellin	1007	Moyen Age
Château de Margency	1008	Moyen Age
Fief de Méziatrin	1009	Moyen Age
Eglise Notre-Dame	1001	Moderne
Bury	1002	Moderne
Maugarny	1003	Moderne
Château de Margency	1008	Moderne
La Croix Rouge	1010	Moderne
Petit Pont	1011	Moderne
Regard	1012	Moderne
La Fosse	1013	Histoire indéterminée
Les Longues Bieres	1014	Histoire indéterminée

De nombreux vestiges attestent de l'occupation humaine depuis le Moyen Age, avec l'église Notre Dame, des mentions de fiefs et la présence d'un "château" qui fut détruit au XVIIIe siècle à l'exception du pigeonnier restauré en 1988.

## **D. Les espaces publics**

La Loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, met en œuvre le principe d'accessibilité généralisée qui doit permettre à toutes les personnes, quel que soit leur handicap (physique, sensoriel, mental ou psychique), d'exercer les actes de la vie quotidienne et de participer à la vie sociale.

L'article 45 précise que « la chaîne du déplacement », qui comprend le cadre bâti, la voirie, les aménagements des espaces publics, les systèmes de transports collectifs et leur intermodalité, est organisée pour permettre son accessibilité dans sa totalité aux personnes handicapées ou à mobilité réduite.

En effet, chacun doit être libre de résider, se déplacer, travailler et s'adonner à ses activités dans un environnement adapté.

Aussi, les collectivités doivent mettre en œuvre des dispositifs spécifiques de planification et de programmation à travers les diagnostics d'accessibilité du cadre bâti, les schémas directeurs d'accessibilité des services de transports collectifs et les Plans de mise en Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE).

Les communes telles que Margency ayant plus de 1 000 habitants sont dans l'obligation d'adopter un PAVE portant sur l'ensemble de la commune.

### **Les espaces ouverts publics**

En plus des équipements sportifs ouverts publics (espaces de musculation/fitness de sport, terrain de pétanque...), la commune accueille plusieurs espaces ouverts publics créant des lieux agréables et conviviaux :

- Les parcs urbains (Parc d'Istel, Parc de la Mairie, Parc de la Renaudière, Parc de la Tuilerie)
- Le Square du Souvenir Français
- La Place Bernard Leclerc

La commune porte une attention spécifique à ces espaces, en témoigne le traitement paysager et le choix d'un mobilier urbain de qualité.

Il est par ailleurs possible d'accéder au bassin des Moulinets (parc du domaine de Bury à Eaubonne) depuis le parc de la Mairie.

*Parc de la Mairie*



*Parc de la Renaudière et son terrain de pétanque*



*Parc de la Tuilerie (intègre un espace de fitness/musculation et un terrain de sport)*



*Parc d'Istel*



*Place Bernard Leclerc*



Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

### Square du Souvenir Français



Source des images : INGESPACES

Dans l'ensemble, les espaces ouverts propres aux parcs urbains sont de grande qualité : ceux-ci sont particulièrement bien entretenus et riches de nombreux arbres remarquables. Le cadre naturel de ces espaces permet d'offrir des lieux de respiration et de détente au sein du tissu urbain.

### Espaces ouverts publics



Source : Montage SIG INGESPACES

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télérmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

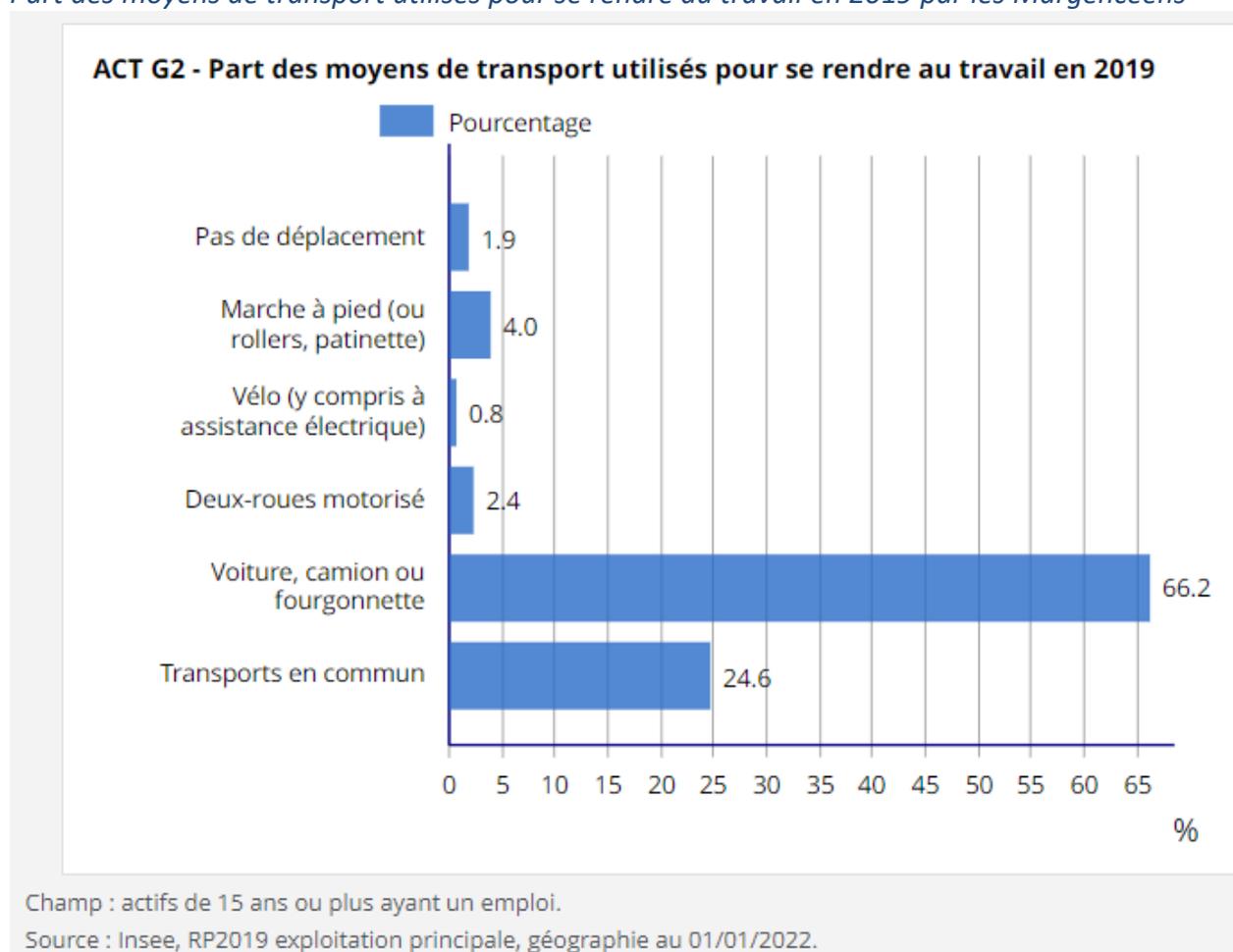
### 3. Le fonctionnement urbain

#### A. Les modes de déplacement

Selon les statistiques de l'INSEE de 2019, les habitants de Margency se rendent majoritairement au travail en voiture, camion ou fourgonnette (66,2 %). Bien qu'il y ait un usage majoritaire de la voiture :

- 24,6 % de la population utilise les transports en commun,
- 4 % de la population se rend à pied au travail,
- 1,9 % de la population n'utilise pas de transport,
- 0,8 % de la population utilise le vélo et 2,4 % utilise un deux-roues motorisé.

*Part des moyens de transport utilisés pour se rendre au travail en 2019 par les Margencéens*



## B. Le réseau routier et la sécurité routière

### Infrastructures routières

#### Hiérarchie du réseau routier



Source : Etude de circulation et stationnement – ALYCE / TREGAM

La ville de Margency est traversée :

- d'Est en Ouest par la route départementale D144 qui relie Montmorency à Saint-Leu-la-Forêt, un axe interurbain structurant du territoire (environ 7000 véhicules/jour avec 2 % de Poids-Lourds).
- sur un axe Nord-Sud par la Rue Salengro et la Rue d'Eaubonne qui permettent de rejoindre Domont au Nord et Eaubonne au Sud.

Ces voies structurantes sur la commune sont complétées par :

- un second axe Est-Ouest en limite Sud de la commune constitué par les Rues Berthelot et des Maquignons qui desservent Eaubonne et Soisy-sous-Montmorency.
- deux axes Nord-Sud :
  - L'axe Rue de Paris/Rue de Montmignon (RD909) à l'Ouest de Margency également structurant sur le territoire.
  - L'axe Rue de Gaulle/Rue Legendre en limite Est de la commune.

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de rétroinformation : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Ce réseau offre ainsi plusieurs itinéraires dans chaque direction ce qui peut générer du trafic de transit indésirable si l'aménagement des voiries n'est pas en accord avec la hiérarchie qu'on souhaite donner à chaque voie.

Les voies interurbaines supportent naturellement le trafic de transit.

Les liaisons vers le Nord via la Rue de la Croix Blanche peuvent se faire soit par la Rue Salengro soit par la Rue de Gaulle toutes les deux plutôt étroites.

### Organisation des circulations



-  Voie à double sens
-  Voie à sens unique
-  Zone 30
-  Limitation à 30km/h
-  Carrefour à feux
-  Giratoire
-  Voie à priorité d'artère  
(cédez-le-passage ou STOP)

Source : Etude de circulation et stationnement – ALYCE / PAF-GAM

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de transmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Les voies de la commune sont principalement à 2x1 voie sauf au Nord avec des voies très étroites à sens unique. Également, l'accès aux écoles primaire et maternelle depuis la Rue Henri Coudert est à sens unique.

La majorité des voies sont soit en zone 30 soit limitées à 30 km/h ou dispose de ralentisseurs et/ou chicanes à intervalles réguliers (Rue Henry Dunant et Rue des Maquignons par exemple). Un arrêté a été signé pour limiter l'ensemble des voies de la ville à 30 km/h (en cours de mise en place).

L'intersection entre les deux voies principales qui traversent la commune est gérée par feux.

En limite communale, la traversée piétonne du collège/lycée sur la RD 144 est également gérée par feux.

La RD144 dispose également sur Margency d'un mini-giratoire avec la Rue du 18 Juin. Sa géométrie ne permet pas un ralentissement efficace des flux de la RD 144 (courbures trop faibles) et rend l'insertion des usagers de la Rue du 18 Juin accidentogène. Un aménagement plus simple serait plus adapté.

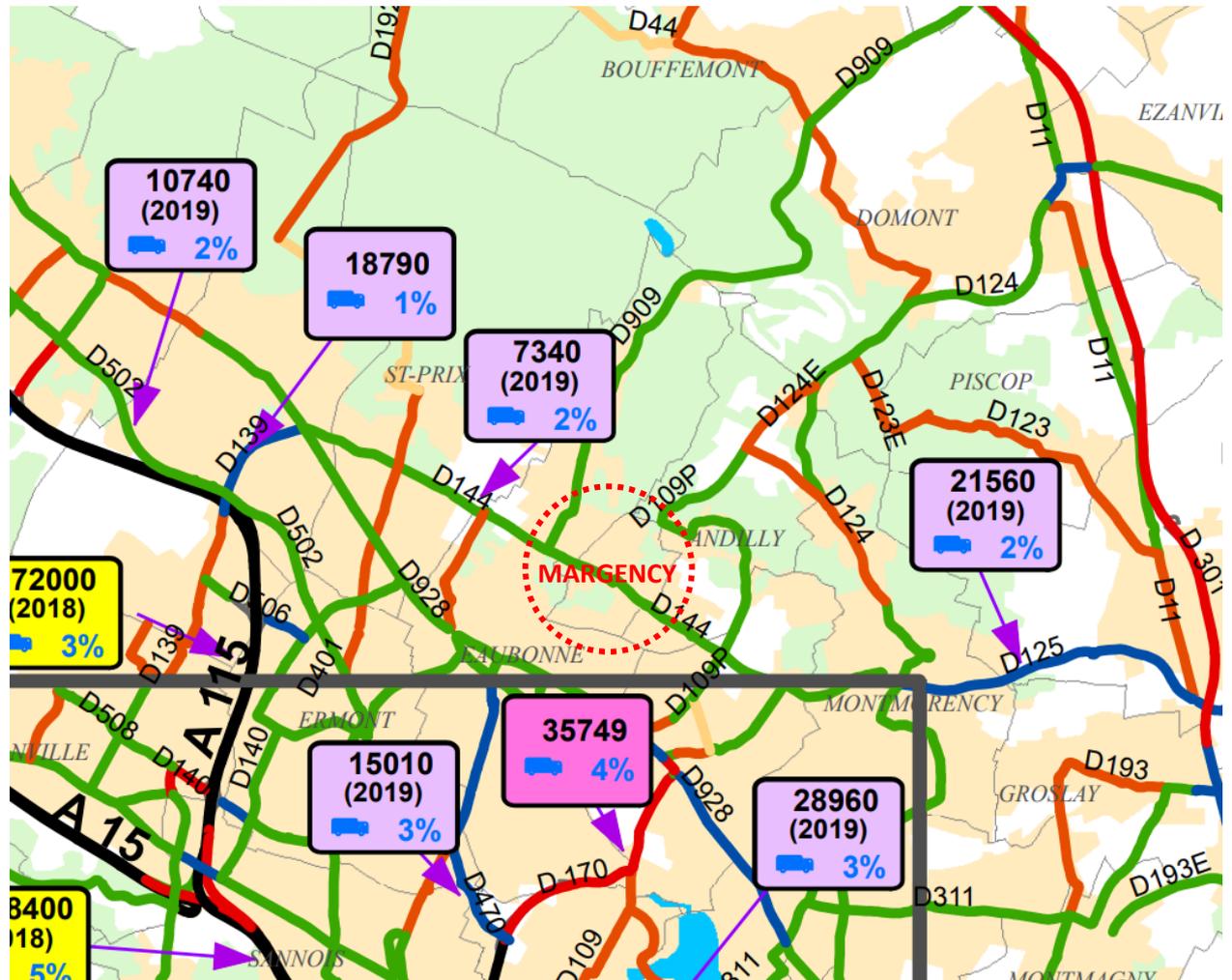
La circulation est interdite aux poids-lourds à Margency sauf sur la RD 144 et sur la Rue d'Eaubonne. L'interdiction concerne les véhicules de plus de 3,5 T sur les voies locales et les plus de 5 T sur la Rue de Gaulle et la Rue Legendre.

La commune dispose d'une desserte routière de bonne qualité, ainsi que d'une proximité avec des bassins de vie importants (temps de trajets sans prise en compte du trafic) :

- La Défense : 30 minutes (17 km – via D311 D992)
- Paris : 41 minutes (21 km – via D928 A1)
- Rouen : 1 heure 53 (111 km – via D14 D6014)

## Trafic moyen journalier à Margency

Carte des données de circulation 2021



### Légende

#### T.M.J.A. par tranche de trafic

- pas de données
- < 1000
- 1000 - 1999
- 2000 - 4999
- 5000 - 14999
- 15000 - 24999
- 25000 - 49999
- > 50000

#### Trafic moyen journalier annuel tous véhicules

- comptages automatiques SIREDO
- comptages en période de COVID
- comptages hors période de COVID
- comptages automatiques sanef
- comptages réseau routier national

17 854 ← Trafic moyen journalier  
 5.2% ← Taux de poids-lourds

Source : Carte des données de circulation 2021 - Département du Val-d'Oise

Résultats relevés lors des différentes semaines de comptages, pondérés avec les coefficients mensuels, afin d'obtenir des TMJA annuels dans les 2 sens de circulation cumulés :

### Comptages

Axe	Commune	P R	Localisation	2009	2010	2011 à 2014	2015	2016 à 2018	2019	2020	2021
D14 4	Margency	2	D90 Eaubonne – D109P Sois- sous- Montmorency	-	9250	-	9550	-	9550	10 000 Octobre	-

Source : Données de circulation 2021 – valdoise.fr

Ainsi en 2015 et 2019 nous constatons un trafic moyen journalier de 9550 véhicules par an sur le tronçon D 909 Euabonne – D 109P Soisy-sous-Montmorency. Cela représente une augmentation de 3% depuis 2010. Le dernier comptage d'octobre 2020 indique dorénavant 10 000 TMJA.

Par ailleurs, selon une campagne de comptages (jours ouvrés) réalisée par le bureau d'études Alyce du 12 au 19 Février 2022 :

- Les voies les plus fréquentées sont la RD144, la Rue de Paris et la Rue de Montlignon avec 9 000 à 12 000 véhicules/jour.
- L'axe Legendre / de Gaulle / Rue de la Croix Blanche vient ensuite avec entre 5 000 et 7 000 véhicules/jour
- L'axe Rue d'Eaubonne et Rue Salengro est moins fréquenté avec plus de 3 000 véhicules/jour.
- Les flux par sens de circulation sont plutôt équilibrés sauf sur la Rue Salengro ou le sens Nord > Sud est trois fois plus fort que le sens inverse. Cela pourrait être dû à un déplacement depuis la RD144 pour éviter le carrefour à feux central en passant par la Rue du 18 Juin.
- L'heure de pointe du matin représente entre 10 et 15% du trafic journalier, tandis que l'heure de pointe du soir est moins importante (7 à 10% du trafic journalier).
- Au matin, les flux sont légèrement plus importants en direction de Montmorency, tandis qu'au soir les mouvements pendulaires inverses s'observent à nouveau avec un flux plus important vers l'Ouest.



## C. Inventaire des capacités de stationnement et des possibilités de mutualisation de ces capacités

### Plusieurs espaces de stationnement ouverts au public sont recensés :

- 245 places de stationnement longitudinal ont été enquêtées dans le cadre de l'étude réalisée par le bureau d'études Alyce le 17/02/2022 soit :
  - 70 places sont en zone bleue.
  - 175 places sont gratuites sans limitation de temps.
- Seulement une aire de stationnement ouverte est identifiée à l'Est de Margency (20 places). Cette aire de stationnement est privée et ouverte au public pour la fréquentation des commerces.

### Espaces de stationnements ouverts



Source : Etude de circulation et stationnement – ALYCE / TREGAM – Etude et montage SIG INGESPACES

Occupation des espaces de stationnement



- Occupation < 70%
- Occupation entre 70% et 100%
- Occupation > 100%
- Stationnement en dehors des emplacements réservés

Source : Etude de circulation et stationnement – ALYCE / TREGAM

La majorité des espaces de stationnement sont sous-utilisés : en moyenne 70 places non utilisées sur toute la journée soit 28 % de l'offre.

Le stationnement en dehors des emplacements réservés concerne les riverains qui se garent sur le trottoir au plus proche du domicile plutôt que sur les places qui restent souvent libres sur certains axes (Rue d'Eaubonne, Rue Salengro, ...).

En cohérence avec la typologie essentiellement résidentielle de la commune, les places de stationnement sont essentiellement occupées par les habitants avec :

- 35% de stationnement « ventouse » (présent du matin au soir)
- 40% de stationnement résidents (départ le matin et retour le soir)
- 25% de stationnement « non-résidents » (reste une partie de la journée).

Le potentiel de mutualisation du stationnement à Margency concerne le seul parc de stationnement existant attaché à l'espace commercial et de services Rue Hector Berlioz. Cet espace possède un potentiel de mutualisation dans la mesure où ce parc de stationnement est accessible en journée et la nuit.

### **Recharge électrique et stationnement vélo**

La commune ne propose pas de borne de recharge électrique ou de parking à vélos.

## D. Les déplacements doux

### a) Le Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR)

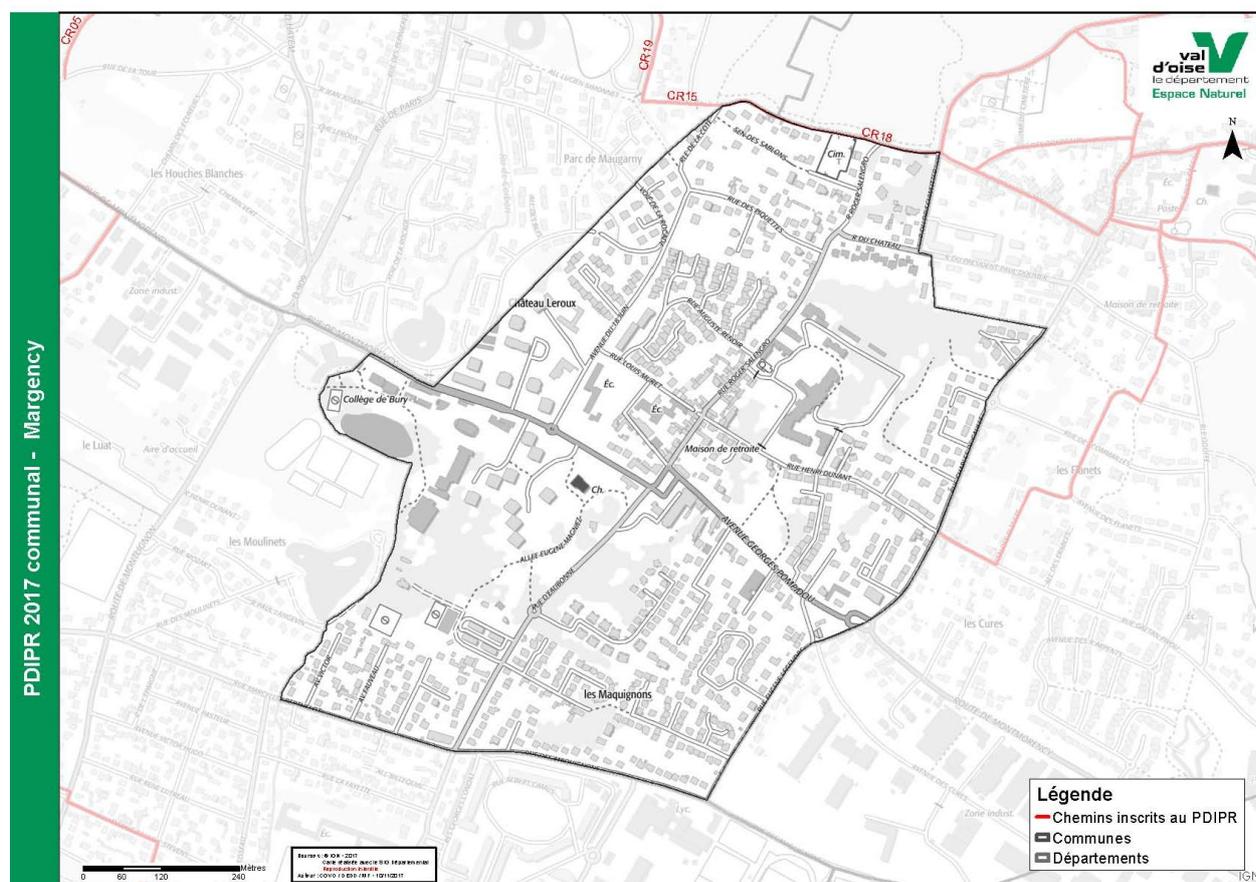
Il existe un Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de Randonnées (PDIPR) dans le Val-d'Oise depuis 1976. Son rôle est de recenser des itinéraires ouverts à la randonnée pédestre et éventuellement équestre. Il a ainsi pour but de favoriser la découverte de sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique de la randonnée. Il recense environ 2100 km de sentiers classés.

Les objectifs du PDIPR sont les suivants :

- Eviter la disparition du patrimoine culturel et historique que constituent les chemins en les préservant des emprises foncières et des appropriations injustifiées.
- Préserver la continuité des itinéraires et conserver un maillage cohérent de chemins permettant de relier les villages et les hameaux en dehors des routes goudronnées.
- Permettre l'accès aux paysages, revivifier certains villages, développer la connaissance en coordination avec les utilisateurs de l'espace naturel : ruraux, randonneurs, etc...
- Entretien des chemins qui ne sont plus utilisés dans le cadre des activités normales de la commune, économiques, agricoles ou autres.

Sur le PDIPR visible ci-dessous, il est possible d'observer un chemin en limite communale Nord.

#### PDIPR

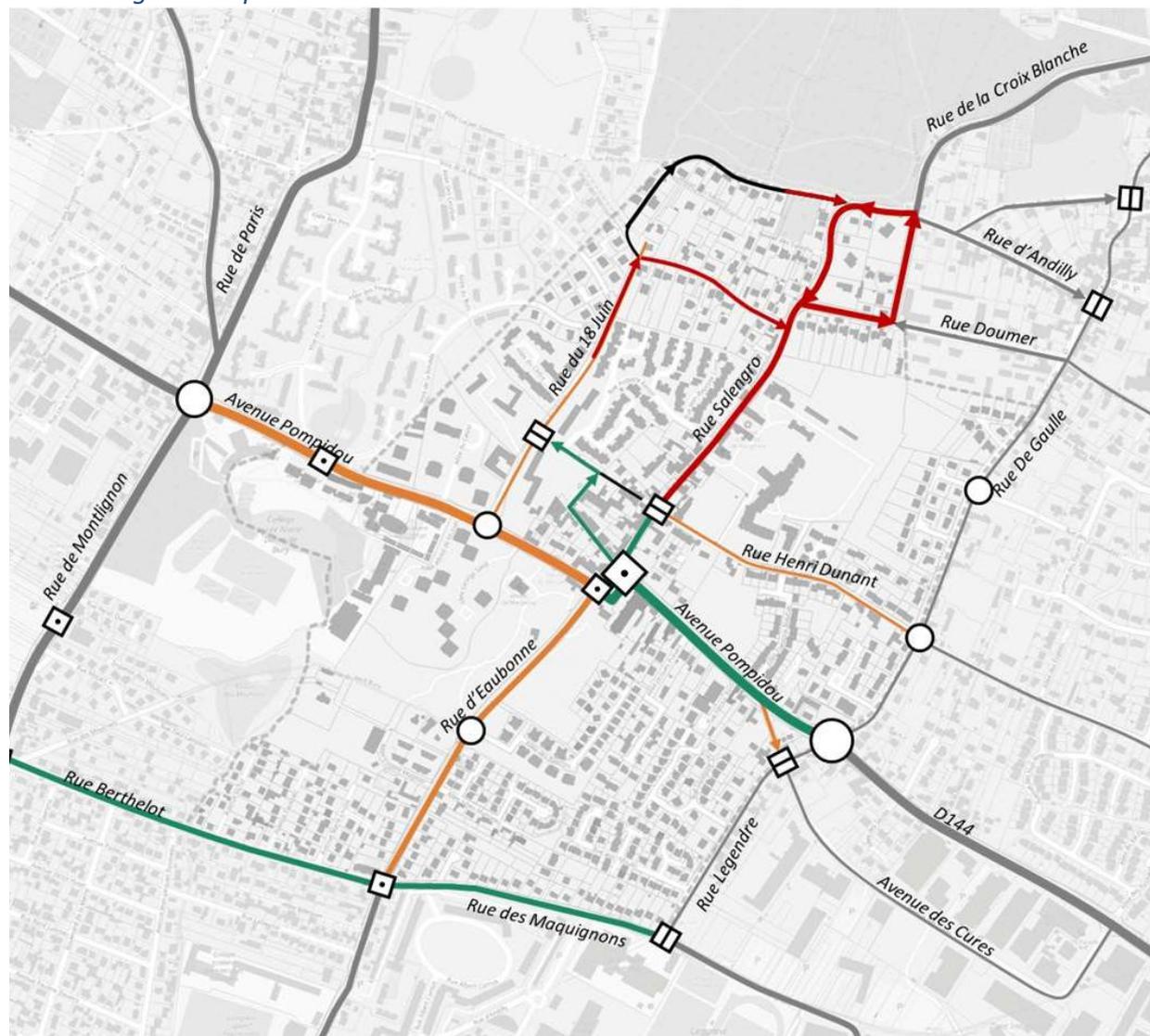


Source : Département du Val-d'Oise - PDIPR

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## b) Les déplacements des piétons et des cyclistes

## Les aménagements piétons sur les voies



- Aménagement piéton confortable
- Aménagement piéton parfois étroit
- Aménagement piéton trop étroit
- Aménagement piéton inexistant

Source : Etude de circulation et stationnement – ALYCE / TREGAM

Les aménagements piétons sur les voies sont souvent étroits pour laisser la place au stationnement ou aux arrêts de bus notamment sur la partie Ouest de la RD 144, la Rue d'Euabonne, la Rue Salengro et la Rue Henry Dunant.

Au nord de la Rue Henry Dunant, la Rue Salengro dispose de trottoirs trop étroits. C'est également le cas sur les voies à sens unique au Nord de la commune.

Il n'existe pas de piste ou bande cyclable sur les voies de Margency.

### c) Les sentes et liaisons douces aménagées

#### Les sentes piétonnes

##### *Sentes piétonnes existantes*



Source : Montage SIG INGESPACES

De nombreuses sentes et liaisons douces subsistent dans les parcs et en cœur d'îlots bâtis et confèrent à la ville charme et pittoresque.

Elles assurent des liaisons entre quartiers et vers les communes limitrophes en formant un maillage de cheminements doux à l'abri de la circulation.

#### Les liaisons cyclables

Il n'y a pas d'aménagement cyclable spécifique sur la commune mais les limitations de vitesses applicables permettent leur circulation avec les véhicules motorisés selon le code de la route. Les emprises ne semblent pas permettre de projeter des aménagements cyclables propres sur le territoire communal sauf à supprimer du stationnement.

## E. Les transports en commun

### Les lignes de bus

#### *Circulations et dessertes des transports en commun*



#### Lignes Transdev

- Ligne 10 : Gare d'Ermont Eaubonne - soisy
- Ligne 11 : Gare Saint-Gratien - Soisy
- Ligne 38-01 : Gare d'Ermont Eaubonne - Montlignon
- Ligne 38-02 : Attainville - Montmorency
- Ligne 38-05 : Gare de Domont - Eaubonne

#### Ligne département 95

- Ligne 95-03 : Margency – Gare de Cergy Préfecture

- Arrêt de bus
- Arrêt de bus (un sens)
- Couverture théorique des arrêts (rayon de 300m)

Source : Etude de circulation et stationnement – ALYCE / TREGAM

Accusé de réception en préfecture  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

Trois lignes de bus traversent la commune :

- La ligne 38-01 qui permet de rejoindre la gare d'Ermont-Eaubonne
  - Fréquence de passage en heure de pointe : 10min
- La ligne 38-02 à usage majoritairement scolaire
- La ligne 95-03b qui permet de relier Margency à la gare de Cergy Préfecture
  - Fréquence de passage d'environ 1h

Les lignes 10 et 11 longent la limite communale et permettent de rejoindre les gares d'Ermont-Eaubonne et Saint-Gratien avec une fréquence comprise entre 15 et 20 minutes en période de pointe.

Au total, neuf arrêts de bus sont desservis sur Margency et permettent de couvrir la majorité du territoire. En outre, en 2025 une nouvelle ligne de bus desservira Margency à la Rue d'Eaubonne.

Le Nord-Ouest de la commune n'est pas desservi directement par les transports en commun lié à l'étroitesse des voiries (Transport à la Demande à l'étude).

L'offre de transport en commun permet un rabattement plutôt efficace vers les gares les plus proches de Margency mais qui pourrait être renforcé.

### **Infrastructures ferroviaires**

Aucune voie de chemin de fer ne traverse la commune. Les gares SNCF et RER les plus proches se trouvent à Soisy-sous-Montmorency – station Champ de courses d'Enghien - et à Ermont/Eaubonne à environ 4 km du centre-ville.

- Ligne RER C : St Martin d'Etampes - Paris – Pontoise : stations de St Gratien et d'Ermont - Eaubonne ;
- Ligne SNCF Transilien Paris : Gare du Nord – Pontoise.

### **Le covoiturage**

Il n'existe pas de covoiturage institutionnalisé sur la commune

**Globalement, l'offre en transports en commun est plutôt satisfaisante sur la commune.**

## 4. Les réseaux et la gestion des déchets

### A. L'alimentation en eau potable

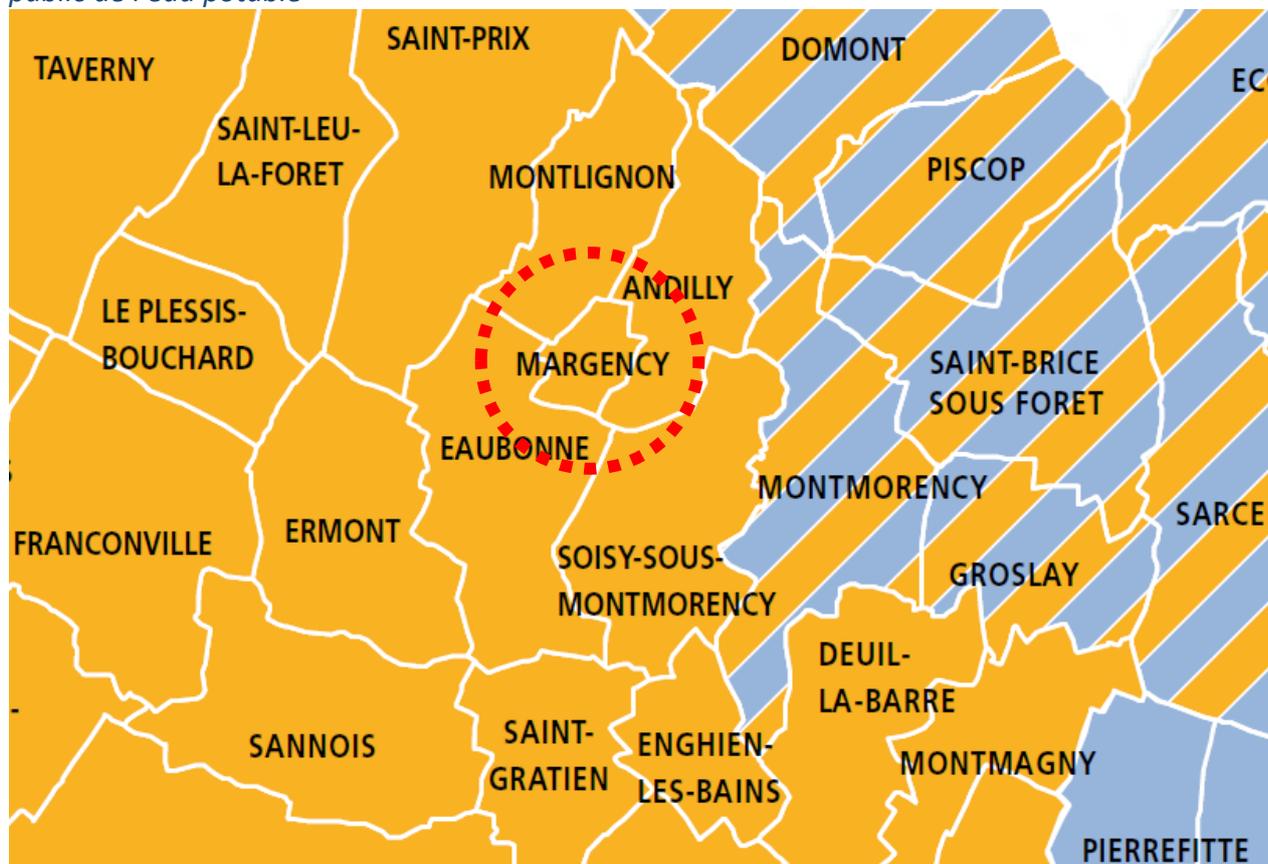
Sur le territoire du SAGE, 20 unités de distribution (UDI) s'assurent de la distribution de l'eau potable. Peuvent notamment être nommées : le syndicat des Eaux d'Ile de France (SEDIF) qui gère à 90 % le réseau, le SIAEP (syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable) Nord Ecoen, le SIAEP Montsout, l'UDI Villepinte Vieux-Pays, l'UDI Tremblay-en-France, et le SIAEP Bellefontaine.

À l'échelle de la Communauté d'Agglomération Plaine Vallée, la compétence est déléguée à trois syndicats : le SEDIF, le SIAEP de la Région de Montsout et le Syndicat Mixte d'Alimentation en Eau Potable (SMAEP) DAMONA.

A Margency, les réseaux et la fourniture d'eau potable sont assurés par VEOLIA Eau d'Île-de-France (Centre opérationnel Oise), conventionné par le SEDIF.

L'alimentation en eau potable est assurée sur l'ensemble de la ville. L'eau potable provient de la station de traitement de Méry-sur-Oise (Réseau SEDIF 95) qui récupère et traite l'eau de l'Oise.

*L'origine de l'eau en 2021 - Situation habituelle de l'approvisionnement sur le territoire du service public de l'eau potable*



-  Eau de l'Oise (usine de Méry-sur-Oise)
-  Eau de la Marne (usine de Neuilly-sur-Marne)
-  Eau de l'Oise (usine de Méry-sur-Oise) ou de la Marne (usine de Neuilly-sur-Marne)

Source : Rapport VEDIF 2021

Eau potable



Source : Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement

En 2021, selon le rapport annuel d'activité du SEDIF, le nombre d'abonnés est de 778 personnes sur la commune. Le linéaire de canalisations d'eau potable est de 9 233 m et les volumes d'eau vendus par an sont de 128 314 m<sup>3</sup>.

## Les caractéristiques et données techniques 2021

Département	Commune	Superficie (km <sup>2</sup> )	Population au 31/12/2021 (IP119)	Nombre d'abonnés au 31/12/2021 (IP314)
95	Margency	0,72	2 896	778
Nombre de compteurs au 31/12/2021	Nombre de branchements au 31/12/2021 (IP18)	Volumes consommés (= Volumes vendus corrigés des Débits à Etablir (DAE)) 2021 (IP22a+23)	Linéaire de canalisations au 31/12/2021 (IP20)	
780	776	129 314	9 233	

Source : Rapport annuel d'activité 2021 SEDIF

## Le prix de l'eau et de l'assainissement au 01/01/2022

Département	Commune	Adhérente du Syndicat d'Assainissement de	Production & Distribution Eau Potable (€ HT/m <sup>3</sup> ) 1
95	Margency	Région d'Enghien	1,3248
Collectes et Traitement des eaux usées (€ HT/m <sup>3</sup> ) 2	Organismes publics et TVA (€ HT/m <sup>3</sup> ) 3	Prix du m <sup>3</sup> HT	Prix du m <sup>3</sup> TTC 1 + 2 + 3
1,6118	0,9007	3,6158	3,8373

Source : Rapport annuel d'activité 2021 SEDIF

## La qualité de l'eau distribuée en 2021

					Germes fécaux	Chlore
Dpt	Commune	Origine principale de l'eau	Population	Nombre de prélèvements	Nb de dépassements de seuil	Résiduel moyen (mg/l)
95	Margency	Usine de Méry-sur-Oise	2896	6	0	0,24
Conductivité	pH	Turbidité	Aluminium	Ammonium		
Valeur moyenne (µS/cm)	Valeur moyenne	Valeur moyenne (NTU)	Nombre de dépassements de seuil	Valeur moyenne (µg/l)	Nombre de dépassements de seuil	Valeur maximale (mg/l)
446	7,9	0,22	0	<10	0	<0,05

Source : Rapport annuel d'activité 2021 SEDIF

Aucun captage d'alimentation en eau potable n'est présent sur la commune de Margency.

La qualité de l'eau fait l'objet d'un suivi continu. Veolia Eau publie chaque année dans ses rapports annuels les indicateurs de performance institués par la FP2E et étendus depuis 2008 à tous les services publics dans le cadre de la réglementation de l'eau (décret du 2 mai 2007).

Comme l'indique les informations de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) ci-dessous (en date du 16/01/2023), l'eau de Margency est de bonne qualité bactériologique, « conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés ».

### Informations générales

Date du prélèvement	16/01/2023 09h34
Commune de prélèvement	DEUIL-LA-BARRE
Installation	SEDIF 95 EAU DE MERY/OISE
Service public de distribution	SEDIF
Responsable de distribution	VEOLIA EAU D'ILE DE FRANCE SNC
Maître d'ouvrage	SYNDICAT DES EAUX D'ILE DE FRANCE

### Conformité

Conclusions sanitaires	Eau d'alimentation conforme aux exigences de qualité en vigueur pour l'ensemble des paramètres mesurés.
Conformité bactériologique	oui
Conformité physico-chimique	oui
Respect des <a href="#">références de qualité</a>	oui



## Résultats d'analyses

Paramètre	Valeur	Limite de qualité	Référence de qualité
Entérocoques /100ml-MS	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Bact. et spores sulfito-rédu./100ml	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Bact. aér. revivifiables à 22°-68h	0 n/mL		
Bact. aér. revivifiables à 36°-44h	0 n/mL		
Bactéries coliformes /100ml-MS	0 n/(100mL)		≤ 0 n/(100mL)
Escherichia coli /100ml - MF	0 n/(100mL)	≤ 0 n/(100mL)	
Température de l'eau *	10,6 °C	≥ et ≤ °C	≥ et ≤ 25 °C
Couleur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Odeur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Saveur (qualitatif) *	Aucun changement anormal		
Turbidité néphélométrique NFU	<0,1 NFU		≤ 2 NFU
Chlore libre *	0,16 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
Chlore total *	0,18 mg(Cl <sub>2</sub> )/L		
pH *	8,0 unité pH		≥6,5 et ≤ 9 unité pH
Conductivité à 25°C	374 µS/cm		≥200 et ≤ 1100 µS/cm
Ammonium (en NH <sub>4</sub> )	<0,05 mg/L	≥ et ≤ mg/L	≥ et ≤ 0,1 mg/L
Aluminium total µg/l	<10 µg/L		≤ 200 µg/L

\* Analyse réalisée sur le terrain

Source : ARS - Ministère chargé de la santé

## B. L'assainissement des eaux usées

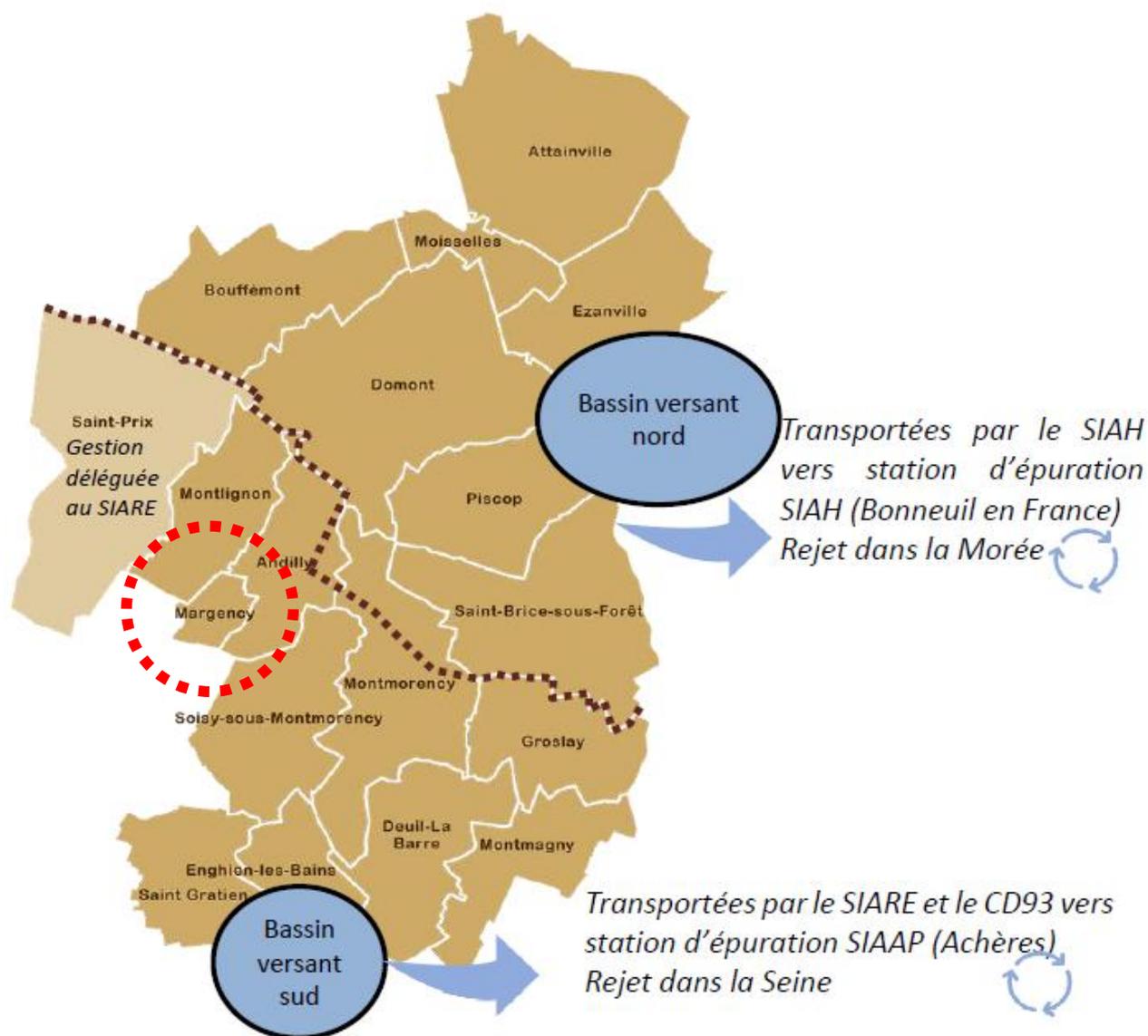
La CAPV, au titre de ses compétences obligatoires, exerce depuis le 01 mars 2020 la mission de contrôle et de gestion en régie directe des installations d'assainissement non collectif qui lui est transférée par ses communes membres (incluant Margency).

Les missions de PLAINE VALLÉE par le biais de son service d'assainissement sont :

- d'identifier et réduire la pollution du milieu naturel en agissant notamment pour la suppression des rejets d'eaux usées vers le réseau d'eaux pluviales ou le milieu naturel et en œuvrant pour la dépollution des eaux pluviales.
- d'améliorer le fonctionnement hydraulique des réseaux notamment en cherchant à supprimer les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux d'eaux usées, et les intrusions d'eaux claires parasites permanentes (eaux de nappe) dans les réseaux d'eaux usées et unitaires.
- de maintenir une qualité des effluents transitant dans les ouvrages d'assainissement de PLAINE VALLÉE pour garantir la sécurité des personnes intervenant dans les réseaux et pour ne pas perturber le rendement des stations d'épuration.
- de maîtriser des écoulements d'eaux pluviales en évitant les ruissellements trop importants sur les voiries et en prévoyant des capacités de stockage temporaire.
- d'assurer la surveillance et l'entretien des réseaux d'assainissement afin d'assurer le libre écoulement des effluents et de veiller au bon état structurel des ouvrages.

Pour l'assainissement, la ville de Margency fait partie du Bassin versant Sud (voir carte ci-dessous), les eaux d'assainissement sont transportées par le Syndicat Intercommunal d'Assainissement de la Région d'Enghien (SIARE) et le Département de la Seine-Saint-Denis (CD93) vers la station d'épuration du Syndicat Intercommunal d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne (SIAAP) à Achères, pour être ensuite traitées et rejetées dans la Seine.

- ✓ COLLECTIF : Branchement et collecte des eaux usées et eaux pluviales
- ✓ NON COLLECTIF



Source : Rapport annuel 2020 sur le prix et la qualité du service public de l'eau et de l'assainissement

La commune est dotée d'un réseau d'assainissement collectif de type séparatif sur la majorité de son territoire.

Le réseau séparatif permet de mieux gérer les brutales variations de débit dues aux fortes pluies et d'éviter ainsi les débordements d'eaux usées vers le milieu naturel. De plus, il permet de mieux adapter la capacité des stations d'épuration et les traitements en fonction de l'origine de l'eau : eaux usées issues des utilisations domestiques de l'eau potable (WC, salle de bains, cuisine, buanderie, etc.) ou eaux pluviales (eaux de ruissellement et toitures, de drainage, etc.).

## C. La gestion des eaux pluviales

Les aménagements assurés par Plaine Vallée veillent à limiter les apports d'eaux pluviales au réseau, notamment en privilégiant les réseaux de type séparatif (eaux usées et eaux pluviales séparées) qui couvrent actuellement 80 % du territoire intercommunal, et ainsi contribuer à améliorer la qualité de l'eau.

À Margency, les eaux pluviales dans l'espace public sont dirigées par des canalisations vers le réseau public. Cette récupération d'eau permet, entre-autres, de réduire le risque d'inondation lors d'épisodes orageux. Par ailleurs, il existe à Margency des bacs de rétention d'eau pluviale dans le parc de la mairie et des noues (en cours de réalisation).

## D. La gestion des déchets

Plaine Vallée est compétente de plein droit en matière de collecte et de traitement des déchets ménagers et assimilés. Elle a délégué l'exercice de cette compétence à deux syndicats intercommunaux présents sur le territoire communautaire : Emeraude et Sigidurs. Plaine Vallée encourage la réduction des déchets, la pratique du tri sélectif et la valorisation des déchets collectés, sous forme de recyclage ou de production d'énergie.

Chaque année, les syndicats collectent et traitent en moyenne près de 280 kg d'ordures ménagères, 45 kg d'emballages ménagers et de papier, 20 kg de verre et 19 kg de végétaux par habitant (chiffres 2015).

Pour la commune de Margency, le Syndicat Emeraude est en charge de la gestion des déchets.

Il existe également à Margency plusieurs composteurs (2 publics dans les parcs des Tuileries et de la mairie, 1 privé dans la résidence de la Renaudière), et plusieurs bacs de bio-déchets sont en projet.

### **Mise en œuvre du traitement et de la gestion des déchets par le Syndicat Emeraude, après la collecte.**

Source : Page « Traitement » du site internet du Syndicat Emeraude

#### Les ordures ménagères résiduelles (OMR)

*« Les ordures ménagères résiduelles, collectées soit en bornes enterrées, soit en bacs (couvercle majoritairement marron), sont constituées des déchets non recyclables que l'on est contraint de jeter (don ou vente, compostage, etc. impossibles). Elles sont traitées dans une unité de valorisation énergétique (usine d'incinération d'Argenteuil), exploitée par la société Novergie (Groupe SUEZ).*

*L'énergie thermique ainsi récupérée est en partie auto consommée et fournit de l'électricité (via des turbo-alternateurs) et de la chaleur, qui alimente un réseau de chaleur (chauffage urbain). »*

#### Les emballages

*« Collectés en mélange, soit en bornes enterrées, soit en bacs (couvercle jaune), les emballages ménagers et papiers-cartons sont traités depuis le 1er janvier 2016 au centre de tri du Blanc Mesnil, géré par la société Paprec Recyclage.*

*Après un tri mécanique (granulométrique, optique et magnétique) et manuel, les déchets sont recyclés au sein de filières dédiées (acier, aluminium, bouteilles et flacons plastiques, films, briques alimentaires, cartonnets, journaux-magazines, cartons-papiers mélangés).*

*Les déchets mal triés (qui ne sont pas des emballages) constituent les « refus de tri ». Ils sont redirigés vers le circuit de traitement des ordures ménagères et sont donc incinérés avec valorisation énergétique. »*

#### Les emballages en verre

*« Les emballages en verre collectés en bacs, en bornes aériennes ou en bornes enterrées, sont stockés sur le site de Montlignon avant d'être acheminés vers les usines de recyclage. Le verre est*

Accusé de réception en préfecture  
095-21957367-20250918-DE1218002025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

recyclé à l'infini, sans perte de qualité. On en trouve encore dans les ordures ménagères résiduelles ou dans les emballages. Cela représente plusieurs kilogrammes par habitant et par an. »

### Les déchets végétaux

« Les déchets végétaux sont compostés sur le site de Montlignon. Ce compost sera utilisé comme amendement organique ou en paillage. »

### Collecte Syndicat Emeraude

**CALENDRIER DES COLLECTES 2022**  
Nouveauté : 4<sup>ème</sup> trimestre 2022

**MARGENCY**

**SYNDICAT EMERAUDE**

**Déchèterie mobile**  
EAUBONNE - Parking, Complexe sportif du Luat, route de Montlignon - 9h à 17h.

**Encombrants**  
Dorénavant la collecte des encombrants sera mensuelle sur la commune de Margency. Elle aura lieu le 3<sup>ème</sup> vendredi de chaque mois.

**Pavillons**

<b>ORDURES MÉNAGÈRES</b> Collecte : Vendredi soir Bac : à sortir avant 16h	<b>VERRE</b> Collecte : 2 <sup>e</sup> lundi du mois Bac : à sortir avant 16h
<b>PAPIERS/EMBALLAGES RECYCLABLES</b> Collecte : Mercredi matin Bac : à sortir la veille au soir	<b>ENCOMBRANTS</b> Collecte : le 3 <sup>ème</sup> vendredi du mois Vendredi 16 septembre Vendredi 21 octobre Vendredi 18 novembre Vendredi 16 décembre
<b>VÉGÉTAUX</b> Collecte : Mercredi soir Bac : à sortir avant 16h Période : du 16 mars au 30 novembre inclus	<b>Déchets</b> : à sortir la veille au soir

**Collectifs et autres producteurs**

<b>ORDURES MÉNAGÈRES</b> Collecte : Lundi soir Vendredi soir Bac : à sortir avant 16h	<b>VERRE</b> Collecte : 2 <sup>e</sup> lundi du mois Bac : à sortir avant 16h
<b>PAPIERS/EMBALLAGES RECYCLABLES</b> Collecte : Mercredi matin Bac : à sortir la veille au soir	<b>ENCOMBRANTS</b> Collecte : le 3 <sup>ème</sup> vendredi du mois Vendredi 16 septembre Vendredi 21 octobre Vendredi 18 novembre Vendredi 16 décembre
<b>Déchets</b> : à sortir la veille au soir	

Source : syndicat-emmaude.fr

A. La population

B. Le parc immobilier

C. Le contexte économique

D. Le degré d'équipement et de services

# A. La population

## Evolution de la population (INSEE)

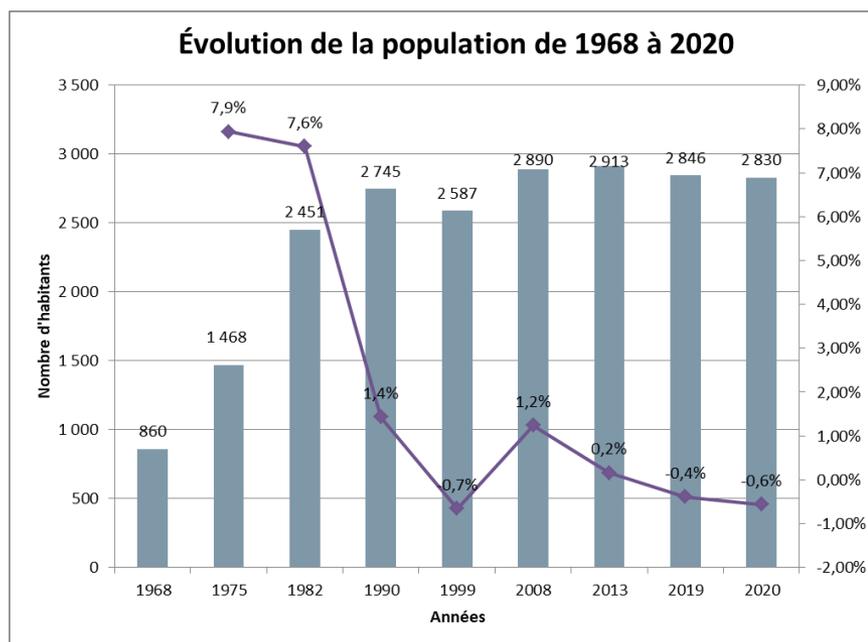
Années	Nombre d'habitants	Variation de pop.	Taux de variation annuel
1968	860		
1975	1 468	608	7,9%
1982	2 451	983	7,6%
1990	2 745	294	1,4%
1999	2 587	-158	-0,7%
2008	2 890	303	1,2%
2013	2 913	23	0,2%
2019	2 846	-67	-0,4%
2020	2 830	-16	-0,6%

Au 1<sup>er</sup> janvier 2020, la population municipale de la commune de Margency est de **2 830 habitants (+1970 habitants en 50 ans)**.

La croissance démographique s'est opérée fortement entre 1968 et 1982 (7,7 % de taux d'accroissement annuel soit +1591 habitants) puis de façon moindre entre 1982 et 1990 (1,4 % de taux d'accroissement annuel).

Depuis 30 ans, la croissance démographique communale est globalement faible (+ 85 habitants entre 1990 et 2020).

On observe notamment une diminution du taux d'accroissement annuel entre 2013 et 2019 équivalent à une perte de **67 habitants en 6 ans (- 0,4% de la population par an)**.



# A. La population

## Facteurs d'évolution de la population (INSEE)

	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999	1999-2008	2008-2013	2013-2019
Taux de natalité (pour mille)	10,0	12,5	10,4	9,8	13,0	9,7	9,9
Taux de mortalité (pour mille)	9,2	6,2	6,7	6,7	5,3	5,8	5,3
Variation annuelle moyenne (%)	8	7,6	1,4	-0,7	1,2	0,2	-0,4
<b>Variation annuelle moyennes due :</b>							
au solde naturel (%)	↑ 0,1	↑ 0,6	↑ 0,4	↑ 0,3	↑ 0,8	↑ 0,4	↑ 0,5
au solde migratoire (%)	↑ 7,9	↑ 6,9	↑ 1,1	↓ -1	↑ 0,5	↓ -0,2	↓ -0,8

La croissance de la population est principalement due au solde migratoire entre 1968 et 1982.

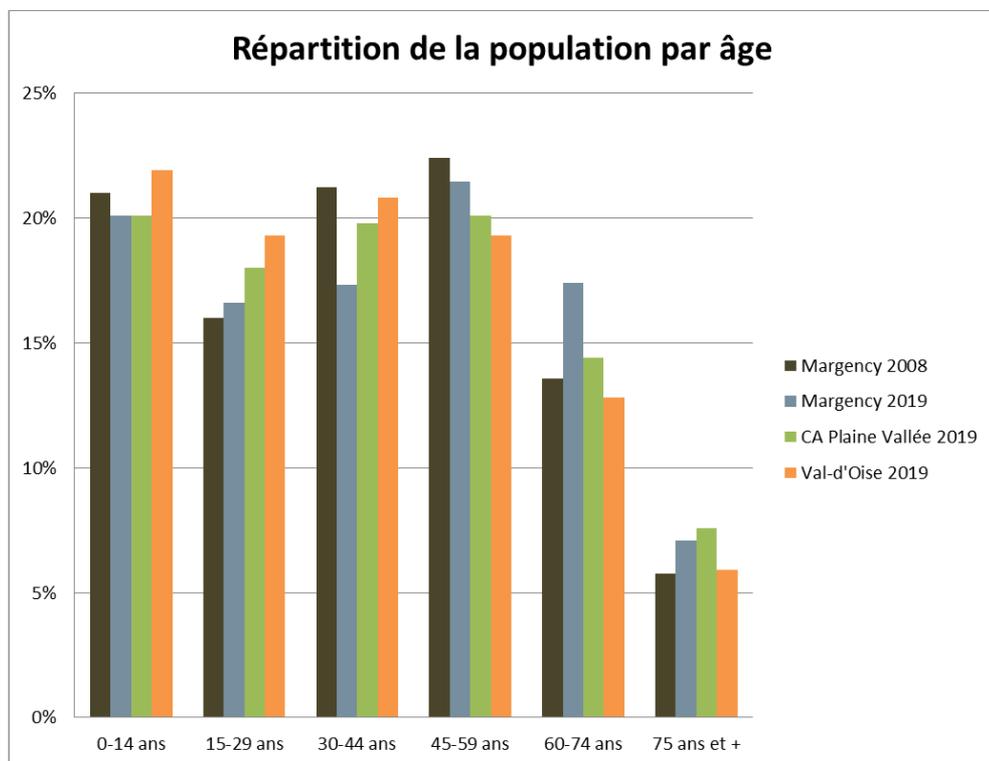
Depuis 1968, le taux de natalité se maintient aux alentours de 10 naissances pour 1000 personnes, avec toutefois un pic à 13 naissances pour 1000 personnes entre 1999 et 2008. Le taux de mortalité quant à lui a globalement diminué depuis 1968, passant de 9,2 décès pour 1000 personnes entre 1968 et 1975, à 5,3 décès pour 1000 personnes entre 2013 et 2019.

Ces tendances favorisent ainsi un solde naturel positif qui se maintient à un bon niveau depuis 1968.

Le solde migratoire est globalement négatif depuis 1990 (hormis sur la période 1999-2008) et est en corrélation avec le faible niveau de construction de logements sur cette période (voir chapitre B. Le parc immobilier),

# A. La population

## Structure démographique (INSEE)



	Margency		CA Plaine Vallée	Val d'Oise
	2008	2019	2019	2019
Moins de 20 ans	828	752	48409	357153
60 ans et plus	559	697	40309	233850
Indice de jeunesse	1,48	1,08	1,20	1,53

Entre 2008 et 2019, un fort vieillissement de la population communale s'est opéré et est caractérisé par :

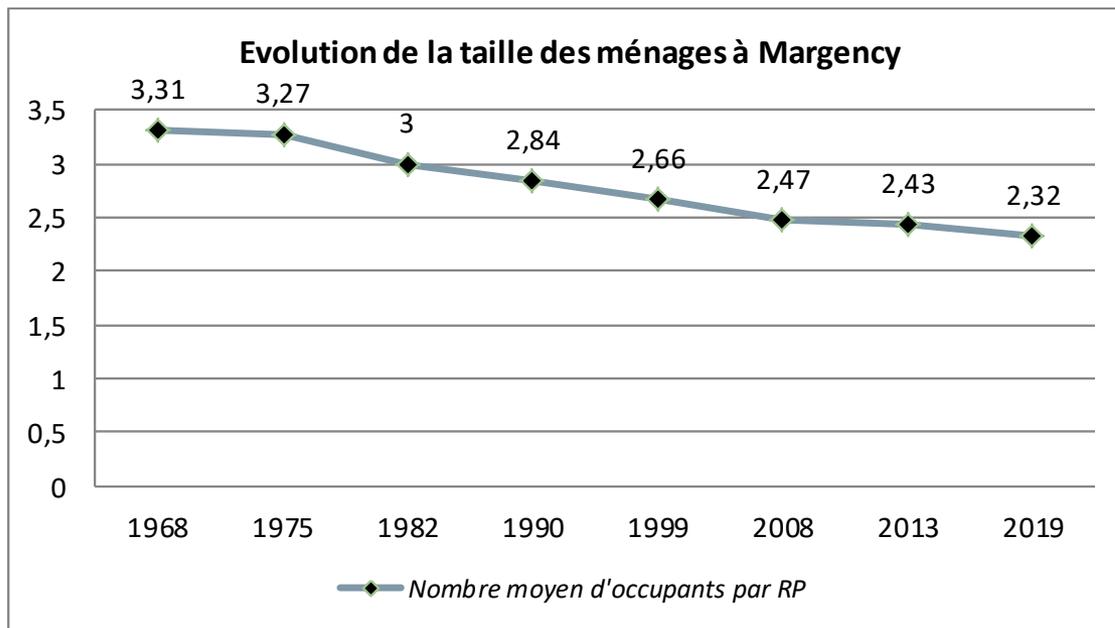
- Une diminution globale de la part des 0-59 ans, particulièrement les 30-44 ans.
- Une forte hausse de la part des plus de 60 ans, notamment les 60-74 ans.

Le vieillissement de la population est confirmé par la diminution de l'indice de jeunesse entre 2008 et 2019 (rapport entre la population de moins de 20 ans et celle de plus de 60 ans).

En 2019, la population communale de Margency est plus âgée que celles de la CA Plaine Vallée et du département du Val-d'Oise. L'indice de jeunesse est de 1,08 sur Margency alors qu'il est de 1,2 sur la CA Plaine Vallée et de 1,53 sur le département.

# A. La population

## Taille des ménages (INSEE)



En 2019, la taille moyenne des ménages par résidence principale (RP) est de 2,32 personnes contre 3,31 en 1968. Cette taille des ménages n'a fait que diminuer depuis 1968, et est dorénavant en-dessous des moyennes de la CA Plaine Vallée (2,43 en 2019) et départementale (2,57 en 2019) mais reste en-dessus de la moyenne de la Région Île-de-France (2,29 en 2019) et de la moyenne nationale (2,19 en 2019).

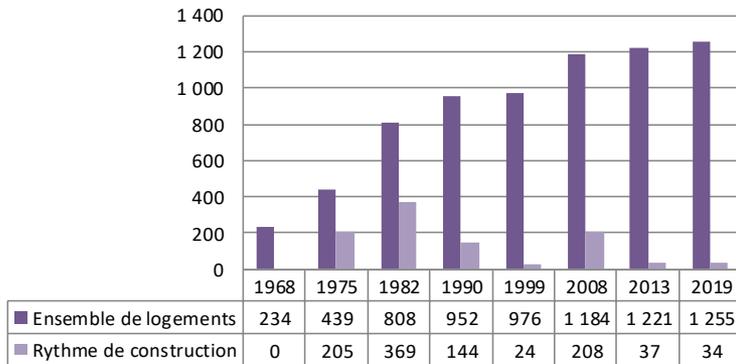
Le phénomène de desserrement des ménages (départ des jeunes du foyer parental, vieillissement de la population, croissance du nombre de célibataires, multiplication des familles monoparentales,...) engendre en effet une diminution du nombre moyen d'occupants des résidences principales. **Cette tendance pourrait donc encore se poursuivre à l'avenir, car la taille des ménages actuelle induit un potentiel de desserrement des ménages au regard des taux régionaux et nationaux.**

## B. Le parc immobilier

### Evolution du parc (INSEE)

	1968		1975		1982		1990		1999		2008		2013		2019	
	nb	%	nb	%	nb	%	nb	%								
Ensemble	234	100,0%	439	100,0%	808	100,0%	952	100,0%	976	100,0%	1 184	100,0%	1 221	100,0%	1 255	100,0%
Résidences principales	203	86,8%	399	90,9%	766	94,8%	912	95,8%	917	94,0%	1 122	94,8%	1 167	95,6%	1 193	95,1%
Résidences secondaires et logements occasionnels	27	11,5%	14	3,2%	5	0,6%	16	1,7%	7	0,7%	13	1,1%	9	0,7%	14	1,1%
Logements vacants	4	1,7%	26	5,9%	37	4,6%	24	2,5%	52	5,3%	49	4,1%	45	3,7%	48	3,8%

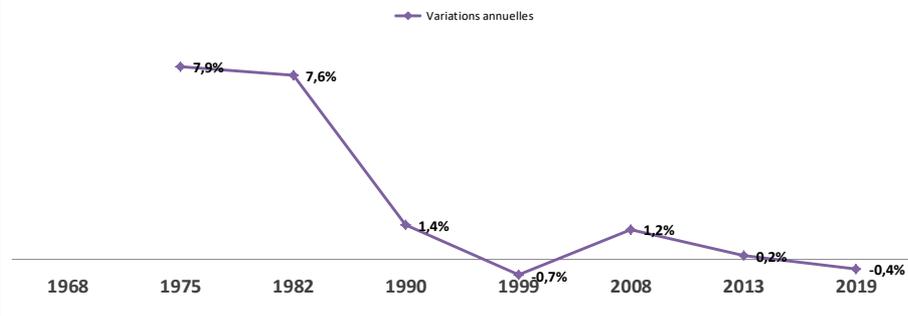
#### Evolution du nombre de logements



Entre 1968 et 2019, le parc de logement a augmenté de 1021 logements.

Des rythmes de construction importants sont constatés entre 1968 et 1990 et entre 1999 et 2008. Ces données entrent en corrélation avec l'augmentation de la population durant ces périodes.

#### Évolution du taux de variation de la population de 1968 à 2019



En 2019, les faibles proportions des résidences secondaires (1,1%) et des logements vacants (3,8%) démontrent la très forte pression foncière sur le territoire communal.

## B. Le parc immobilier

*Evolution récente du parc (source : PC commune)*

Année	Nombre de permis de construire autorisés pour des logements
2019	9
2020	5
2021	1
Au 24/10/2022	8

La commune doit encourager la construction neuve mais aussi réhabiliter le parc existant, avec une attention particulière portée à la recherche de mixité sociale et de diversification de types de logements. Pour ce faire, la commune a réalisé en 2023 une feuille de route intitulée « Objectifs, engagements et actions pour la production de logement social » dans le cadre d'un contrat de mixité sociale, où elle y ambitionne une trajectoire jusqu'en 2034, capable de répondre aux enjeux locaux d'habitat.

Sur la période récente 2019-2022, 23 permis de construire pour des logements ont été autorisés. En outre, pour affermir la triennale 2023-2025, la stratégie est fondée sur la programmation du centre bourg (au foncier maîtrisé sur les secteurs Ecole et Place du Jardin du souvenir), elle agrège les logements livrés sur la période et non comptabilisés à l'inventaire de Janvier 2022 que sont les 10 PSLA au 3 Rue Dunant de l'OPAC de l'Oise (en livraison en 2023) et les 6 futurs logements conventionnés ANAH du 6 Rue Dunant (en livraison en 2024).

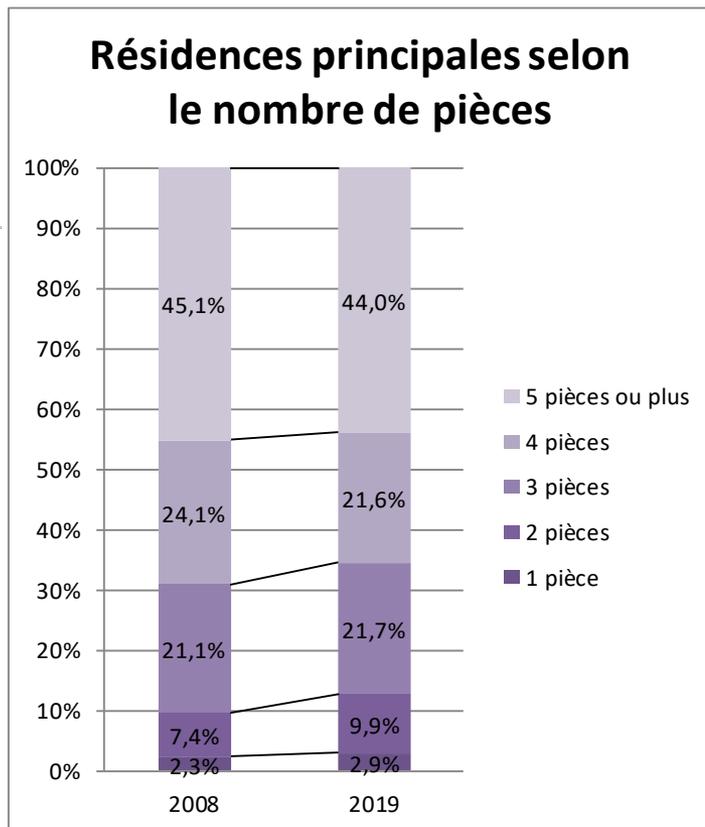
La triennale 2023-2025 est déterminante dans le rythme de rattrapage des logements sociaux en cumulant la livraison des opérations programmés en triennale 2017-2019 (IN LI / 23 LLS, OPAC de l'OISE / 31 LLS & 10 PSLA), en triennale 2019-2022 (I3F / 30 LLS) et les opérations acquisitions-améliorations ANAH (Grimbert / 6 LLS, SNL / 5 LLS).

**Le rythme de construction peut ainsi être estimé à environ 20 nouveaux logements par an sur la période récente.**

## B. Le parc immobilier

### Types de logements et statut d'occupation (INSEE)

	Margency		CA Plaine Vallée	Val d'Oise
	2008	2019	2019	2019
Maison	57,1%	54,0%	40,6%	44,1%
Appartements	42,8%	45,7%	57,9%	54,4%



En 2019, on observe une majorité de maisons individuelles occupées par leur propriétaire (54% du parc immobilier), tandis qu'à l'échelle de la CAPV et du Val-d'Oise, la majorité des résidences sont des appartements.

Entre 2008 et 2019, une légère diversification du parc immobilier s'est opérée avec une augmentation de la part des appartements (+2,9 points).

En 2019, les logements à Margency sont globalement de grande taille (65,6 % des logements comportent 4 pièces ou plus). Toutefois, on constate une augmentation des petits et moyens logements (T1, T2 et T3) entre 2008 et 2019.

Cette évolution se reflète également dans la diminution de la taille des ménages à Margency depuis au moins 1968 (graphique page 5).

## B. Le parc immobilier

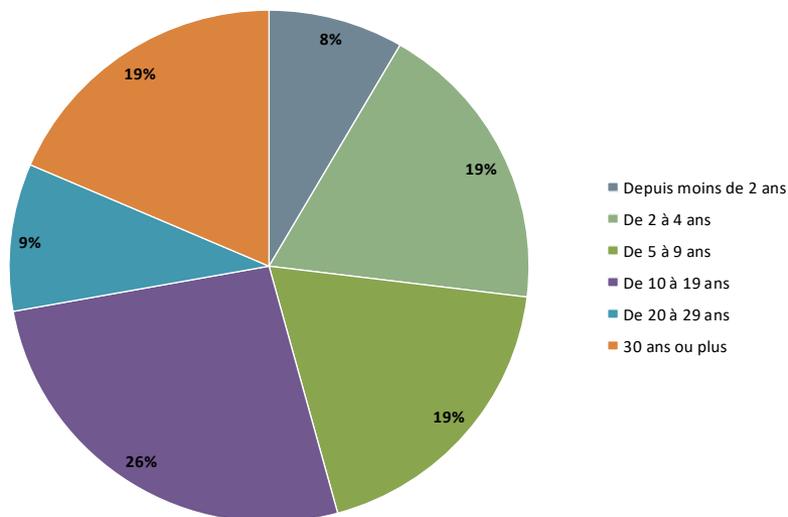
	Margency		CA Plaine Vallée	Val-d'Oise
	2008	2019	2019	2019
Propriétaire	82,0%	76,5%	60,2%	55,9%
Locataire	16,3%	22,1%	38,0%	42,2%
Logé gratuitement	1,7%	1,4%	1,8%	1,9%

La prédominance de maisons engendre un cycle de renouvellement des ménages assez long contribuant au processus de vieillissement de la population.

Le fait qu'en 2019, 28 % des ménages à Margency ont une ancienneté d'emménagement de 20 ans ou plus (54% de 10 ans ou plus) confirme ce phénomène de long renouvellement.

**Ainsi, une diversification accentuée du type et de la taille des logements doit s'opérer afin d'accélérer le cycle de renouvellement des ménages, d'accueillir une population plus jeune et d'enrayer le vieillissement de la population.**

**Ancienneté d'emménagement dans la résidence principale en 2019 (part des ménages en %)**



## B. Le parc immobilier

### *Le logement social*



*\*Les quantités des logements sont indiquées entre parenthèses*  
Données Inventaire provisoire SRU – LS de Margency / Montage INGESPACES

D'après les données de l'Etat, la commune de Margency compte **182** logements locatifs sociaux (LLS) au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Cela correspond à un taux de **15 %** de LLS à Margency.  
Pour atteindre le taux de **25 %** de LLS (soit 303 LLS) conformément à la réglementation en vigueur, 121 nouveaux LLS supplémentaires sont nécessaires au 1<sup>er</sup> janvier 2021.

Au 31 décembre 2021, **80** demandes de logements aidés étaient en attente à Margency selon le ministère en charge du logement.

## B. Le parc immobilier

*Corrélation entre la population et le parc immobilier (INSEE)*

Variation pop. 1968/1990	Variation RP 1968/1990	indice var. pop / var. RP
1 885	709	2,7
Variation pop. 1990/2019	Variation RP 1990/2019	indice var. pop / var. RP
101	281	0,4

Entre 2008 et 2019, 124 logements auraient été nécessaires pour stabiliser la population communale, notamment pour pallier le desserrement des ménages.

Toutefois, **seuls 71 logements** ont été construits, induisant une diminution de la population durant cette période.

*Point Mort entre 2008 et 2019 (INSEE)*

Données	Source / Calcul	2008	2019	Evolution 2008-2019
<b>Evolution du nombre de logements par catégories</b>				
Ensemble de logements	INSEE	1 184	1 255	71
dont résidences principales	INSEE	1 122	1 193	71
dont résidences secondaires et logements occasionnels (RS)	INSEE	13	14	1
dont logements vacants	INSEE	49	48	- 1
<b>Evolution de la population</b>				
Population	INSEE	2 890	2 846	-44
<b>Evolution de la taille moyenne des ménages</b>				
Taille moyenne des ménages	Population des ménages / nombre de résidences principales	2,47	2,32	-0,15
<b>Calcul du point mort</b>				
Variation résidences secondaires et logements vacants	(RS+LV en 2019) - (RS+LV en 2008)	62	62	0
Desserrement des ménages	(pop 2008 / taille moyenne ménage 2019) - RP en 2008			
Point Mort				

Accusé de réception en préfecture 124  
095-219503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## B. Le parc immobilier

### Comparaison des prix au m<sup>2</sup>

#### Prix immobilier à Margency (95580)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 février 2023. [Comprendre nos prix](#)



Prix m2 moyen

**4 001 €**

de 2 890 € à 5 233 €

APPARTEMENT

Indice de confiance ●●●●●



Prix m2 moyen

**4 012 €**

de 2 653 € à 5 707 €

MAISON

Indice de confiance ●●●●●



#### Prix immobilier dans le Val-d'Oise (95)

Estimations de prix MeilleursAgents au 1 février 2023. [Comprendre nos prix](#)



Prix m2 moyen

**3 442 €**

de 1 888 € à 6 011 €

APPARTEMENT

Indice de confiance ●●●●●



Prix m2 moyen

**3 399 €**

de 2 022 € à 5 527 €

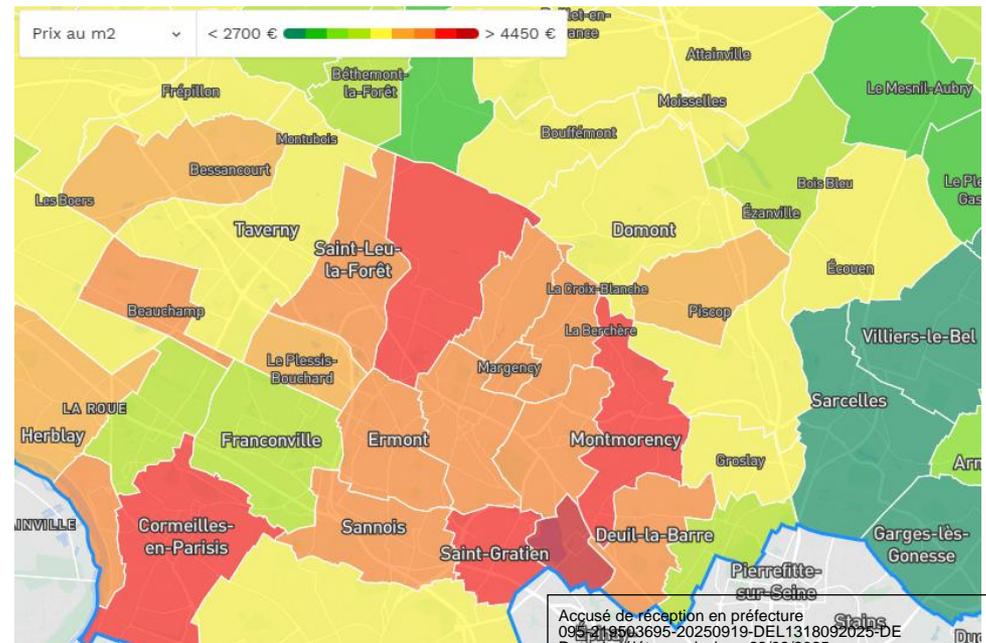
MAISON

Indice de confiance ●●●●●

Source : Données et carte meilleursagents.com

Selon la société MeilleursAgents, au 01/02/2023 le prix du m<sup>2</sup> moyen est d'environ 4000€ à Margency. À cette même date, le prix du m<sup>2</sup> moyen au Val-d'Oise est d'environ 3400€.

Le prix du m<sup>2</sup> est donc approximativement 18% plus cher à Margency que le prix du m<sup>2</sup> moyen au Val-d'Oise.



Accusé de réception en préfecture  
095-218503695-20250919-DEL1318092025-DE  
Date de télétransmission : 22/09/2025  
Date de réception préfecture : 22/09/2025

## C. Le contexte économique

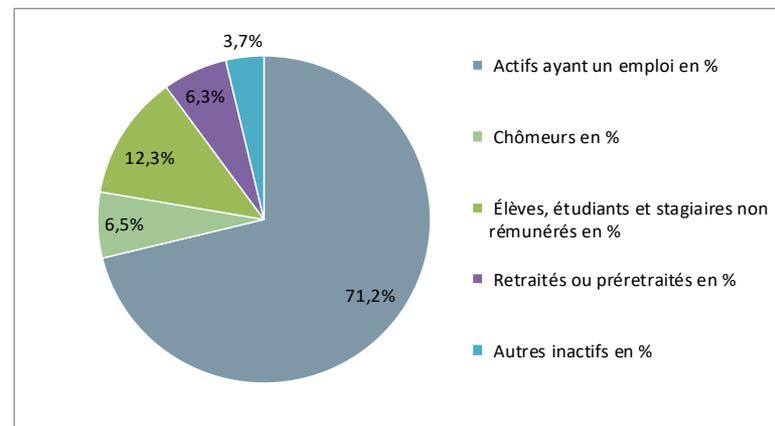
### Population active (INSEE)

	Margency		CA Plaine Vallée	Val d'Oise
	2 008	2 019	2 019	2 019
Actifs	1 408	1 371	89 094	605 120
15 à 24 ans	104	103	8 057	61 848
25 à 54 ans	1 078	1 012	66 064	452 413
55 à 64 ans	226	255	14 973	90 860
Taux d'activité en %	74,1	77,7	76,5	74,9
Nbr Chômeurs	58	56	3 653	24 810
Taux de chômage	4,1	6,5	8,5	9,7

Entre 2008 et 2019, le nombre des Margencéens actifs (personnes en emploi et chômeurs) de 15 ans ou plus a légèrement diminué, passant de 1408 à 1371 (-37 personnes). Cette évolution est en partie liée à la diminution de la population à Margency entre 2008 et 2019 (- 44 personnes).

En 2019 le taux de chômage à Margency est de 6,5%. C'est 2,4 points en plus qu'en 2008. En 2019, il est inférieur aux taux de chômage de la CA Plaine Vallée (8,5%) et du département du Val-d'Oise (9,7%).

En 2020, le revenu médian annuel disponible par Margencéen est de 30810 €, tandis qu'en CA Plaine Vallée ce revenu est de 25490 €, soit environ 20% plus faible.



Source statistique : Insee, RP2019, exploitations principales, géographie au 01/01/2022

\*Le taux d'activité est le rapport entre le nombre d'actifs (personnes en emploi et chômeurs) et l'ensemble de la population correspondante (15-64 ans).

Accusé de réception en préfecture  
 le 22/09/2025 à 15h04  
 Date de télétransmission : 22/09/2025  
 Date de réception préfecture : 22/09/2025

## C. Le contexte économique

### L'offre d'emplois (INSEE)

	Margency			CA Plaine Vallée	Val-d'Oise
	2008	2013	2019	2019	2019
Nombre d'emplois dans la zone	856	790	796	38 952	422 744
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	1336	1 365	1285	80 495	533 816
Indicateur de concentration d'emploi	64,1	57,9	62	48,4	79,2

### Les migrations alternantes (INSEE)

	2008	%	2013	%	2019	%
Ensemble	1336	100	1 364	100	1285	100
<b>Travaillent :</b>						
dans la commune de résidence	122	9,1	143	10,5	109	8,5
dans une commune autre que la commune de résidence	1 214	90,9	1 221	89,5	1176	91,5

Entre 2008 et 2019, malgré une légère diminution du nombre d'emplois sur la commune, la concentration d'emploi (rapport entre le nombre d'emplois proposés sur un territoire et le nombre d'actifs en emploi qui y résident) reste supérieure à celle du territoire de la CA Plaine Vallée, mais inférieure à celle du département du Val-d'Oise :

- En 2019, pour 796 emplois dans la zone de Margency, on compte 1285 actifs ayant un emploi qui y résident, soit **une concentration d'emploi de 62%**;
- En CA Plaine Vallée, **la concentration d'emploi est de 48%** ;
- En département Val-d'Oise, **la concentration d'emploi est de 79%**.

Toutefois, 8,5 % seulement des actifs ayant un emploi qui résident à Margency travaillent sur le territoire communal en 2019, taux en légère diminution par rapport au taux de 9,1% en 2008.

## C. Le contexte économique

### *Inadéquations entre l'offre d'emplois sur la commune et la population active (INSEE)*

	Emplois % à Margency	Population active ayant un emploi %
Agriculteurs exploitants	0	0
Artisans, commerçants, chefs entreprise	5,6	6,9
Cadres et professions intellectuelles supérieures	19,4	36,3
Professions intermédiaires	40,6	32,1
Employés	29,5	21,7
Ouvriers	4,9	3,1
<b>Ensemble</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

Les catégories socio-professionnelles de la population active et les emplois offerts sur la commune présentent des inadéquations puisque :

- La population « cadres et professions intellectuelles supérieures » active ayant un emploi est de 36,3 % contre 19,4% des emplois de cette catégorie à Margency.
- La population « professions intermédiaires » active ayant un emploi est de 32,1% contre 40,6% des emplois de cette catégorie à Margency.
- La population « employés » active ayant un emploi est de 21,7% contre 29,5% des emplois de cette catégorie à Margency.

On constate donc qu'il y a moins d'actifs ayant un emploi dans certaines CSP, que d'emplois de ces mêmes CSP à Margency, excepté pour les « cadres et professions intellectuelles supérieures » où la tendance s'inverse.

## C. Le contexte économique

### Emplois selon le secteur d'activité (INSEE)

	Margency		Val d'Oise		CA Plaine Vallée	
	2019		2019		2019	
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%
Ensemble	801	100,0%	424 834	100,0%	38 995	100,0%
Agriculture	0	0,0%	977	0,2%	88	0,2%
Industrie	27	3,4%	34807	8,2%	2036	5,2%
Construction	33	4,1%	26 731	6,3%	3 275	8,4%
Commerce. transports. services divers	234	29,2%	234 024	55,1%	17 973	46,1%
Administration publique. enseignement. santé. action sociale	507	63,3%	128 295	30,2%	15 624	40,1%

### Nombre d'établissements par secteur d'activité au 31 Décembre 2020 (INSEE)

	Margency		CA Plaine Vallée	Val d'Oise
	Nombre	%	%	%
Ensemble	193	100	100	100
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	7	3,6	3,7	4,3
Construction	22	11,4	12,3	14,8
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	47	24,4	30,2	34,8
Information et communication	15	7,8	5,7	5,1
Activités financières et d'assurance	1	0,5	3,5	2,7
Activités immobilières	11	5,7	4,4	3,5
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien	45	23,3	20,6	18
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	28	14,5	12	10,1
Autres activités de services	17	8,8	7,6	6,7

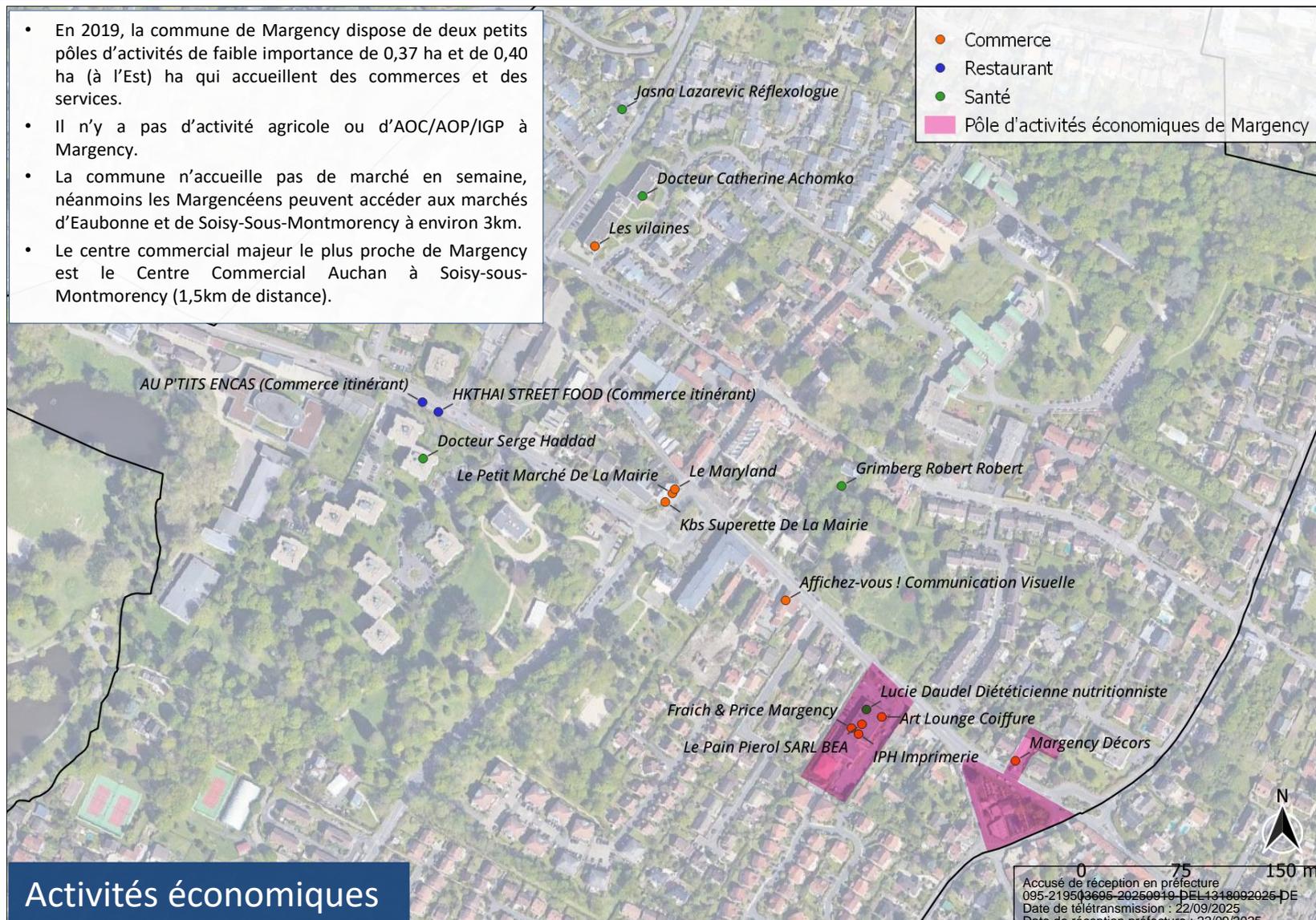
- 193 établissements sur la commune
- Les principaux secteurs d'activité sont :
  - Les activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités de services administratifs et de soutien (23,3% des établissements)
  - Le commerce de gros et de détails, transports, hébergement et restauration (24,4%)

D'après les données SIRENE, 2 établissements comportent plus de 20 salariés :

- L'établissement Scolaire Mariste Bury-Rosaire (Association immobilière Bury Rosaire AIBR, Association scolaire Mariste Bury-Rosaire)
- L'Hôpital d'Enfants Margency (La Croix Rouge Française).

## C. Le contexte économique

- En 2019, la commune de Margency dispose de deux petits pôles d'activités de faible importance de 0,37 ha et de 0,40 ha (à l'Est) ha qui accueillent des commerces et des services.
- Il n'y a pas d'activité agricole ou d'AOC/AOP/IGP à Margency.
- La commune n'accueille pas de marché en semaine, néanmoins les Margencéens peuvent accéder aux marchés d'Eaubonne et de Soisy-Sous-Montmorency à environ 3km.
- Le centre commercial majeur le plus proche de Margency est le Centre Commercial Auchan à Soisy-sous-Montmorency (1,5km de distance).



Activités économiques

## D. Le degré d'équipement et de services

Le groupe scolaire public compte en 2022 :

- 1 école maternelle « Le Petit Prince » comprenant 4 classes, pour un total de **108 élèves**
- 1 école élémentaire « Saint Exupéry » comprenant 8 classes (dont une salle d'informatique de réserve), pour un total de **185 élèves**

La commune compte également un établissement scolaire privé d'environ 1500 élèves :

- L'établissement Bury Sup
- L'établissement Bury Collège
- L'établissement Bury Lycée

Ainsi qu'un établissement scolaire privé Croix-Rouge :

- L'école au sein de l'Hôpital d'Enfants comprend 8 classes pouvant accueillir au maximum une **quinzaine d'élèves par classes**. Sur ces 8 salles, 3 sont destinées aux collégiens-lycéens et aux cours avec des professeurs du second degré. Cet établissement possède actuellement une directrice, 9 enseignants, 30 élèves (106 lits).

Données scolaires (2022) :	Ecole Maternelle Le Petit Prince	Ecole Elémentaire Saint Exupéry :	Ecole au sein de l'Hôpital d'enfants	Bury Sup	Bury Collège	Bury Lycée
Nombre de classes	4	8	8	x	x	x
Nombre d'élèves /classe :	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Classe des petits/Moyens A : 29 élèves                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• Petits/Moyens B : 31 élèves</li> <li>• Moyens/Grands A : 24 élèves</li> <li>• Moyens/Grands B : 24 élèves</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• CP/CE1 A : 23 élèves</li> <li>• CP/CE1 B : 23 élèves                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• CE1 : 24 élèves</li> <li>• CE2 : 28 élèves</li> </ul> </li> <li>• CE2/CM1 : 29 élèves</li> <li>• CM1/CM2 : 29 élèves                             <ul style="list-style-type: none"> <li>• CM2 : 29 élèves</li> </ul> </li> <li>• Réserves de capacité : 1 classe (salle informatique)</li> </ul>	Max 15 élèves/classe	x	x	x