

---

# MEMOIRE SUR LES SUITES DONNEES AU RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

---

Commune de Margency

---

Version du : 17/09/25

---

Observations du public	Suites données par la Commune de Margency dans le PLU
<p>La réduction du taux de constructibilité en zone UR, comprise mais jugée trop importante, ne permettant plus d'aménagements conséquents sur l'unité foncière</p>	<p>Afin d'offrir une constructibilité plus importante au sein de la zone UR, il est décidé de ne pas inclure dans la règle de 10 % d'emprise au sol les abris de jardin dans la limite de 20 m<sup>2</sup> de surface et les abris pour stationnement couverts mais non clos dans une limite de 25 m<sup>2</sup>. En rappelant que les terrasses ne sont déjà pas incluses dans la règle de 10 % d'emprise au sol.</p>
<p>Obs 10 : Zone Ui ; parcelles AD 28, 29 30.  Cette zone est entièrement occupée par la société des « Pépinières Prévet » qui y exerce son activité professionnelle.  Le propriétaire fait remarquer que le règlement du projet de PLU indique pour cette zone, dans son article 1-1, que « sont interdits - les constructions à destination agricole et forestière »  Or l'activité de Pépinière est une activité classée « agricole », et ses exploitants sont affiliés au régime de la MSA (Mutualité Sociale Agricole).  Ce règlement pourrait s'avérer contraignant et obérer toute future construction nécessaire au développement de son activité.  Le propriétaire sollicite donc la modification de ce point de règlement.  Dans cette zone Ui est également cartographié un « espace fond de jardin ». (art 151-19 CU)  Les « Pépinières Prévet » font remarquer qu'il s'agit d'un espace professionnel utilisé comme une vitrine pour leurs clients, présentant des arbres, des arbustes ou des fleurs qu'ils sont susceptibles de mettre en place. Il est donc régulièrement entretenu, mais aussi régulièrement modifié en fonction des plantations proposées.  Le propriétaire s'interroge quant à la compatibilité avec la protection au titre de l'article 151-23.</p>	<p>Le point de règlement est modifié.   Afin de ne pas entraver l'activité des « Pépinières Prévet », l'espace fond de jardin est supprimé.</p>