Commune de Magny-en-Vexin

VERDI

PLAN LOCAL D'URBANISME

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION

1.1 DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE



APPROBATION
Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 29 janvier 2026.

SOMMAIRE

PIECE 1 : RAPPORT DE PRESENTATION 1

1 Avant-Propos 3

1.1 Contexte législatif et administratif 4

1.2 Contenu du Plan Local d'Urbanisme 8

1.3 Limites de la méthodologie 13

2 Diagnostic socio-economique 14

2.1 Fiche d'identité de Magny-en-Vexin 15

2.2 Les dynamiques démographiques 18

2.3 Les dynamiques résidentielles 30

2.4 Les dynamiques socio-économiques 48

2.5 Les équipements 65

2.6 Accessibilité et déplacements 77

2.7 Profil socio-économique de Magny-en-Vexin 90



1
AVANT-PROPOS

1.1 PREAMBULE

Extrait de la délibération du Conseil Municipal du 3 février 2022

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est un document qui exprime les ambitions de la municipalité sur l'aménagement et le cadre de vie : habitat, emplois, déplacements, environnement… Il règlemente l'utilisation des sols et définit des orientations en matière d'urbanisme.

Le PLU de Magny-en- Vexin actuellement en vigueur a été approuvé par le Conseil Municipal le 13 décembre 2007.

Depuis son élaboration, le contexte règlementaire et législatif national a fortement évolué : en effet, le Décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du PLU, caractérise celui-ci commune un document définissant le projet urbain tout en conservant sa vocation d'instrument de gestion de l'espace. D'autre part, les objectifs exprimés dans le document de 2007 sont désuets, notamment en termes de logements, de développement, de patrimoine bâti, d'équipement et d'espaces publics. Certains secteurs devront nécessairement être réactualisés. La commune de Magny-en-Vexin souhaite notamment intégrer la préservation et la revalorisation de son patrimoine bâti, naturel et paysager en élaborant un PLU patrimonial en collaboration avec le Parc Naturel Régional du Vexin Français (PNR) soulignant d'avantage l'identité et les spécificités architecturales et paysagères de la commune.

[…]

L'objectif de lancer la révision du PLU aujourd'hui est, conformément à l'article L.103-2 du code de l'urbanisme, de construire un projet global pour la ville compatible avec les documents d'urbanisme supra-communaux, tout en concourant à un développement durable du territoire en concertation avec la population.

La révision du PLU doit donc répondre aux objectifs suivants :

1. Conforter l'attractivité de Magny-en-Vexin pour :
    a. Préserver et valoriser le patrimoine architectural et paysager
    b. Conforter la forme urbaine traditionnelle de Magny-en-Vexin avec un centre-ville marqué par une ceinture de remparts et reconnecter les cheminements piétons dans la ville avec les chemins de promenade et randonnées
    c. Renforcer les fonctions de centralité de Magny-en-Vexin, dans toutes ses composantes
    d. « Construire la ville sur la ville » et répondre à la pression foncière sur la commune, afin d'assurer un développement urbain maîtrisé et qualitatif dans le respect de la Charte du PNR et des autres documents supra-communaux
    e. Diversifier l'offre de logement sur la commune toute en assurant la réhabilitation des logements indécents

2. Assurer un développement urbain maîtrisé pour :
    a. Œuvrer en lien avec la Communauté de communes du Vexin Val de Seine pour la requalification des trois zones d'activités de Magny-en-Vexin : Demi-Lune, Aulnaies, Bois d'Arthieul
    b. Conforter l'offre d'équipements publics sur la ville à la destination des publics de tout âge en se réinterrogeant sur le devenir de certains espaces : frange de la Rosière,

Parc de la ville, Coteau de Blamécourt, les zones boisés, les jardins familiaux publics et privés
c. Favoriser le tourisme et les loisirs sur la commune
d. Réinterroger le rôle de la commune au sein du territoire de son intercommunalité et au de-là dans l'ouest du Val d'Oise
e. Assurer une mixité sociale et fonctionnelle à l'échelle communale

3. Préserver le cadre de vie et l'environnement de cette commune « porte du Vexin français »
   a. En préservant et en valorisant les espaces naturels et agricoles du territoire
   b. En protégeant et en mettant en valeur la Vallée de l'Aubette, axe géomorphologique et naturel structurant du territoire communal
   c. En renforçant la biodiversité et les continuités écologiques
   d. En traitant les espaces publics qualitativement, en les requalifiant et en apaisant les axes de circulation
   e. En facilitant et sécurisant les déplacements de chacun, dont l'accès piéton au centre-ancien, tout en favorisant les mobilités douces en particulier pour rejoindre le centre-ville
   f. En améliorant les conditions de stationnement dans la ville, celui des visiteurs (commerçant et leur clientèle, usagers des services) et des résidents
   g. En requalifiant le secteur de la gare routière et renforcer son caractère multimodal
   h. En envisageant la ville « inclusive » avec un accès facilité aux espaces, aux infrastructures et aux services
   i. En évaluant le potentiel des énergies renouvelables sur le territoire, les atouts et éventuels inconvénients
   j. En accompagnant la ville dans son projet de transition énergétique
   k. En définissant un profil environnemental adéquat avec les caractéristiques, l'histoire et les ambitions de la ville pour déterminer les principales caractéristiques problématiques et les tendances évolutives
   l. En répondant aux risques naturels existants, notamment en matière de gestion des eaux
   m. En encourageant et facilitant les modes alternatifs de déplacement
   n. En associant la population à l'élaboration du document, et en l'utilisant aussi comme moyen de sensibilité les habitants aux problématiques liées au réchauffement climatiques

1.2 CONTEXTE LEGISLATIF ET ADMINISTRATIF

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Magny-en-Vexin s'effectue en application des articles L.153-31 et suivants et des articles R153-11 et suivants du Code l'Urbanisme qui fixent le cadre administratif de la procédure.

Le Plan Local d'Urbanisme est élaboré dans le respect des objectifs généraux, tels que déclinés dans les articles L.101-1 et suivants, qui constituent le préambule du Code de l'Urbanisme :

Article L101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.
Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.
En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L. 101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

Article L101-2

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 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 ;

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.

Article L101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer régies par l'article 74 de la Constitution, de la Nouvelle-Calédonie et des Terres australes et antarctiques françaises, conformément aux dispositions spécifiques régissant ces territoires.

1.3 CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme est constitué de 5 pièces, dont le contenu est défini par les articles L.151-1 et suivants :

- Le Rapport de Présentation ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- Le Règlement, composé d'une partie graphique et d'une partie écrite ;
- Les annexes.

1.3.1 LE RAPPORT DE PRESENTATION

Selon l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme :

« Le rapport de présentation explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

En zone de montagne, ce diagnostic est établi également au regard des besoins en matière de réhabilitation de l'immobilier de loisir et d'unités touristiques nouvelles.

Il analyse la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la densification de ces espaces ainsi que la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers. Il justifie les objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

Il établit un inventaire des capacités de stationnement de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et des possibilités de mutualisation de ces capacités. »

Les articles R.151-1, R.151-2 et R.151-4 viennent préciser ce contenu.

Dans son article 37, la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant Evolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (dite loi ELAN) a modifié cet article de la manière suivante :

« I.-A la première phrase de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 151-4 du code de l'urbanisme, les mots : « l'approbation du » sont remplacés par les mots : « l'arrêt du projet de ».

II.- Le I :

1° N'est pas applicable aux plans locaux d'urbanisme dont l'élaboration ou la révision a été prescrite avant la publication de la présente loi ;

2° Est applicable à l'élaboration du plan local d'urbanisme ou à la prochaine révision du plan local d'urbanisme effectuée en application des articles L. 153-31 ou L. 151-34 du code de l'urbanisme ».

Selon la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 relative à l'accélération et la simplification de l'action publique, et le décret d'application n°2021-1345 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, la procédure de révision du PLU de Magny-en-Vexin est soumise à une évaluation environnementale.

Le présent rapport de présentation intègre l'évaluation environnementale.

Le contenu de l'évaluation environnementale est défini par l'article R.151-3 du Code de l'urbanisme :

« *Au titre de l'évaluation environnementale lorsqu'elle est requise, le rapport de présentation :*

*1° Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes mentionnés à l'*article L. 122-4 du code de l'environnement *avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte ;*

2° Analyse les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan ;

*3° Expose les conséquences éventuelles de l'adoption du plan sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'*article L. 414-4 du code de l'environnement *;*

4° Explique les choix retenus mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 *au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient le choix opéré au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan ;*

5° Présente les mesures envisagées pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement ;

6° Définit les critères, indicateurs et modalités, retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 *et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article* L. 153-29. *Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées ;*

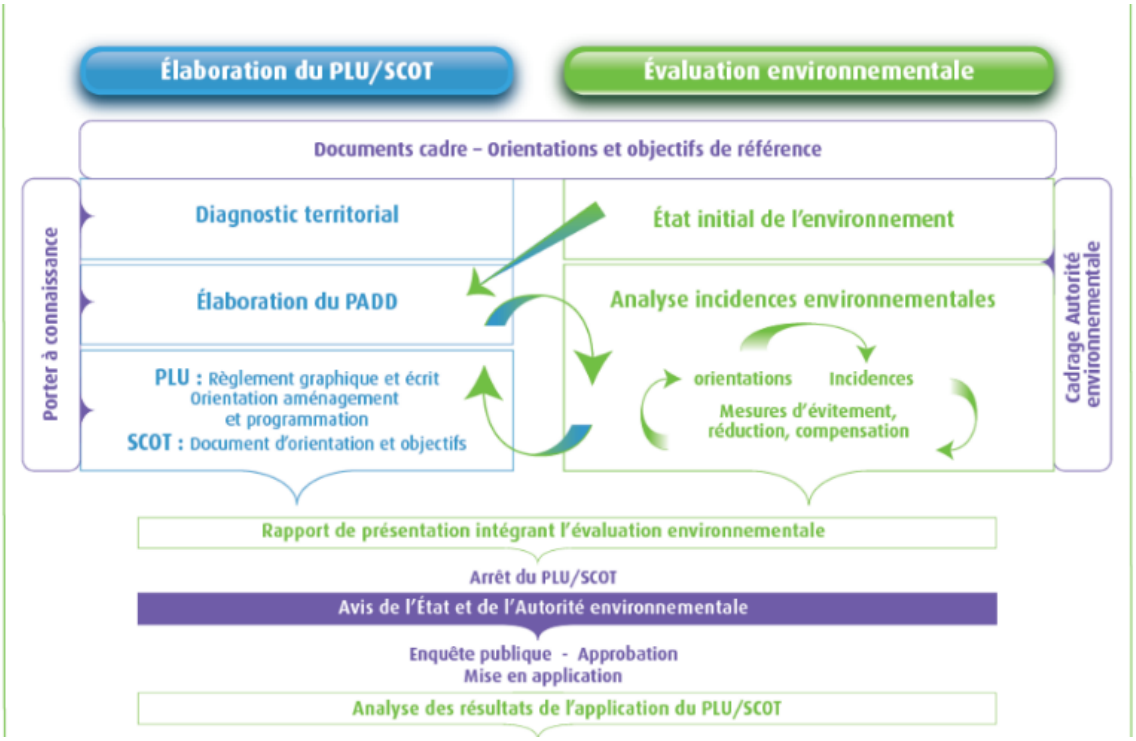
7° Comprend un résumé non technique des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

Le rapport de présentation au titre de l'évaluation environnementale est proportionné à l'importance du plan local d'urbanisme, aux effets de sa mise en œuvre ainsi qu'aux enjeux environnementaux de la zone considérée. »

L'intégration du contenu de l'évaluation environnementale au rapport de présentation permet de mettre en avant la démarche itérative, qui intègre la question environnementale le plus tôt possible dans la définition du projet politique porté par le PLU. Cela répond notamment aux attendus du Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire (MTES), qui la définit ainsi :

« L'évaluation environnementale est un processus visant à intégrer l'environnement dans l'élaboration d'un projet, ou d'un document de planification, et ce dès les phases amonts des réflexions. Elle sert à éclairer tout à la fois le porteur de projet et l'administration sur les suites à donner au projet au regard des enjeux environnementaux et ceux relatifs à la santé humaine du territoire concerné, ainsi qu'à informer et garantir la participation du public. Elle doit rendre compte des effets potentiels ou avérés sur l'environnement du projet, du plan ou du programme et permet d'analyser et de justifier les choix retenus au regard des enjeux identifiés sur le territoire concerné. L'évaluation environnementale doit être réalisée le plus en amont possible, notamment, en cas de pluralité d'autorisations ou de décisions, dès la première autorisation ou décision, et porter sur la globalité du projet et de ses impacts.

L'évaluation environnementale s'inscrit ainsi dans la mise en œuvre des principes de prévention, d'intégration, de précaution et de participation du public. »



Démarche itérative de l'évaluation environnementale. Source : Ministère de la Transition Ecologique et Solidaire

Est associé au document de présentation, le résumé non technique qui synthétise les points suivants :

- ✓ Présentation du projet et des enjeux du territoire
- ✓ Synthèse des différentes phases de l'évaluation environnementale
- ✓ Glossaire des termes techniques employés
- ✓ Documents iconographiques superposant les zones de projets aux enjeux

1.3.2 LE PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES

Tel que réglementé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, le PADD définit :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD ont été débattues lors du Conseil Municipal en date 28 mars 2023, du 30 novembre 2023 puis du 7 novembre 2024.

1.3.3 LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Repérées au plan de zonage, et faisant l'objet d'un document spécifique, les OAP comprennent « *en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports, les déplacements et, en zone de montagne, sur les unités touristiques nouvelles.* » (Article L.151-6 du Code de l'Urbanisme).

Tout projet d'aménagement réalisé sur un secteur couvert par une OAP devra être compatible avec les orientations qui y sont développées.

1.3.4 LE REGLEMENT

« Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L. 101-1 à L. 101-3. » (Article L.151-8 du Code de l'Urbanisme). La démarche

d'évaluation environnementale a contribué à encadrer la rédaction du règlement, notamment au regard de la consommation d'espace, de l'imperméabilisation des sols et de la protection des espaces important pour la biodiversité.

Il se compose :

- d'une partie graphique, sous la forme d'un plan de zonage et de cartographies annexes.
- d'une partie écrite, qui détaille l'ensemble des règles auxquels sont soumis les différents secteurs identifiés par le règlement graphique.

1.3.5 LES ANNEXES

Elles sont composées d'un ensemble de documents complémentaires, à valeur règlementaires ou informatives, qui viennent compléter le PLU. Elles comprennent obligatoirement « *les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol* » (article L.151-43 du Code de l'Urbanisme), ainsi que, s'il y a lieu, les éléments énumérés aux articles R.151-52 et R.151-53 du Code de l'Urbanisme.

1.4 LIMITES DE LA METHODOLOGIE

La réalisation du diagnostic nécessite la consultation et l'utilisation d'un nombre important de données, provenant de différents organismes. Pour exemple, l'analyse démographique est fondée sur les recensements de 1968, 1975, 1982, 1990, 1999, 2008, 2013, 2019 et 2020 de l'INSEE[1]. Des informations peuvent apparaître non cohérentes ;

Ainsi, pour permettre une analyse croisée entre plusieurs types de données, il pourra être observé une différence entre la date de production de ces données.

[1] A ce jour, les données du recensement de 2022 n'ont pas été rendues publiques



2
DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

2.1 FICHE D'IDENTITE DE MAGNY-EN-VEXIN

Magny-en-Vexin est une commune du Nord-Ouest du département de Val d'Oise, en région Ile-de-France. Elle fait partie de l'aire d'attraction de Pontoise. Elle est limitrophe des communes de Saint-Gervais, Montagny-en-Vexin, Serans, Nucourt, Cléry-en-Vexin, Charmont, Bantelu et Hodent. La commune de Magny-en-Vexin, se situe au carrefour de trois départements, Val d'Oise, Eure et Oise et également de trois régons, Ile-de-France, Picardie et Normandie.

Magny-en-Vexin fait partie de la Communauté de Communes Vexin Val de Seine (CCVVS). Créée le 22 juillet 2005, elle regroupe 26 communes du Val d'Oise sur 200km² et compte 16 709 habitants (2020). La CC Vexin Val de Seine ne dispose pas d'un Schéma de Cohésion Territoriale (SCoT).

Les communes ont délégué à la structure intercommunale les compétences suivantes :

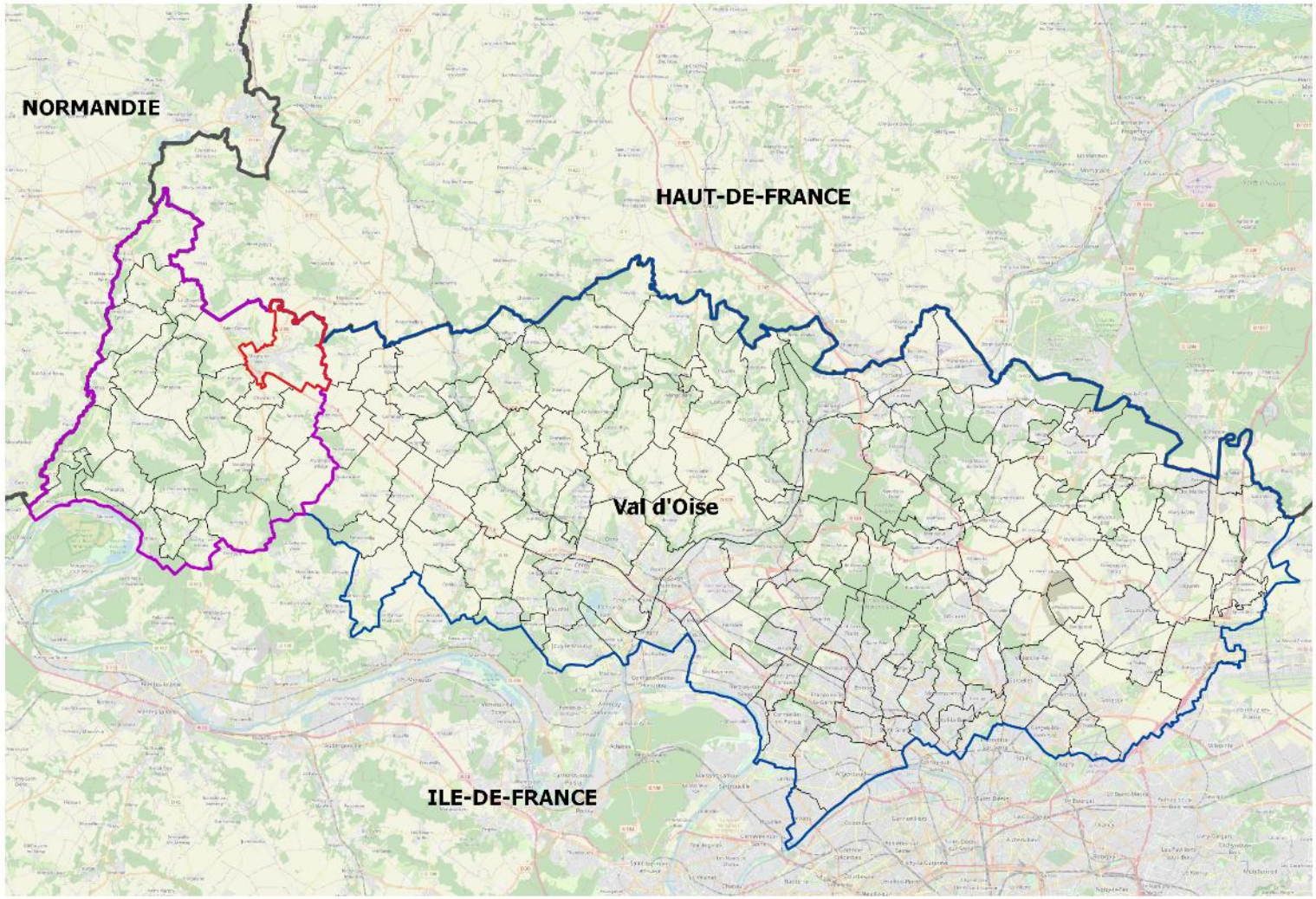
Compétences obligatoires :

- Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur.
- Actions de développement économique ; Création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire, politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire. Promotion du tourisme dont la création d'office de tourisme.
- Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations.
- Aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs.
- Collecte et traitement des déchets des ménages et déchets assimilés

Compétences complémentaires :

- Protection et mise en valeur de l'environnement dans le cadre de schémas départementaux et soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie. (Dont la maîtrise des eaux pluviales et de ruissellement ou lutte de l'érosion des sols, exploitation de dispositifs de surveillance de la ressource en eau et des milieux aquatiques, animation et concertation dans le domaine de la gestion et de la protection de la ressource en eau).
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements culturels et sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement préélémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire (équipement culturels)
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire (voiries communales hors agglomération, communales en agglomération supportant les réseaux de transport en commun)
- Petite enfance, périscolaire extrascolaire (la commune de Magny-en-Vexin conserve la gestion de ses crèches et centres de loisirs)
- Sport et culture (équipements sportifs d'intérêt intercommunautaire)
- Séniors
- Sécurité publique (vidéo protection)
- Infrastructure de réseaux et de services locaux de communication électronique
- Création et gestion des maisons de services au public
- Actions sociales d'intérêt communautaire

Région	Ile-de-France
Département	Val d'Oise
Arrondissement	Pontoise
Aire urbaine	Paris (commune de la couronne)
Zone d'emploi	Cergy
Altitude maximum	159 mètres
Altitude minimum	55 mètres
Superficie	14.5 km²
COMMUNE DE MAGNY-EN-VEXIN	
Code INSEE	95 355
Code postal	95 420
Population	5 810 hab (2020)
Densité	414 hab/km²
INTERCOMMUNALITE	
Communauté d'agglomération	Communauté de Communes Vexin Val de Seine (26 communes)
Composition (au 1er janvier 2021)	Aincourt (95008), Ambleville (95011), Amenucourt (95012), Arthies (95024), Banthelu (95046), Bray-et-Lû (95101), Buhy (95119), La Chapelle-en-Vexin (95139), Charmont (95141), Chaussy (95150), Chérence (95157), Genainville (95270), Haute-Isle (95301), Hodent (95309), Magny-en-Vexin (95355), Maudétour-en-Vexin (95379), Montreuil-sur-Epte (95429), Omerville (95462), La Roche-Guyon (95523), Saint-Clair-sur-Epte (95541), Saint-Cyr-en-Arthies (95543), Saint-Gervais (95554), Vétheuil (95651), Vienne-en-Arthies (95656), Villers-en-Arthies (95676), Wy-dit-Joli-Village (95690).
Population	16 709 hab. (2020)
Superficie	199 km²
Densité	84 hab/km²



Légende

Limite départementale

- Limite régionale
- Limite départementale
- Limites communes départementales
- Limite CC Vexin Val de Seine
- Limite communale de Magny-en-Vexin

COMMUNE DE MAGNY-EN-VEXIN (95355)

Elaboration du PLU de Magny-en-Vexin
Sources : Professionels IGN, OpenStreetMap
Producteur de la donnée (Verdi)

Echelle : 1 / 310 000

N

0 5 10 km

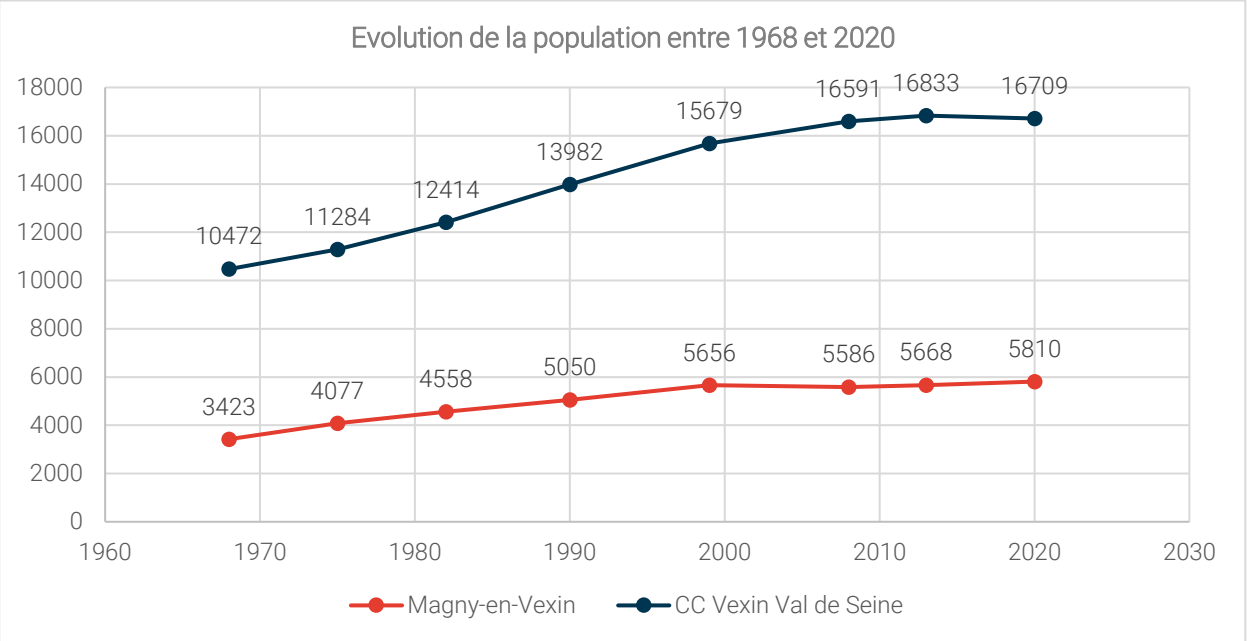
Magny-en-Vexin

VERDI

2.2 LES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

2.2.1 LE POIDS DEMOGRAPHIQUE DE MAGNY-EN-VEXIN

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2020
Population	3 423	4 077	4 558	5 050	5 656	5 586	5 668	5 810
CC Vexin Val de Seine	10472	11284	12414	13982	15679	16591	16833	16709



Evolution de la population de la commune et de l'intercommunalité ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

La population de Magny-en-Vexin a connu une forte augmentation entre 1968 et 1999, elle passe de 3423 habitants à 5656 habitants (plus de 2233 habitants en 30 ans soit une augmentation de 65,2%) Cette augmentation est assez constante, on observe sur cette période une augmentation d'environ 550 personnes tous les 8 ans. Ce phénomène peut être dû à la périurbanisation : départ de la population de Paris vers la petite et la grande couronne.

Entre 1999 et 2008, la commune a connu une légère baisse, avec environ -70 habitants par période intercensitaire. Depuis 2008, le nombre d'habitants a augmenté de 5586 habitants à 5810 habitants (224 habitants soit 3.85%). On constate que ce nombre est resté relativement stable, autour de 5 600 habitants. Sur la période intercensitaire de 2013 à 2019, on recense une augmentation de 178 habitants.

En 50 ans, on constate une augmentation de 2387 habitants soit 69.7%.

La population de la CCVVS est en hausse entre 1968 et 2013 (+60,7%). Entre 2013 et 2020, l'intercommunalité a connu une très légère réduction de sa population (-15 habitants). En 50 ans, la population a alors augmenté de 6237 habitants soit une augmentation générale de 60%.

En 2020, Magny-en-Vexin représente **34,8%** de la population de son intercommunalité.

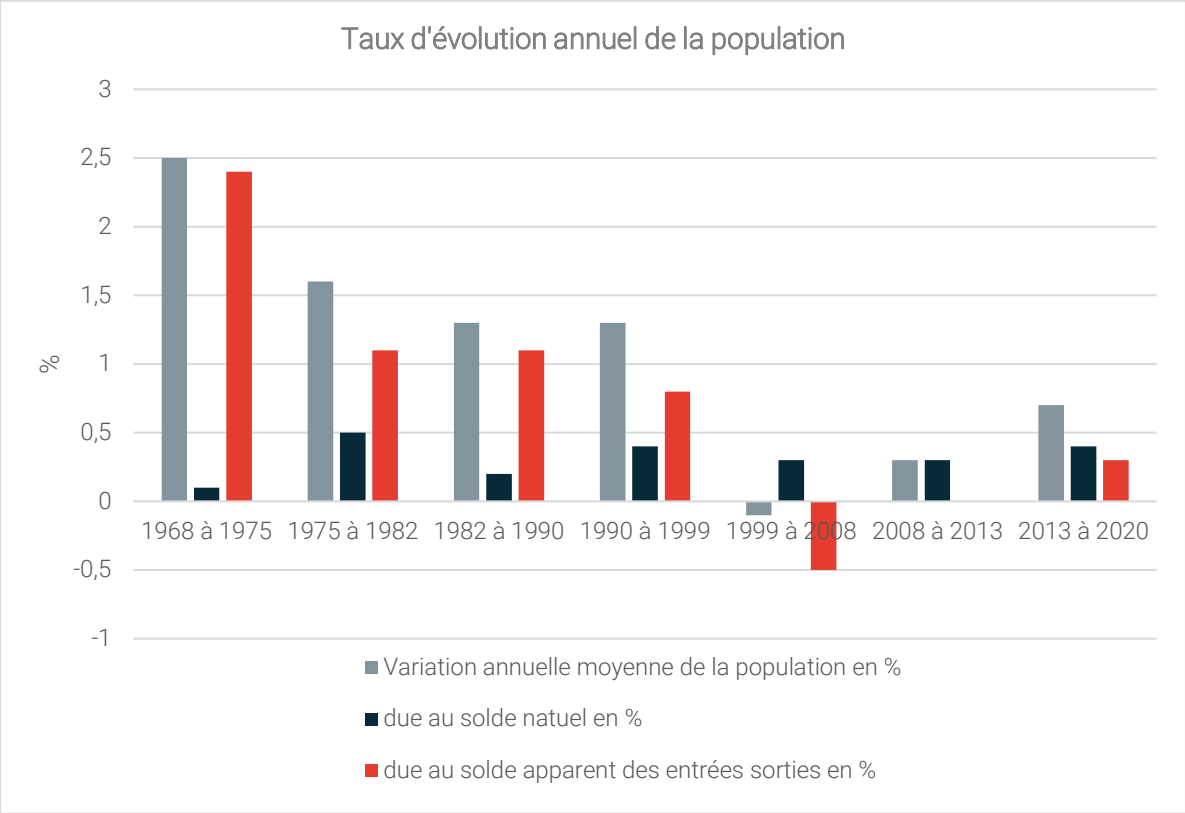
2.2.2 ANALYSE DE L'EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE

Les variations de population sont liées aux variations des soldes naturels et migratoires.

Les données présentées ci-avant confirment les premières observations qui ont été faites avec les effectifs bruts, et précisent l'ordre de grandeur des variations, ainsi que l'origine de celles-ci.

Il est donc distingué :

- ✓ la variation due au solde naturel, qui est la variation des populations dite « naturelle », conséquence des phénomènes de natalité et de mortalité,
- ✓ et la variation due « au solde apparent des entrées/sorties » (solde migratoire) qui va refléter les emménagements et déménagements (ce phénomène est également appelé immigration ou émigration dans la littérature).

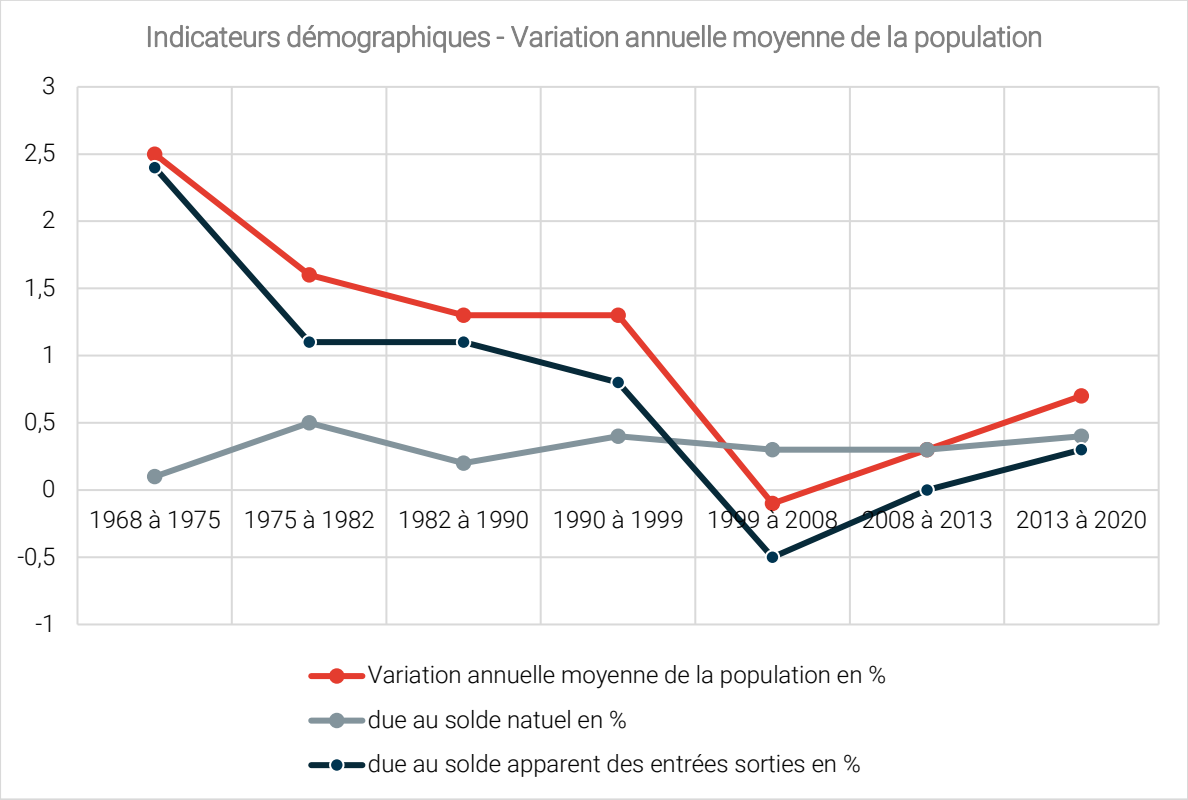


	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2020
Variation annuelle moyenne de la population en %	2,5	1,6	1,3	1,3	−0,1	0,3	0,7
due au solde naturel en %	0,1	0,5	0,2	0,4	0,3	0,3	0,4
due au solde apparent des entrées sorties en %	2,4	1,1	1,1	0,8	−0,5	0,0	0,3

A travers les données exposées ci-dessus, on constate que c'est la variation du solde naturel et du solde migratoire qui conditionne l'évolution démographique de la commune. Cette évolution est en baisse de 1968 à 2008, elle chute de 2.5% à -0.1%. Depuis 2008, on observe une croissance jusqu'à 0.7% atteinte en 2019.

En analysant les deux soldes, on constate que le solde naturel est croissant entre 1968 et 1982, il passe de 0.1% à 0.5%. Il chute ensuite, entre 1982 et 1990 pour atteindre 0.2%. Après 1990 il augmente et reste constant entre 0.3 et 0.4% jusqu'en 2020. Tandis que le solde migratoire (ou solde apparent des entrées sorties), chute de 2.4% en 1968 à 1.1% jusqu'en 1990. Depuis, il continue de diminuer jusqu'à atteindre -0.5% en 2008. De 2008 à 2020 on observe une augmentation qui reste faible, jusqu'à 0.3%. La variation annuelle moyenne de la population a donc été conditionnée principalement par le solde migratoire.

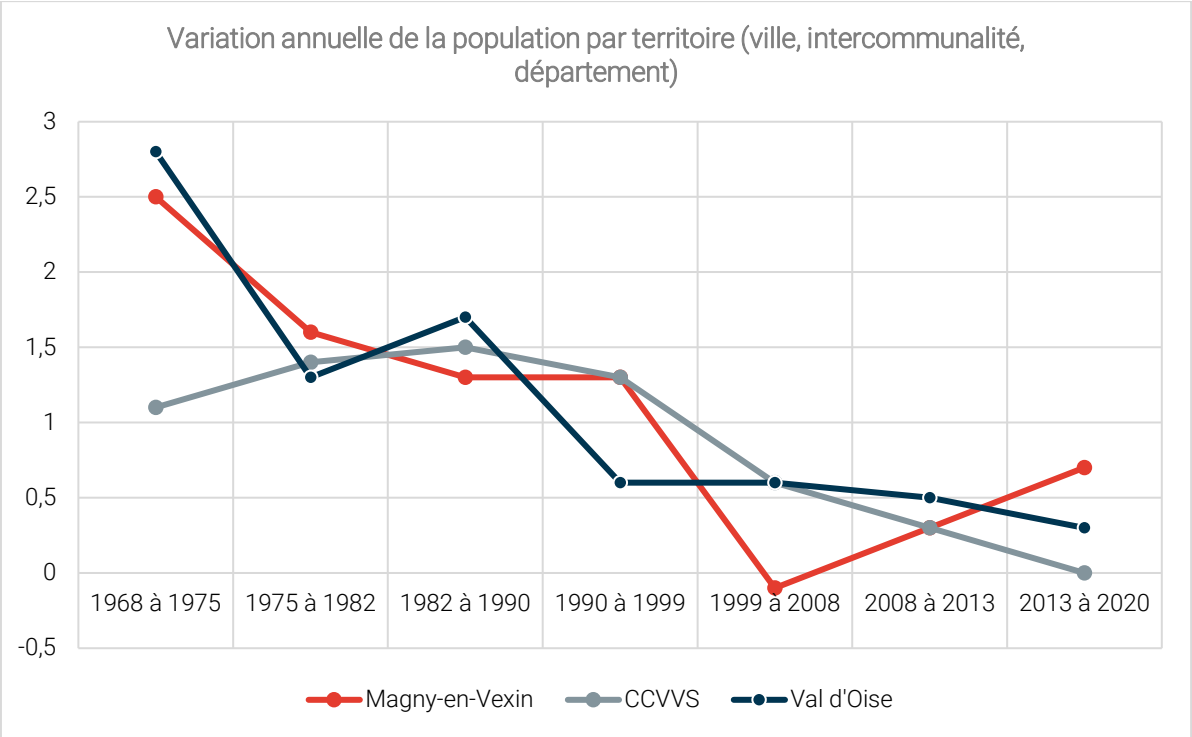
.



Indicateurs démographiques ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

L'évolution de ces deux soldes conditionne l'évolution démographique de la commune. Le solde naturel est croissant depuis 1968 et constant depuis 1999. La variation annuelle moyenne de la population a donc été conditionnée principalement par le solde migratoire (ou solde apparent des entrées sorties). A la fin des années 1990, on observe une inversion de la tendance puisque c'est désormais le solde naturel qui porte la croissance de la commune. En effet, depuis 1999, le solde migratoire est faible, ce qui peut traduire une perte d'attractivité. Le solde naturel positif est en partie dû à la baisse du taux de mortalité.

Renforcer l'attractivité constitue ainsi un enjeu important dans le PLU.



Variation annuelle moyenne de la population en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2020
Magny-en-Vexin	2,5	1,6	1,3	1,3	-0,1	0,3	0,7
CCVVS	1,1	1,4	1,5	1,3	0,6	0,3	0,0
Val d'Oise	2,8	1,3	1,7	0,6	0,6	0,5	0,3

Variation annuelle moyenne de la population par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

Comme on peut le voir, sur la période 1968-1999, la variation annuelle de la population est en baisse allant jusqu'à **0.6%** pour l'intercommunalité et le département. Malgré le pic entre 1982 et 1990, la variation de la population de l'intercommunalité est devenue nulle (0,0%) à la période 2013-2020, contrairement au département qui a légèrement baissé.

Analyse de l'évolution démographique par territoire :

Variation due au solde naturel en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Magny-en-Vexin	0,1	0,5	0,2	0,4	0,3	0,3	0,4
CCVVS	0,2	0,2	0,2	0,3	0,3	0,3	0,1
Val d'Oise	1	0,9	1	0,9	1	1,1	0,7

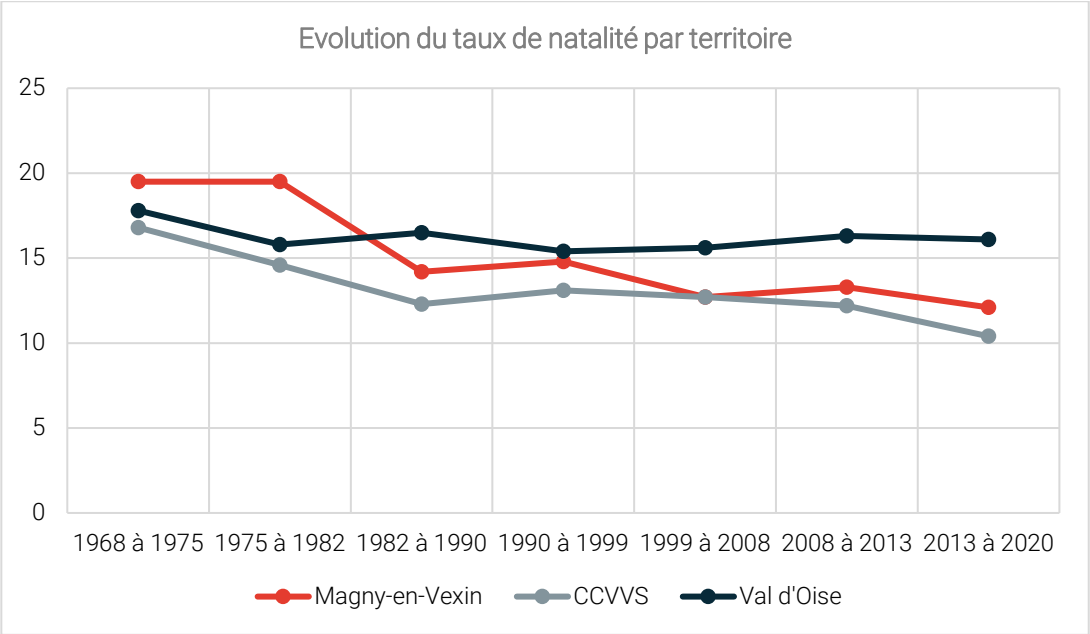
Variation due au solde naturel par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

Le solde naturel de Magny-en-Vexin, mis à part le pic sur la période 1975-1982 qu'on peut relier à la périurbanisation de la population, est à l'image du département et de l'intercommunalité, dont leur solde est resté constant, bien qu'en légère baisse sur la période 2013-2020.

Variation due au solde migratoire en %	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008	2008 à 2013	2013 à 2019
Magny-en-Vexin	2,4	1,1	1,1	0,8	−0,5	0	0,3
CCVVS	0,9	1,1	1,3	1	0,4	0	-0,1
Val d'Oise	1,8	0,4	0,7	-0,3	-0,4	-0,6	-0,4

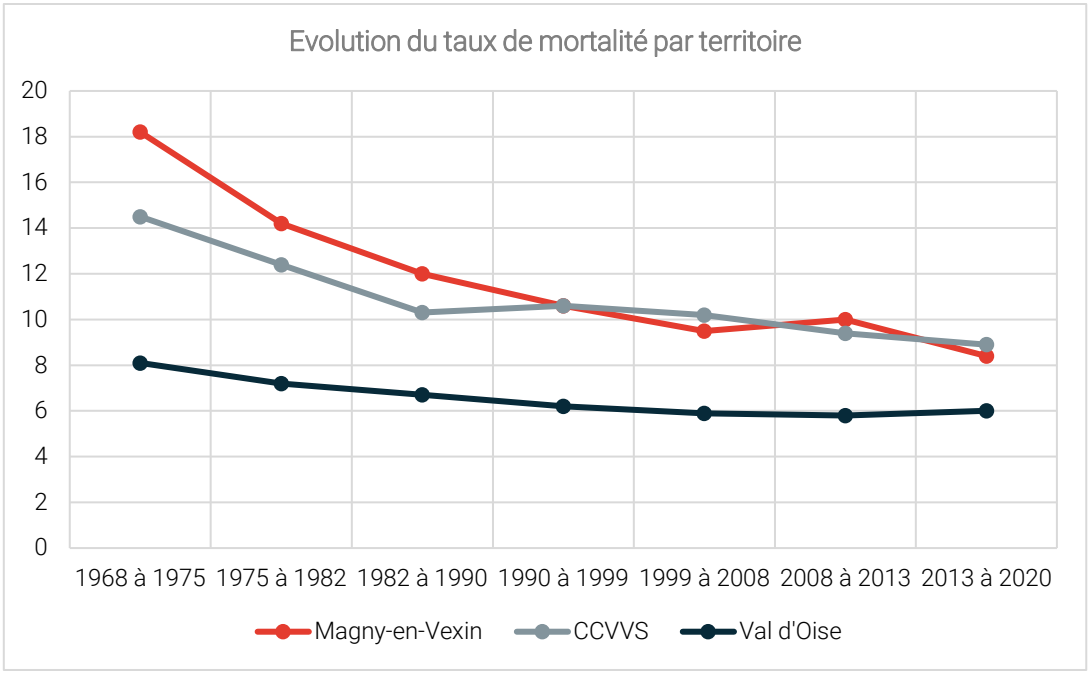
Variation due au solde migratoire par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

La variation due au solde migratoire à Magny baisse jusqu'en 2008 puis la valeur devient positif. Celle de la CCVS a eu une légère augmentation entre 1968 et 1990, puis baisse à partir de 1990.Tandis que le solde migratoire du département n'a que des valeurs négatives à partir de 1999.



Evolution du taux de natalité par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

Le taux de natalité de la commune a connu une baisse entre 1968-2008 puis est resté relativement stable. Il en est de même pour la CCVVS et le Val d'Oise malgré que la réduction du taux de natalité du premier entre 1968-1990, puis entre 2008-2020.



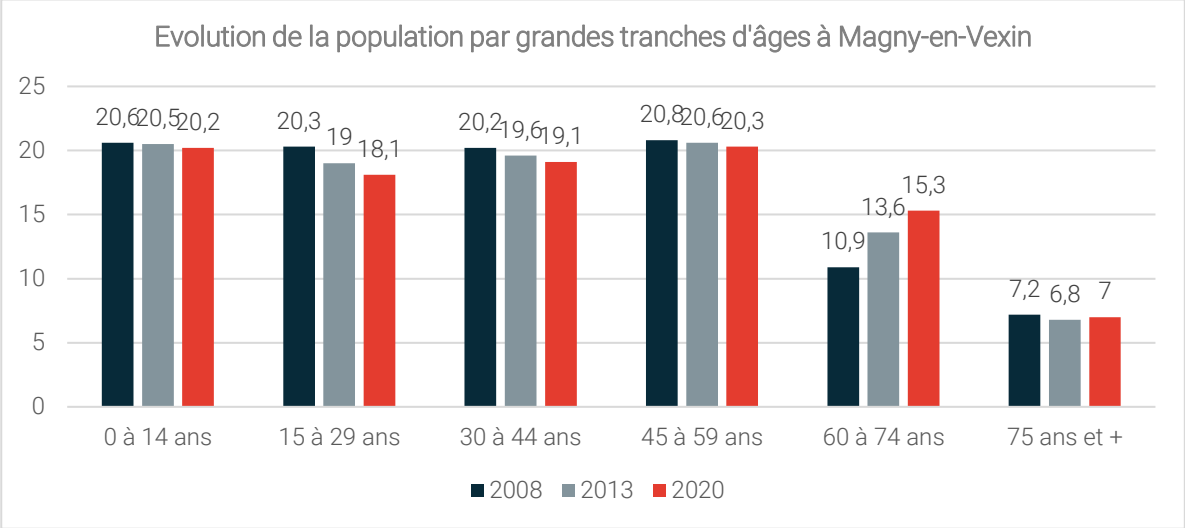
Evolution du taux de mortalité par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

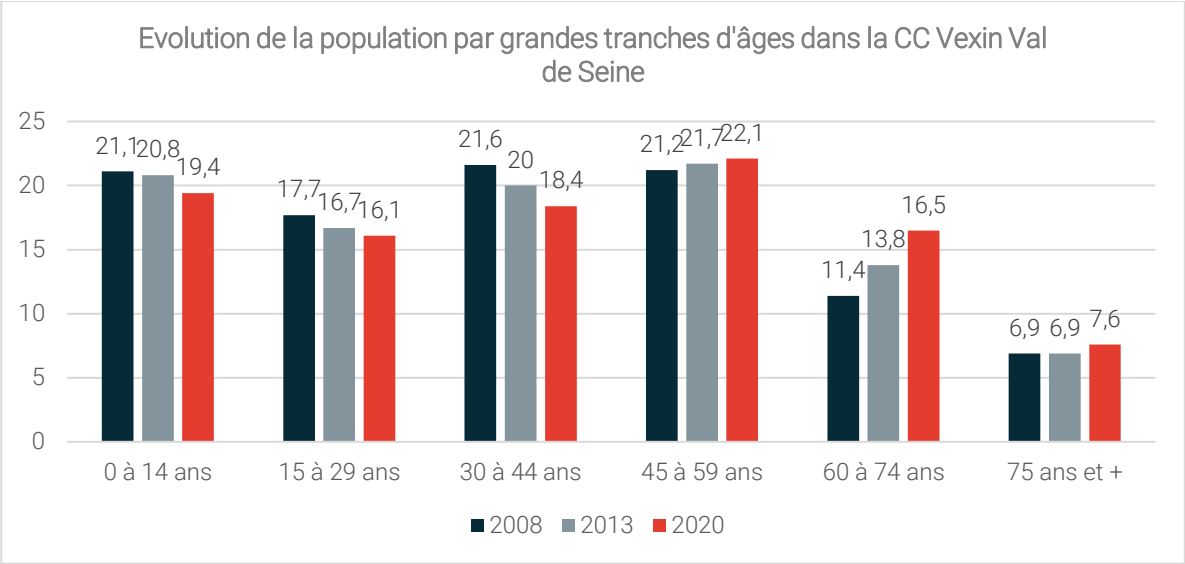
Le taux de mortalité de la commune ainsi que l'intercommunalité et le département ont tous baissé jusqu'en 1999 puis devient relativement stable jusqu'en 2020.

2.2.3 LA STRUCTURE PAR AGE

Sur une période de 12 ans (entre 2008 et 2020), la commune s'inscrit dans la tendance de vieillissement nationale de sa population. On constate en effet que la population âgée de plus de 60 ans a augmenté (+3,3%), au détriment des populations plus jeunes

Cette tendance est encore plus flagrante sur la commune de Magny-en-Vexin, où les 60-74 ans ont augmenté de +4,4%, au détriment des populations plus jeunes (-4,2% pour les 0-59 ans). On peut noter également une légère baisse chez les 15-29 ans, puisque leur part est passée en 2020 à -2,2%.





Population par grandes tranches d'âges ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

On observe des tendances similaires sur l'intercommunalité. Cependant, les variations sont moins marquées. La CC Vexin Val de Seine a enregistré une hausse de +5,1% des 60-74 ans et une baisse de -5,6% des 0-59 ans. Cette population légèrement plus jeune au sein de l'intercommunalité peut

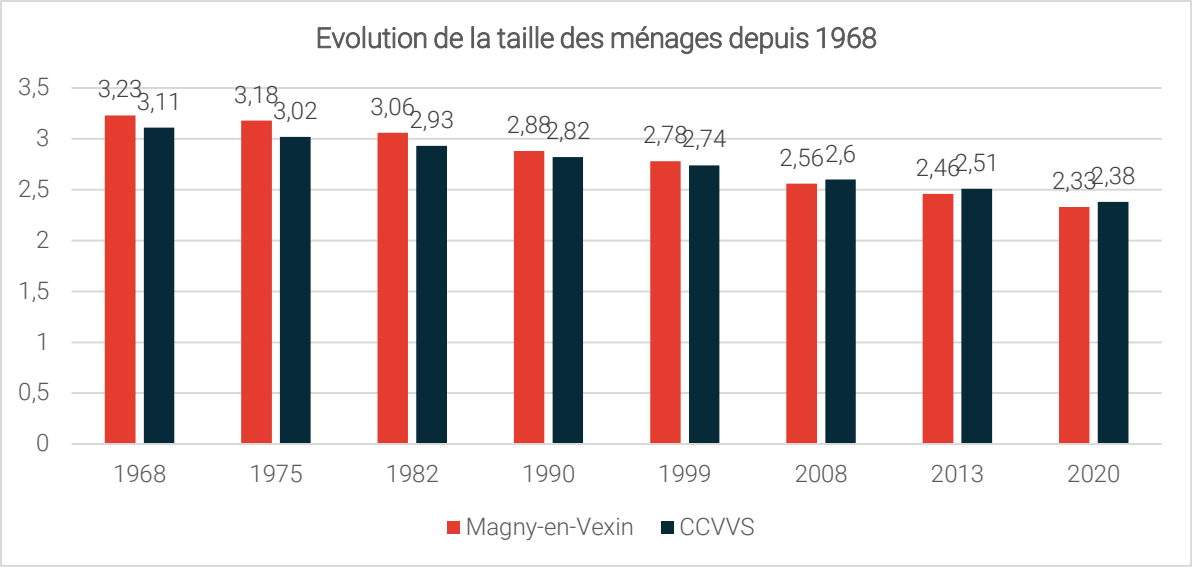
s'expliquer par la présence de communes proches étant des pôles d'emploi et d'activités plus importants, mais également plus équipés pour les attirer.

Le vieillissement de la population devra être pris en compte dans l'élaboration du PLU. En effet, il faudra à la fois prévoir des équipements adaptés aux populations âgées, tout en favorisant l'arrivée d'une population plus jeune afin de conserver une croissance démographique positive.

2.2.4 LES MENAGES

Un ménage correspond à l'ensemble des personnes vivant dans un même logement, quel que soit le lien qui les unit. Il peut se réduire à une seule personne. La taille d'un ménage est définie comme le nombre moyen de personne par ménage.

En plus du phénomène de vieillissement de la population, les changements sociétaux à l'œuvre ces dernières années à l'échelle nationale (séparations, familles monoparentales, décohabitation) engendrent une diminution globale de la taille des ménages. De plus, on observe depuis 1999 un solde migratoire très faible qui témoigne alors peut être d'une perte d'attractivité de la commune, cette baisse accompagne également la diminution de la taille des ménages.



Evolution de la taille des ménages par territoire ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

Ainsi, la commune de Magny-en-Vexin voit la taille moyenne de ses ménages diminuer, passant de 3,23 en 1968 à 2,33 en 2020. La diminution de la taille des ménages est une tendance observée à l'échelle nationale (3,06 en 1968 contre 2,17 en 2020) et intercommunale (3,11 en 1968 contre 2,38 en 2020), elle accroît significativement la demande en logement et participe largement au dynamisme de la construction neuve depuis plusieurs années.

Composition de familles :

Magny-en-Vexin	2008	%	2013	%	2020	%
Ensemble	**1 496**	**100**	**1 565**	**100**	**1 615**	**100**
Couples avec enfant(s)	774	51.7	799	51.1	759	47.3
Familles monoparentales	**233**	**15.6**	**230**	**14.7**	**349**	**21.8**

Hommes seuls avec enfant(s)	*32*	*2.1*	*70*	*4.5*	*85*	*5.3*
Femmes seules avec enfant(s)	*201*	*13.5*	*160*	*10.3*	*264*	*16.5*
Couples sans enfant	489	32.7	535	34.2	497	30.9

CCVVS	2008	%	2013	%	2020	%
Ensemble	4 542	100	4 626	100	4 656	100
Couples avec enfant(s)	2 412	53.1	2 339	50.6	2 189	47.0
Familles monoparentales	**495**	**10.9**	**579**	**12.5**	**679**	**14.6**
Hommes seuls avec enfant(s)	*91*	*2.0*	*193*	*4.2*	*158*	*3.4*
Femmes seules avec enfant(s)	*404*	*8.9*	*385*	*8.3*	*521*	*11.2*
Couples sans enfant	1 635	36.0	1 708	36.9	1 788	38.4

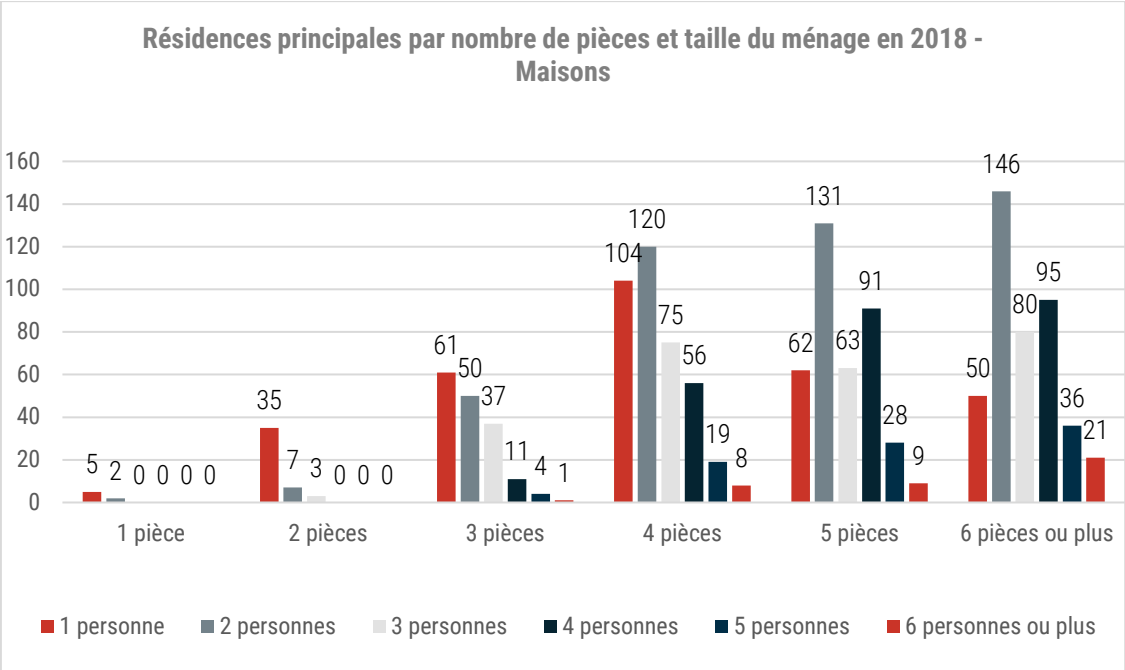
Ménages selon leur composition ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

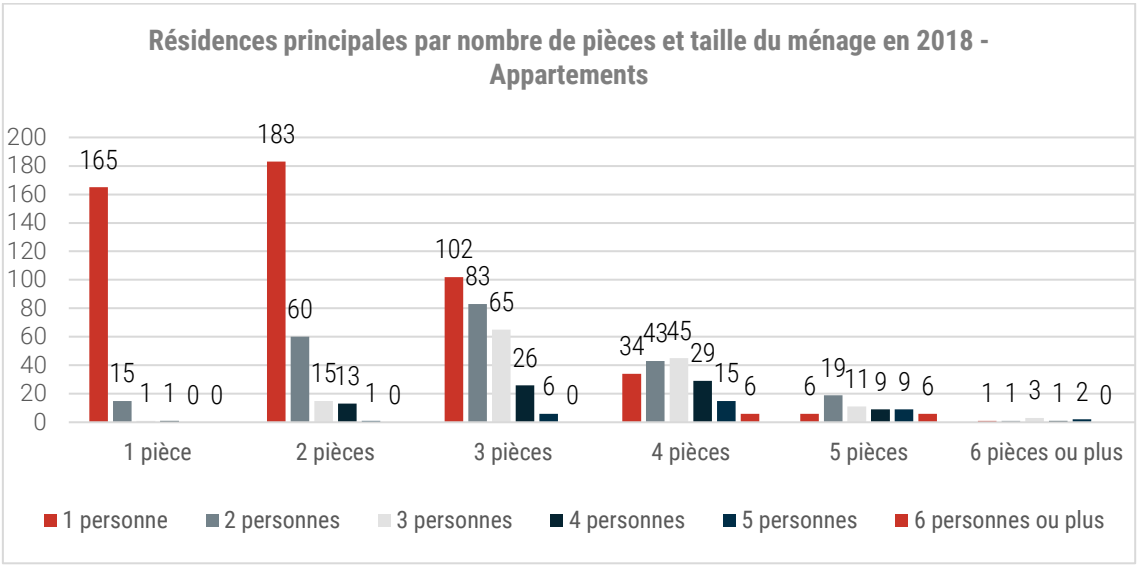
Le nombre de familles dans la commune a connu une évolution de +7,9% entre 2008 et 2020 (+2,5% pour l'intercommunalité). Cependant, on note une régression des couples avec enfant(s) passant de 51,7% à 47,3% en 2020, soit légèrement plus élevé que l'intercommunalité. Les familles monoparentales par contre ont augmenté en 12 ans. La commune de Magny-en-Vexin est à 21,8% tandis que la CCVVS est à 14,6%. Les femmes seules avec enfant(s) sont trois fois supérieures aux hommes seuls avec enfant(s). Il en est de même à l'échelle de l'intercommunalité.

Cela induit à un phénomène de desserrement des ménages. Le desserrement, phénomène national, traduit la prise en compte de l'évolution de la taille moyenne des ménages. Pour une population constante si la taille moyenne des ménages diminue alors on constatera une augmentation du nombre des ménages et donc un besoin en nouveaux logements. L'augmentation des familles monoparentales et des couples sans enfants dans la commune de Magny-en-Vexin implique une augmentation de la demande de logement pour satisfaire les besoins de sa population.

Cette augmentation du parc de logements peut permettre un parcours résidentiel au sein de la commune et le maintien d'une population constante.

Le PLU doit donc permettre la production d'une offre de logements adaptée à cette diminution de la taille des ménages.





Résidence principales par nombre de pièces et taille du ménage (Maisons et Appartements) ©Insee, RP2018

On observe que 8,1% des ménages ont un logement trop petit[2] en 2018.

2.2.5 LA FIXITE DE LA POPULATION

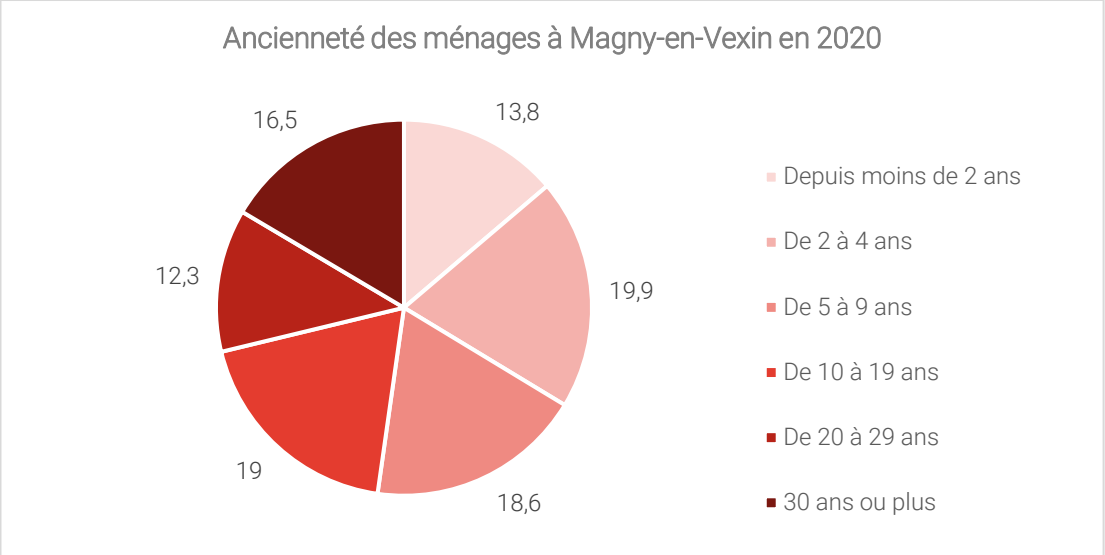
La fixité de la population s'évalue en mesurant le nombre d'habitants restés dans la même commune et dans le même logement d'un recensement à l'autre.

Elle traduit :

- ✓ Le degré d'attachement des habitants à leur ville et à leur logement ;

[2] Un logement est considéré trop petit si le nombre de pièces est inférieur de 2 au nombre de personnes y vivant. *Ex : 5 personnes vivant dans une 3 pièce.*

- ✓ L'adéquation du parc de logements avec les besoins des habitants qui évoluent notamment en fonction :
  - Du nombre de logements sur le marché ;
  - De la fluctuation des prix de vente et de location ;
  - Du type de logements disponibles, adaptés ou non à la transformation des familles (décohabitation, naissance, …).



Ancienneté des ménages ©Insee, RP2020

Plus de la moitié des habitants (52,2%) de Magny-en-Vexin sont installés depuis au moins 10 ans sur la commune.

Lieu de résidence un an auparavant comparaison avec la CC du Vexin-Val-de-Seine.

Seuil d'utilisation à 2000 hab. - Personnes d'un an ou plus

	Nombre		%	
	Magny-en-Vexin	CC du Vexin-Val de Seine	Magny-en-Vexin	CC du Vexin-Val de Seine
Dans le même logement	5 065	14 851	88,3	90,0
Dans un autre logement de la même commune	237	383	4,1	2,3
Dans une autre commune	437	1 275	7,6	7,7
Total	5 739	16 509	100,0	100,0

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale – 2020

Lieu de résidence un an auparavant comparaison avec la CC Vexin Centre.

Seuil d'utilisation à 2000 hab. - Personnes d'un an ou plus

	Nombre			%		
	Magny-en-Vexin	CC Centre	Vexin	Magny-en-Vexin	CC Centre	Vexin
Dans le même logement	5 065	22 239		88,3	90,4	
Dans un autre logement de la même commune	237	370		4,1	1,5	
Dans une autre commune	437	2 003		7,6	8,1	
Total	5 739	24 613		100,0	100,0	

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

Lieu de résidence un an auparavant comparaison avec L'Oise

Seuil d'utilisation à 2000 hab. - Personnes d'un an ou plus

	Nombre		%	
	Magny-en-Vexin	Oise	Magny-en-Vexin	Oise
Dans le même logement	5 065	735 567	88,3	89,8
Dans un autre logement de la même commune	237	24 099	4,1	2,9
Dans une autre commune	437	59 874	7,6	7,3
Total	5 739	819 540	100,0	100,0

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

Lieu de résidence un an auparavant comparaison avec le Val d'Oise

Seuil d'utilisation à 2000 hab. - Personnes d'un an ou plus

	Nombre		%	
	Magny-en-Vexin	Val d'Oise	Magny-en-Vexin	Val d'Oise
Dans le même logement	5 065	1 120 971	88,3	90,9
Dans un autre logement de la même commune	237	34 127	4,1	2,8
Dans une autre commune	437	78 307	7,6	6,3
Total	5 739	1 233 405	100,0	100,0

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

Lieu de résidence un an auparavant comparaison avec L'Eure

Seuil d'utilisation à 2000 hab. - Personnes d'un an ou plus

	Nombre		%	
	Magny-en-Vexin	Eure	Magny-en-Vexin	Eure
Dans le même logement	5 065	532 604	88,3	89,8
Dans un autre logement de la même commune	237	17 060	4,1	2,9
Dans une autre commune	437	43 493	7,6	7,3
Total	5 739	593 156	100,0	100,0

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

Lieu de résidence un an auparavant comparaison avec L'île de France

Seuil d'utilisation à 2000 hab. - Personnes d'un an ou plus

	Nombre		%	
	Magny-en-Vexin	Île-de-France	Magny-en-Vexin	Île-de-France
Dans le même logement	5 065	10 875 014	88,3	89,8
Dans un autre logement de la même commune	237	445 956	4,1	3,7
Dans une autre commune	437	787 480	7,6	6,5
Total	5 739	12 108 450	100,0	100,0

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale - 2020

Le PLU devra prévoir une offre de logements adaptés aux ménages installés depuis peu, afin de leur permettre de poursuivre leur parcours résidentiel sur la commune.

Ce qu'il faut retenir

La commune connait une forte croissance démographique entre 1968 et 1999. Depuis, la croissance est beaucoup plus faible, on remarque une bascule entre les deux soldes responsables de la croissance, en effet, c'est à présent le solde naturel qui porte la croissance démographique de la commune. Le solde migratoire est faible, soulignant éventuellement une perte d'attractivité de la commune. La renforcer est une priorité que le PLU de la commune doit prendre en compte.

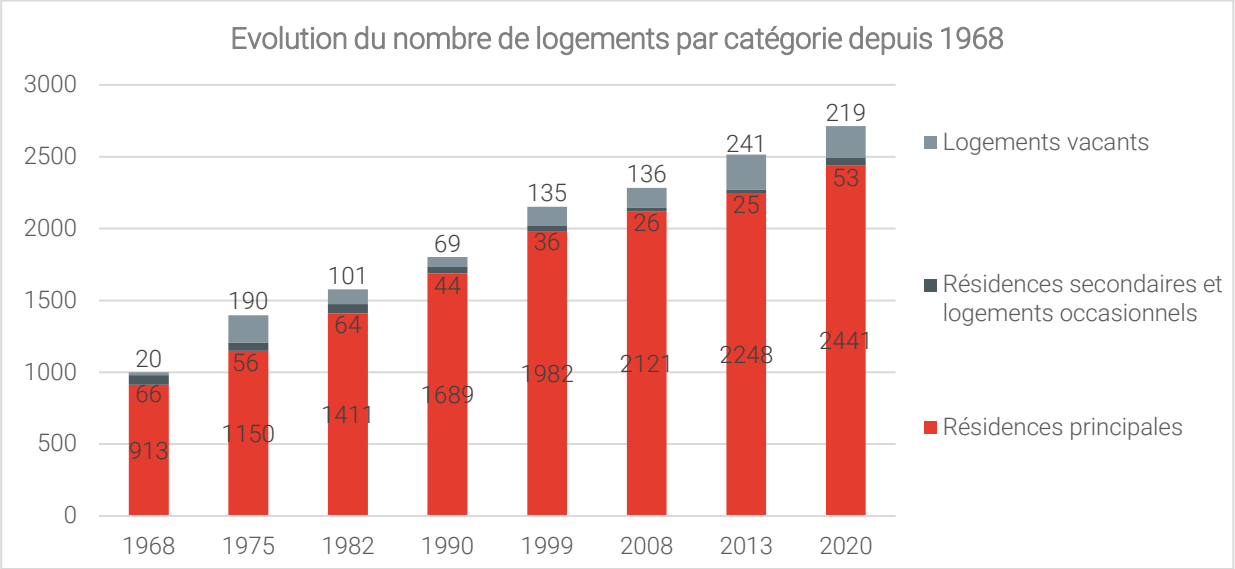
De plus, les communes proches de Magny-en-Vexin représentent des pôles d'emplois et d'activités importants comme Cergy-Pontoise. Ils expliquent alors l'observation d'une population plus jeune dans la commune. La tendance vers un vieillissement de la population doit encourager la commune à maintenir une croissance démographique maîtrisée. Le PLU devra promouvoir une offre de logements et d'équipements adaptée à la population vieillissante, tout en favorisant l'arrivée d'une population plus jeune afin de conserver une croissance démographique positive et renforcer l'attractivité de la commune.

Mais elle doit aussi prévoir des logements également adaptés à la taille des ménages. L'effet de desserrement des ménages entraine une demande croissante de nouveaux logements pour satisfaire les besoins de la population. Le PLU doit donc permettre la production d'une offre de logements adaptée à cette diminution de la taille des ménages.

2.3 LES DYNAMIQUES RESIDENTIELLES

2.3.1 EVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS

	1968	1975	1982	1990	1999	2008	2013	2020
Ensemble	1059	1396	1576	1802	2153	2283	2515	2714
Résidences principales	913	1150	1411	1689	1982	2121	2248	2441
Résidences secondaires et logements occasionnels	66	56	64	44	36	26	25	53
Logements vacants	20	190	101	69	135	136	241	219



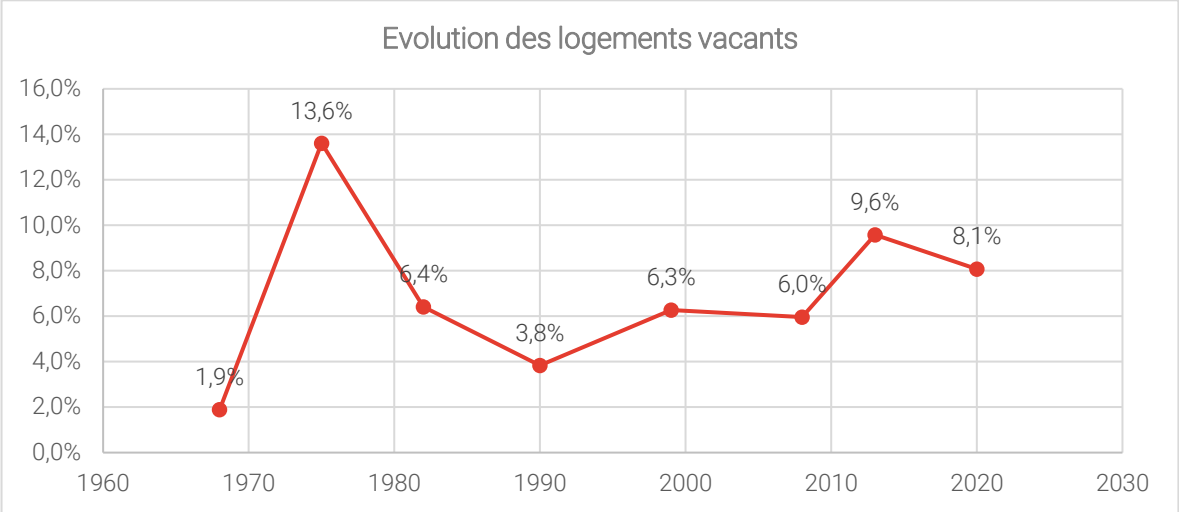
Evolution du nombre de logements par catégorie ©Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2020

Depuis 1968, le nombre de logements a fortement augmenté. Les résidences principales sont très majoritaires. Cette forte augmentation des logements s'explique par deux facteurs principaux :

- ✓ L'augmentation du nombre d'habitants ;
- ✓ La diminution de la taille des ménages, qui implique, qu'à population égale, le nombre de logements augmente.

On peut noter que le nombre de résidences secondaires est resté stable jusqu'aux années 1990, puis a diminué jusqu'en 2013. En 2020, les résidences secondaires ont à nouveau augmenté et on re-

cense en 53. Elles représentent 2% du parc total, ce qui est cependant plus faible qu'à l'échelle intercommunale (7,2%).



Evolution du taux de logements vacants ©Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2020

Selon l'INSEE, un logement est vacant s'il est inoccupé et :

- proposé à la vente, à la location,
- déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation,
- en attente de règlement de succession,
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés,
- sans affectation précise par le propriétaire (logement vétuste, etc.).

Le taux de vacance a fortement augmenté jusqu'en 1975 pour atteindre les 13,6%. A partir de cette période, la part des logements vacants a considérablement baissé en 1999 (3,8%) avant d'atteindre progressivement 9,6% en 2013. En 2020, le taux de vacance sur la commune de Magny-en-Vexin est de 8,1%. L'augmentation de ce phénomène de vacance à Magny-en-Vexin serait due à un effet de turn-over des logements situés dans le centre-ville, à une perte d'attractivité général expliquée par exemple par la disparition de commerces. Ou encore par des logements laissés car jugés trop anciens ou utilisés comme habitats transitoires avant un futur achat. De manière générale, il est considéré qu'un taux de vacance de l'ordre de 5% est nécessaire pour assurer une bonne rotation de la population au sein du parc de logements. Le taux de la commune est donc supérieur à ces recommandations.

2.3.2 LE RYTHME DE CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

Logements autorisés entre 2011 et 2020 (source : Sitadel)					
	Individuel pur	Individuel groupé	Collectif	Résidence	**Total**
2011	4	0	3	0	**7**
2012	3	0	19	0	**22**
2013	3	0	3	0	**6**
2014	7	26	4	0	**37**
2015	2	11	7	0	**20**
2016	8	0	50	0	**58**
2017	4	18	99	0	**121**
2018	3	0	0	0	**3**
2019	4	0	0	0	**4**
2020	2	0	0	0	**2**
TOTAL	**40**	**55**	**185**	**0**	**280**

Logements autorisés entre 2011 et 2020 ©Sitadel

Selon l'INSEE, « on distingue une construction selon son caractère individuel (maison) ou collectif.

La maison correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types de maisons :

- individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;
- individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux). »

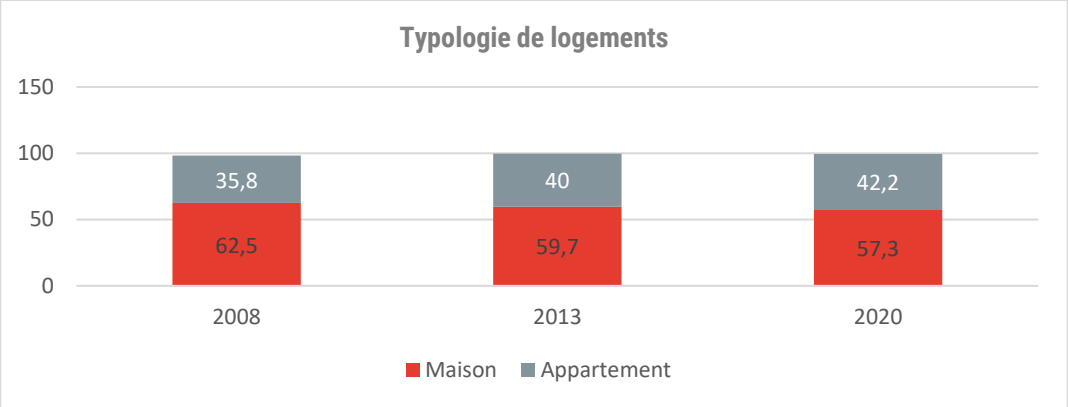
Les logements collectifs sont la typologie dominante dans les autorisations récente délivrées, en représentant 66% des nouvelles constructions et avec de nouveaux projets enregistrés chaque année. En 2017, plus de 40% des logements autorisés. Parmi les 127 autorisés, 110 sont des logements sociaux.

Concernant l'individuel pur et l'individuel groupé, les projets sont plus occasionnels et représentent avec une part de 14% pour l'individuel pur et 19% pour l'individuel groupé.

Les résidences sont rares, voire inexistantes au cours des années 2011-2020.

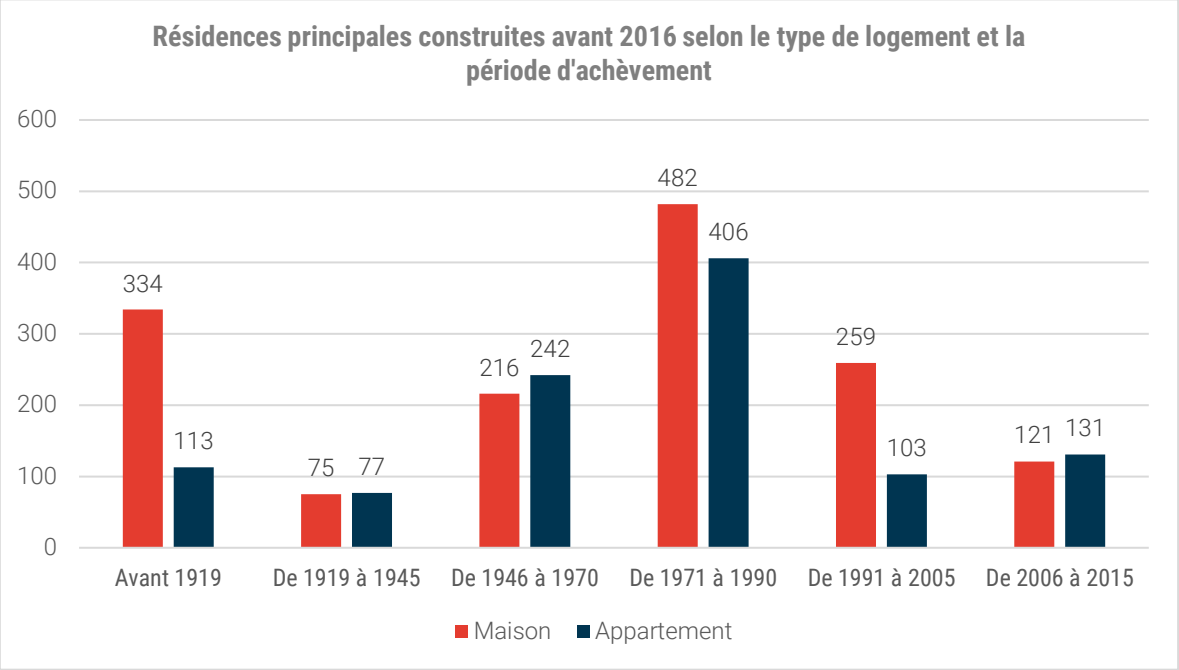
2.3.3 TYPOLOGIE DES LOGEMENTS EN RESIDENCES PRINCIPALES

	2008	2013	2018
Maison	1 427 (62,5%)	1 502 (59,7%)	1 554 (57,3%)
Appartement	816 (35,8%)	1 007 (40%)	1 146 (42,2%)



Typologie de logements ©Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2020

On observe une augmentation générale des logements en 10 ans, mais on remarque que le nombre d'appartement a connu une croissance rapide dans cette période. Néanmoins, la maison individuelle reste le produit prédominant sur le territoire.



	Maison	Appartement
Avant 1919	334	113
De 1919 à 1945	78	77
De 1946 à 1970	216	242
De 1971 à 1990	482	406
De 1991 à 2005	259	103
De 2006 à 2015	121	131

Résidences principales construites avant 2016. ©Insee, RP2018

Le patrimoine immobilier ancien (avant 1945) ne représente que 23,6%. Les autres périodes de construction sont :

- Entre 1946 et 1970, avec 17,8% ;
- Entre 1971 et 1990, où plus de la moitié des logements ont été construits, avec 34,7% ;
- Entre 1991 et 2005, avec 14% ;
- Entre 2006 et 2015, avec 9,8%.

Confort des résidences principales (INSEE) :

	2008	2013	2020
Ensemble	2 121 (100%)	2 248 (100%)	2 441 (100%)
Salle de bain avec baignoire ou douche	2 079 (98%)	2 186 (97,2%)	2 366 (96,9%)
Chauffage central collectif	354 (16,7%)	337 (15%)	356 (14,6%)
Chauffage central individuel	864 (40,7%)	921 (41%)	1 003 (41,1%)
Chauffage individuel « tout électrique »	733 (34,6%)	797 (35,5%)	926 (37,9%)

Statut d'occupation et combustible principal en 2010 :

	Chauffage urbain	**Gaz de ville ou de réseau**	**Fioul (mazout)**	**Electricité**	**Gaz en bouteille ou en citerne**	**Autre**	**Ensemble**	
Propriétaire	1	442	212	443	19	83	**1 201**	**54.7%**
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide non HLM	2	64	28	332	9	6	**441**	**20.1%**
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué vide HLM	38	344	25	66	5	7	**489**	**22.2%**
Locataire ou sous-locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	0	7	0	5	0	6	**18**	**0.8%**
Logé gratuitement	1	17	7	19	0	3	**48**	**2.2%**
Ensemble	42	875	272	866	34	106	2 194	100%

	1.9	39.9	12.4	39.5	1.5	4.8	100%

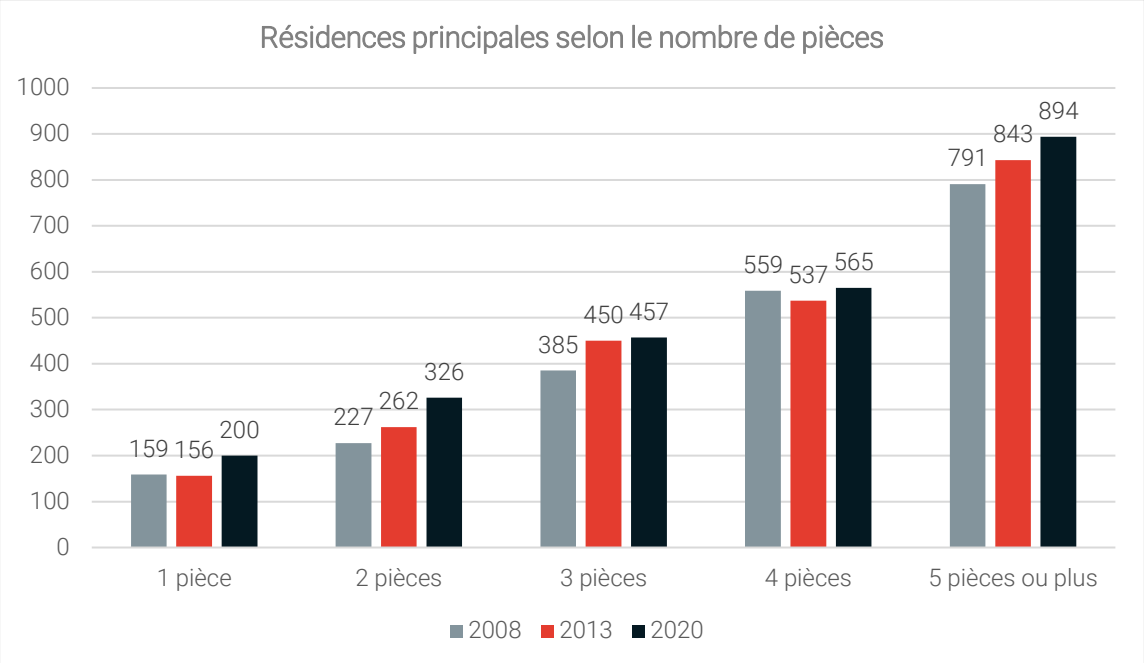
Magny-en-Vexin est composée d'un parc récent avec des logements dotés d'éléments de confort : baignoire ou douche, chauffage central individuel ou collectif ou électrique.

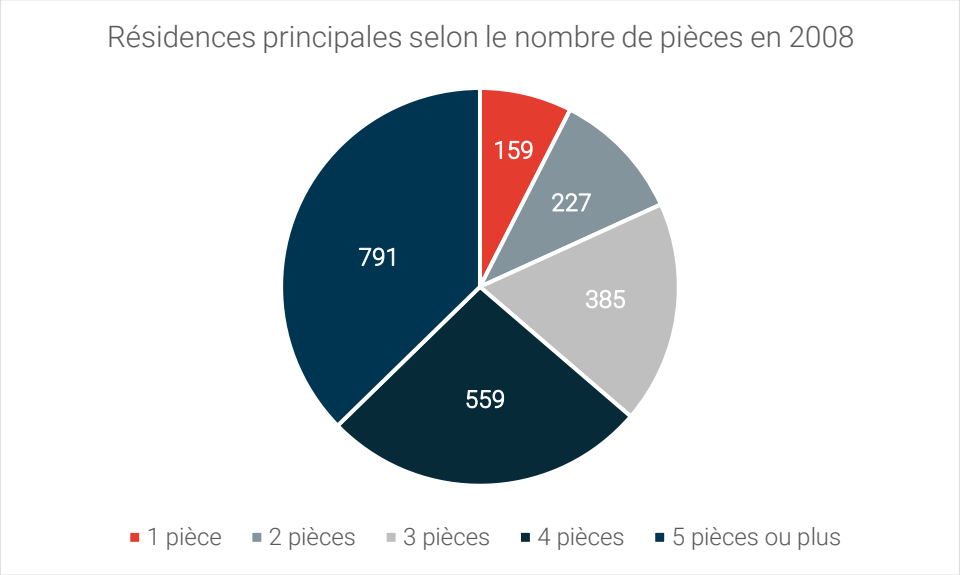
La majorité des logements de la ville en 2010 se chauffaient au gaz de ville ou à l'électricité.

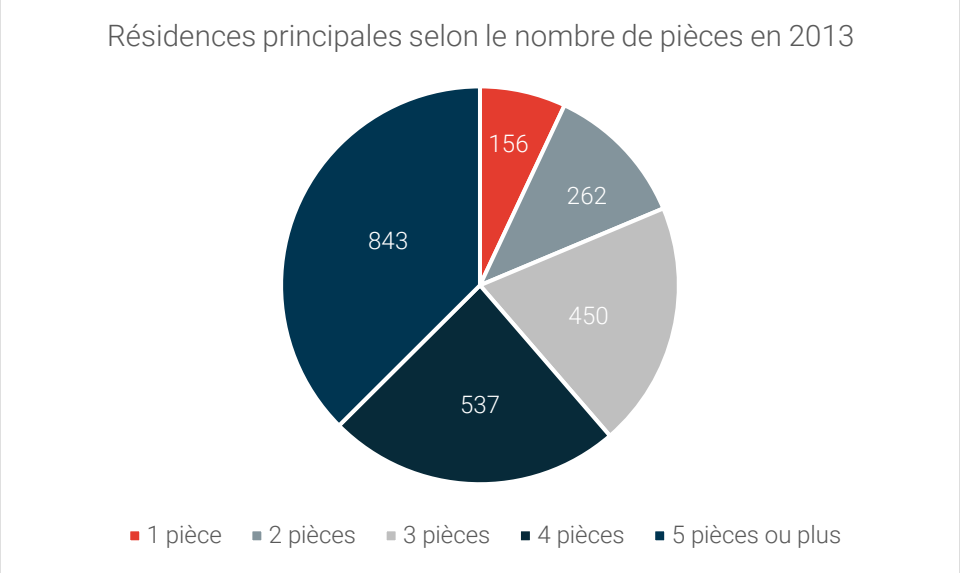
La loi Climat et Résilience instaure de nouvelles obligations en matière de rénovation et de performance énergétique des bâtiments qui pourront impacter la mise en vente ou en location des logements.

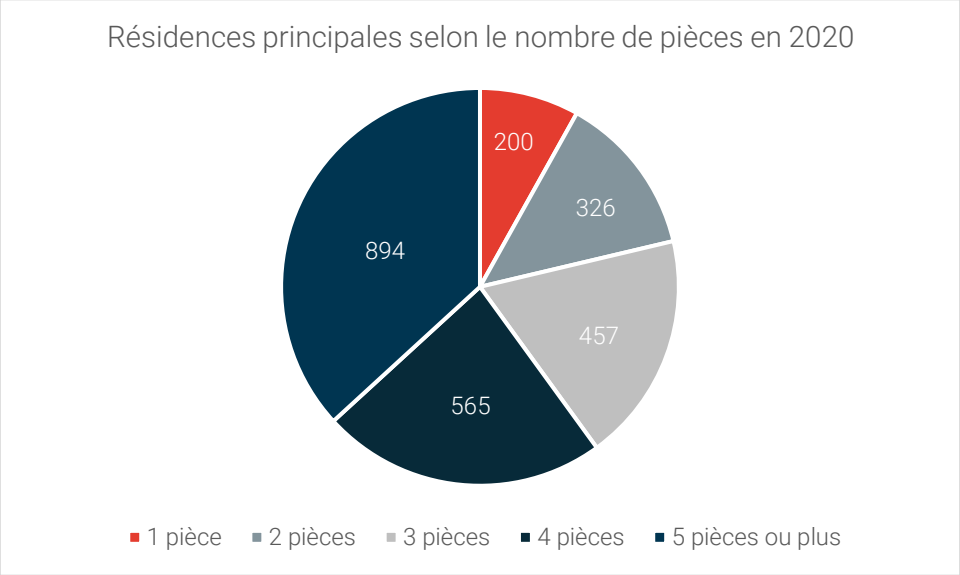
2.3.4 LA TAILLE DES LOGEMENTS

La commune dispose principalement d'une offre de logements de grande taille, comportant 5 pièces ou plus, représentant 36,6% des résidences principales sur le territoire. On peut noter que le nombre de logements 4 pièce a diminué, puisqu'il est passé de 26,4% à 23,1%.




Résidences principales selon le nombre de pièces en 2008
159
227
385
559
791
1 pièce
2 pièces
3 pièces
4 pièces
5 pièces ou plus


Résidences principales selon le nombre de pièces en 2013
156
262
450
537
843
1 pièce
2 pièces
3 pièces
4 pièces
5 pièces ou plus



	2008	%	2013	%	2020	%
Ensemble	**2121**	**100**	**2248**	**100**	**2441**	**100**
1 pièce	159	7,5	156	7	200	8,2
2 pièces	227	10,7	262	11,7	326	13,4
3 pièces	385	18,1	450	20	457	18,7
4 pièces	559	26,4	537	23,9	565	23,1
5 pièces ou plus	791	37,3	843	37,5	894	36,6

Résidences principales selon le nombre de pièces ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2019

La taille des logements a peu changé depuis 2008. Ils sont de taille moyenne avec 41,9% de logements de 3 ou 4 pièces. On note toutefois la présence de petits logements plutôt dans le centre-ville (1 à 2 pièces).

En 2019, le nombre moyen de pièces des résidences principales est de 4 à Magny-en-Vexin, ce qui est légèrement inférieur à la moyenne de l'intercommunalité (4,5).

Résidences principales selon le nombre de pièces

Comparaison entre Magny-en-Vexin et Parmain, ville du Val d'Oise et du PNR du Vexin français avec une population de 5500 habitants.

	2008			
	Nombre		%	
	Magny-en-Vexin	Parmain	Magny-en-Vexin	Parmain
1 pièce	159	47	7,5	2,4
2 pièces	227	80	10,7	4,1
3 pièces	385	173	18,2	8,8

	2008			
	Nombre		%	
	Magny-en-Vexin	Parmain	Magny-en-Vexin	Parmain
4 pièces	559	482	26,4	24,6
5 pièces ou plus	791	1 179	37,3	60,1
Total	2 121	1 961	100,0	100,0

	2013			
	Nombre		%	
	Magny-en-Vexin	Parmain	Magny-en-Vexin	Parmain
1 pièce	156	54	6,9	2,6
2 pièces	262	86	11,7	4,2
3 pièces	450	207	20,0	10,0
4 pièces	537	519	23,9	25,2
5 pièces ou plus	843	1195	37,5	58,0
Total	2 248	2061	100,0	100,0

	2020			
	Nombre		%	
	Magny-en-Vexin	Parmain	Magny-en-Vexin	Parmain
1 pièce	200	45	8.2	2,1
2 pièces	326	109	13.4	5.1
3 pièces	457	232	18.7	10.9
4 pièces	565	532	23.1	25
5 pièces ou plus	894	1208	36.6	56.8
Total	2441	2126	100,0	100,0

Source : Insee, Recensement de la population (RP), exploitation principale – 2020–2013--2008

Ensemble des résidences principales selon l'âge de la personne de référence :

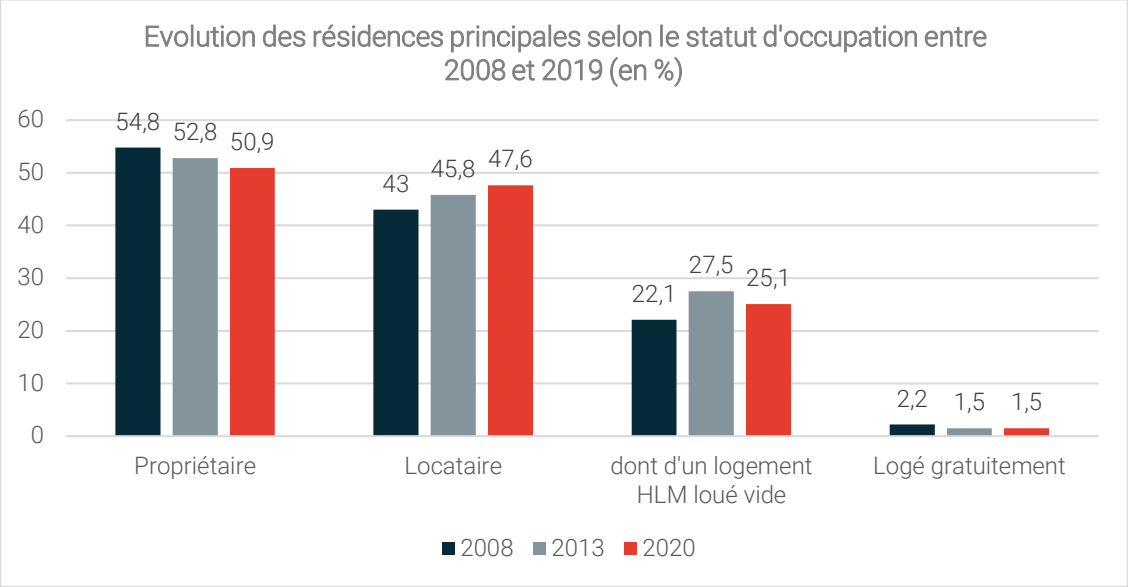
	Moins de 20 ans	20-24 ans	25-39 ans	40-54 ans	55-64 ans	65-79 ans	80 ans et +	Ensemble	
1 pièce	3	11	42	44	32	35	26	194	8.1%
2 pièces	1	32	112	69	43	42	18	317	13.2%
3 pièces	3	13	142	137	62	60	30	447	18.7%
4 pièces	3	7	114	177	111	101	42	555	23.2%
5 pièces	0	4	93	141	92	92	24	446	18.6%
6 pièces et +	1	1	42	167	111	81	33	436	18.2%
Ensemble	**11**	**68**	**546**	**734**	**452**	**412**	**173**	**2 395**	**100%**
	0.5%	**2.9%**	**22.8%**	**30.6%**	**18.9%**	**17.2%**	**7.2%**	**100%**	

Ensemble des résidences principales selon l'âge de la personne de référence. ©Insee, RP2018

Des données plus précises concernant les populations résidantes permettent de définir quelques profils « types » :

- Les 20-24 ans vivent dans des appartements de 3 pièces ou moins.
- Les 25-39 ans et les 40-54 ans ont des caractéristiques similaires : ils vivent dans 3 pièces ou plus. Cependant, les 25-39 ans vivent plus en appartement et dans moins de pièces que leurs aînés.
- Les catégories plus âgées vivent majoritairement dans des maisons de taille moyenne à grande mais lorsqu'ils sont en appartements, ils sont de taille moyenne à petite.

2.3.5 LE STATUT D'OCCUPATION DES RESIDENCES PRINCIPALES



	2008		2013		2020	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	**2121**	**100%**	**2248**	**100%**	**2441**	**100%**
Propriétaire	1162	54,8%	1186	52,8%	1242	50,9%
Locataire	913	43%	1029	45,8%	1162	47,6%
dont d'un logement HLM loué vide	470	22,1%	617	27,5%	613	25,1%
Logé gratuitement	46	2,2%	34	1,5%	37	1,5%

Résidences principales selon le statut d'occupation. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

En 2020, 50,9% des logements sont occupés par leurs propriétaires et 47,6% par des locataires. Toutefois, cette tendance a commencé à s'inverser depuis 2008 puisque la part de propriétaires a diminué (-3,9%) en 12 ans, au profit des locataires dont la part a augmenté (+4,6%).

Comparatif avec l'intercommunalité et le département en 2020 :

	Propriétaire	Locataire	Logé gratuitement
Magny-en-Vexin	51%	47,5%	1,5%
CCVVS	69,2%	28,4%	2,4%
Val d'Oise	55,5%	42,6%	1,9%

Commune de Menucourt (5900 hab)	73,4%	26%	0,7%

©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020, exploitations principales, géographie au 01/01/2021.

Les proportions propriétaires/locataires sont plus équilibrées à Magny-en-Vexin qu'au niveau de l'intercommunalité mais presque similaires à l'échelle départementale.

	Propriétaire	Locataire ou sous locataire d'un logement loué vide non HLM	Locataire ou sous locataire d'un logement loué vide HLM	Locataire ou sous locataire d'un logement loué meublé ou d'une chambre d'hôtel	Logé gratuitement	Ensemble	
Appartements							
1 pièce	4	103	69	6	0	182	**18.7%**
2 pièces	24	137	97	11	3	271	**27.8%**
3 pièces	23	91	151	9	7	281	**28.8%**
4 pièces	6	33	130	1	3	173	**17.8%**
5 pièces	2	7	48	0	2	59	**6.1%**
6 pièces ou +	1	1	6	0	0	8	**0.8%**
Ensemble	**59**	**372**	**501**	**27**	**15**	**974**	**100%**
	6.1%	**38.2%**	**51.4%**	**2.8%**	**1.5%**	**100%**	
Maisons							
1 pièce	2	3	2	0	0	7	**0.5%**
2 pièces	18	22	2	2	2	45	**3.2%**
3 pièces	94	39	27	0	4	164	**11.6%**
4 pièces	302	28	43	3	6	381	**27.1%**
5 pièces	334	24	21	1	5	384	**27.2%**
6 pièces ou +	413	12	2	1	1	428	**30.4%**
Ensemble	**1 162**	**127**	**96**	**7**	**18**	**1 410**	**100%**
	82.4%	**9.0%**	**6.8%**	**0.5%**	**1.3%**	**100%**	

Nombre de pièces et statut d'occupation ©Insee, RP2018

Nous pouvons constater dans le tableau que les appartements correspondent majoritairement à des 3 pièces (28.8%) et sont occupés par des locataires ou sous locataires d'un logement loué vide de type HLM (51.4%) puis par des locataires ou sous-locataires d'un logement loué vide HLM (38.2%). Les chiffres les plus bas caractérisent les appartements de plus de 5 ou 6 pièces occupés par les locataires si celui-ci est loué et meublé ou logé gratuitement.

Tandis que les maisons possèdent majoritairement entre 4 et 6 pièces et sont habitées par leurs propriétaires à 82.4%. Les chiffres les plus bas caractérisent des maisons de moins de 2 pièces si celles-ci sont louées meublées ou si logé gratuitement.

Ce qu'il faut retenir

L'un des enjeux du PLU est de poursuivre l'effort de diversification de l'offre de logement (typologie, taille…) et également d'entamer une réflexion afin d'enrayer le phénomène de vacance.

2.3.6 LE MAINTIEN DE LA POPULATION SUR LA PERIODE 2013-2020 : LE BESOIN EN LOGEMENTS

Ce chapitre a pour objectif de permettre de définir la future offre résidentielle de la commune, tant dans sa dimension quantitative (le « point mort ») que dans sa dimension qualitative (typologie et nature des logements, « usages » du foncier).

RAPPEL DE LA DEFINITION ET DE L'OBJECTIF DU POINT MORT :

Le point mort correspond au nombre de logements à construire pour maintenir la population à son niveau initial. En effet, compte tenu du desserrement de la population (de moins en moins de personnes par ménage et par logement), mais aussi de la démolition ou la rénovation du parc ancien, et le cas échéant de l'évolution de la vacance, il faut davantage de logements pour loger un même nombre d'habitants. La production de nouveaux logements ne se traduit alors pas nécessairement par une augmentation en conséquence de l'offre de résidences principales.

Le but est donc de calculer le nombre de logements nécessaire au maintien de la population de Magny-en-Vexin entre 2013 et 2020.

Seront étudiés quatre phénomènes qui participent à l'évolution du parc de logement :

- LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

Le parc de logement se doit de répondre à l'évolution des comportements sociaux. En l'occurrence, le territoire français dans sa globalité se voit observer une baisse significative de la taille des ménages depuis plusieurs années, due à l'augmentation des divorces, du nombre de familles monoparentales et du vieillissement de la population. Un plus grand nombre de logement doit alors être nécessaire pour loger le même nombre d'habitants.

- LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Parallèlement à la construction de nouveaux logements, certains logements sont démolis, abandonnés ou affectés à un autre usage (commerces, bureaux…). Ceci correspond au phénomène de « renouvellement » ce qui n'entraine alors pas autant de nouveaux logements que de constructions réalisées. Parfois, à l'inverse, ce phénomène se produit dans le sens d'une nouvelle production de logements : des locaux d'activités sont au contraire transformés en logements, ou des logements divisés en plusieurs logements supplémentaires.

Le renouvellement se calcule en comparant le nombre de logements construits durant une période intercensitaire et la variation du parc total de logements durant la même période.

- LA VARIATION DES LOGEMENTS VACANTS ET DES RESIDENCES SECONDAIRES

L'existence d'un parc de logements vacants est indispensable pour assurer une fluidité du marché et permettre aux habitants d'une ville de changer d'habitation en fonction de leurs besoins (naissance, départ des enfants, séparation...)

Cependant, l'importance du parc de logements vacants est fluctuante : l'insuffisance de logements provoque une réduction du nombre de logements vacants ; à l'inverse, une offre abondante ou un parc ancien, vétuste, engendre une augmentation du nombre de logements vacants.

La variation négative de résidences secondaires et des logements vacants signifie le plus souvent que des résidences secondaires et des logements initialement inoccupés sont devenus des résidences principales occupées en permanence.

A. LE PHENOMENE DE RENOUVELLEMENT

Phénomène de renouvellement (bilan des changements d'affectation) entre 2013 et 2020	
Evolution du nombre de logements (A)	199
Estimation du nombre de logements achevés sur la période (B)	153
Impact du phénomène de renouvellement en nombre de logements (C=A-B)	**46**
Taux de renouvellement annuel en % (C/nombre de logements en 2013/nombre d'années)	0.22%

La différence signifie que 46 logements ont potentiellement été autorisés mais sans être construits ou achevés, ou sont issus d'opérations de réhabilitation, division, rénovation, changement de destination.

B. LE PHENOMENE DE DESSERREMENT

Le nombre de résidents par logements diminue, ce qui crée un desserrement de la population dans le parc. **Ainsi, à population égale, une augmentation du nombre de logements est nécessaire pour faire face à ce phénomène**. Le phénomène de desserrement de la population a contribué à la consommation de logements pouvant être évaluée comme suit :

Impact de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale entre 2013 et 2020	
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2013 (A)	2,46
Nombre moyen d'occupants par résidence principale en 2020 (B)	2,33
Population des résidences principales en 2013 (C)	5668
Nombre de résidences principales nécessaires en 2020 pour loger une population dont l'effectif est égal à celui de 2013 (D=C/B)	2433
Nombre de résidences principales en 2013 (E)	2248
Impact en nombre de logements de l'évolution du nombre moyen d'occupants par résidence principale (D-E)	**185**

Ainsi, la production de 185 logements était nécessaire pour assurer le phénomène de desserrement de la population sur la période 2013-2020.

C. LE PHENOMENE DE VACANCE

En 2020, le taux de vacance est de 8,1% à Magny-en-Vexin. Ce taux est supérieur à la norme de 5% recommandée qui peut indiquer une offre légèrement abondante ou mal adaptée aux besoins (notamment une offre surabondante de certaines typologies nécessaires aux habitants). Toutefois, il est important de noter que ce taux a subi d'importantes variations sur les périodes précédentes et ne s'est stabilisé que récemment. Le potentiel de (re)création de logements au sein de logements vacants est donc à envisager avec prudence

Années	Nombre de logements vacants	Evolution
1968	80	
1975	190	+170
1982	101	-89
1990	69	-32
1999	135	+66
2008	136	+1
2013	241	+105
2020	219	-22

Evolution du nombre de logements vacant. ©Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2020

D. LES RESIDENCES SECONDAIRES

Après avoir connu une période de baisse, le nombre de résidences secondaires est reparti sur une tendance à la hausse depuis 2013. En 2020, le nombre de résidences secondaires est 53 à Magny-en-Vexin et il ne représente que 2,1% du parc.

Années	Nombre de résidences secondaires	Evolution
1968	66	
1975	56	-10
1982	64	+8
1990	44	-20
1999	36	-8
2008	26	-10
2013	25	-1
2020	53	+28

Evolution du nombre de résidences secondaires Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2008 au RP2020

RECAPITULATIF PAR PERIODE INTERCENSITAIRE

Récapitulatif pour la période intercensitaire entre 2013 et 2020			
Phénomène de renouvellement :	**46**	Estimation du nombre de logements achevés sur la période (B) :	**199**
Evolution du nb moyen d'occupants par RP :	**185**	Différence par rapport au point mort (C=B-A) :	**38**
Variation des logements vacants :	**-22**	Nombre moyen d'occupants par RP en 2020 (D) :	**2,33**
Variation des résidences secondaires :	**28**	Impact en nombre d'habitants de l'excédent de logements créés (CxD) :	**88.54**
TOTAL (A) =	**237**	Evolution du nombre d'habitants selon l'INSEE entre 2013 et 2020 :	**142**

Le point mort correspond à 237 logements, ce qui est positif parce qu'un besoin en logements existe sur la commune. Le nombre de logements neufs achevés sur la période est de 199, soit inférieur au point mort. Le parc de logements de la commune ne peut donc pas absorber son phénomène démographique. L'enjeu pour la commune est donc d'accroître son attractivité et de mieux répondre aux besoins en logements en proposant davantage de nouveaux logements.

Ce qu'il faut retenir

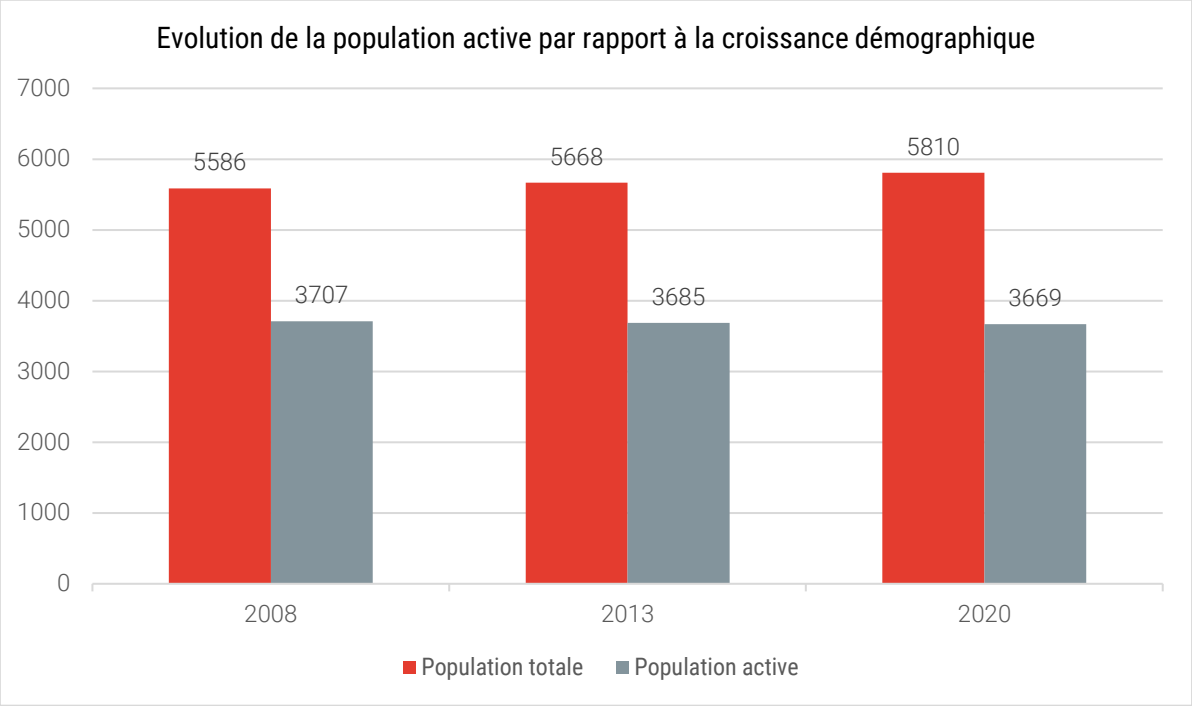
Le parc de logements dispose des caractéristiques d'un parc résidentiel varié, et conjugue des formes pavillonnaires plus ou moins denses ainsi que des bâtiments collectifs. Il y a un équilibre entre maisons et appartements et une quasi-totalité de résidences principales.

L'évolution du parc résidentiel est marquée par une période clé : celle de la croissance démographique entre 1982 et 1999.

Les enjeux pour la ville de Magny-en-Vexin concernant son offre de logements sont multiples : il s'agit de répondre aux objectifs de densification tout en développant une offre de formes d'habitat adaptée au vieillissement de la population et à celle des familles existantes et à venir.

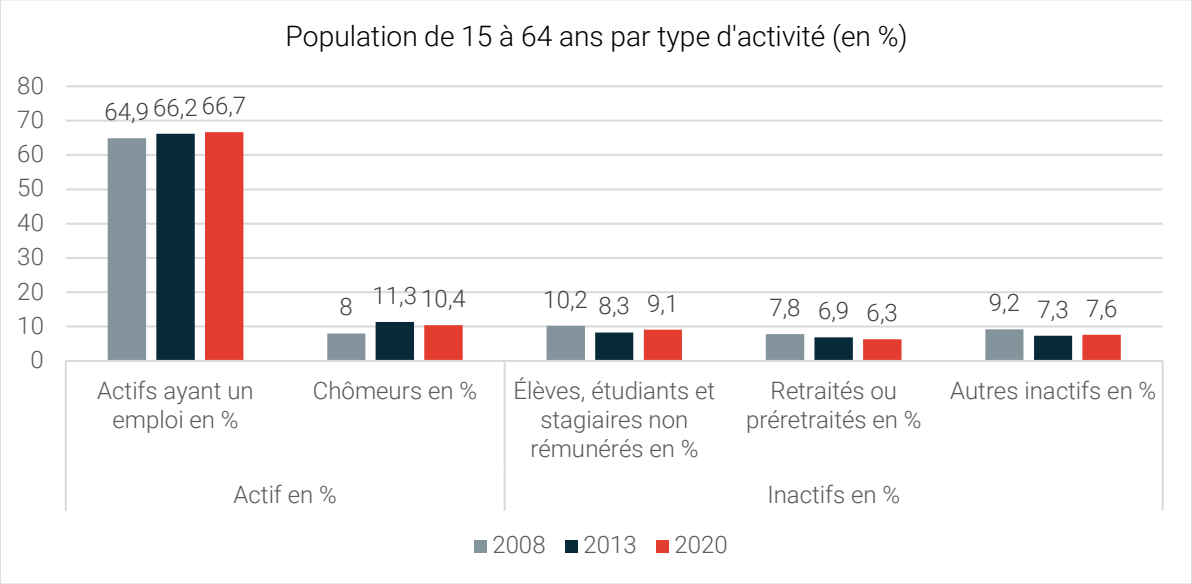
2.4 LES DYNAMIQUES SOCIO-ECONOMIQUES

2.4.1 LA POPULATION ACTIVE



Population active par rapport à la croissance démographique. ©Insee RP2008, RP2013 et RP2020

Malgré une croissance démographique, la population active est légèrement en baisse depuis 2008. En effet, la population magnytoise a augmenté de 4% en douze ans alors que la population active a baissé de -1,03%.

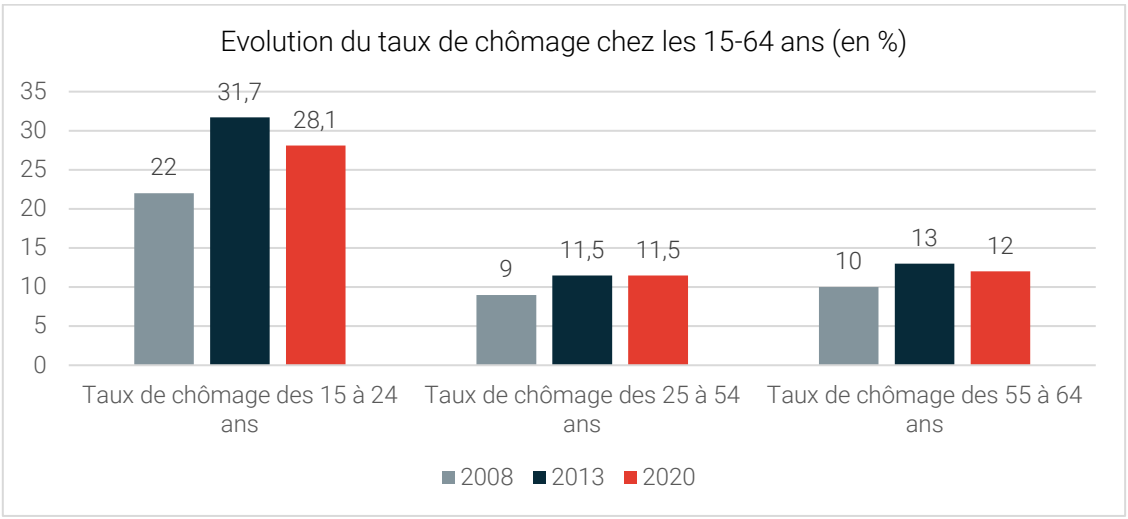


Activité de la population de 15 à 64 ans. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

Le nombre d'actifs a légèrement augmenté (+4,7%) en 12 ans, tandis que la part des inactifs a diminué (-16%). En 2020, 77% de la population de Magny-en-Vexin est active et 23% est inactive.

Taux de Chômage (en %)	2008	2013	2020
Nombre de chômeurs	**295**	**415**	**381**
Magny-en-Vexin	**10,9%**	**14,5%**	**13,5%**
CC Vexin Val de Seine	*8,7%*	*11%*	*10,6%*

Taux de chômage. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020



Taux de chômage par tranche d'âge ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

Le taux de chômage de la commune magnytoise est supérieur à celui de l'intercommunalité mais également à l'échelle nationale en 2020 qui est de 9%.

	2008	2013	2020
Nombre d'emplois dans la zone	2 584	2 432	2 121
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	2 418	2 455	2 483

Emploi et activité. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

Le nombre d'emplois dans la zone a baissé de -18% en 12 ans. Le nombre d'actifs ayant un emploi résidant dans la zone a légèrement augmenté (+2,7%).

	2008	2013	2020
Nombre d'actif de 15 ans ou plus ayant un emploi et résidant à Magny-en-Vexin			
Travaillant dans la commune	712 (29,5%)	638 (26%)	527 (21,2%)
Travaillant dans une autre commune	1 706 (70,5%)	1 817 (74%)	1 955 (78,8%)

Lieu de travail des actifs ayant un emploi. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

Le nombre d'actifs travaillant et résidant dans la commune a fortement baissé en comparaison au nombre actifs travaillant dans une autre commune qui lui s'est développé.

Emplois par catégorie socioprofessionnelle (en %)

	2008	2013	2020
Agriculteurs exploitants	0,5%	0,2%	0,5%
Artisans, commerçants, chefs entreprise	6%	5,8%	9,1%
Cadres et professions intellectuelles supérieures	12,9%	9,6%	11,2%
Professions intermédiaires	23%	26,8%	25,7%
Employés	31,3%	35,6%	36,7%
Ouvriers	26,3%	22,2%	16,9%

Emplois par catégorie socioprofessionnelle. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

La part des professions intermédiaires et la part des employés sont celles qui ont le plus significativement augmenté (respectivement +18,3% et +16,9%), notamment au détriment de la part des ouvriers qui a considérablement baissé (-33,1%).

Population active selon la catégorie socioprofessionnelle et le nombre d'emplois en 2020 :

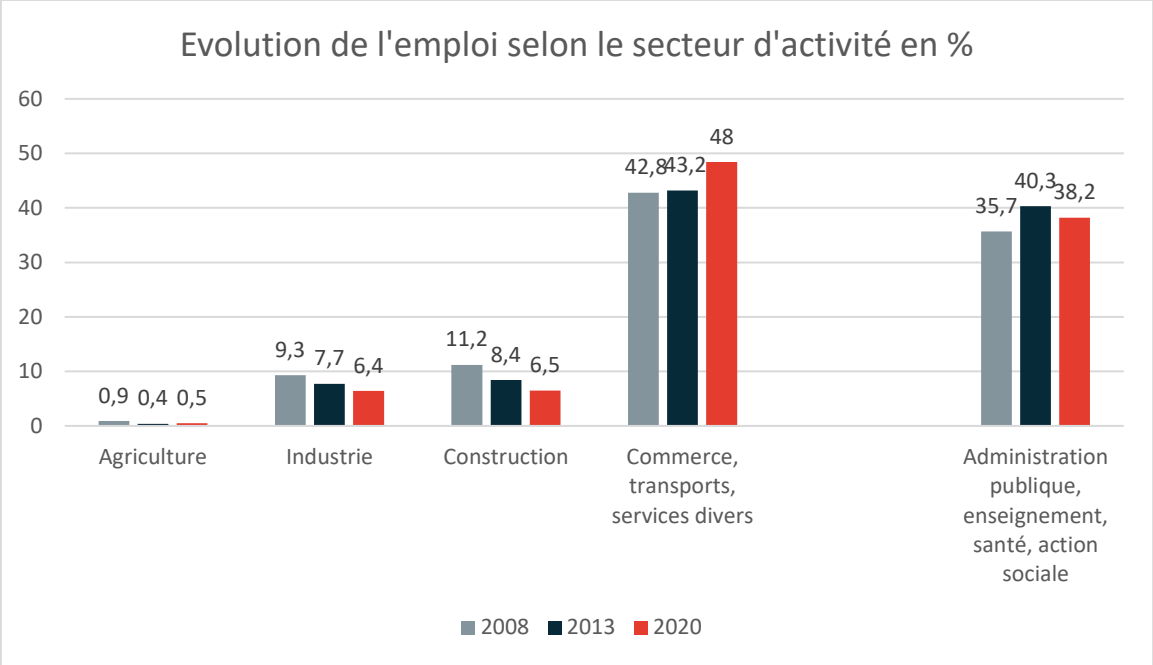
	Actifs en 2020	Dont actifs ayant un emploi	Nombre d'emplois	Ecart
Agriculteurs exploitants	15	15	10	-5
Artisans, commerçants, chefs entreprise	104	94	198	94
Cadres et professions intellectuelles supérieures	367	353	246	-121
Professions intermédiaires	807	762	561	-246
Employés	1020	890	802	-218
Ouvriers	538	428	368	-170

Population active selon la catégorie socioprofessionnelle et le nombre d'emplois. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

L'écart entre les catégories socioprofessionnelles et le nombre d'emplois dans la commune est négatif dans l'ensemble mais surtout très forte pour les professions intermédiaires et les employés. Cependant l'écart pour la catégorie des artisans, commerçants, chefs entreprise est le seul positif.

L'un des objectifs du PLU sera donc de favoriser l'implantation d'emplois locaux, afin d'améliorer la vitalité et l'attractivité de la commune, et de limiter les déplacements afin de favoriser l'emploi sur place.

2.4.2 LES SECTEURS D'ACTIVITES



	2008	%	2013	%	2020	%
Agriculture	24	0.9%	9	0.4%	10	0.5%
Industrie	240	9.3%	181	7.7%	141	6.4%
Construction	288	11.3%	196	8.4%	142	6.5%
Commerce, transports, services divers	1 100	42.8%	1 012	43.2%	1 058	48.4%
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	918	35.7%	943	40.3%	834	38.2%
Ensemble	2570	100%	2341	100%	2185	100%

Emplois selon le secteur d'activité. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

Le secteur d'activités dominant sur la commune est celui des commerces, transports et services divers, suivi par celui de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale.

En termes de part, le secteur commerce, transport et services divers est le seul qui a augmenté. (+5,6% entre 2008 et 2020).

Etablissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin 2019 :

	Total	En %	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 salariés ou plus
Agriculture, sylviculture et pêche	2	0,9	0	2	0
Industrie	16	7	1	10	5
Construction	32	14	5	23	4
Commerce, transports, services divers	152	66,4	17	118	17
Dont commerce et réparation automobile	52	22,7	6	40	6
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	27	12,6	1	16	11
TOTAL	**229**	**100**	**24**	**168**	**37**

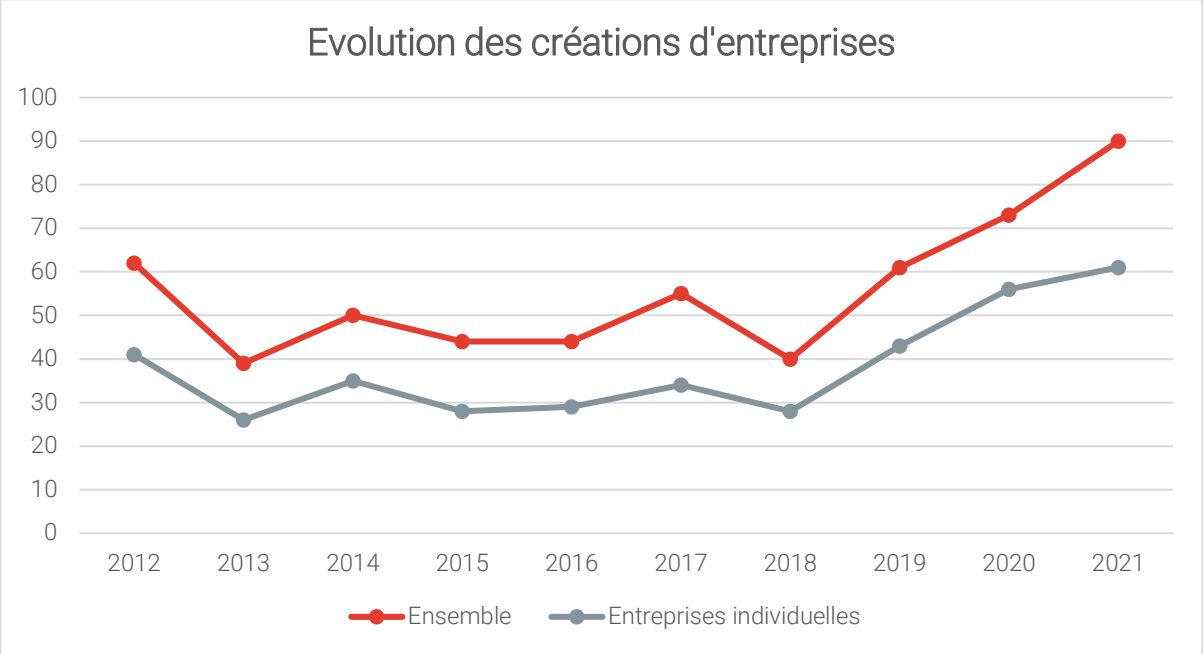
Etablissements actifs employeurs par secteur d'activité agrégé et taille fin. © Insee, RP2019

La grande majorité des établissements comptent entre 1 et 9 salariés.

Comme pour le nombre d'emploi, c'est le secteur du commerce, transports et services divers où l'on dénombre le plus d'établissement (152 sur 229 établissements recensés).

Evolution des créations d'entreprises :

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Ensemble	62	39	50	44	44	55	40	61	73	90
Entreprises individuelles	41	26	35	28	29	34	28	43	56	61



Evolution des créations d'entreprises. © Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

Le nombre d'entreprises créées sur la commune est en augmentation permanente depuis 2018.

Création d'entreprises par secteur d'activité en 2021

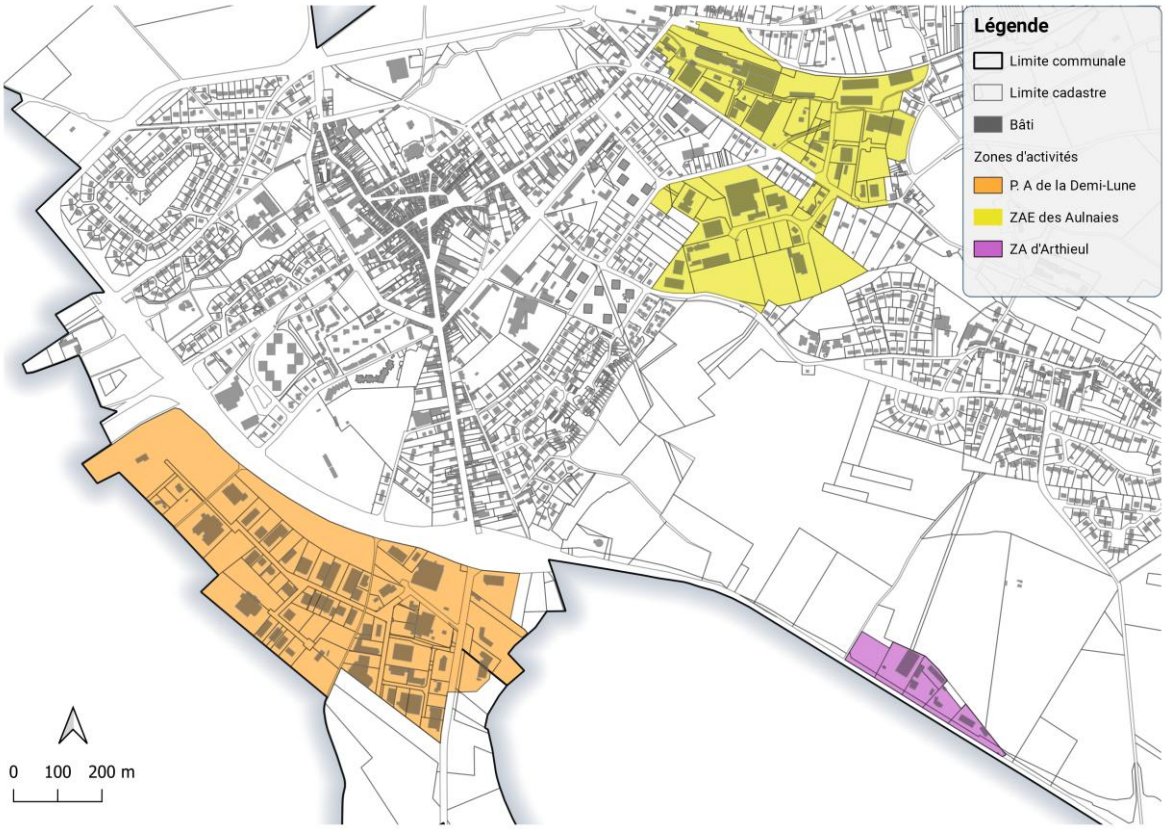
	Entreprises créées		Dont entreprises individuelles	
	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	90	100	61	67,8%
Industrie manufacturière, industries extractives et autres	4	4,4%	3	75%
Construction	9	8,9%	4	50%
Commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration	28	**31,2%**	15	53 ,6%
Information et communication	2	2,2%	2	100%
Activités financières et d'assurance	3	3,3%	0	0%
Activités immobilières	4	4,4%	2	50%
Activités spécialisées, scientifiques et techniques et activités des services administratifs	18	20%	12	66,7%

et de soutien				
Administration publique, enseignement, santé humaine et action sociale	10	11,2%	10	100%
Autres activités de services	13	14,4%	13	100%

Création d'entreprises par secteur d'activité en 2021. © Insee, Répertoire des entreprises et des établissements (Sirene) en géographie au 01/01/2021.

La grande majorité des entreprises crées en 2021 concernent le secteur du commerce de gros et de détail, transports, hébergement et restauration (31.2%).

2.4.3 LES ZONES D'ACTIVITES ECONOMIQUES SUR LA COMMUNE



Localisation des parcs d'activités. © OpenStreetMap, simplanter.fr

On recense dans la commune trois zones d'activités :

- **le P.A de la Demi-Lune** avec une superficie 26,06 ha, on décompte 130 entreprises. Un projet d'extension du parc est en cours, 7 ha sont dédié dont 5 ha qui seront exploités.



Localisation du P.A de la Demi-Lune. ©cadastre.gouv.fr



Vue aérienne de la ZAE des Aulnaies. © BDOrtho IGN



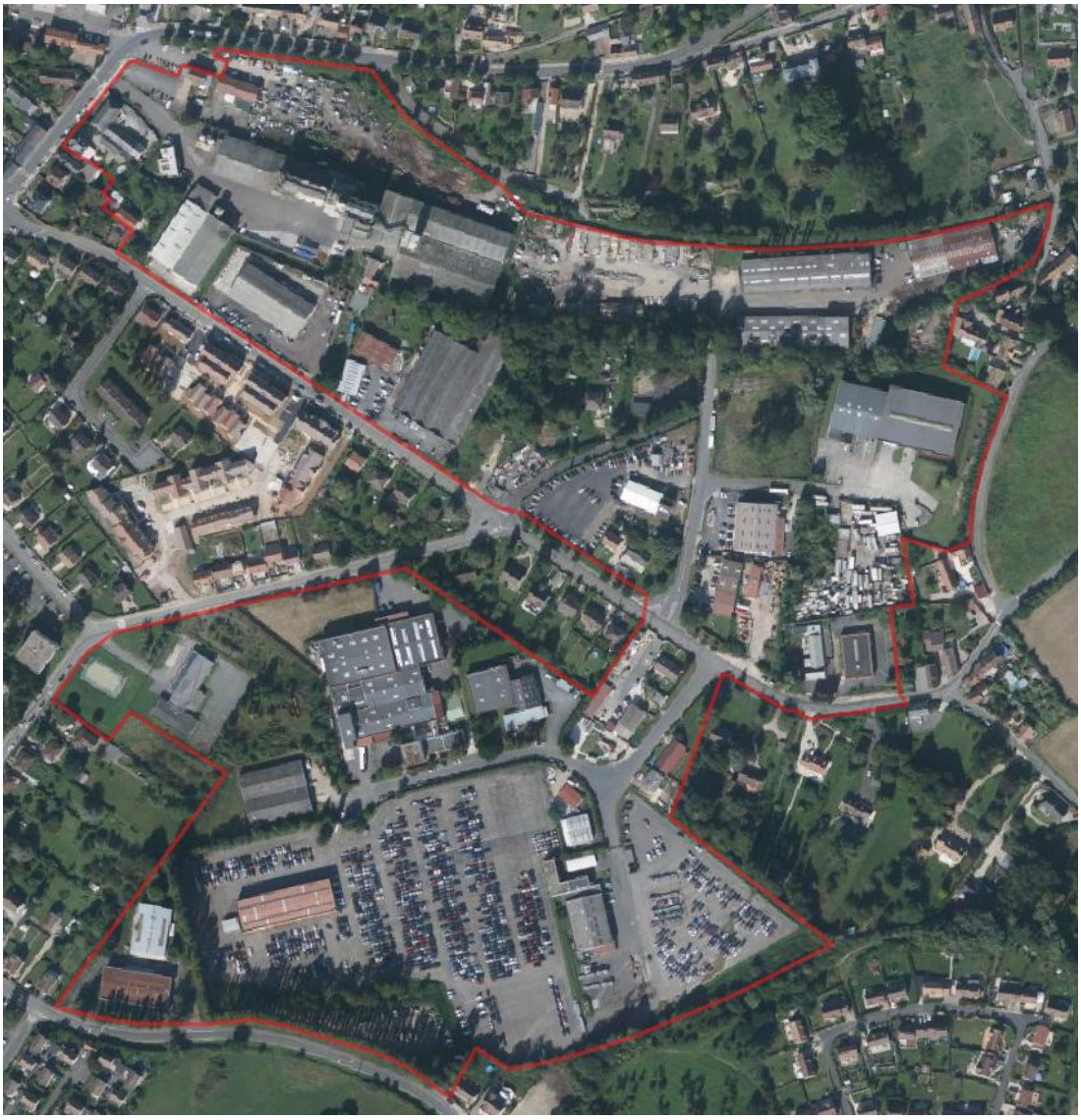


Images sur le P.A de la Demi-Lune. © Verdi

- **la ZAE des Aulnaies**

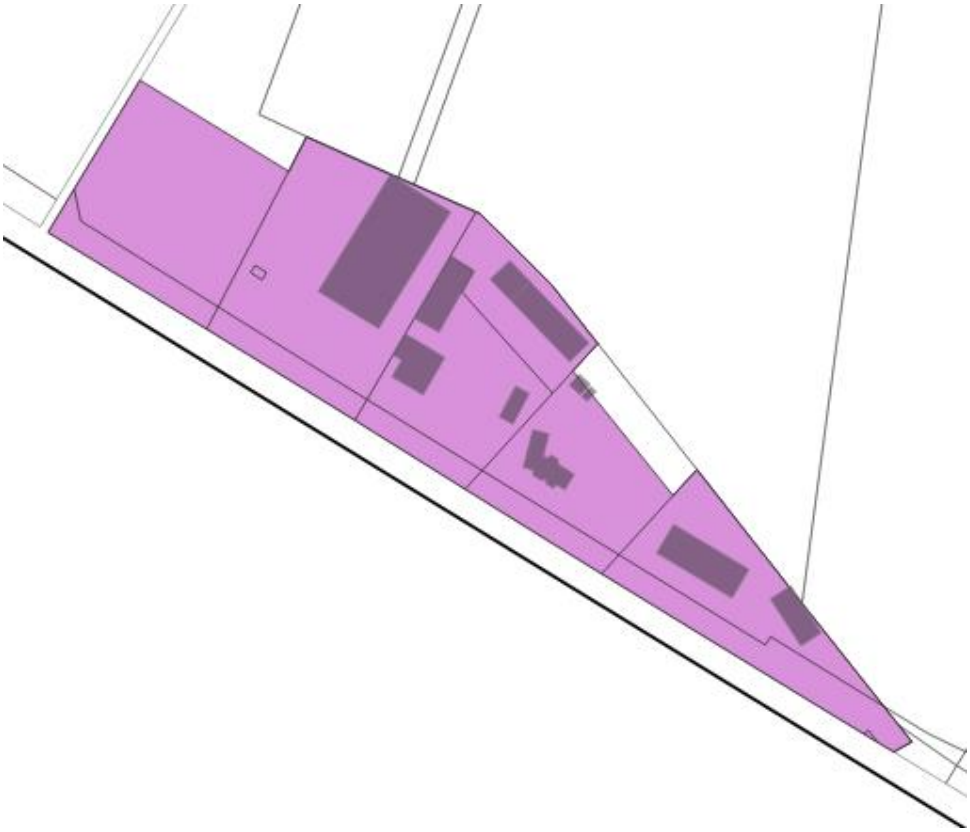


Localisation de la ZAE des Aulnaies. ©cadastre.gouv.fr



Vue aérienne de la ZAE des Aulnaies. © BDOrtho IGN

- **La ZA d'Arthieul ou l'on recense 8 entreprises installées.**



Localisation de la ZA d'Arthieul. ©cadastre.gouv.fr



Vue aérienne de la ZA d'Arthieul. © BDOrtho IGN

2.4.4 LES COMMERCES ET SERVICES

Les activités commerciales et liées au secteur tertiaire, qui nécessitent peu d'espace, sont globalement implantées dans le tissu dense du centre ancien.

Les activités secondaires qui nécessitent du stockage et du transport de matériels volumineux sont généralement implantées en périphérie de l'agglomération au plus proche des axes de liaison principaux :

- À l'extrémité de la rue de Crosne, aux abords de la route départementale 14 pour le P.A de la Demi-lune
- À l'extrémité de la rue de Beauvais proche du secteur de la gare pour la zone d'activité des Aulnaies. La zone d'activité des Aulnaies implantée initialement en périphérie des secteurs bâtis a été progressivement absorbée par l'agglomération avec le rattachement des hameaux d'Arthieul et de Blamécourt jusqu'à devenir un quartier de Magny à part entière.
- A l'entrée de la commune sur la route départementale 14 pour la ZA d'Arthieul.

2.4.5 L'AGRICULTURE

L'Agreste, service statistique officiel du ministère de l'Agriculture, joue un rôle essentiel dans la connaissance du monde agricole français. Grâce à la conduite régulière du recensement agricole, Agreste recueille et diffuse des informations détaillées sur la structure des exploitations, les modes de production, les dynamiques territoriales et les évolutions du secteur.

Le recensement agricole, organisé environ tous les dix ans, constitue une photographie précise de l'agriculture à différentes échelles : nationale, régionale, départementale, mais aussi communale. Cette richesse de données permet d'objectiver les grandes tendances, d'anticiper les mutations agricoles et d'éclairer les choix d'aménagement ou les politiques publiques.

Les données présentées ci-après, issues du dernier recensement agricole (2020), offrent ainsi un éclairage précis sur la réalité et les spécificités agricoles de Magny-en-Vexin.

Indicateurs 2020	Magny-en-Vexin	CCVVS	France
Nombres d'exploitations	5	89	416 436
Production Brute Standard (milliers d'euros standards)	1 022	13 275	65 224 552
Superficie Agricole Utilisée - SAU (ha)	765	10 714	26 880 582

Recensement agricole 2020 ©Agreste

La **superficie agricole utilisée (SAU**) comprend les céréales, les oléagineux, protéagineux et plantes à fibres, les autres plantes industrielles destinées à la transformation, les cultures fourragères et les surfaces toujours en herbe, les légumes secs et frais, les fraises et les melons, les pommes de terre, les fleurs et plantes ornementales, les vignes, les autres cultures permanentes (vergers, petits fruits, pépinières ligneuses), les jachères, les jardins et vergers familiaux.

La **production brute standard (PBS)** décrit un potentiel de production des exploitations et permet de classer les exploitations selon leur dimension économique en « moyennes et grandes exploitations » ou « grandes exploitations ». Les surfaces agricoles et les cheptels déclarés au recensement agricole sont valorisés selon des coefficients permettant le calcul de leur production brute standard (PBS). Cette PBS est une production potentielle de chacune des exploitations, calculée selon les prix et rendements d'une année donnée.

Dans le recensement agricole, **l'exploitation agricole** est définie comme une unité de production remplissant les trois critères suivants :

- produire des produits agricoles ;
- avoir une gestion courante indépendante ;
- atteindre un certain seuil en superficie, en production ou en nombre d'animaux.

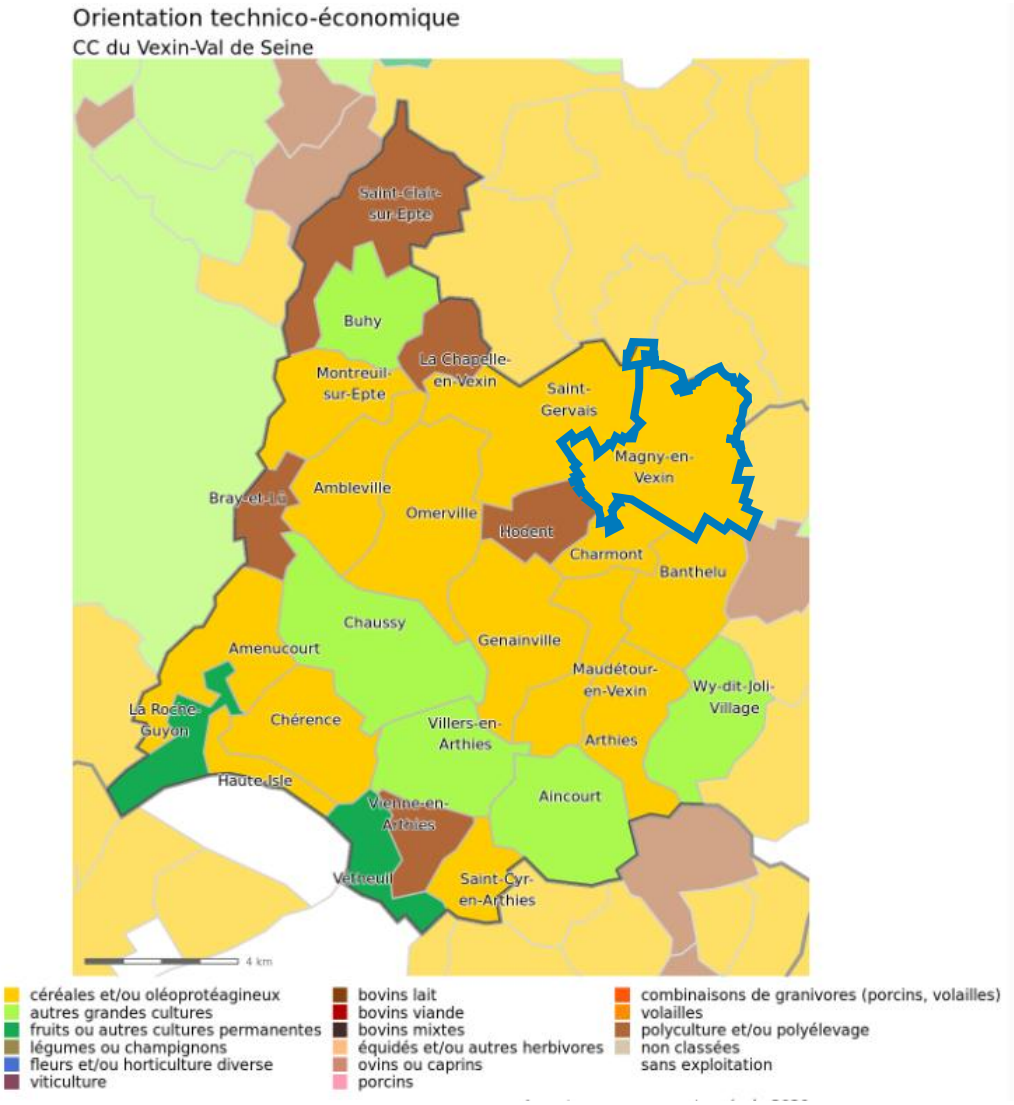
Ce seuil a été défini de la façon suivante :

- une superficie agricole utilisée au moins égale à un hectare ;
- ou une superficie en cultures spécialisées au moins égale à 20 ares ;

- ou une activité suffisante de production agricole, estimée en cheptel, surface cultivée ou volume de production.

Les données sont localisées à la commune où se situe le lieu principal de production de chaque exploitation. Les chiffres d'une commune doivent donc être interprétés avec prudence, une exploitation pouvant exercer son activité sur plusieurs communes, ou plusieurs départements voire plusieurs régions.

L'**unité de travail annuel (UTA)** est l'unité de mesure de la quantité de travail humain fourni sur chaque exploitation agricole. Cette unité équivaut au travail effectué par une personne à temps complet durant une année. On calcule les quantités de travail effectué sur l'exploitation en attribuant un coefficient à chaque tranche de temps déclaré (moins de 1/4 de temps complet, de 1/4 à moins de 1/2 temps complet, etc). On distingue les UTA salariées (qui comprennent éventuellement les exploitants eux-mêmes ou des membres de leur famille), permanents ou saisonniers, des UTA non salariées. On considère aussi parfois l'ensemble des UTA familiales qui regroupent les exploitants et les membres de leur famille participant au travail sur l'exploitation, qu'ils soient salariés ou non



Orientation technico-économique de la commune © Agreste, Recensement agricole 2020

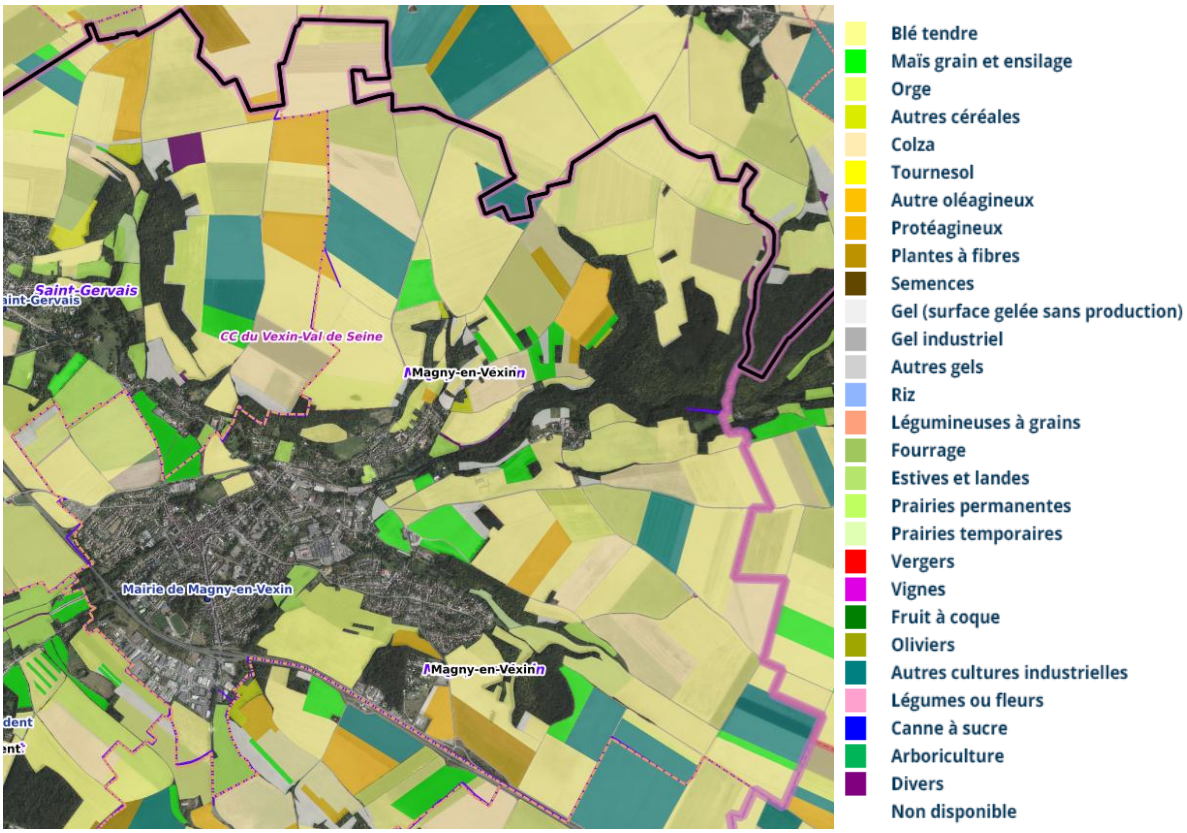
Selon l'orientation technico-économique (OTEX), qui fait le classement des exploitations selon leur spécialisation à partir des coefficients de PBS, La spécialisation céréales et/ou oléo protéagineux est dominante à l'échelle de l'intercommunalité, suivie par d'autres grandes cultures et la viticulture. Au sud, on note la spécialisation en fruits ou autres cultures permanentes.

La commune de Magny-en-Vexin est spécialisée dans la culture de céréales et/ou oléo protéagineux.

Pour aller plus loin, il est également possible d'analyser le Régime Parcellaire graphique (RPG).

Administré par l'Agence de Services et de Paiement, le RPG est un système d'information géographique représentant au 1/5000ème les îlots culturaux (ensemble de parcelles contigües appartenant à une même exploitation) et, depuis 2015, les parcelles.

Mises à jour chaque année à partir des déclarations des exploitants souhaitant prétendre à une aide de la Politique Agricole Commune (PAC), ces données fournissent des informations sur l'usage agricole des sols ainsi que sur les structures foncières. Ainsi, seules les parcelles des agriculteurs déclarées font l'objet d'un référencement et d'une représentation graphique dans cette base de données.



Types de cultures sur la commune © Géoportail

D'après les résultats d'une enquête agricole menée dans la commune auprès de trois agriculteurs exploitants, les agriculteurs possèdent en moyenne 154 hectares de terres sur la commune de Magny-en-Vexin, représentant en moyenne 46% de la surface totale agricole de leur propriété. Sur

celles-ci est cultivé généralement du blé, du colza, de l'orge ou encore du lin fibres, des pois et des betteraves. Certains possèdent également des vignes.

Grâce à cette enquête, un projet a été identifié : un producteur souhaiterait construire un chai à destination de la production et à la vente de vin et produits locaux. La position de cette parcelle est davantage intéressante car proche d'un axe routier qui permettrait une bonne visibilité du point de vente pour attirer les consommateurs.

Les emplois agricoles

Selon les données de l'INSEE sur les emplois par groupe socioprofessionnel en 2022, l'agriculture génère 10 emplois sur la commune de Magny-en-Vexin.

Groupe socioprofessionnel	Nombre	%
Ensemble	**2132**	**100,0**
Agriculteur	10	0,5
Artisan, commerçant et chef d'entreprise	206	9,7
Cadres	238	11,2
Profession intermédiaire	534	25,0
Employé	772	36,2
Ouvrier	372	17,4

Ce qu'il faut retenir

Le maintien et le développement des activités agricoles présentes sur le territoire sont recherchés. L'installation de nouvelles cultures et activités agricoles, créatrices d'emplois sur place, est à encourager afin de renforcer la vitalité et l'attractivité communale, tout en limitant les déplacements. Ces orientations prennent en compte les besoins de la population et favorisent le développement de circuits courts et le commerce local.

2.5 LES EQUIPEMENTS

2.5.1 LES EQUIPEMENTS DE SERVICE PUBLIC

- **La mairie de Magny-en-Vexin**

La mairie, située au 20 rue de Crosne, est ouverte au public du mardi au samedi selon les horaires suivants :

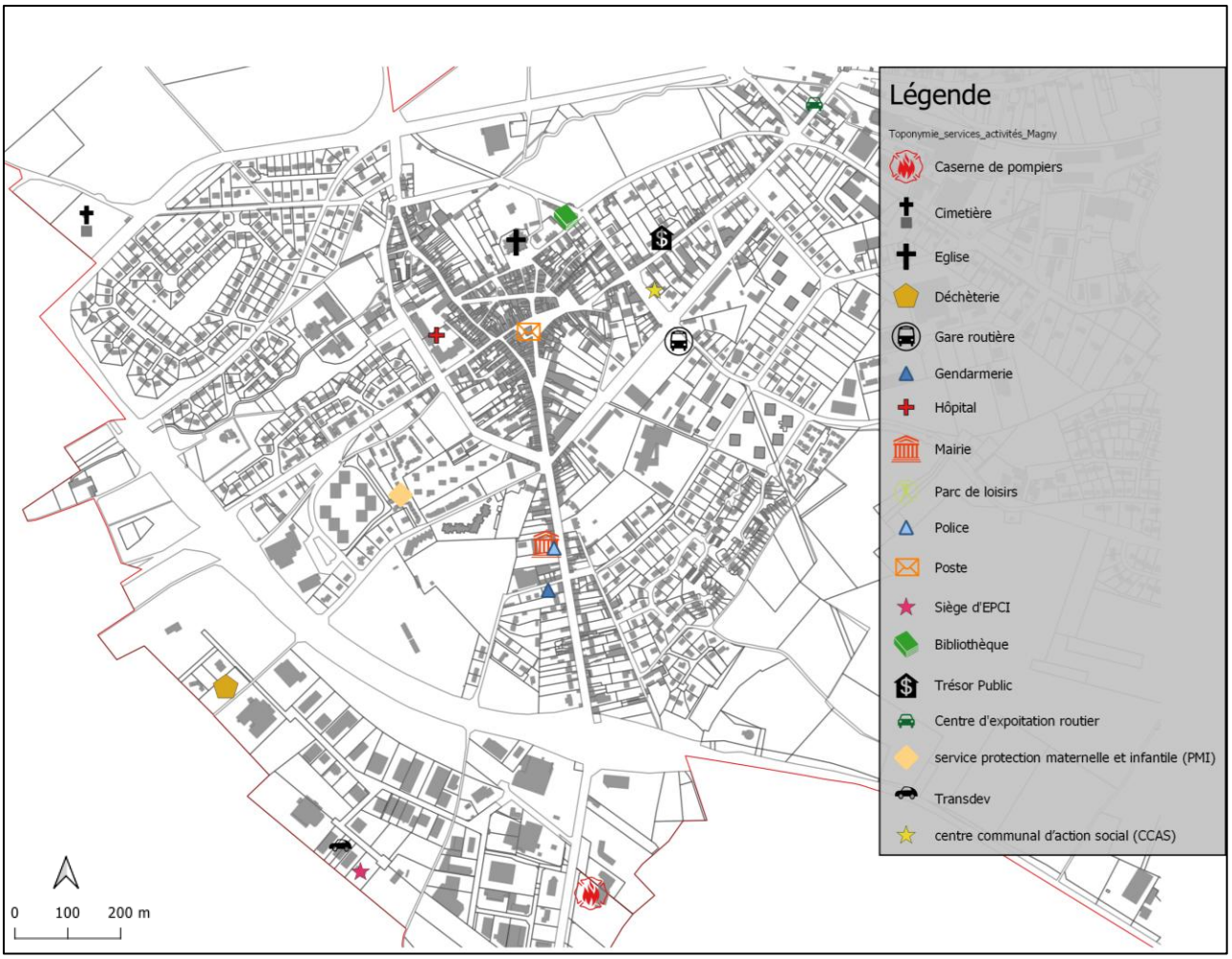
- Mardi et mercredi : 8h30 à 12h15 - 13h45 à 17h30
- Jeudi : 8h30 à 12h15 - 13h45 à 18h
- Vendredi : 8h30 à 12h15 - 13h45 à 16h
- Samedi : 8h30 à 12h15



Mairie de Magny-en-Vexin. ©Verdi 2022

- **La Police Municipale** située dans le même bâtiment que la mairie à l'adresse 20 rue des Crosne.
- **La Gendarmerie** à l'adresse 26 rue des Crosne.
- **La Poste,** au 8 rue de Paris et au 25 rue Gutenberg (bureau de poste et centre de tri)
- **La Gare routière,** au croisement du Bd Dailly et la rue Eugène Blouin
- **Cimetière**
- **Déchetterie**

- **Centre d'incendie et de secours**
- **Groupement Hospitalier Intercommunal du Vexin,** au 38 rue Carnot
- **Le Trésor Public,** au 13 rue de Beauvais
- **Maison France Services**
- **Le centre communal d'action social (CCAS) – espace Marianne, boulevard des Cordeliers**
- **Transdev',** ZA de la Demi-Lune
- **Siège de la CCVVS,** ZA de la Demi-Lune
- **Service social départemental, service protection maternelle et infantile (PMI),** 3 rue Marcel Pagnol
- **Centre d'exploitation routier,** 63 rue de Beauvais



Localisation des équipements de service public de la commune. ©IGN Géoservices, Verdi 2022

2.5.2 LES EQUIPEMENTS SOCIO-CULTURELS

La commune dispose de divers équipements socio-culturels :

- Bibliothèque Municipale George Sand
- 2 Centre de Loisirs
- Crèche municipale Les Coquelicots
- Le lieu culte existant dans la commune est l'Eglise Notre-Dame-de-la-Nativité
- 1 ERP « le Hangar des arts »



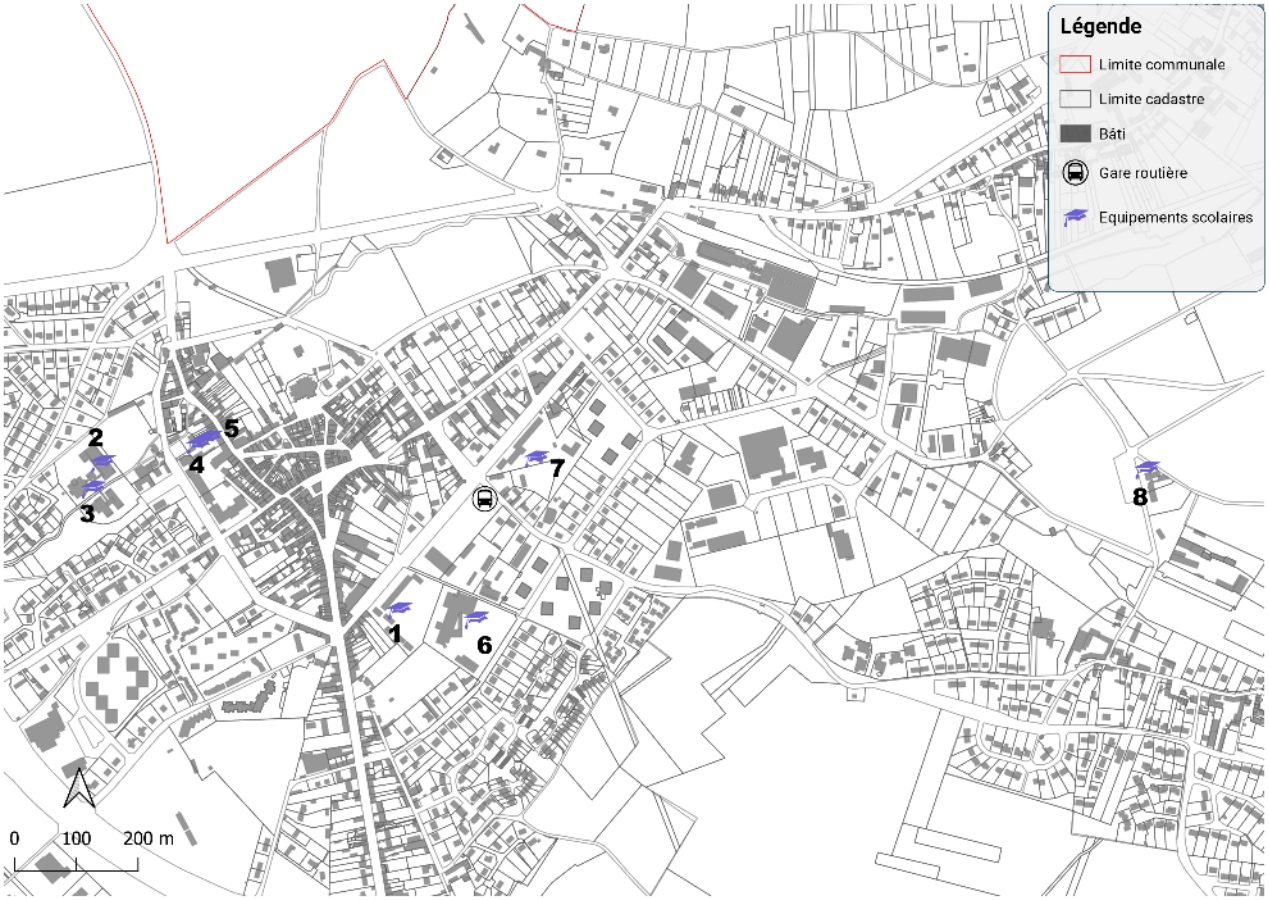


Bibliothèque Municipale George Sand (à gauche) et l'Eglise Notre-Dame-de-la-Nativité (à droite).
©Verdi 2022

2.5.3 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

La commune est dotée de plusieurs établissements scolaires :

- 2 écoles maternelles publiques : école maternelle Paul Eluard (5 classes), école maternelle Albert Schweitzer (4 classes), école privée Institution Marie-Thérèse
- 3 écoles élémentaires publiques :
  - école élémentaire Anne Frank (1 CP, 1CP/CE1, 1 CE1-CE2, 1 CE2/CM1, CM1/CM2),
  - école élémentaire Victor Schœlcher (1 CP, 1CP/CE1, 1CE2, 1 CE2/CM1, 1 CM1-CM2, 1 CM2, 1 classe ULIS, 1 classe spécialisée),
  - école publique Jean Moulin (1 CP/CE1, 1CE1/CE2/CM1, 1 CM1/CM2)
  - école privée Institution Marie-Thérèse,
- 2 collèges :
  - Collège Claude Monet (5 classes de 6ème, 4 classes de 5ème, 5 classes de 4ème, 4 classes de 3ème)
- 1 école maternelle/primaire/Collège privée (Institution Marie-Thérèse) :
  - 1 classe/niveau en maternelle et primaire
  - 2 classes/niveau au collège



Localisation des équipements scolaires de la commune. ©IGN Géoservices, OpenStreetMap, Verdi 2022

1- Ecole Paul Eluard
2- Ecole Victor Schœlcher
3- Ecole Albert Schweitzer
4- Collège Marie-Thérèse
5- Ecole privée Institution Marie-Thérèse
6- Collège Claude Monet
7- Ecole Anne Frank
8- Ecole Jean Moulin




Collège Claude Monet (à gauche) et Ecole Anne Frank (à droite). ©Verdi 2022

Les lycéens de Magny poursuivent leur enseignement sur les lycées de :

- Cergy (lycée polyvalent Albert Kastler)
- Cergy-le-haut (lycée Jules Vernes)
- Cergy-St-Christophe (Lycée polyvalent Galilée) – Lycée de secteur
- Jouy-le-moutier (Lycée polyvalent de Jouy-le-moutier)
- Osny (Lycée polyvalent d'Osny)
- Pontoise (Lycée Camille Pissaro et les lycées privées Vauban, Saint Martin de France, Notre Dame de la Compassion)
- Saint-Ouen l'Aumône (Lycée Technique Jean Perrin, Lycée Edmond Rostand, Lycée Professionnel Industriel d'Epluches
- Vauréal (Lycée Camille Claudel)

2.5.4 LES EQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

On recense plusieurs équipements sportifs sur le territoire de Magny-en-Vexin :

- 3 complexes sportifs couverts (complexe sportif Jesse Owens, Espace Nelson Mandela, Gymnase Jean Zay)
- 1 parc de loisirs : Aventure Land
- 1 stade Paul Cheron
- 2 terrains Multisports
- 1 court de tennis couvert
- 4 salles (salle des fêtes, salle des associations, salle annexe de la salle des fêtes, salle « Soval », l'espace Diamant)
- L'espace Marianne qui accueille entre autres le CCAS
- 1 hôtel
- Maison des jeunes



Le stade municipal (à gauche) et un des terrains multisports (à droite). ©Verdi 2022, Google Street View

2.5.1 LES EQUIPEMENTS SANITAIRES ET SOCIAUX

On recense :

- 1 résidence autonomie
- 1 EHPAD situé à l'hôpital de Magny où l'on compte 100 lits.
- 1 structure d'accueil pour les personnes en situation d'handicap, également à l'hôpital.

2.5.2 LE TISSU ASSOCIATIF

Culture-loisirs	
Association Sauvegarde de l'église	Les Draconides
Dilettanti	Croq'lecture
Les Amis des Sentiers du Vexin	Pact en Vexin
Atout Danses	La Source Villarceaux
Association Mereen Music	Les Petits Clous
Magny Scrabble	Union Jeep du Vexin
Association ADDV «À la Découverte des Deux Vexins»	Les Zandolis Du Vexin
MAGNY...FICS	Conservatoire du Vexin
FNACA	Amicale du Temps Retrouvé à Magny
Scouts et Guide de France	Magny-en-Vexin : Une Histoire qui se Cultive
Compagnie Pas d'Chichi	Association Saint-Louis
Aux Tours de Magny	ADVVS

Sport	
Parapente Club les Gaz'ailes	Au Fil de Soi
Les Raquettes de Magny	École de Rugby du Vexin
Sport Pétanque	Athletic Club Magny-en-Vexin
Magny Handball Club	Magny Vexin Basket
Escrime	Club Aquagym Seniors
Full-Contact Magny-en-Vexin	Magny-en-Vexin Football Club
Bittan CS Fight Academy	Magny Tennis Club
Boxe Française Savate	Budokan Magny-en-Vexin
Yoga en Vexin	Dojo Magnytois
Taiji Vexin	Rêve Aérien
Banana Sweat	La Truite Mouchetée
Les Clés du Bien-Être	

Economique, social et Santé	
La Ligue des Droits de l'Homme	Association Elite Vexin
Alpha Magny	Rotary Club
AFP'Magny	La Croix Rouge Française
Mouvement Vie Libre	Secours Catholique
ALAF	Secours Populaire
FCPE (collège)	Jeunes Sapeurs-Pompiers
Association des Parents d'Élèves Lycée Galilée	CPTS du Vexin Francilien
Les Jardins de Vernouval	
Récom	

2.5.3 LES RESEAUX

2.5.3.1 Eau potable et Assainissement

Le Syndicat Intercommunal d'Alimentation en Eau Potable (SIAEP) Vexin Ouest a la compétence en eau potable. Il gère la production, le transfert et la distribution d'eau potable sur la commune de Magny-en-Vexin. L'eau potable provient de la station de pompage sources de la Foulerie.

L'assainissement collectif de Magny-en-Vexin (VEOLIA) assure les missions de collecte, de transport et de dépollution.

2.5.3.2 Electricité et réseaux de câbles

Syndicat intercommunal d'électricité et des réseaux de câbles du Vexin. Marché de prestation de service pour assistance à maître d'ouvrage en vue de la réalisation des programmes d'investissements.

2.5.3.3 Energie

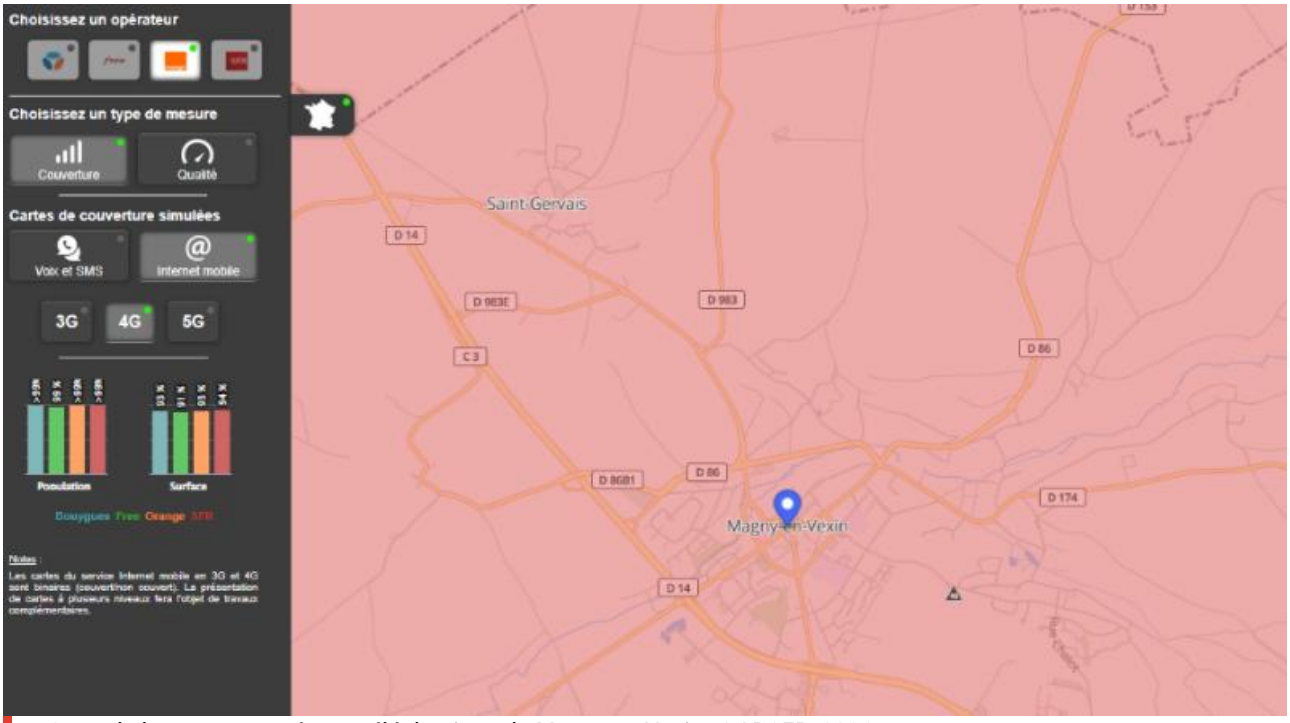
ENEDIS (anciennement ERDF) est le gestionnaire du réseau électrique dans le cadre d'une délégation de service public. Il est en charge du raccordement électrique de la commune de Magny-en-Vexin. Concernant la distribution de gaz, elle est assurée par GRDF.

2.5.3.4 Collecte et Traitement de déchets

Le Syndicat Mixte de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (SMIRTOM) du Vexin est à la charge de la collecte et de traitement des déchets. Le bac vert est ramassé toutes les 4 semaines, le bac jaune tous les 15 jours et les ordures ménagères 1 fois par semaine. Le SMIRTOM gère la déchèterie de la commune qui couvre les besoins des communes à proximité.

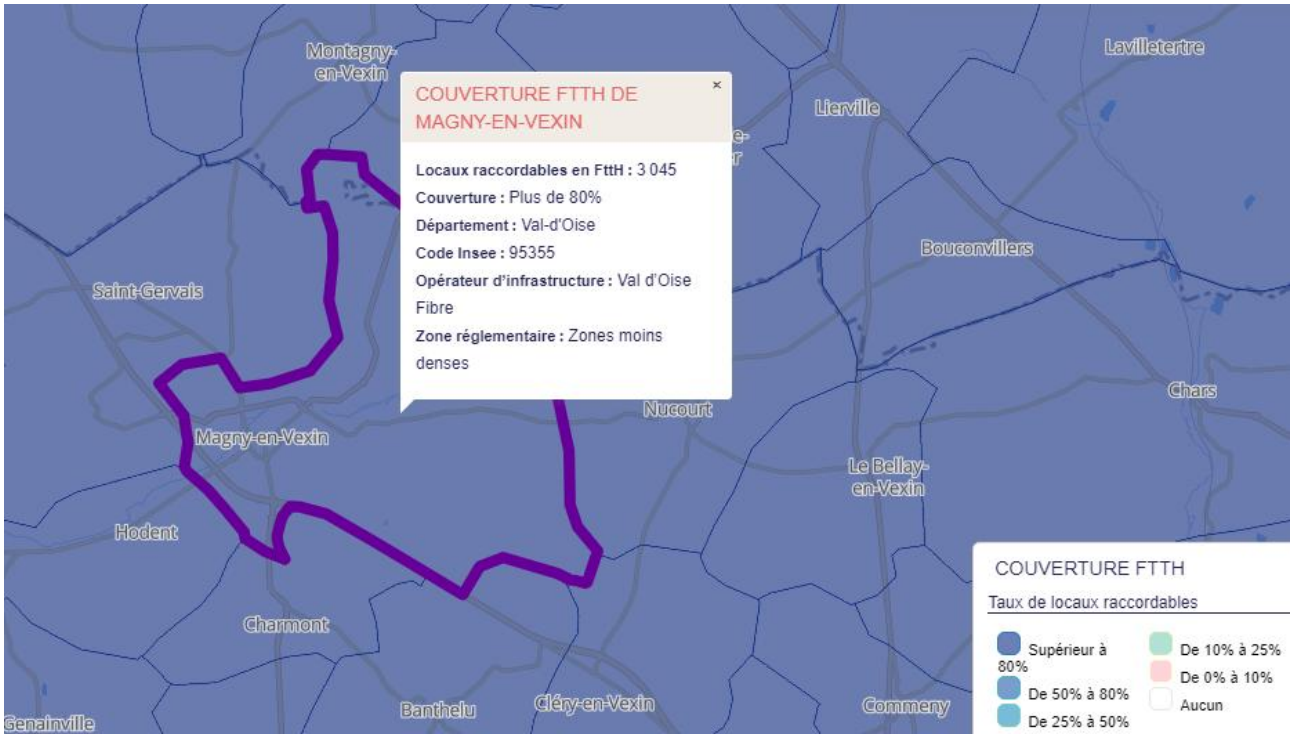
2.5.3.5 Couverture réseau

La commune est entièrement couverte par le réseau 3G et 4G à plus de 90 %, et ce pour tous les opérateurs de téléphonie mobile depuis 2021. Les émetteurs 3G/4G/5G sont situés au sein de la commune et dans les communes de Charmont et de Nucourt.Magny-en-Vexin dispose donc d'une très bonne couverture réseau. *(Source : ARCEP)*



Carte de la couverture réseau téléphonique de Magny-en-Vexin. ©ARCEP, 2021

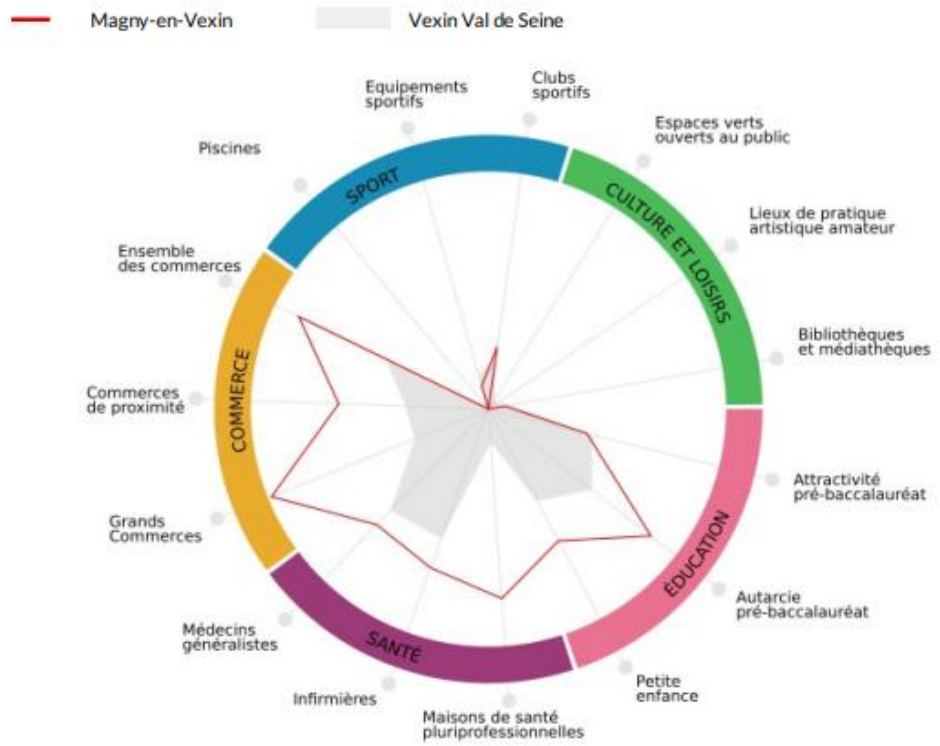
Le syndicat mixte ouvert Val d'Oise Numérique confie à Val d'Oise Fibre le projet VORTEX de construction, d'exploitation et de commercialisation du réseau de fibre à usage grand public et professionnel en 2018. Ce projet porte sur la desserte d'environ 85 000 prises réparties sur 116 communes.



Carte de la couverture fibre de Magny-en-Vexin en 2022. ©ARCEP

Magny-en-Vexin détient une couverture réseau développée sur son territoire à 80%.

Ce qu'il faut retenir



Niveaux d'équipements de la commune de Magny-en-Vexin. ©Institut Paris Région

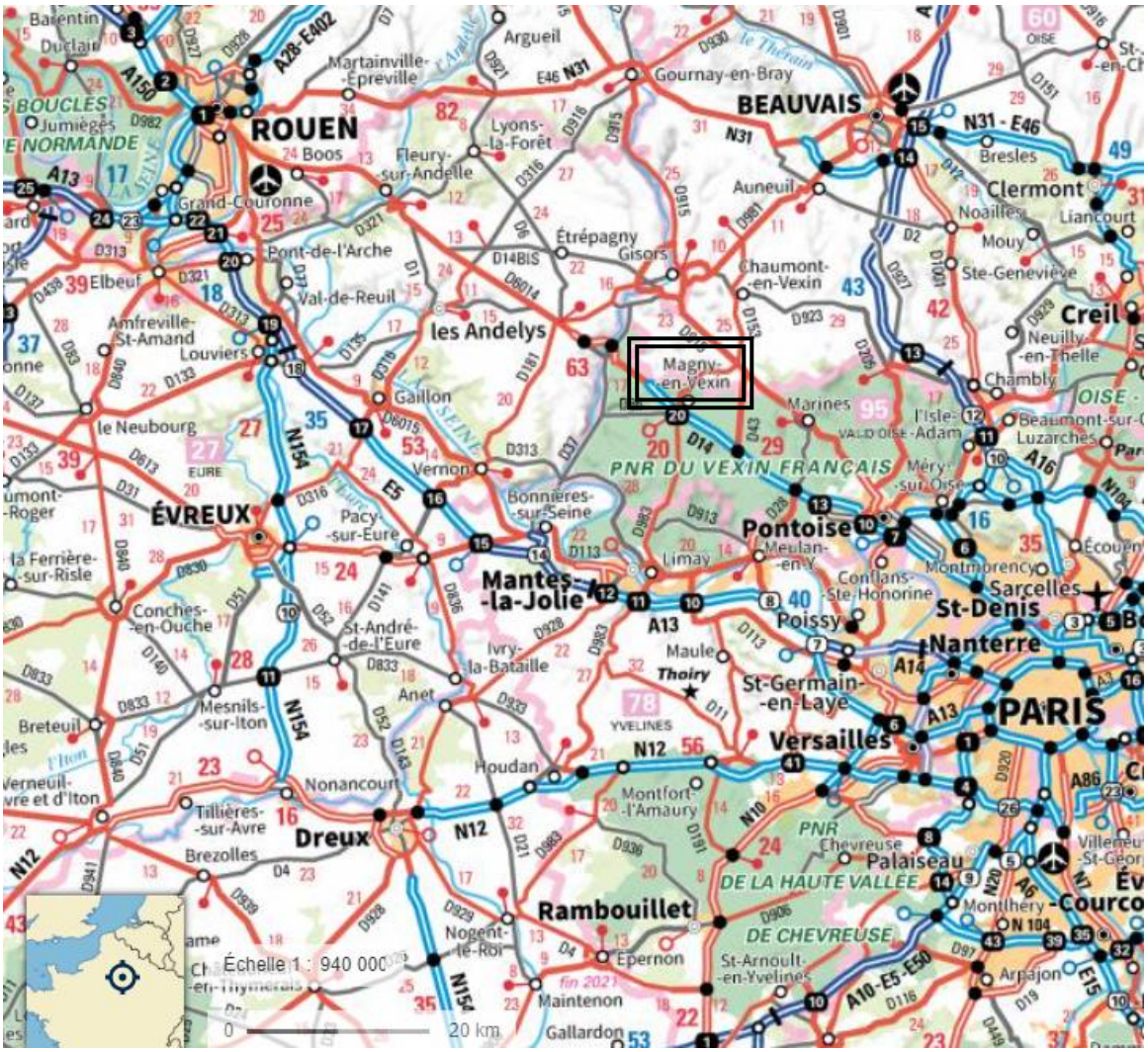
Le graphique ci-dessus montre que la ville est très équipée en termes d'équipements de commerces, de santé et d'éducation. Magny-en-Vexin détient beaucoup d'équipements dédiées à l'intercommunalité, d'où cette forte différence dans le graphique. La ville peut jouer alors d'un atout fort d'attractivité dans ces domaines en proposant ces équipements dans sa commune.

Cependant, le niveau en termes d'équipements culturels et loisirs et d'équipements sportifs est très faible.

L'enjeu est alors de conserver (ou ajouter en fonction des besoins) une offre variée convenant à toutes tranches d'âge, des plus âgés au plus jeunes.

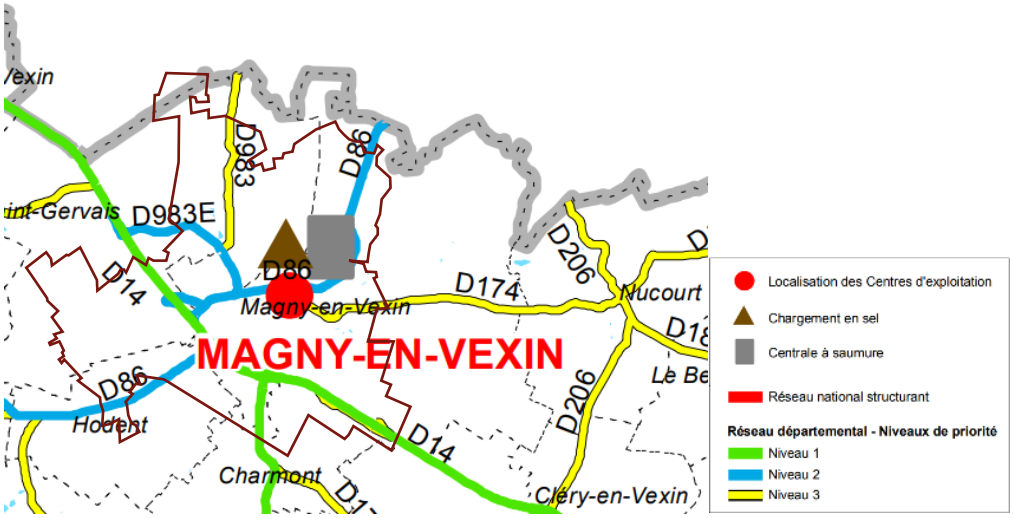
2.6 ACCESSIBILITE ET DEPLACEMENTS

2.6.1 LE RESEAU ROUTIER



Localisation de la commune. ©Géoportail

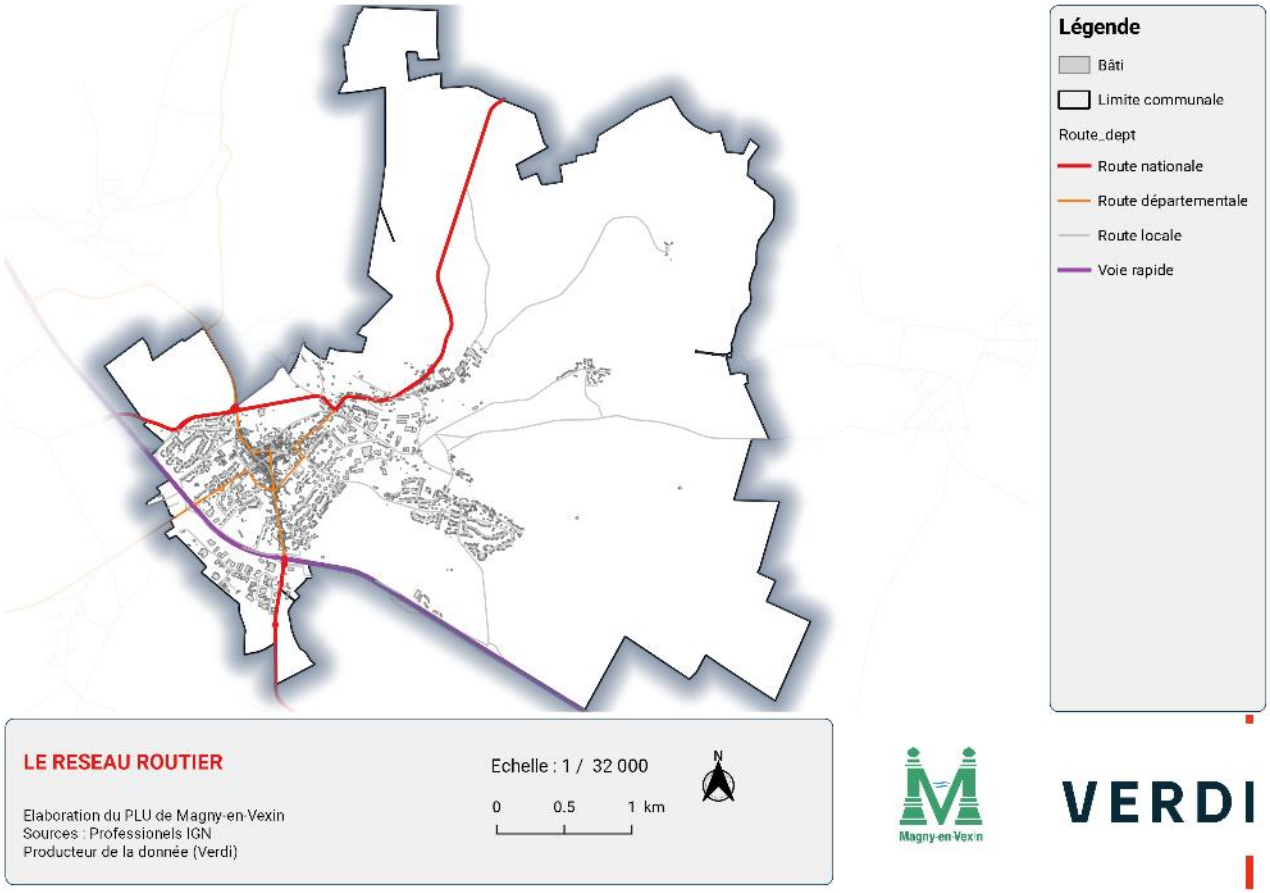
La commune de Magny-en-Vexin est située à mi-chemin sur l'axe Paris-Rouen en passant par l'Autoroute A15 et la RD (Route départementale) D14, et également à mi-chemin sur l'axe Mantes-la-Jolie-Beauvais. Le territoire est localisé à 66 km au Sud-Est de Rouen, à environ 27 km au Nord-Ouest de Cergy et de Pontoise, à environ 58 km de Paris, à 22 km au Nord de Mantes-la-Jolie, à environ 47 km au Sud de Beauvais.



©Val d'Oise 95.

Dans le territoire magnytois, tout comme le département Val d'Oise, le réseau routier départemental est réparti en 3 niveaux de priorités :

- Le niveau 1 correspond au réseau départemental structurant principal (voie rapide de rabattement autoroutiers : D14)
- Le niveau 2 correspond au réseau départemental structurant secondaire (voies de liaisons entre les territoires du département : D174)
- Le niveau 3 correspond au réseau départemental de desserte territoriale non classé dans le Réseau Routier d'Intérêt Régional (RRIR) (voies permettant une desserte locale : D86 et D983E



2.6.2 LE RESEAU FERROVIAIRE

Au XVIIIème siècle, avant les chemins de fer, un service de transport avait déjà été mis en place pour relier Rouen et Paris. Magny-en-Vexin, jouait un rôle de relai entre ces deux grandes communes, puis également avec Gisors, Les Andelys, Vernon et la Roche Guyon, plutôt au XIXème siècle suite à l'intensification du trafic. En complément de ces diligences, divers habitants proposaient de partager le trajet à bord de leurs voitures (ancêtre du covoiturage). Dû à une sur fréquentation de ces services, le chemin de fer est devenu indispensable.

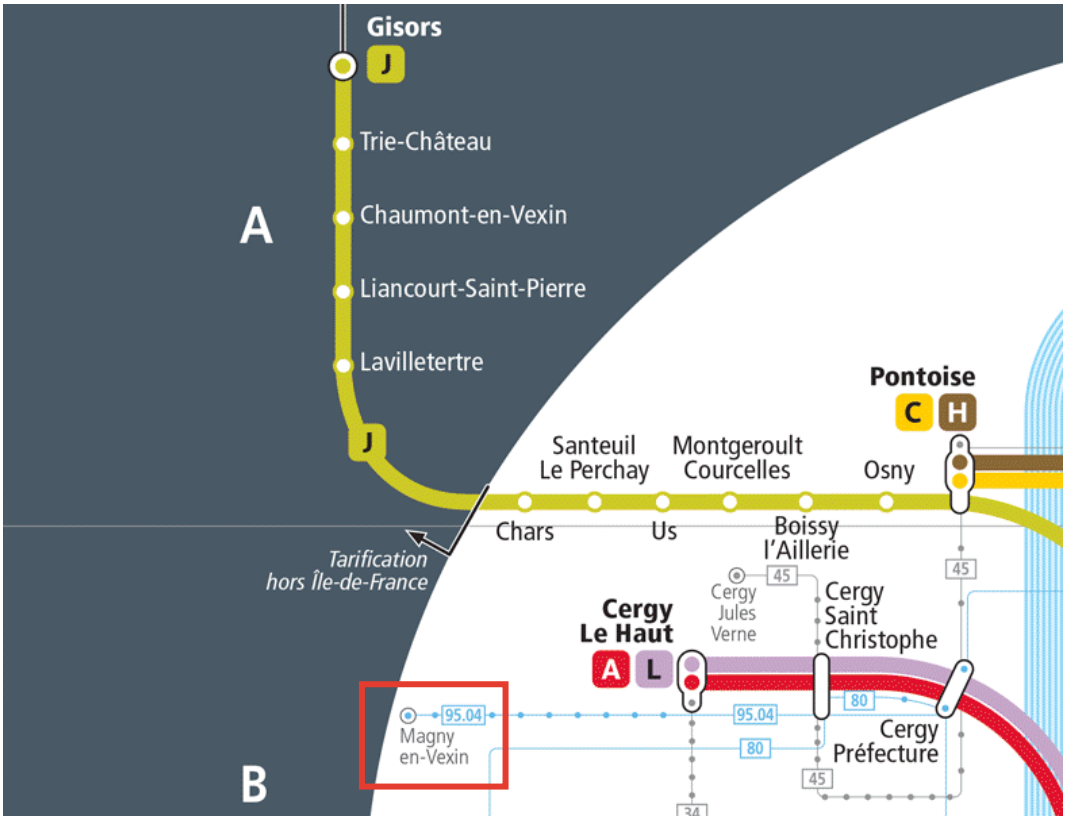
Historiquement, il existait une courte voie entre Chars et la commune de Magny-en-Vexin de 12.1km à l'embranchement de la ligne Saint Denis – Dieppe. Elle fut ouverte en 1871 pour desservir Magny-en-Vexin en cul-de-sac. En 1950 le trafic de voyageurs est transféré sur route, la ligne fut fermée aux voyageurs, seul le trafic résiduel de marchandises survit jusqu'en 1987. La section Bouconvillers – Magny-en-Vexin a été déclassée en 1992 et celle de Chars à Bouconvillers en 2002.

Une autre ligne vit le jour en 1913 reliant Pontoise à Magny-en-Vexin.

Aujourd'hui, la commune n'est pas directement desservie par le réseau ferroviaire, car aucune gare et emprise ferroviaire en fonctionnement ne sont présentes sur son territoire.

Cependant, on recense quelques gares à proximité de la commune et il existe une ligne de bus les reliant :

- Gare de Cergy (21,2 km) qui permet de prendre le RER A et le réseau Transilien L en direction de Paris
- Gare de Chars (14,4 km) qui permet de prendre le réseau Transilien J reliant plusieurs gares en direction de Pontoise et Paris



©Ratp

2.6.3 LES RESEAUX DE TRANSPORTS EN COMMUN ROUTIER

La commune de Magny-en-Vexin est desservie par 12 lignes gérées par le réseau Ile-de-France Mobilité :

- La ligne 031 Magny-en-Vexin (Gare Routière) – Magny-en-Vexin (Ecole Anne Frank), qui circule du lundi, mardi, jeudi et vendredi et permet notamment de rejoindre les écoles Jean Moulin, Paul Eluard et Anne Frank ;

- La ligne 032 Magny-en-Vexin (Gare Routière) – Magny-en-Vexin (Ecole Anne Frank), qui circule du lundi, mardi, jeudi et vendredi et permet notamment de rejoindre les écoles Jean Moulin, Paul Eluard et Anne Frank ;

Les lignes suivantes circulent du lundi au samedi :

- La ligne 9504 Bray-et-Lû (Place du 19 Mars 1962) – Cergy (Préfecture), qui permet de rejoindre le RER A et le réseau Transilien L ;
- La ligne 9542 (Vienne-en-Arthies Marie) - Magny-en-Vexin (Gare Routière) ;
- La ligne 9543 Chérence (Foyer rural) - Magny-en-Vexin (Gare Routière) ;
- La ligne 9544 Drocourt (Relais du Nord) - Magny-en-Vexin (Gare Routière) ;
- La ligne 9545 Wy-dit-Joli-Village (Enfer Centre) - Magny-en-Vexin (Gare Routière) ;
- La ligne 9546 Magny-en-Vexin (Gare Routière) – Bouconvilliers (Bouconvilliers)
- La ligne 9548 Bray-et-Lû (Place du 19 Mars 1962) – Pontoise (Hôpital), qui permet de rejoindre le RER A et C et le réseau Transilien H, J et L ;
- La ligne 9549 Bray-et-Lû (Place du 19 Mars 1962) - Magny-en-Vexin (Gare Routière) ;
- La ligne 9550 Magny-en-Vexin (Porte de Rouen) - Magny-en-Vexin (Gare Routière) ;
- La ligne TàD Magny-en-Vexin (Gare Routière) ;

Les horaires des lignes sont consultables sur transdev-idf.fr.





Gare routière à gauche) et un arrêt de bus (à droite)
©Verdi 2022

Néanmoins, on constate que la commune manque de quelques éléments pour satisfaire tous les besoins de ses usagers. On ne trouve pas de bornes de recharges pour les voitures électriques, de stations pour motos ou vélos ou encore de pistes cyclables.



Localisation des arrêts de bus dans la commune. ©IGN Géoservices, OpenStreetMap, Verdi 2022

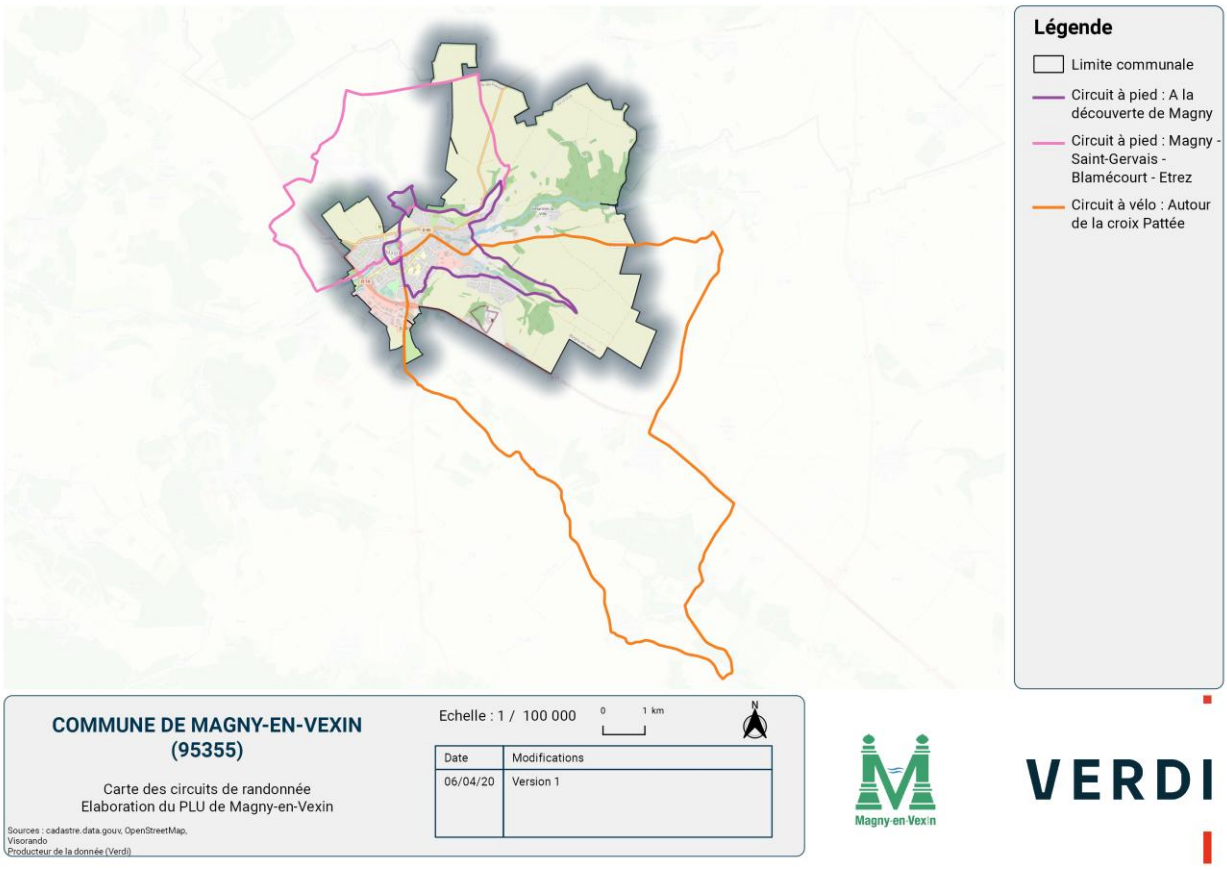
2.6.4 LES MOBILITES ACTIVES

Magny-en-Vexin est traversée par des circuits pédestres (4) et de vélos (4) (Source : valdoi-semybalade.fr) :

Nom	Longueur itinéraire (km)	Durée	Communes traversées	Circuit proposé par
A la découverte de Magny (p)	11	3h	Magny-en-Vexin	PNR Vexin Français et la Fédération Française de Randonnée du Val d'Oise
L'église de Nucourt par le bois de l'île (p)	14	3h15	Serans, Nucourt, Magny-en-Vexin	PNR Vexin Français et la Fédération Française de Randonnée du Val d'Oise
Magny – Saint-Gervais – Blamécourt – Etrez (p)	13	3h	Saint-Gervais, Serans, Hodent	PNR Vexin Français et la Fédération Française de Randonnée du Val d'Oise
Château d'Ambleville (v)	29	3h45	Saint-Gervais, Magny-en-Vexin, Buhy, Brayet-Lu, Hodent, Montrueil-sur-Epte, Ambleville, Omerville	Union Française des Oeuvres Laïques d'Education Physique du 95

Magnitot (v)	15	1h45	Saint-Gervais, Magny-en-Vexin, Hodent, Omerville	Union Française des Oeuvres Laïques d'Education Physique du 95
Sentier du patrimoine de Magny-en-vexin (p)	6	2h05	Magny-en-Vexin	PNR Vexin Français
Autour de la croix Pattée (v)	24	2h	Charmont, Banthelu, Wy-dit-Joli-Village, Gadancourt, Guiry-en-Vexin, Clery-en-Vexin, Nucourt	Comité départemental de Cyclotourisme du Val d'Oise
Circuit Saint-Gervais (v)	13	1h30	Saint-Gervais, Magny-en-Vexin	Union Française des Oeuvres Laïques d'Education Physique du 95
GR11 (p) Tour du pays d'Ile de France	651km	/	Le GR11 passe entre autres par les villes de Chantilly, Coulommiers, Provins, Fontainebleau, Chevreuse, et Mantes-la-Jolie.	/
Avenue verte Paris-Londres (v)	450km	/	/	/

(p) = circuit pédestre ; (v) = circuit vélo. ©valdoisemybalade.fr



Circuits pédestres et vélos dans la commune. ©IGN Géoservices, OpenStreetMap, Verdi 2022

2.6.5 LES USAGES

2.6.5.1 Les trajets

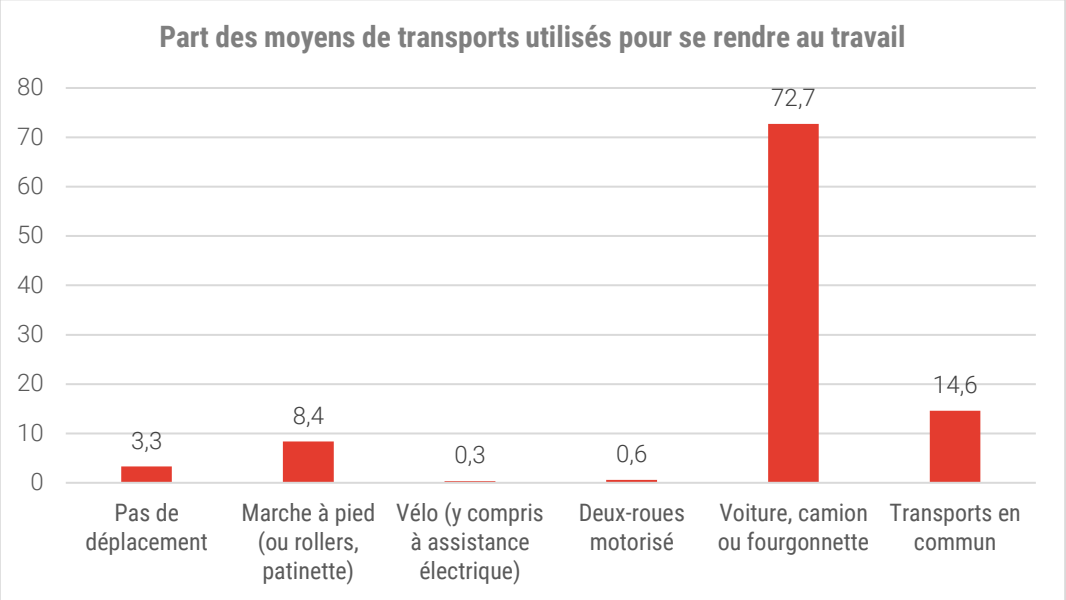
Sur 2 535 actifs ayant un emploi dans la commune (INSEE 2017), 531 travaillent dans la commune ce qui représente 20,9%. Les autres doivent se déplacer dans leur lieu de travail situé dans une autre commune (2004 actifs).

Le tableau ci-dessous montre les différents lieux d'emploi des Magnytois. On remarque que le flux d'actif est plus important vers la commune de Cergy qui est donc le principal lieu d'emploi des actifs de Magny-en-Vexin. Viennent ensuite les communes limitrophes qui sont Pontoise, Saint-Ouen-l'Aumône et Osny.

Lieu de résidence	Lieu de travail	Code INSEE	Flux d'actifs de 15 ou plus ayant un emploi
Magny-en-Vexin	Cergy	95127	265
	Pontoise	95500	123
	Saint-Ouen-l'Aumône	95572	123
	Osny	95476	103

Lieu d'emploi des habitants. ©Insee, Flux de mobilité – déplacement domicile-travail, géographie au 01/01/2021.

2.6.5.2 Transport individuel et stationnement



Part des moyens de transports utilisés pour se rendre au travail. ©Insee, RP2020

Les habitants de Magny-en-Vexin utilisent très majoritairement la voiture pour se rendre au travail (72,7%). Ce taux est inférieur à celui de la CCVVS (78,7%), supérieur à celui du Val d'Oise (53,9%) et supérieur à celui de la France (70,4%). Seulement 14,6% des habitants utilisent les transports en commun. Enfin, c'est seulement 8,7% de la population qui utilise les mobilités douces (marche, vélo, …).

Cette importante utilisation de la voiture s'explique par le déplacement domicile-travail. La commune est desservie par les transports en commun piloté par le réseau Transdev Île-de-France. L'utilisation de modes doux reste ainsi minoritaire.

	2008	%	2013	%	2020	%	CCVVS
Ensemble	**2 121**	**100**	**2 248**	**100**	**2 441**	**100**	**100**
Au moins un emplacement réservé au stationnement	1 131	53,3	1 264	56,2	1 354	55,5	67,2
Au moins une voiture	1 740	82,0	1 852	82,4	2 008	82,3	90 ,0
1 voiture	1 029	48,5	1 017	45,3	1 121	45,9	42,7
2 voitures ou plus	711	33,5	835	37,1	887	36,3	47,3

Equipement automobile des ménages. ©Insee, RP2008, RP2013 et RP2020

En 2020, 82,3% des ménages possèdent au moins une voiture et 36,3% en possèdent deux ou plus. Entre 2008 et 2020, les chiffres de ces derniers ont connu une croissance de +2,8%. Le taux d'équipement des ménages à Magny-en-Vexin est inférieur à celui de la CCVVS.

Concernant le stationnement, 55,5% des ménages possèdent au moins un emplacement réservé au stationnement. Ce taux a augmenté en 12 ans (+2,2%) mais reste inférieur à celui de l'intercommunalité (67,2%).



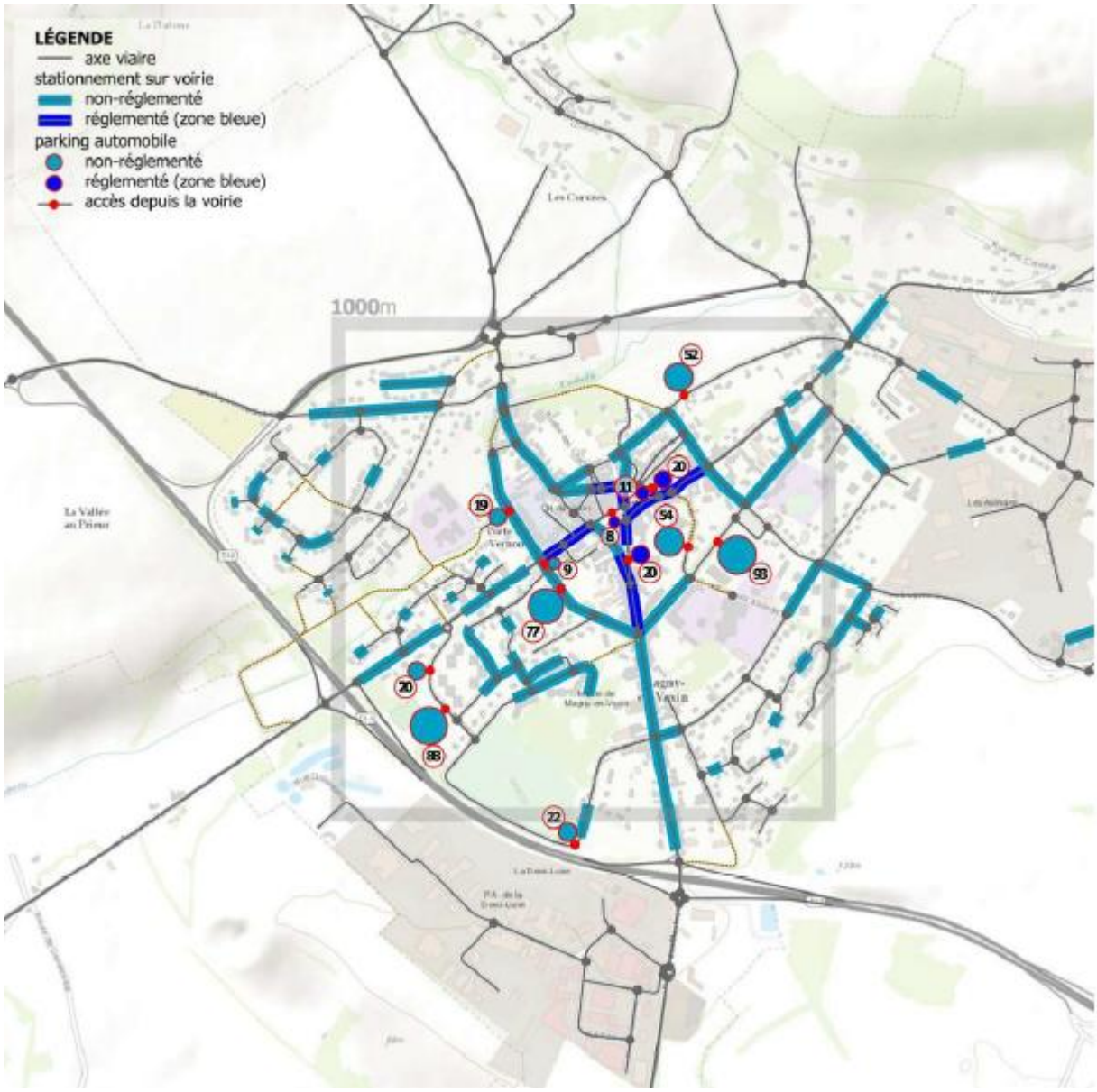
Place de stationnement. ©Mairie de Magny-en-Vexin

L'offre de stationnement public occupe une place prépondérante dans l'espace public de la ville, avec 493 places en centre-ville. Seule une petite partie de ce stationnement sur voirie est règlementée.





Stationnements ©Verdi 2022



Etude mobilité 2023 ©Inddigo



Etude mobilité 2023 ©Inddigo

Ce qu'il faut retenir

L'un des enjeux du PLU est de favoriser le développement de modes de déplacements doux et les transports en commun au détriment de la voiture qui reste le moyen de déplacement prédominant.

2.7 PROFIL SOCIO-ECONOMIQUE DE MAGNY-EN-VEXIN

CE QU'IL FAUT RETENIR

La commune de Magny-en-Vexin connait une forte croissance démographique entre 1968 et 1999. Depuis, la croissance est beaucoup plus faible, c'est le solde naturel qui porte la croissance démographique de la commune. La tendance vers un vieillissement de la population doit encourager la commune à maintenir une croissance démographique maîtrisée. Le nombre de logements est en augmentation, en accord avec la diminution de la taille des ménages et les changements sociétaux (décohabitation, familles monoparentales, …).

Le PLU devra promouvoir une offre de logements et d'équipements adaptée à la population vieillissante, tout en favorisant l'arrivée d'une population plus jeune afin de conserver une croissance démographique positive et renforcer l'attractivité de la commune. Mais elle doit aussi prévoir des logements également adaptés à la taille des ménages. L'effet de desserrement des ménages entraine une demande croissante de nouveaux logements pour satisfaire les besoins de la population. Le PLU doit donc permettre la production d'une offre de logements adaptée à cette diminution de la taille des ménages.

Le parc de logements est majoritairement composé de maisons individuelles de 5 pièces ou plus. Le nombre d'appartements a connu une croissance rapide sur le territoire et les petits logements ont également augmenté.

La population active est prédominante sur la commune, représentant 77% des 15-64 ans en 2020. Le taux de chômage (11,7%), bien qu'en hausse, reste supérieur aux taux aux échelles intercommunale (8,5%) et nationale (9,1%).

Les secteurs du commerce de gros et de détails, transports, hébergement et restauration ainsi que la construction, sont prédominants. Cependant, il existe peu d'emplois disponibles sur le territoire, malgré la création de nouveaux établissements, ce qui entraîne des migrations pendulaires sur les bassins d'emplois alentours.

Les secteurs de l'agriculture et de l'administration publique sont réduits, comme au niveau de l'intercommunalité, où la part d'emploi dans le secteur agricole est aussi en baisse (passage de 2,6% à 1,4% entre 2008 et 2019). Depuis 10 ans les indicateurs du développement agricole de la commune sont en baisse. Les activités économiques existantes sont à maintenir et à développer. Il faut encourager l'arrivée de nouvelles entreprises qui créeront des emplois sur place, afin de d'améliorer la vitalité, l'attractivité de la commune et limiter les déplacements tout en tenant compte des besoins de la population.

On peut noter la présence d'une offre en termes d'équipements de commerces, de santé et d'éducation. Magny-en-Vexin représente un pôle de centralité pour le CCVVS, elle détient une grande partie d'équipements dédiées à l'intercommunalité (équipements et services). La ville peut jouer alors d'un atout fort d'attractivité dans ces domaines en proposant ces équipements dans sa commune. Une offre diversifiée d'équipements sportifs (terrains de sport, gymnases, …), citée ci-avant. La présence de 4 écoles élémentaires, de 2 écoles maternelles et de 2 collèges sur le territoire communal est un véritable atout. Cependant, le niveau en termes d'équipements culturels et loisirs

reste très faible en comparaison avec la région. L'enjeu est alors de conserver (ou ajouter en fonction des besoins) une offre variée convenant à la fois à une population vieillissante et à une nouvelle population plus jeune.

Enfin, la majorité des habitants est équipée d'une voiture. En effet, la commune est facilement accessible par les axes routiers et est situé sur l'axe Paris-Rouen. Elle est proche de Cergy et de Pontoise (27 km). Des lignes de bus permettent aux collégiens et aux lycéens de se rendre dans leurs établissements scolaires mais sont peu empruntées par le reste des habitants. (Concernant les modes doux, ils sont peu développés sur le territoire).

Ainsi, on peut définir les enjeux suivants sur la commune de Magny-en-Vexin :

→ Encourager et Maintenir la croissance démographique ;

→ Favoriser l'arrivée de jeunes populations afin de conserver une croissance démographique positive et en améliorer l'attractivité de la commune (en s'appuyant sur la création d'emplois et le développement d'équipements attractifs pour une population jeune);

→ Développer le parc de logements, avec des logements plus petits et des appartements ;

→ Favoriser l'arrivée de nouvelles entreprises et commerces, afin de développer les emplois sur le territoire et l'économie locale (s'appuyer sur le développement du secteur agricole créateur d'emplois et favorisant le commerce local);

→ Développer et encourager l'utilisation des modes doux créant une qualité de vie attractive pour la commune.



VERDI