



Projet d'un nouveau quartier sur le site de l'ancien haras

5^{ème} Réunion publique – 11 avril 2019

Proposition d'aménagement de la 1^{ère} phase du projet :
« lieu-dit du gué »



I. La démarche de concertation en cours

- **Présentation générale du projet et des partenaires de la ville**
- **Présentation du site de l'ancien haras « Passé, présent et devenir »**

=> Environ 180 personnes présentes

Inscrire le devenir du site dans une histoire et un imaginaire particulièrement riches

Raccourci cartographique...

- 1 - Ancien quartier médiéval
- 2 - Anciennes murailles du village
- 3 - Gué de Marly
- 4 - Rue du gué
- 5 - Jardins attenants au village et clos Budé puis parc boisé dessiné
- 6 - Château puis demeure du haras
- 7 - Potagers et vergers du château
- 8 - Parc boisé dessiné
- 9 - Alternance murs de clôtures et fenêtres de vue sur la campagne
- 10 - Entrée du château puis du haras
- 11 - Bâtiments techniques du haras
- 12 - Haies arborées du haras



- **Visite / découverte partagée du site : « Derrière les murs du haras »**
 - **Document / questionnaire à remplir proposé aux participants.**
- => Environ 140 personnes présentes



- Présentation d'un document retranscrivant l'ensemble de vos remarques et suggestions

=> Environ 100 personnes présentes

❖ Les modalités de recueil de vos remarques et suggestions

- 27 personnes ont rempli le document / questionnaire et l'ont déposé en mairie
- 1 personne a déposé une contribution sur le registre électronique de la commune
- Chacun des accompagnateurs a restitué ce qui l'avait le plus marqué de ses échanges avec les personnes qui l'entouraient lors de la visite du site.

❖ **Les modalités de restitution de vos remarques et suggestions**

- Vos remarques et suggestions ont été exhaustivement retranscrites dans le document présenté le 21 février, en suivant l'ordre des 4 questions qui vous avaient été posées et en les regroupant par grandes thématiques.

❖ **Les principales thématiques qui se dégagent vos contributions**

- Le patrimoine urbain, bâti et paysager
- Une réflexion d'ensemble sur les accès et circulations automobiles et les circulations douces
- La prise en compte de « l'esprit village » de Marly-la-Ville,
- La création de lieux de rencontre entre les anciens et les nouveaux habitants,
- Le devenir des équipements scolaires,
- La mixité sociale et intergénérationnelle,
- La présence de services et de commerces,
- La nature tant en termes de paysages, d'usages que d'écologie.

Présentation, au regard des remarques et suggestions des habitants :

- **des objectifs, des grandes orientations et des dispositions du PLU sur le secteur de l'OAP5 et ses abords,**
- **d'un schéma d'aménagement traduisant spatialement les grandes orientations du projet.**

=> Environ 50 personnes présentes

Où consulter les documents de la concertation et nous transmettre vos nouvelles remarques et suggestions ?

L'ensemble des documents présentés lors des réunions publiques sont consultables :

- ❖ en format numérique sur le site internet de la ville
- ❖ en format papier en mairie.

Vous pouvez transmettre vos nouvelles remarques et suggestions :

- ❖ sous format papier en mairie (registre et boîte à idée),
- ❖ sous format numérique (registre électronique sur le site internet de la ville).



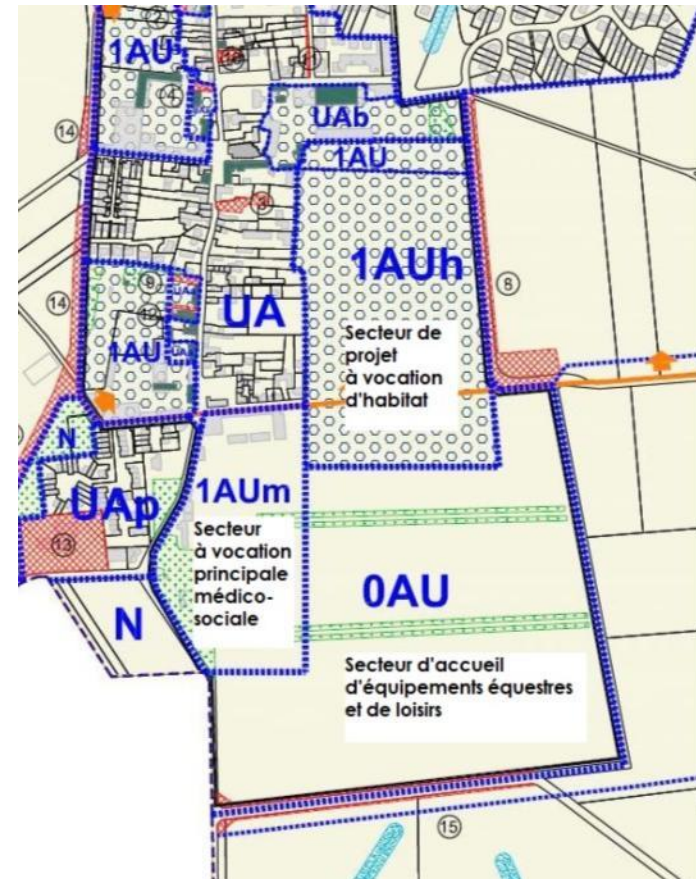
II. Rappel du périmètre, du programme et du calendrier du projet

1. Le périmètre du projet

Périmètre de l'OAP 5 (8,4 ha)



zone 1AUh du PLU



Programmation envisagée

❖ Logements:

Construction d'environ 400 logements, avec des formes urbaines variées:

- Logements individuels groupés (environ 20%)
- Logements intermédiaires (environ 30%)
- Logements collectifs (environ 50%)

Destination des logements:

- 50% des logements destinés à des bailleurs institutionnels (logements sociaux) *cf obligations loi SRU*
- 50% des logements en accession à la propriété

❖ Equipements:

Renforcement des équipements scolaires et de la petite enfance

Réflexion sur le développement de services de proximité

3. Le calendrier de la réalisation de l'OAP 5

Phases opérationnelles

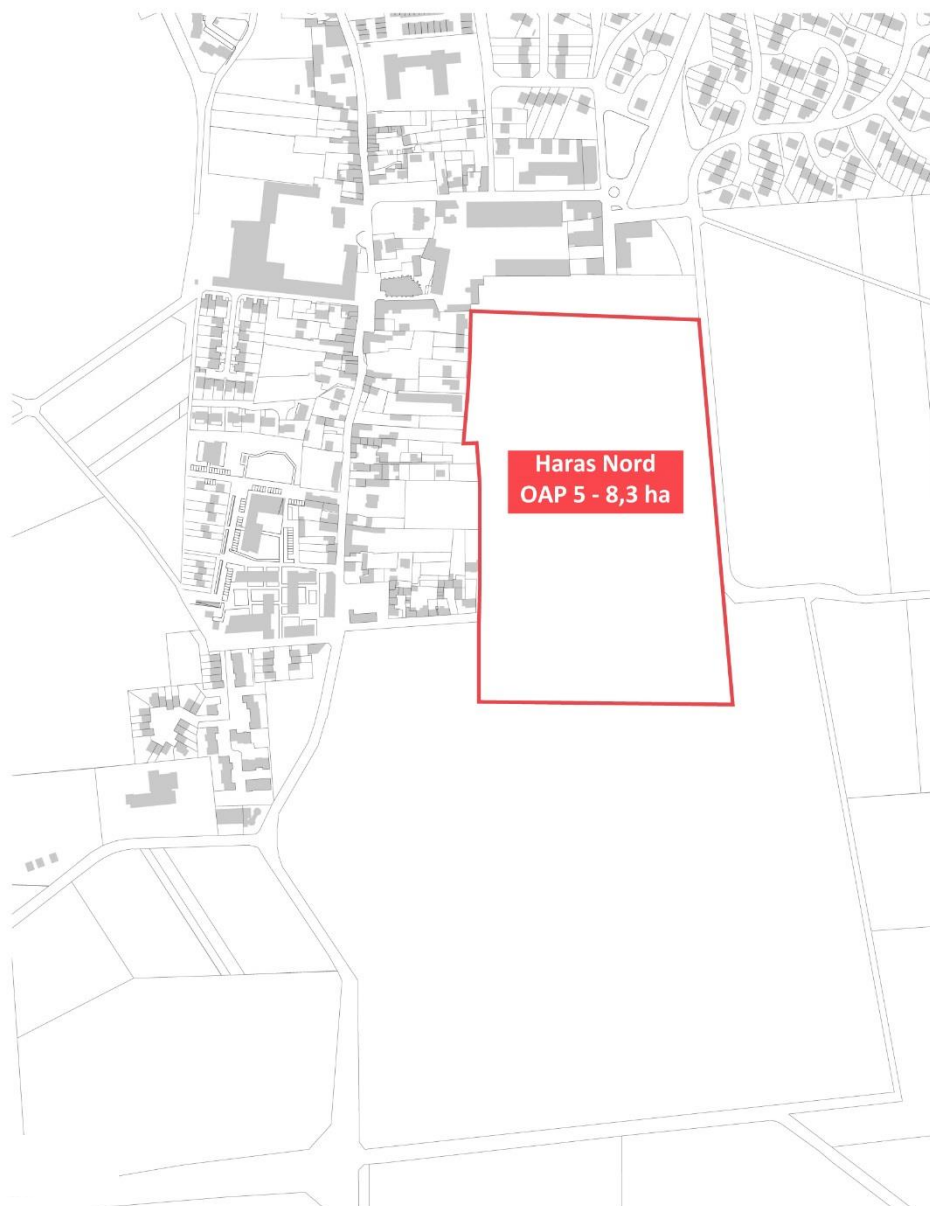
- ❖ Phase 1: 200 logements dont 115 logements locatifs au Sud de l'OAP5 => *autour de la rue du Gué*
- ❖ Phase 2: 200 logements sur le Nord de l'OAP5

Calendrier prévisionnel

- ❖ Avril 2019: fin de la concertation avec le public
- ❖ Mai - Octobre 2019: modification du Plan Local de l'Urbanisme
- ❖ Mai - Octobre 2019: choix des architectes et élaboration du / des permis de construire
- ❖ 15 octobre 2019: dépôt d'un permis de construire phase 1 du projet
- ❖ Été 2020: obtention d'un permis de construire définitif phase 1
- ❖ Fin 2020 – début 2021: démarrage travaux phase 1

III. Proposition d'un premier schéma d'aménagement traduisant les orientations d'aménagement

- Document provisoire en cours d'élaboration et de validation -



Aménager l'OAP5





- **Préserver**
- **Valoriser**
- **Circuler et se rencontrer**
- **Construire**

0. Rappel des orientations d'aménagement pour l'OAP5



Préserver

- Des continuités naturelles et écologiques pour la faune et la flore
- Des noues et bassins secs pour récupérer l'eau de pluie

-  Continuité naturelle et écologique nord-sud
-  Traversée est-ouest
-  Structure arborée pré-existante
-  Continuité naturelle et écologique (flore et faune)



0. Rappel des orientations d'aménagement pour l'OAP5



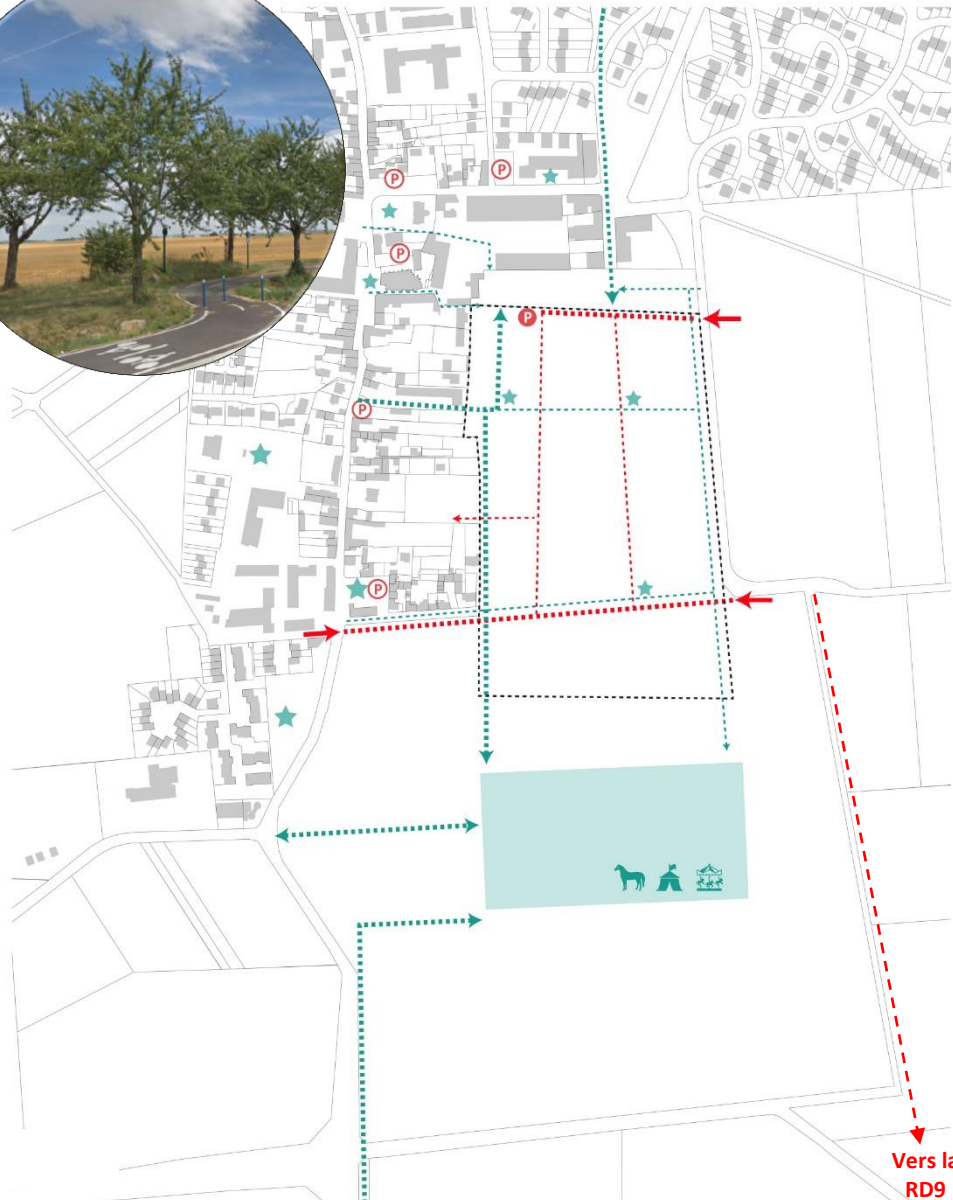
Valoriser

- Des points de vue dégagés pour mettre en valeur le patrimoine et l'identité du village
- Des vues ouvertes pour voir la campagne depuis le village

- Bâtiment patrimonial
- Murs
- Point de vue
- ▲ Axe de composition de l'ancien château
- Ouverture visuelle
- ↔ Vue sur la campagne
- ⋯ Périmètre OAP 5



0. Rappel des orientations d'aménagement pour l'OAP5



Circuler, se rencontrer

- Des espaces publics pour se rencontrer : un "grand pré" au Sud (OAP6)
- Une venelle de "derrière le mur" pour aller à l'école
- Des chemins et promenades pour circuler à pieds ou à vélos dans le village, vers la gare, ...
- Des rues carrossables pour accéder aux futurs logements et équipements sans favoriser le transit

Légende:

- Accès véhicule
- Voie structurante
- Voie de dessert
- (P) Parking public existant
- (P) Parking public projeté
- Liason douce
- Cheminement piéton
- ★ Espace public (placette, square...)
- Le grand pré
- Périmètre OAP 5



0. Rappel des orientations d'aménagement pour l'OAP5



Construire

- Des programmes d'habitat pour répondre aux besoins de logement
- Des équipements pour animer le cœur du village
- Avec des gabarits mesurés pour prendre en compte les vues des voisins

- Habiter le centre bourg
- Habiter le village
- Habiter les jardins
- Habiter le parc
- Équipement existant
- Commerce existant
- Périmètre OAP 5

1. Le projet d'aménagement dans son ensemble



Légende



Périmètre OAP 5



Périmètre médicosocial



Projet écoles Réflexion en cours

1. Le projet d'aménagement – phase 1



Phase 1 :

Emprise projet phase 1 = 4,3 hectares environ

Construction d'environ 210 logements sur les 400 / 420 logements programmés sur le périmètre de l'OAP5

1. Le projet d'aménagement

Espaces publics projetés

Phase 1



Phase 2



- Existants
- Projetés - voirie
- Projetés - piétons et/ou paysagé

1. Le projet d'aménagement









Voiries et stationnement projetés

Phase 1



Phase 2



- | | |
|--|--|
|  Stationnement public projeté |  Principale existante |
|  Stationnement privé projeté - extérieur |  Desserte existante |
|  Stationnement privé projeté - en sous-sol |  Principale projetée |
| |  Desserte projetée |
| |  Liaison RD projetée |

1. Le projet d'aménagement

Cheminements piétons projetés

Phase 1

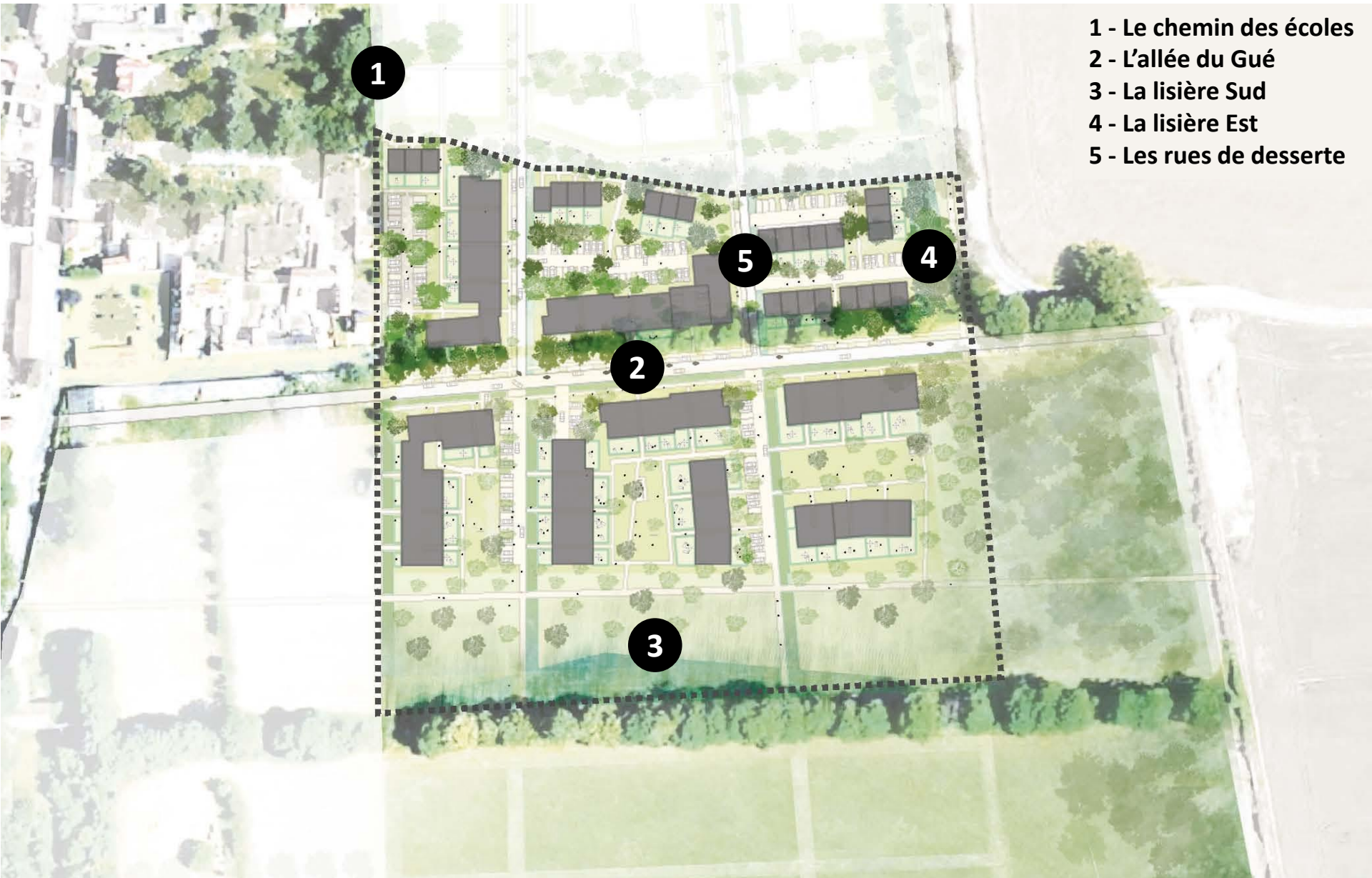


Phase 2



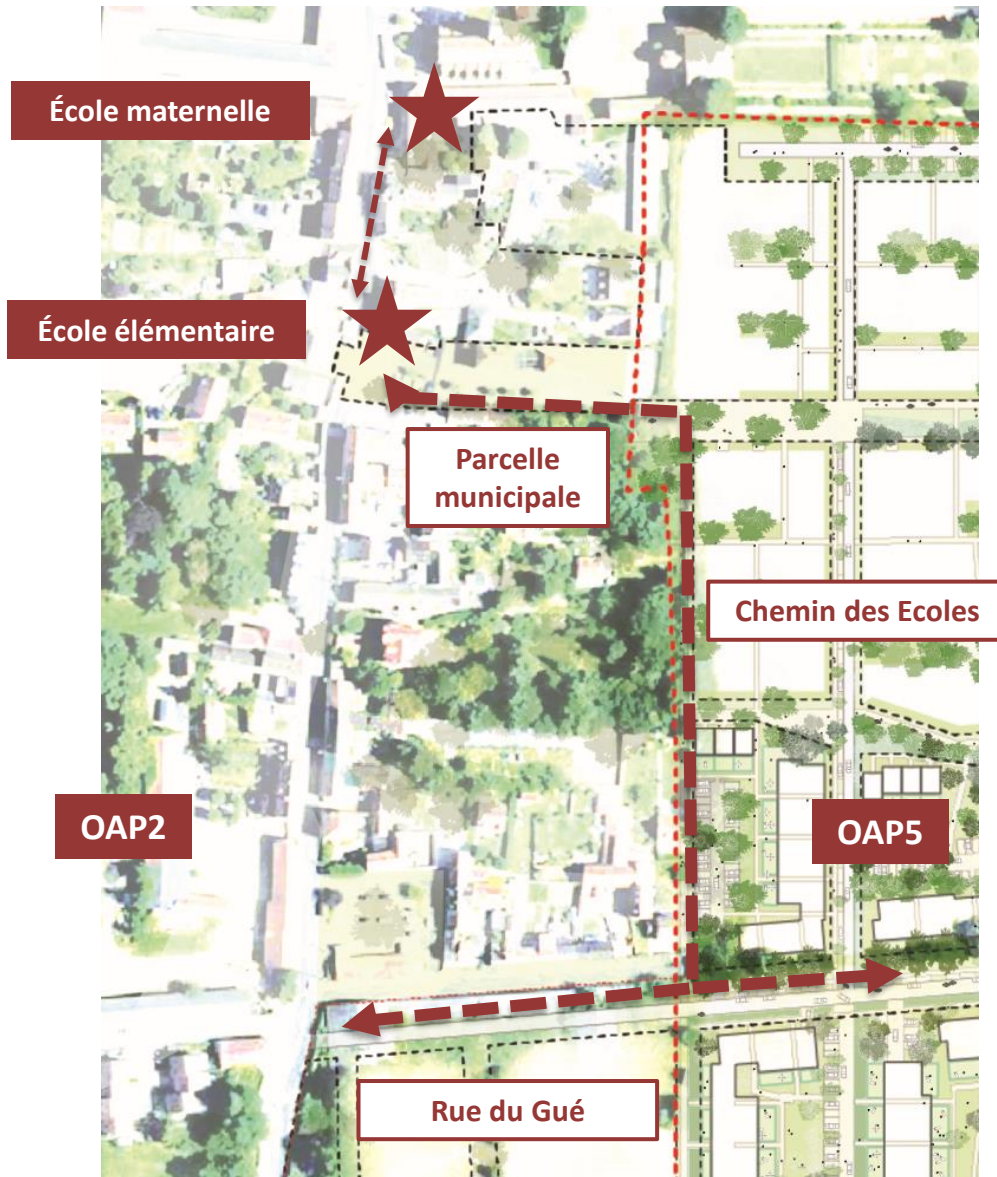
- Cheminements publics projet
- - - Cheminements privés projet
- Cheminements publics orientation
- - - Cheminements privés orientation

2. Aménager de nouveaux espaces publics - phase 1



- 1 - Le chemin des écoles
- 2 - L'allée du Gué
- 3 - La lisière Sud
- 4 - La lisière Est
- 5 - Les rues de desserte

2. Aménager de nouveaux espaces publics - phase 1

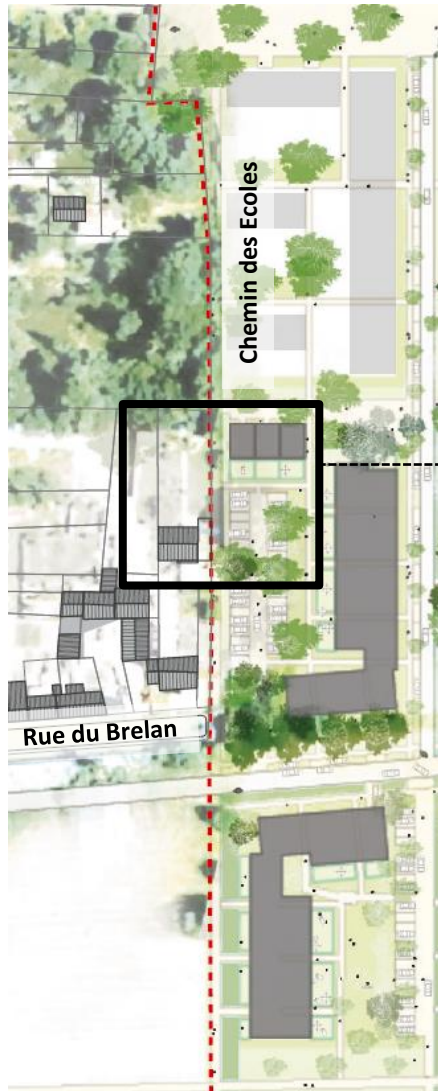


- 1 - Le chemin des écoles
- 2 - L'allée du Gué
- 3 - La lisière Sud
- 4 - La lisière Est
- 5 - Les rues de desserte

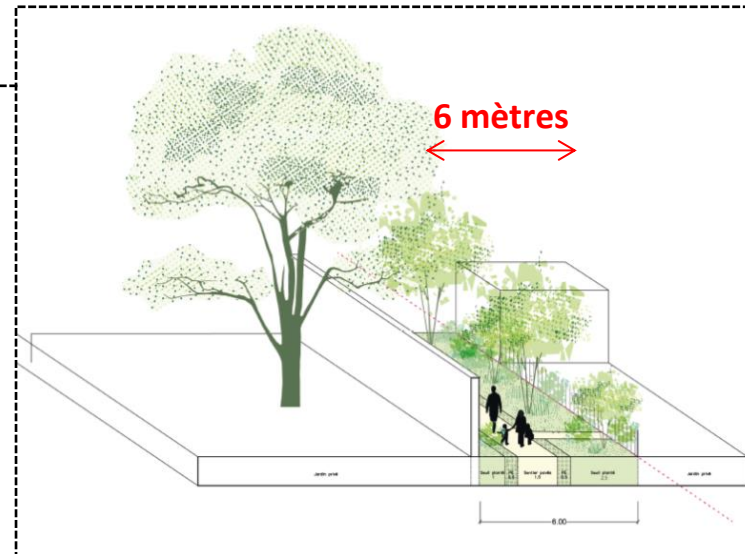
Nouvel accès piéton aux écoles

Aménager pour les habitants du sud du bourg un accès sécurisé aux écoles, par un cheminement empruntant la nouvelle rue du Gué, le nouveau chemin des écoles et passant par la parcelle municipale (actuelle bibliothèque)

2. Aménager de nouveaux espaces publics - phase 1



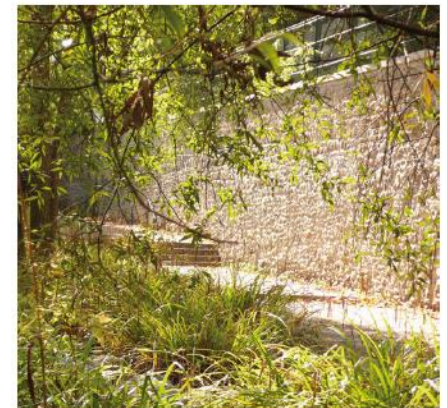
Doubler la rue Gabriel Péri par une liaison piétonne tranquille et paysagée



Mur d'enceinte

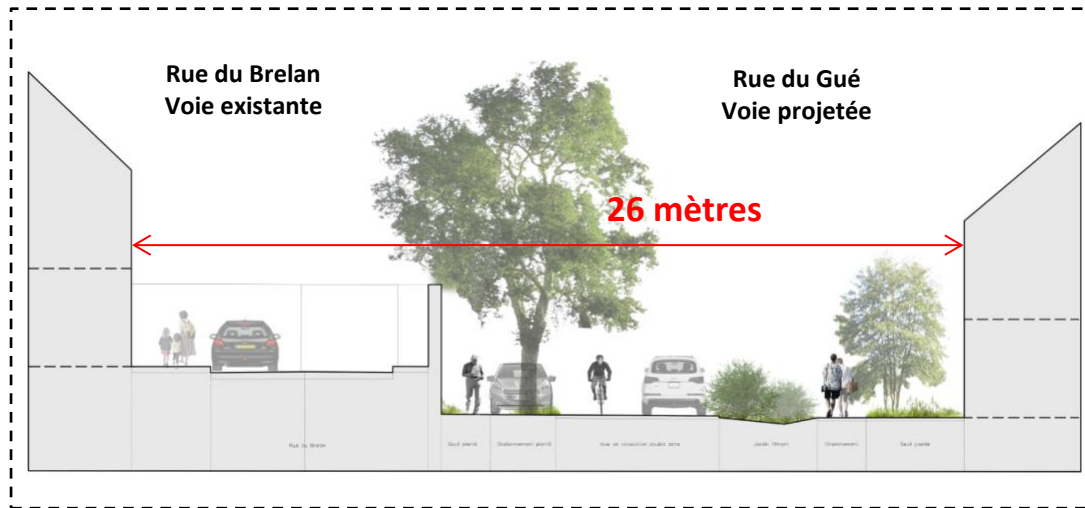
Limite du lot

- 1 - Le chemin des écoles
- 2 - L'allée du Gué
- 3 - La lisière Sud
- 4 - La lisière Est
- 5 - Les rues de desserte



PARC DU VALLON, PLESSIS ROBINSON

2. Aménager de nouveaux espaces publics - phase 1



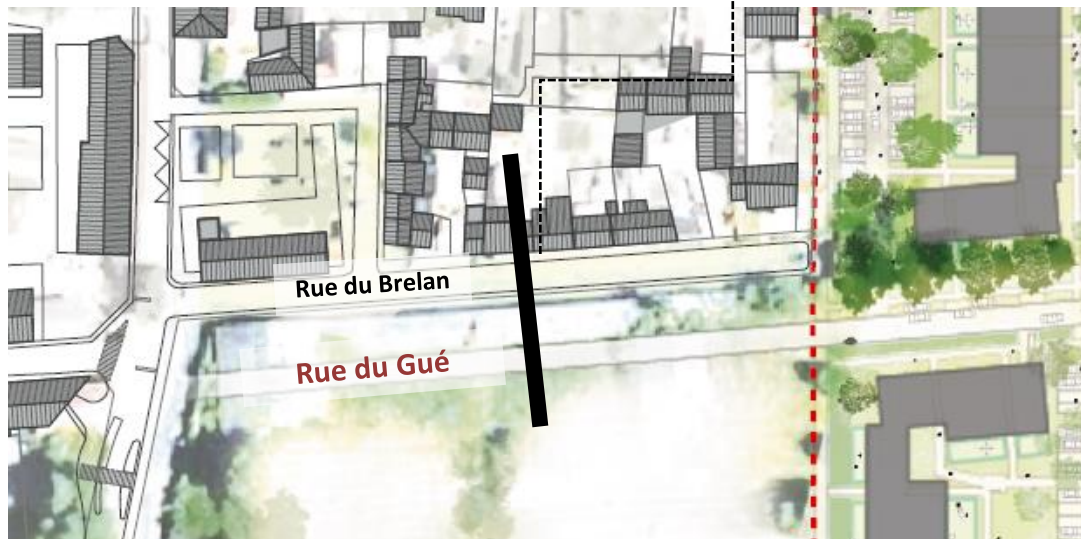
- 1 - Le chemin des écoles
- 2 - L'allée du Gué
- 3 - La lisière Sud
- 4 - La lisière Est
- 5 - Les rues de desserte

Desservir le projet depuis la rue Gabriel Péri et préserver la tranquillité des habitants de la rue du Breilan

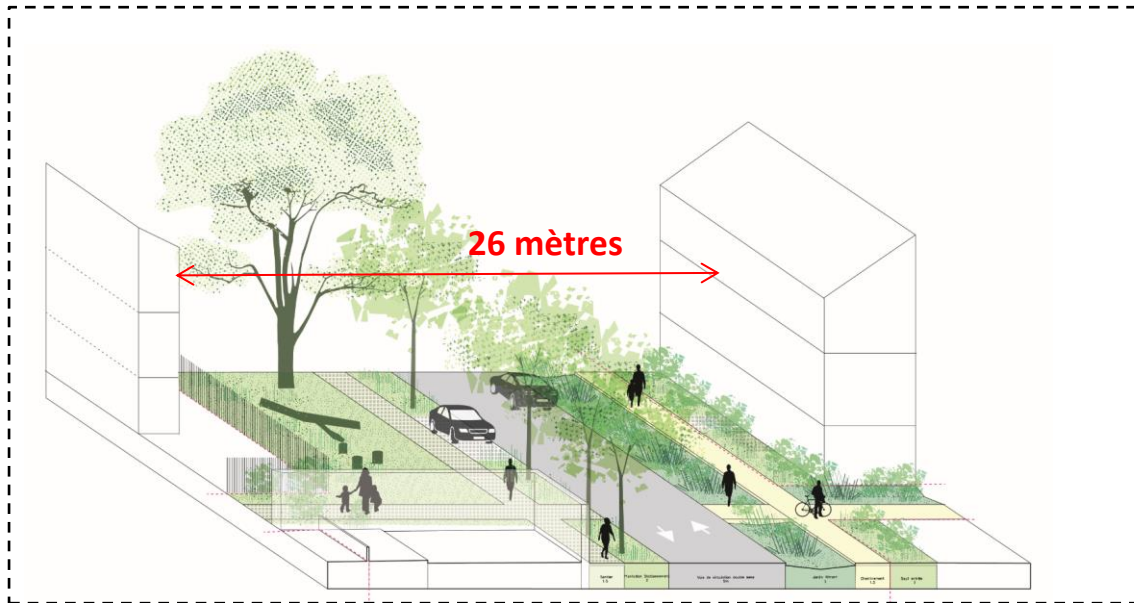
Créer une nouvelle voie bordée de trottoirs * et de stationnement l'allée du Gué

Limiter la hauteur des futures constructions (hors présente phase 1) en vis-à-vis des maisons existantes

**** Réflexion en cours sur la position des trottoirs***



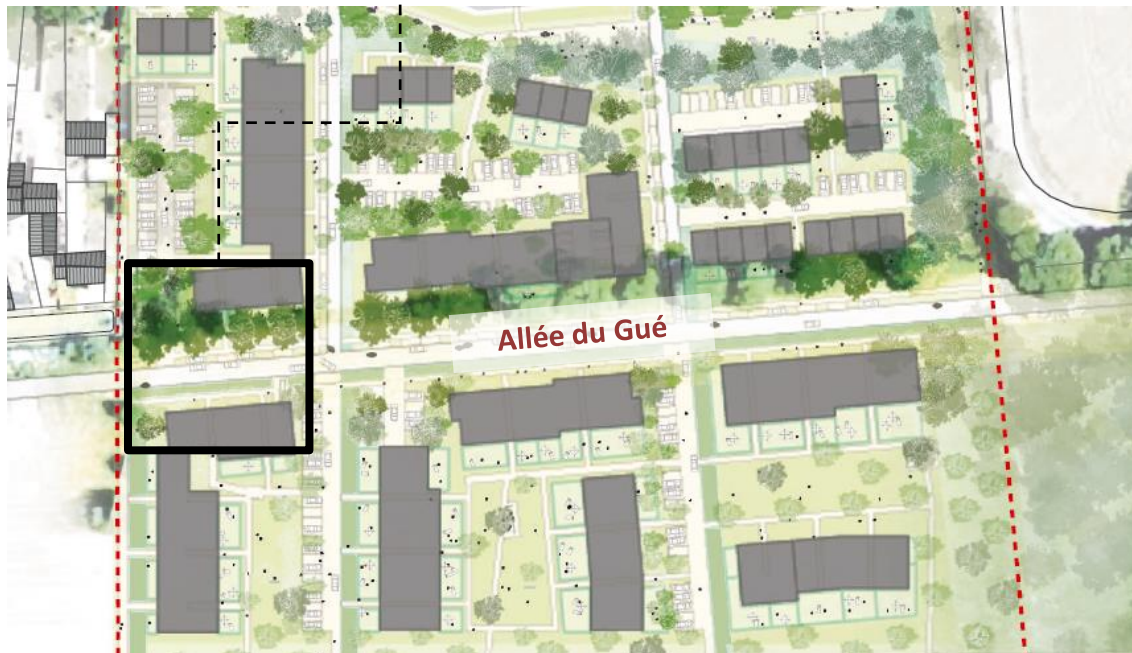
2. Aménager de nouveaux espaces publics - phase 1



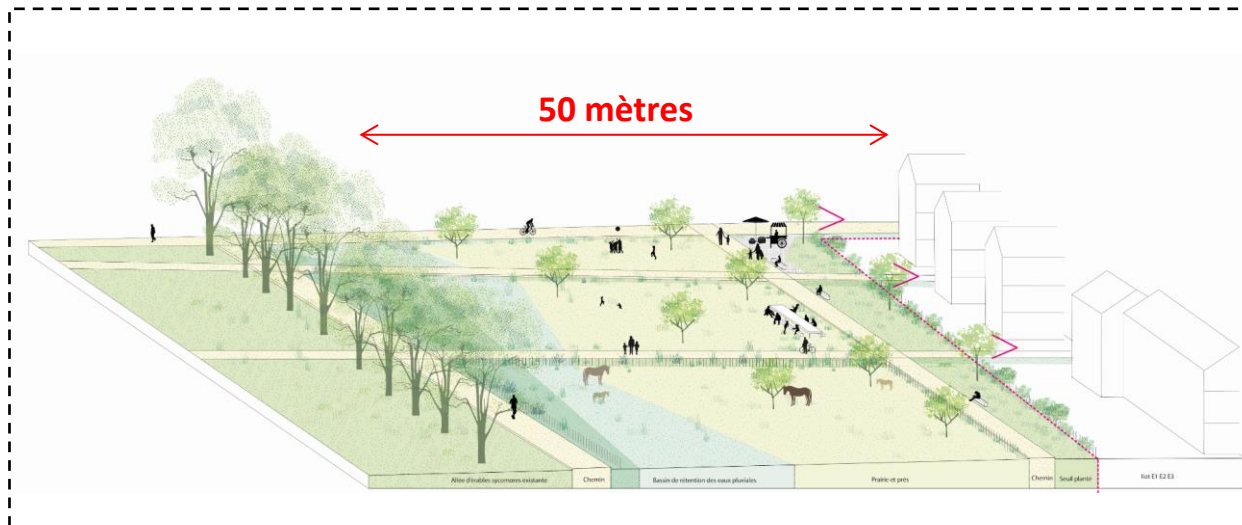
- 1 - Le chemin des écoles
- 2 - L'allée du Gué
- 3 - La lisière Sud
- 4 - La lisière Est
- 5 - Les rues de desserte

Conserver les arbres en bon état et en planter de nouveaux

Aménager des noues pour la gestion des eaux pluviales en rive Sud

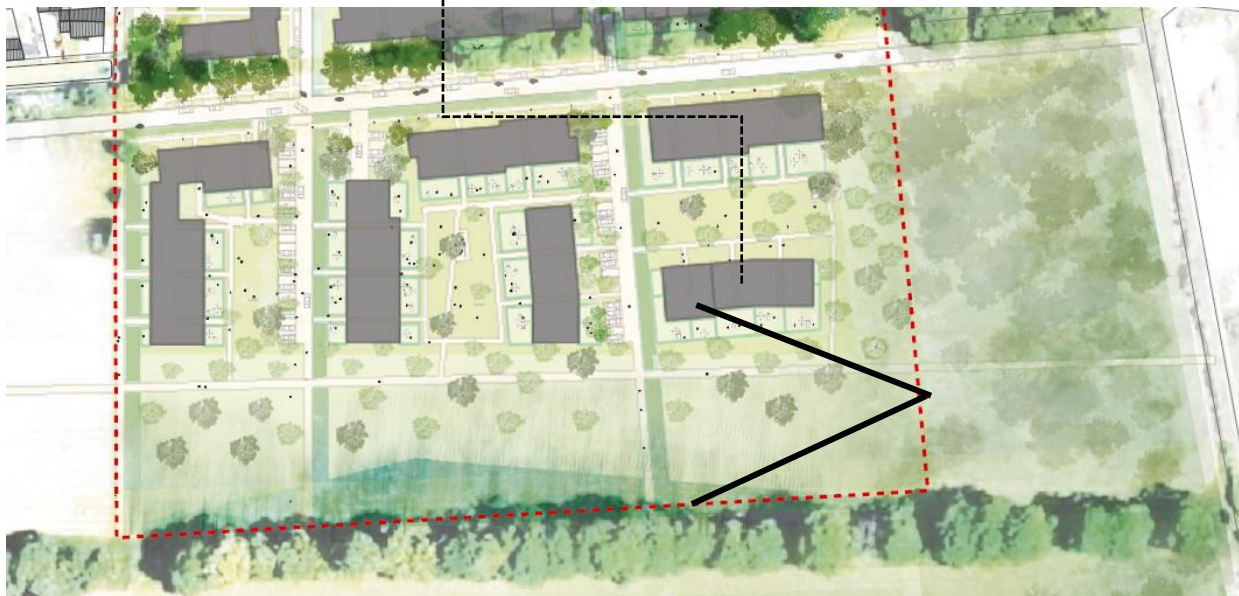


2. Aménager de nouveaux espaces publics - phase 1



- 1 - Le chemin des écoles
- 2 - L'allée du Gué
- 3 - La lisière Sud
- 4 - La lisière Est
- 5 - Les rues de desserte

Aménager un espace public de nature et de loisir permettant d'accueillir des événements ainsi que de gérer les eaux pluviales lors d'occurrences exceptionnelles



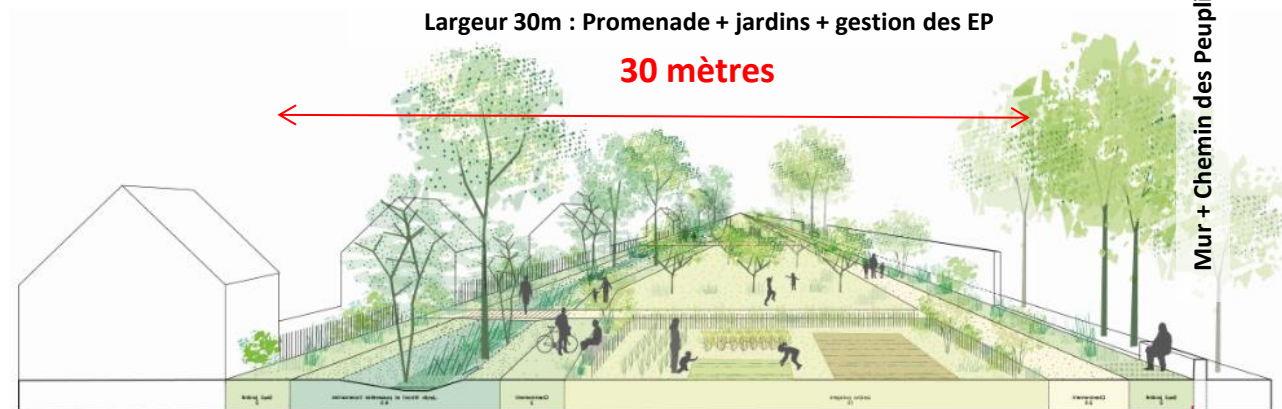
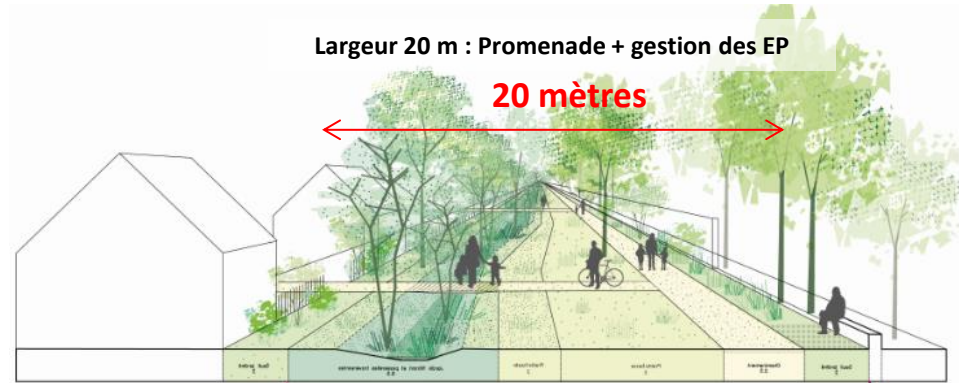
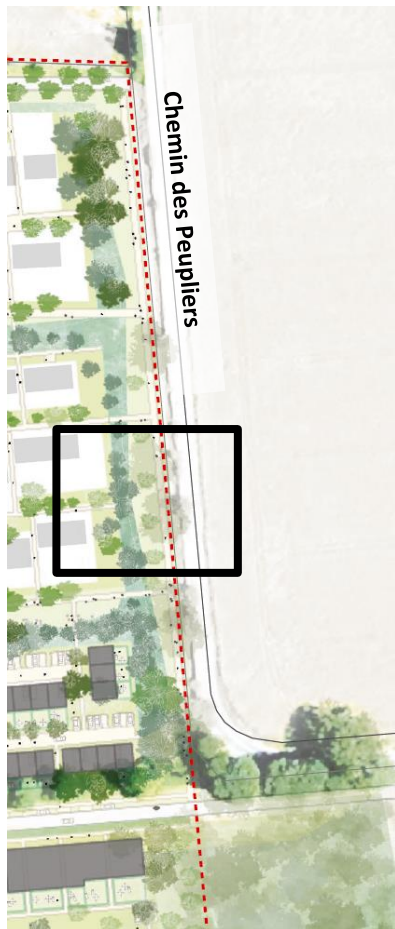
2. Aménager de nouveaux espaces publics - phase 1

Aménager des noues, une promenade et envisager d'installer des usages (jardins partagés, verger, aire de jeux...*) le long du mur du bordant le chemin des Peupliers

- 1 - Le chemin des écoles
- 2 - L'allée du Gué
- 3 - La lisière Sud
- 4 - La lisière Est
- 5 - Les rues de desserte

Ménager des fenêtres sur la campagne au droit des parties de mur démolies

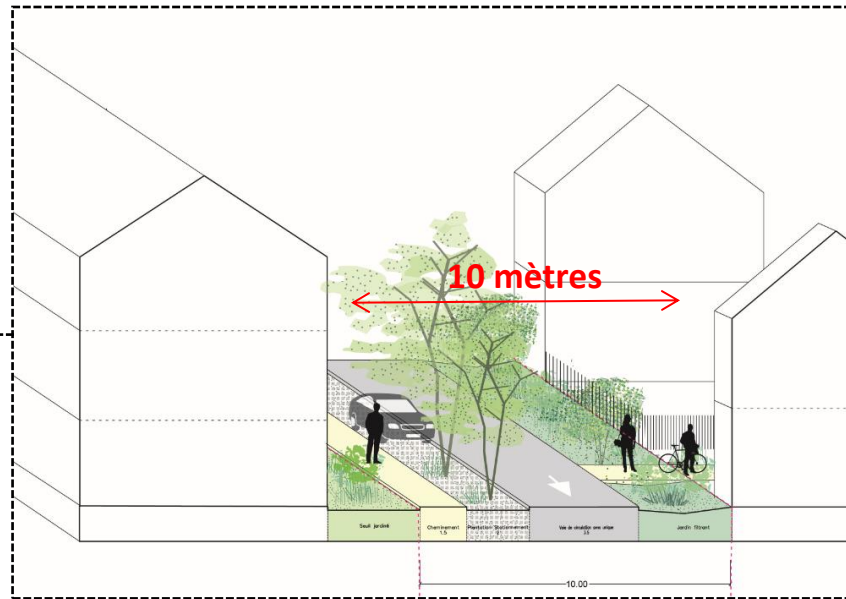
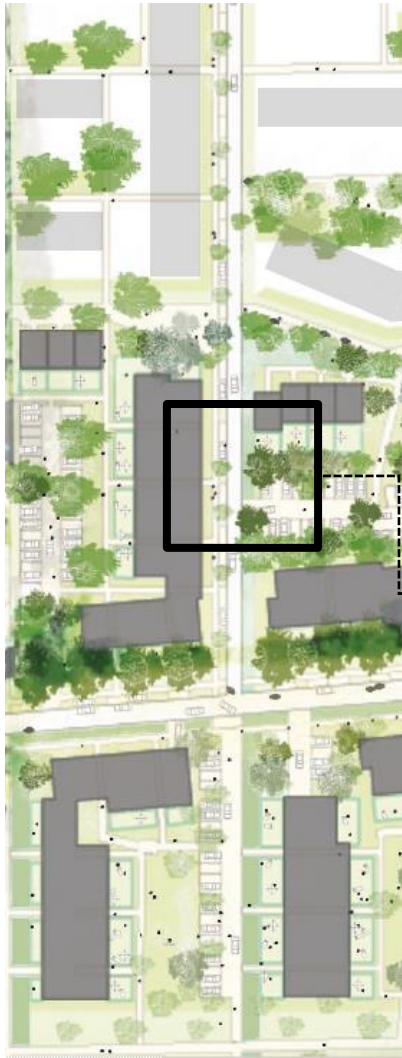
* *Réflexions en cours*



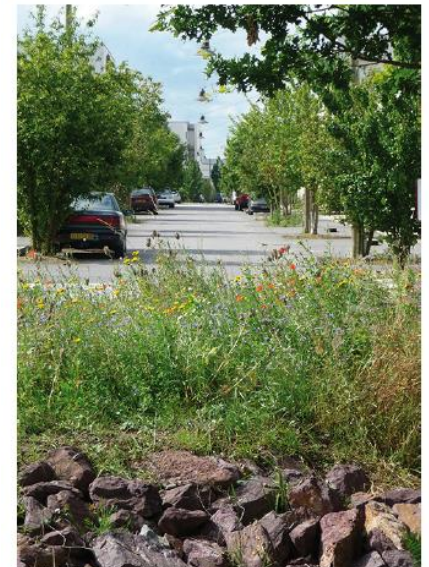
2. Aménager de nouveaux espaces publics - phase 1

Aménager des voies paysagées à sens unique bordées de stationnements et de noues

- 1 - Le chemin des écoles
- 2 - L'allée du Gué
- 3 - La lisière Sud
- 4 - La lisière Est
- 5 - Les rues de desserte



QUARTIER DU PLATEAU, RIS ORANGIS



QUARTIER DE LA MORINAIS, ST JACQUES-DE-LA-LANDE

3. Construire de nouveaux logements – phase 1

Phase 1 :

Construire de part et d'autre
de la rue du Gué environ
210 logements* dont :

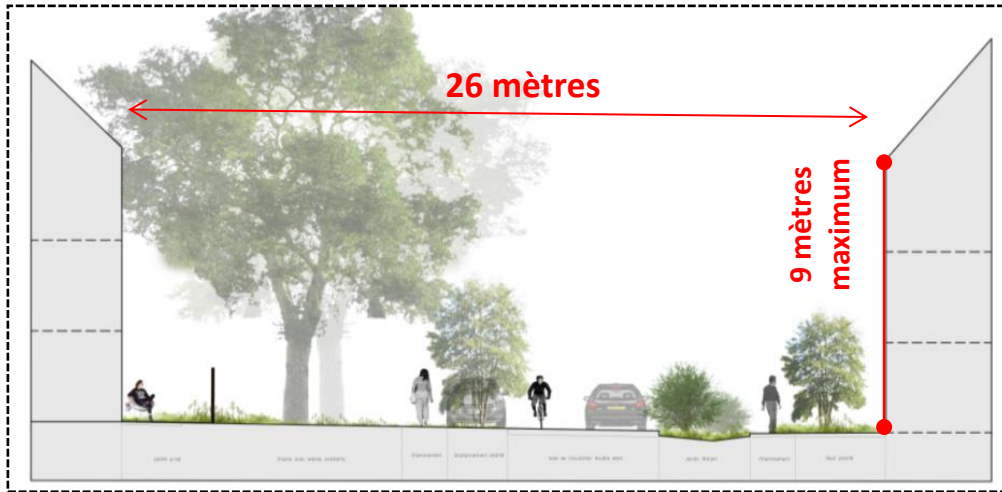
110 logements locatifs
sociaux

Environ 100 logements
individuels et collectifs
en accession

** Plan masse indicatifs - échanges
en cours avec l'architecte des
Bâtiments de France*



3. Construire de nouveaux logements – phase 1



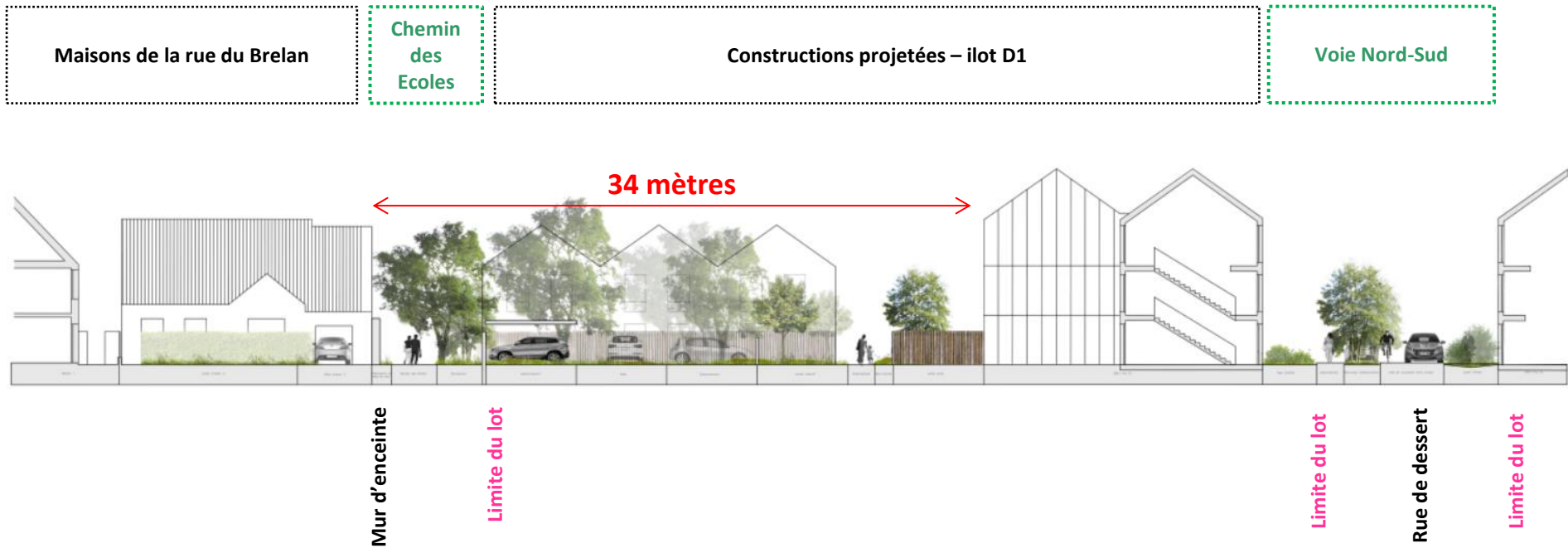
L'allée Gué prolongée vers le chemin des Peupliers

Limiter la hauteur des constructions à 9 m à l'égout de toiture soit R+2 (avec possibilité de comble)



3. Construire de nouveaux logements – phase 1

Préserver les vues des jardins et maisons de la rue du Brelan et de la rue Gabriel Péri, façades implantées à distance des limites séparatives ou murs pignons en limite du chemin des écoles



3. Construire de nouveaux logements – phase 1

Préserver des vues sur l'église depuis la lisère Est. Au droit d'une ouverture dans le mur dans l'image ci-dessous



Aménagement de l'OAP 5 projet d'ensemble

