



# Projet de construction / secteur du Haras



## 3<sup>ème</sup> REUNION PUBLIQUE - 21 février 2019

Restitution des remarques et suggestions des habitants de Marly-la-Ville



# Les modalités de recueil de vos remarques et suggestions

## ❖ Vos réponses au questionnaire qui vous a été proposé dans le carnet de visite du 26 janvier

27 personnes ont rempli et restitué ce questionnaire en mairie.

## ❖ Une réponse sur le registre électronique de la commune

## ❖ Vos échanges avec vos « accompagnateurs » pendant la visite du site

Chacun des accompagnateurs a transmis ce qu'il avait retenu de ses échanges avec les personnes qui l'entouraient lors de la visite du site

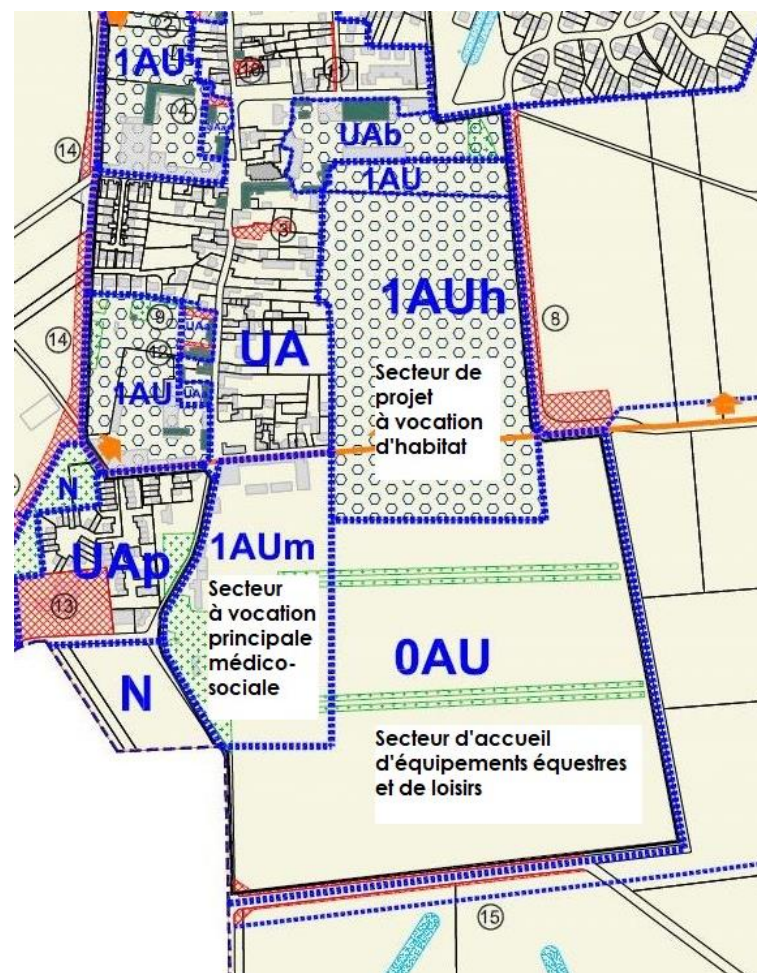
=> *Pour information environ 140 personnes étaient présentes le 26 janvier.*

# Rappel du périmètre de projet

## Périmètres des OAP 5 et 6



## Extrait du plan de zonage du PLU



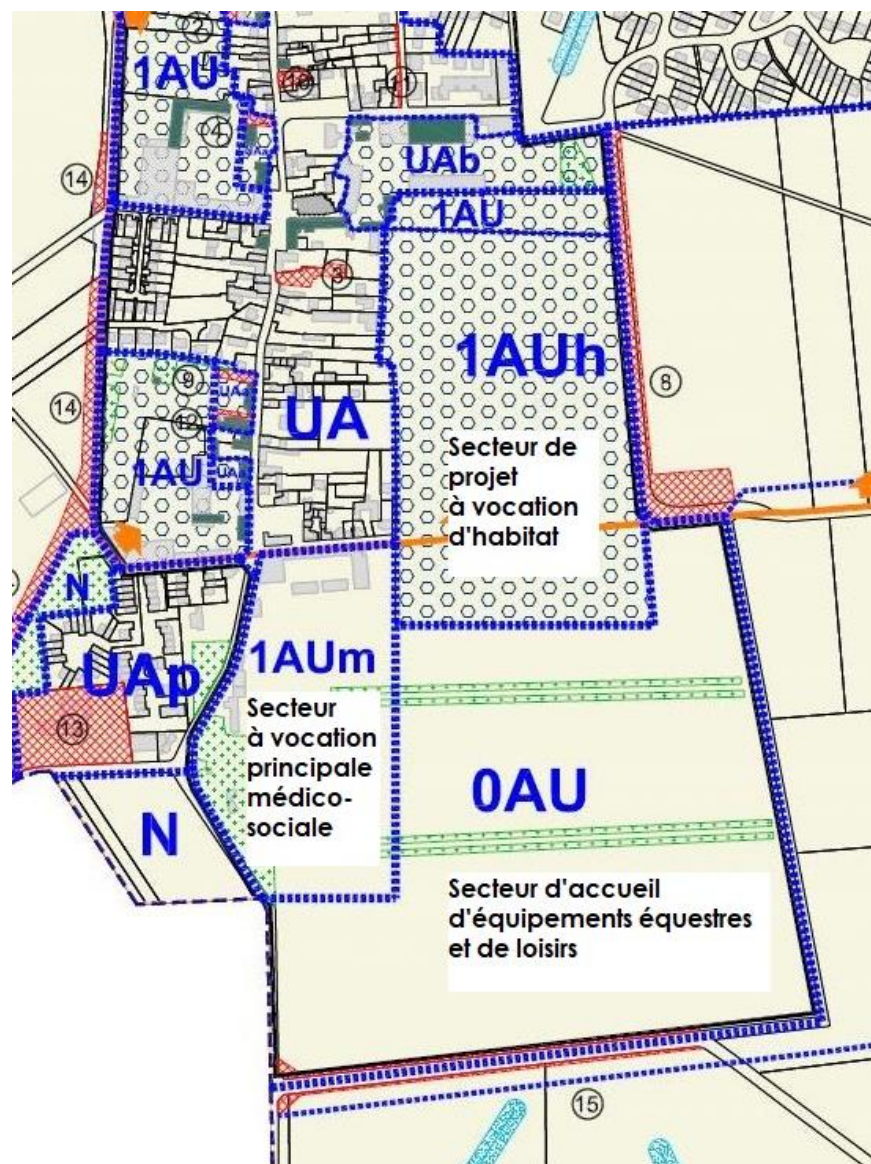
## Les emplacements réservés du PLU

N°3 : Aménagement du groupe  
Scolaire – voirie  
=> *Commune*

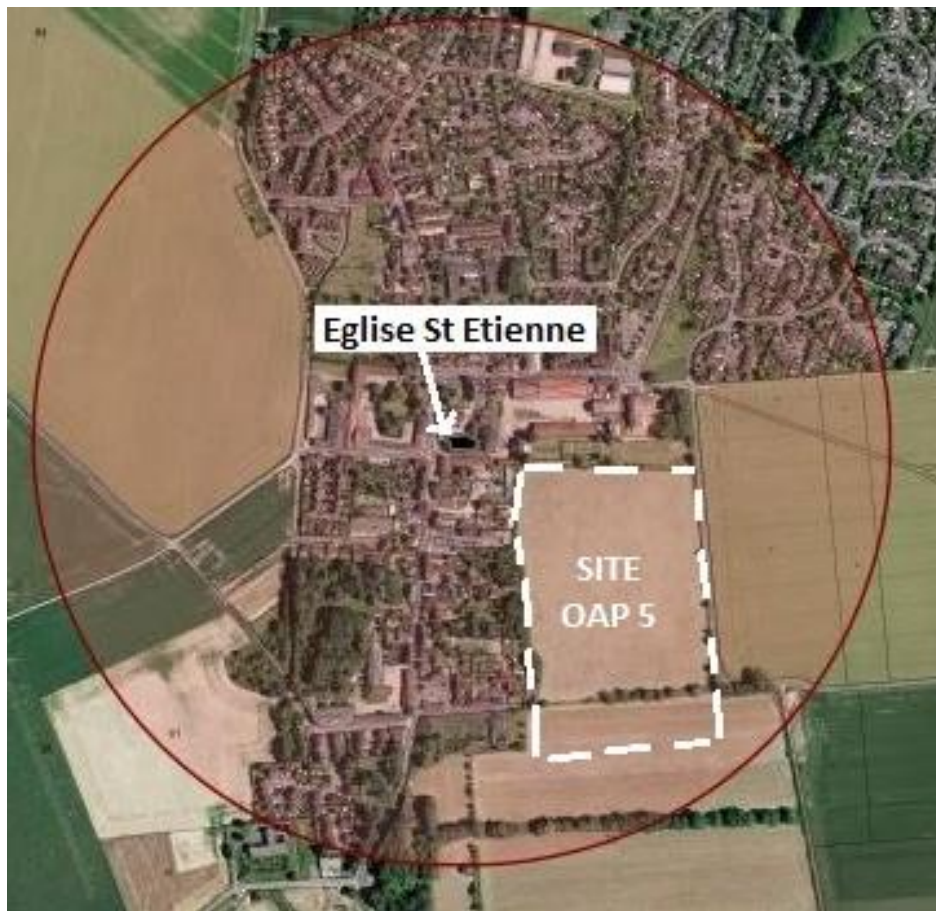
N°8 : Elargissement voirie  
+ espace public  
=> *Département*

N°13 : Elargissement voirie  
=> *Département*

**En vert :** patrimoine arboré  
protégé par le PLU



## Périmètre des abords de l'Eglise Saint Etienne classée au titre des Monuments historiques



**A. Ce qui vous a le plus séduits et intéressés  
dans ce que vous avez vu pendant votre visite**

## A.1. La démarche de concertation

### Intérêt :

- ❖ « de pouvoir participer et donner mon avis. »
- ❖ « pour la démarche novatrice de la présentation de ce projet, l'appel à la participation. »
- ❖ « d'avoir la possibilité d'émettre des avis et des idées sur le projet »

### Inquiétude ...

« J'ose croire que le projet n'est pas ficelé d'avance ».

**Votre intérêt manifeste pour la démarche de concertation qui vous est proposée s'est exprimé très concrètement :**

- ❖ **par votre présence très nombreuse aux réunions publiques du 17 janvier (env. 180 personnes) et du 26 janvier (env.140 personnes).**
- ❖ **par la pertinence et la qualité de vos remarques et suggestions.**

## A.2. La découverte du site et de son histoire

### Intérêt :

- ❖ de la découverte « de l'histoire de notre village », « de l'histoire de Marly avant le Haras »
- ❖ « pour les recherches archéologiques », « pour l'ancien domaine de Marly-la-Ville et surtout le parc boisé qui devait faire des jardins magnifiques ».
- ❖ « de la découverte du château fantôme, de la réflexion sur la vie au quotidien des habitants de la commune au 18<sup>e</sup> siècle et son rayonnement autour du château ».



## Intérêt :

- ❖ de la vue sur l'église depuis le parc qui a été trouvée très belle (*retour des accompagnateurs*).
- ❖ « pour la proximité de cet espace avec le centre de Marly-la-Ville qui lui donne un atout important » pour « garantir qu'il soit inclus et surtout apporte un esprit de vie en communauté de *notre village* ».

## Etonnement :

- ❖ devant « la nature en friche depuis 30/40 ans, l'immensité de l'espace disponible », « pour avoir cultivé autour pendant 35 ans, je ne l'imaginai pas si grand », « l'incroyable espace vierge actuel ouvrant sur la plaine à l'est et au sud », « la grandeur du terrain plat et entouré d'un mur et comment a-t-il pu être laissé vacant toutes ces années ? ».
- ❖ devant « la douceur de la déclivité de ce terrain actuellement vierge du nord au sud ».

## Vos suggestions pour sensibiliser la population à l'histoire des lieux :

❖ « Exploitation éducative et pédagogique de cet espace autour de Guillaume Budé au mieux petit musée (les humanistes, François 1<sup>er</sup>, Budé /collège de France, ses œuvres), au pire bibliothèque renommée *Guillaume Budé* ».

❖ « Mettre en avant l'histoire des lieux soit par le nom des rues, soit par des panneaux d'information. »

❖ « L'emplacement du château pourrait être matérialisé par des plots. »

=> *Voir également au Chapitre D : vos suggestions pour le nom du nouveau quartier*

## Vos suggestions pour prendre en compte les identités historiques patrimoniales, paysagères et écologiques des lieux :

- ❖ « Il faut trouver les moyens de conserver l'esprit "jardin clos" et en même temps inclure cet espace dans le village. Aujourd'hui cet ancien haras est confidentiel et inconnu des marlysiens. » => *Point développé dans le chapitre B : vos idées sur ce qui pourrait recréer des liens entre la ville et le nouveau quartier*
- ❖ « Garder au maximum l'enceinte en pierre ».
- ❖ « En cas de percement de l'ancien accès au bout de la rue de Brellan, conservation des deux piliers. »
- ❖ « Conserver les vues étendues sur les alentours ».
- ❖ « Protéger autant que faire se peut la visibilité de l'église et du presbytère »,  
« orienter les constructions vers la vue sur l'église ».
- ❖ « Conserver si possible l'ancienne entrée du château et du haras ».

❖ « Dans les jardins du Château (époque 1650-1797), il y a une organisation de rayonnement de chemins, on imagine des allées d'arbres et de pelouses. Ceci pourrait être utilisé comme thème mais avec au centre l'église (le centre historique), le reste de l'installation rayonnant de ce centre. Ce thème peut s'étendre sur les 30 ha. »

❖ « Intégrer les trois rangées d'arbres pour structurer les implantations de ce quartier à venir. »

❖ « Retrouver l'eau de l'ancien gué/abreuvoir pour faire un étang ou une mare ».

❖ Sur la gestion de la nature (eau, arbres etc....) dans les parties sud et sud-est de l'ancien haras (secteur OAP 6) => *Point développé dans le chapitre C : vos propositions sur la façon dont la nature pourrait contribuer à la qualité du projet ».*

**B. Vos idées sur ce qui pourrait recréer des liens  
entre la ville et ce futur nouveau quartier**

## B.1. La condition : un projet d'ensemble sur les accès véhicules, piétons et vélos au nouveau quartier

### Constats et inquiétudes :

❖ « Tout nouvel arrivant à Marly-la-Ville pour ses déplacements est obligé d'emprunter la rue Gabriel Péri : ancienne voie permettant de relier Louvres à Orry-la-Ville. Les marlysiens ont besoin de rejoindre les gares SNCF de Louvres ou de Fosses, l'aéroport CDG, ainsi que les routes D1017, A104, A1... La voiture est indispensable à Marly-la-Ville: 91% des foyers en possèdent une et 46% en possèdent deux.

La rue Gabriel Péri est empruntée par de nombreux automobilistes des villes alentour qui veulent se rendre sur la Zone industrielle ou rejoindre le nord du département et l'Oise.

La rue Gabriel Péri est non seulement très chargée (surtout aux heures de pointe), mais surtout dangereuse : les parents doivent être très vigilants aux entrées et sorties d'école, les trottoirs sont étroits et inexistantes par endroit. Les habitants du bourg ne peuvent ouvrir leurs fenêtres et doivent être vigilants quand ils sortent par les portes ou les portails. »

❖ « N'ayant pas connaissance du projet routier, je m'interroge sur l'itinéraire que les automobilistes (résidents ou visiteurs) devront emprunter pour accéder au nouveau quartier ou le quitter sans passer par la rue Gabriel Péri.

Actuellement dans cette rue circule jour et nuit un nombre considérable d'automobilistes et autobus de grandes dimensions, voire de camions exigeant déjà la régulation par la police aux heures de rentrée et de sortie des écoles.

Les trottoirs ne sont plus adaptés aux piétons, landaus, poussettes ou déambulateurs pour personnes âgées.

Les cyclistes circulent là où ils peuvent, tantôt sur la chaussée, tantôt sur les trottoirs.

Poteaux électriques, barrières de sécurité, rétrécissements de trottoirs obligent à certains endroits à emprunter la chaussée au risque accru d'accidents corporels. De nombreux accidents ont été constatés, dégradant véhicules, ravalements, plots ou barrières de sécurité.

Aussi comment fera-t-on dans la rue Gabriel Péri quand la population et le nombre de véhicules auront augmenté ?

Actuellement la circulation est anarchique et incessante, nuisant à la tranquillité et au sommeil des riverains. Les fenêtres des riverains restent fermées, tant le bruit et les odeurs de gaz d'échappement des véhicules sont continuels (véhicules roulant ou à l'arrêt, moteur en marche ! notamment aux abords du distributeur de billets, altérant la quiétude des riverains.).

Que de nuisances et d'incivilités rue Gabriel Péri ! »



## Vos suggestions :

### (1) Création d'une nouvelle route permettant un accès des véhicules au nouveau quartier par l'extérieur du bourg

❖ « Une nouvelle rue est indispensable pour redéfinir le schéma de circulation dans le Bourg de Marly-la-Ville et envisager sereinement son extension. Cette nouvelle route consiste en :

- une rénovation du chemin des Peupliers (élargissement, trottoirs, voire piste cyclable),
- la création d'un lien entre le chemin des Peupliers et la D9 via l'ancien chemin vicinal n°2 qui longe le mur du Haras sur une distance de 500-600 mètres.

Ce nouvel axe facilitera l'accès aux différents acteurs du chantier de ce nouveau quartier, avant de servir à la population; il évitera les nuisances, comme cela s'est produit lors des travaux sur la ferme Cuypers.

Cette nouvelle route facilitera la rénovation de la rue G. Péri : mise en sens unique, élargissement des trottoirs, sécurisation des accès à l'école, à l'IME... »

## (2) Création d'un réseau de circulations piétons et vélos d'accès au nouveau quartier depuis le bourg et à l'intérieur du nouveau quartier

- ❖ « Création de zone de circulations douces offrant au cœur de village la possibilité d'échanges avec les nouveaux arrivants »
- ❖ « Créer du lien nécessite de pouvoir se déplacer à pied : créer des passages pédestres reliant le nouveau quartier avec la zone des commerces (pharmacie...), les écoles du bourg, le quartier du Breilan, donc des chemins transversaux entre le chemin des Peupliers et la rue Gabriel Péri », « Les accès pour les piétons depuis le cœur de bourg : pas de grandes allées mais des venelles médiévales », « sentiers de promenade du centre de Marly à ses nouveaux quartiers, créant ainsi un lien entre les anciens et les nouveaux habitants. »
- ❖ « Pour la tranquillité des riverains, maintien de la voie du Breilan en ruelle cul de sac. », « création d'un chemin d'accès piétonnier depuis la ruelle qui se situe entre l'église et l'école maternelle jusqu'au *Clos Budé*. », « prévoir une allée piétonne le long de l'ancienne muraille (*à l'arrière des jardins de la rue Gabriel Péri*) afin d'éviter aux marcheurs la rue Gabriel Péri. »

❖ « Une piste cyclable et pour courir serait très importante pour tous les marlysiens; qu'elle soit faite tout autour du mur du haras, ce qui permettra d'avoir plus de 2 kms de pistes; actuellement, nous sommes obligés d'emprunter les très étroits trottoirs et de nous déporter sur la route qui est un très grand danger », « création d'un parcours de santé pour maintenir sa forme gratuitement » , « liaison avec le chemin piétonnier et cyclable en direction de Puiseux ».

### **(3) Réorganiser la circulation et les arrêts des bus**

❖ « Le plan de circulation des bus sera à revoir : arrêts mieux placés, cohabitation avec les autres moyens de transport, sans oublier les bus scolaires. », « adaptation du service de bus (horaires et arrêts) et de la ligne du RER D en facilitant l'accès aux handicapés. »

### **(4) Le stationnement**

❖ « Prévoir des places de stationnement privé par logements pour libérer le stationnement sur les voies publiques. »

### **(5) Les poids lourds**

❖ « Interdiction totale aux poids lourds de traverser le centre de Marly, interdiction qui n'est pas du tout respectée. »

## B.2. Réinterpréter l'esprit village de Marly-la-Ville

### Questionnements et inquiétudes :

- ❖ Sur la hauteur des futures constructions : « surtout on ne veut pas que ça ressemble à Fosses et à ce qui est en train de se faire à Louvres/Puiseux » et en particulier sur la hauteur des constructions qui seraient situées en vis-à-vis du Clos de la Chevalerie, de la partie haute de la rue Gabriel Péri et de la place et de la rue du Breilan (*retour des accompagnateurs*).
- ❖ « Que ce ne soit pas Louvres : pas de grands bâtiments mais des petits de moins de 2 étages ».

## Vos suggestions

❖ « Il est très important de conserver et promouvoir "l'esprit gaulois" de Marly. Marly est constitué de maisons individuelles et peu de bâtiments, à l'encontre des autres villes aux alentours qui semblent vouloir bâtir pour loger le maximum de personnes : ils construisent une autre proche-banlieue à 25 kms de Paris. », « dans ce projet, il est impératif de promouvoir le caractère d'un village, une hauteur maximale des bâtiments sur l'étendue de l'espace (30 ha) ne doit pas dépasser Rdc + 2 (toit compris). Il faut aussi des bâtiments de caractère ».

❖ « Il faut dans ce projet immobilier s'assurer que chaque habitation a un emplacement pour garer ses deux voitures, mais pas de façon visible ».

❖ « Nous ne souhaitons pas de logements comme les nouvelles constructions à Villeron où les trottoirs sont inexistantes. »

❖ « Créer un véritable éco-quartier : des constructions BBC (véritables) », « un éco-quartier verdoyant », « ne pas créer de blocs bâtis bouchant la visibilité sur la partie sud. »

❖ Les "Verts Clos » sont un très bon exemple d'urbanisation réussie avec ses hameaux, ses îlots verts, les sentes qui les relient. Bien sûr, en acceptant la mixité pavillons petits immeubles mais avec des pelouses, des arbres. »

## B. 3. Créer des lieux de rencontre entre les anciens et les nouveaux habitants

### Créer du lien par les espaces publics : vos suggestions

- ❖ « Dans ce nouveau quartier, il me paraît utile d'envisager des espaces extérieurs (aires de jeux, place publique avec possibilité de création d'un marché, d'animations...) », « Jardin public à prévoir »
- ❖ « Des placettes qui créent des liens conviviaux entre les habitants; espaces jeux (plusieurs) pour les nombreux enfants à venir ».
- ❖ « Une place couverte pouvant favoriser les échanges intergénérationnels, pouvant accueillir un marché et autre rencontre; un kiosque à musique; une fontaine / terrasse de café; très fleuri, beaucoup de vert, d'arbres; un manège manuel; des bancs publics et pique-nique. »
- ❖ « Une place du forum ou du marché » entre le Clos de la Chevalerie et le nouveau quartier .

## Créer du lien par une nouvelle salle communale / des fêtes / des associations : vos suggestions

- ❖ « Une nouvelle salle des fêtes (sans doute en remplacement de celle de la place du Breilan qui est très ancienne) »
- ❖ « Une Maison des Associations : remplacement ou complément de la Salle du Presbytère, salle de réunions,... ».



## B.4. Créer des liens par l'intermédiaire des écoles

### Interrogations et questionnements

- ❖ « Groupe scolaire du bourg à rénover et à agrandir (murs délabrés, isolation non performante, salles de classe vieillissantes, plafonds à refaire...) »
- ❖ « Les deux projets impliquent bien une augmentation d'habitants dans la ville au niveau scolaire, il serait urgent de prévoir un agrandissement de l'école du bourg, déjà la structure actuelle en a besoin ».
- ❖ « Les lycées de Fosses et Saint Witz vont-ils pouvoir accueillir les élèves ? »

### Vos suggestions

- ❖ « Création d'une nouvelle école près d'un foyer logement => liens intergénérationnels + une crèche ouverte 24h/24 ».

## B.5. créer des liens en favorisant la mixité intergénérationnelle dans le nouveau quartier

### Suggestions

- ❖ « Favoriser la mixité intergénérationnelle par la création (par exemple) d'un foyer-logements proche des écoles ».
- ❖ « Je suggère à proximité du centre du village de bâtir une communauté de personnes célibataires ou en couple. Ceci pourrait encourager les jeunes à trouver une place et les anciens à quitter leurs grandes maisons familiales et habiter ensemble. Il ne faut pas un centre pour personnes âgées, mais un mélange de personnes intergénérationnelles pour assurer une communauté d'entraide naturelle, un esprit de village, un centre animé. »
- ❖ « Un foyer-logements ».
- ❖ « Habitat partagé avec seniors et PSH (*personnes en situation de handicap*) »

## B.6. Créer des liens par la présence de services et de commerces dans le nouveau quartier

### Suggestions

- ❖ « Création d'un centre de santé »
- ❖ « Sous la rue du Brelan : Résidence pour handicapés et personnes âgées avec des services et du « commerce » (boulangerie) »
- ❖ « Créer des commerces amenant les Marlysiens à venir dans ce quartier; création d'un marché favorisant l'accueil de commerçants pratiquant les circuits courts. »
- ❖ « Création de commerces divers : restaurant, presse, poissonnerie, boutiques ».
- ❖ « Une place du forum ou du marché » entre le Clos de la Chevalerie et le nouveau quartier.

**C. Vos propositions sur la façon dont la nature  
pourrait contribuer à la qualité du projet**

## C.1. Sur l'ensemble du site de l'ancien haras

### Vos suggestions

- ❖ « Les murs clos doivent être conservés mais végétalisés pour leur rendre un aspect doux, naturel; verdoyant et développer une nature de flore et de faune ».
- ❖ « Laisser les arbres centenaires », « garder les haies qui servent à protéger la nature, replanter des essences en prévision du dérèglement climatique (tempête, manque d'eau)», « préserver les beaux arbres qui existent près de la deuxième haie ».
- ❖ « Créer des lieux permettant la nidification de nouvelles espèces par des cavités dans les murs des bâtiments, des accès sous pentes. »
- ❖ « S'il y a eu un gué, cette zone est-elle encore suffisamment humide pour envisager de la réhabiliter peut-être en récupérant les eaux pluviales? (création d'une mare, d'un étang.) »

## C.2. Sur la partie sud et sud-est qui n'est pas destinée à être construite

### Vos suggestions

❖ « En dehors du clos bâti sur 8 hectares, vers l'emplacement de l'ancien gué, établir des jardins potagers sur 1 ha pour les habitants de la totalité de ce nouveau centre-ville. Ceci établira un esprit de communauté et permettra de développer la nature, l'écologie et d'assurer une protection de l'environnement. »

❖ « Sachant que biches et chevreuils traversent et paissent dans les prairies, il est nécessaire de leur permettre de continuer à venir.

Créer des lieux permettant l'apport d'une flore variée.

Reprendre (rechercher dans les archives du service municipal de l'enfance), la proposition d'enfants de créer des lieux d'observation. Ce projet pourrait être repris par des enfants de la commune, les amenant ainsi à s'intéresser de manière concrète à la vie de leur cité. »

- ❖ Ne pas faire des espaces en prairies situés au niveau 71 sur le plan ( = *situés sous la 2<sup>e</sup> haie*) des lieux ouverts à tout le monde en permanence.  
Au regard de la surface importante de cet espace, pourrait-on imaginer un lieu "géré" par un maraîcher (ceux-ci ont disparu de la commune) qui pourrait vendre ses produits, évidemment bio, soit au marché, si celui-ci devait être créé, soit par l'intermédiaire du supermarché, aujourd'hui Carrefour, ou par d'autres circuits. »
  
- ❖ « Créer une ferme à vocation éducative. »
  
- ❖ « Créer un parc clos où les chiens pourraient jouer librement avec d'autres chiens. »
  
- ❖ « Je suis très favorable au projet d'équithérapie; fermette zoo; parcours de santé; garder les arbres au maximum; un parc "clos" rencontre entre chiens pour que les chiens jouent ensemble afin de déstresser les maîtres qui accepteront pour le bien de leur animal l'interdiction; des bancs publics et pique-nique »

- ❖ « Faire du maraichage *Made in Marly*, avoir un centre équestre autant pour le centre médico-social que pour les habitants du quartier. »
- ❖ « La partie en continuité du secteur nord bâti pourrait devenir un parc avec jeux pour enfants / parcours de promenade comme au parc Allende. Il faudrait préserver les beaux arbres qui existent près de la 2<sup>e</sup> haie. Un petit bois pourrait compléter le parc. La 3<sup>e</sup> partie pourrait rester sauvage et accueillir des chevaux et autres moutons. Il faut faire de tout cet ensemble un but de promenade largement ouvert sur toute la campagne. »
- ❖ « Zone sud : privilégier le sport (pédestre, cyclistes...). La source ou gué ou abreuvoir pourrait donner naissance à un étang »



**D. Vos suggestions pour le nom qui pourrait être donné  
à l'ancien haras**

## Le Haras l'emporte avec 14 voix

- ❖ « Nom choisi : *Quartier du haras* (dans la mémoire de tous les Marlysiens). Ce site est connu comme étant les anciens haras de l'Aga Khan. »
- ❖ *Résidence du Haras*. Evitons le *Clos*, car à Marly il existe le Clos Maillard, le Vert Clos, le Clos Dalibard, le Clos de la Chevalerie, ... Un clos peut vite se transformer en Enclos! »
- ❖ « Pour signifier le bien-vivre ensemble, je ne pense pas qu'un nouveau clos soit pertinent. Ce mot a pour moi la connotation de rester entre soi. »

## Clos Budé : 9 voix

❖ « Le nom le plus évident, historique et unique sera : *Clos des jardins de Guillaume Budé* ».

❖ « A la lecture de l'éditorial de Monsieur le Maire dans le dernier bulletin municipal, deux noms sont évoqués, le Haras ou le Clos Budé. S'il y avait le choix entre ces deux propositions, celle de Guillaume Budé me semble plus intéressante, en évitant cependant la notion de *Clos* qui me laisse l'impression d'enfermement.

Si ce nom devait être choisi, et au regard de l'histoire de ce personnage, certains noms de rues ou places pourraient faire référence à son érudition. Ne fut-il pas bibliothécaire, traducteur, philosophe. Ne fut-il pas lié à Erasme, Rabelais ou Etienne Dolet. Sachant qu'il existe une association Guillaume Budé, celle-ci pourrait donner d'autres pistes ».

## Propositions mixant Clos Budé et haras

❖ « Le nom de ce nouveau quartier devrait faire référence pour une part au *Clos Budé* pour une autre part à *l'habitat médiéval* et enfin pour le reste au *Haras*. »

## Autres propositions

❖ « Le Château »

❖ « L'Oasis »

❖ « Le nom de ce quartier pourrait aussi faire référence à nos valeurs républicaines. N'avons-nous pas le quartier du Clos Maillard avec des noms de rues faisant référence à des "héros" de la commune de Paris. »

❖ « *Les Allées de Marly* : pour l'espace, l'histoire, un *petit côté bourgeois*. En espérant que notre ville puisse garder ses valeurs citoyennes, environnementales, avec cet afflux de nouveaux habitants. »

❖ « Pour le futur centre handicapés, s'il se fait : *André Specq* = un clin d'oeil à notre maire qui a beaucoup donné pour ce futur centre. »

❖ « *Domaine Nicolas Hautin*, nom du 1<sup>er</sup> maire républicain de Marly-la-Ville. »

## **E. Quelques questions et inquiétudes diverses**

❖ Le temps du chantier :

« Bruit des travaux : impacts sur les conditions d'apprentissage des élèves de l'école du Bourg pendant les travaux? Comment sécuriser le trajet de élèves pour accéder à la cantine? ».

Souhait d'anticiper les nuisances, expérience douloureuse pour le Clos de la Chevalerie. (*retour des accompagnateurs*).

❖ L'ancienne muraille du village, arrière des jardins Gabriel Péri: sa propriété, son avenir, qui va payer entretien et sa réfection ? (*retour des accompagnateurs*).

❖ Les futurs habitants des logements sociaux : qui les choisit, qui seront-ils et d'où viendront-ils ? (*retour des accompagnateurs*).