

PLAN LOCAL D'URBANISME



1. RAPPORT DE PRESENTATION - Volume 1

Révision du POS valant
élaboration du PLU prescrite le : 25/06/2007

Révision du POS valant
élaboration du PLU arrêtée le : 29/06/2012

Révision du POS valant
élaboration du PLU approuvée le :

1	PREAMBULE	5			
1.1	Du POS au PLU, rappel du cadre réglementaire	6		3.4.4	Le réseau ferré 47
1.2	Contexte et objectifs communaux de la révision	7		3.4.5	Les transports en commun..... 47
2	LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE	9		4	L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT
2.1	Le grand paysage	10		4.1	Le milieu physique
2.2	Les éléments de structuration du territoire	13		4.1.1	Topographie et Géologie..... 52
2.2.1	Positionnement économique.....	13		4.1.2	Climat 53
2.2.2	Réseau d'infrastructures principales.....	14		4.1.3	Hydrographie..... 54
2.2.3	Opérations urbaines projetées sur les communes limitrophes.....	16		4.2	Le milieu naturel
2.3	L'organisation administrative et intercommunale	18		4.2.1	Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique . 55
2.4	Les documents de planification territoriale	20		4.2.2	Les sensibilités des entités paysagères 56
2.4.1	Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)	20		4.2.3	Les composantes de la trame verte du territoire 61
2.4.2	Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF)	21		4.3	Le milieu agricole
2.4.3	Le Schéma de Cohérence Territoriale du SIEVO (Scot)	22		4.4	PATRIMOINE BATI ET HISTORIQUE
2.4.4	Autres documents supra communaux : loi du Grand Paris et Démarche Nationale de Développement Durable	27		4.4.1	Patrimoine bâti..... 66
3	LE TERRITOIRE COMMUNAL	29		4.4.2	Patrimoine archéologique..... 68
3.1	L'occupation actuelle du sol	30		4.5	La gestion et la protection de la ressource
3.2	Les composantes de l'identité paysagère	31		4.5.1	La ressource en eau..... 70
3.3	La morphologie urbaine des principaux quartiers	34		4.5.2	Richesse du Sol et du Sous-sol 70
3.3.1	Le centre bourg	34		4.6	Les risques naturels
3.3.2	Quartiers du Vert Clos et du Clos Maillard.....	37		4.6.1	Risques d'inondation pluviale et ruissellement 72
3.3.3	Le tissu pavillonnaire.....	37		4.6.2	Risque de débordement de l'Ysieux :..... 72
3.3.4	Zones d'Activités	38		4.6.3	Risques de mouvement de terrain des carrières abandonnées 73
3.3.5	Les Équipements	39		4.6.4	Alluvions, tourbeuses compressibles, et risques de présence d'eau à faible profondeur..... 73
3.3.6	Le Haras.....	42		4.6.5	Risque de tassements de terrains liés à des sols compressibles (anciennes décharges et carrières remblayées)..... 73
3.4	Le fonctionnement urbain	43		4.6.6	Risques Tempête 74
3.4.1	Le réseau viaire sur la commune de Marly-la-Ville	43		4.6.7	Risque de retrait et gonflement des sols argileux..... 74
3.4.2	La sécurité routière	45		4.7	Les risques technologiques
3.4.3	Les liaisons douces	45		4.7.1	SEVESO seuil bas 75
				4.7.2	Risque de transport des matières dangereuses..... 75
				4.7.3	Risque aérien..... 76
				4.7.4	Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy Ch. De Gaulle . 76

4.8	Pollutions et nuisances	77
4.8.1	Les voies bruyantes	77
4.8.2	Pollutions et décharges	78
4.8.3	Les ICPE	78
4.9	La collecte et le traitement des déchets	79
4.10	Les servitudes d'utilité publiques	80
5	LES TENDANCES ET BESOINS	81
5.1	REPERE 1 : les tendances passées	82
5.1.1	L'évolution démographique constatée	82
5.1.2	Les caractéristiques du parc de logements.....	83
5.1.3	Evolution de la taille moyenne des ménages Marlysiens	84
5.1.4	Rythme de construction constaté dans la période récente.....	85
5.2	REPERE 2 : les préconisations du Scot du SIEVO	86
5.3	Les hypothèses prises en compte pour l'estimation des besoins en logement après le recensement de 2008	87
5.3.1	Hypothèse d'évolution des résidences secondaires	87
5.3.2	Hypothèse d'évolution du nombre de logements vacants	87
5.3.3	Hypothèse d'évolution de la taille Moyenne des Ménages.....	87
5.4	REPERE 3 : seuil plancher des besoins de construction	88
5.5	Les fondements du projet d'évolution communal	89
5.6	REPERE 4 : les potentialités pour répondre aux besoins	89
6	CARTES DE SYNTHESE DU DIAGNOSTIC	93
6.1	Les risques et contraintes à l'urbanisation	95
6.2	Les atouts et opportunités du territoire communal	97
6.3	Les enjeux du PLU identifiés à l'issue du diagnostic	99
6.4	TABLE DES FIGURES	100

1 PREAMBULE

1.1 Du POS au PLU, rappel du cadre réglementaire

Par délibération du 25 juin 2007, la commune de MARLY-LA-VILLE a prescrit la révision de son POS en Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le POS antérieur a été approuvé le 25 mai 1999 et a fait l'objet d'une mise à jour le 22 janvier 2003, d'une modification et de deux révisions simplifiées pour des adaptations au village et la correction d'une erreur matérielle constatée sur le plan de zonage approuvées par délibération du 16 juin 2008.

Les Plans Locaux d'Urbanisme ont été instaurés par la loi du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (dite loi SRU), complétée depuis par : les lois Urbanisme et Habitat (dite UH) du 2 juillet 2003, portant Engagement National pour le Logement du 13 juillet 2006 (dite ENL), de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion du 25 mars 2009 et du 12 juillet 2010 portant Engagement National pour l'Environnement (Grenelle II) et de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche (MAP).

Le présent PLU concerne l'ensemble du territoire communal. Il se substitue donc à l'ancien POS, ainsi qu'aux documents régissant le droit des sols dans les deux ZAC de Moimont I et II (zones d'aménagement concerté réalisées les 30 mai 1972 et 20 novembre 1973 et achevées), en l'occurrence aux règlements d'aménagement de zone (RAZ) et plans d'aménagement de zone (PAZ).

Le PLU a pour objectif de fonder une politique locale d'aménagement en cohérence avec son territoire élargi. Les prescriptions réglementaires qu'il comprend sont l'expression du projet d'évolution communale, traduit dans une nouvelle pièce : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD). Le PLU constitue le cadre de cohérence aux actions d'aménagement engagées, tout en continuant à préciser le droit des sols. Il prend en compte :

- le Porter à Connaissance de l'Etat du 21 mars 2008, indiquant notamment les contraintes supra communales et servitudes d'utilité publique,
- la note d'enjeux de l'Etat du 9 juillet 2008, qui rappelle les préconisations du Scot du SIEVO à prendre en compte sur le territoire communal,
- la note sur les enjeux agricoles du 28-05-2009 suite à la réunion en mairie du 20-02-2009 avec les services de l'Etat, la chambre d'agriculture et les exploitants agricoles, les représentants de la commune ;

- les échanges lors des visites des corps de ferme et du Haras, avec les représentants de la commune, et l'Architecte des Bâtiments de France,
- les Porter à Connaissance complémentaires du 8 février 2012 sur le risque retrait-gonflement des argiles, et du 6 mars 2012 les axes de ruissellement,
- les remarques formulées au cours des échanges ou réunions de travail avec les personnes publiques associées ou consultées à leur demande, ainsi que lors de la concertation (réunions publiques, registre),
- les conclusions du rapport du commissaire enquêteur dans son rapport du 9/12/2012 établi suite à l'enquête publique, aux avis des personnes publiques associées et des observations du public portées au registre.

Le contenu du PLU est défini à l'article R123-1 du code de l'urbanisme ainsi :

- un rapport de présentation,
- le projet d'aménagement et de développement durable,
- des orientations d'aménagement et de programmation,
- un règlement, des documents graphiques et des annexes.

La présente pièce du dossier de PLU constitue le premier volume du rapport de présentation défini aux articles L 123-1-2 et R123-2 du code de l'urbanisme, scindé en deux volumes :

- Volume 1 du rapport de présentation (objet de la pièce n°1) :

Le premier volume expose le diagnostic du territoire communal établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services. Il présente également l'état initial de l'environnement.

- Volume 2 du rapport de présentation (objet de la pièce n°4) :

Le second volume explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durable, ainsi que les orientations d'aménagement et de programmation. Il expose les motifs de la délimitation en zones, et des règles qui y sont applicables pour mettre en œuvre le projet d'évolution communale. Il évalue, ensuite, les incidences des orientations du plan sur l'environnement et expose la manière dont le plan prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

Dans le volume 1 du rapport de présentation, les analyses conduites ont pour objectif d'identifier les atouts et faiblesses du territoire communal dans son contexte, afin de construire un Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui initie les corrections aux dysfonctionnements relevés et valorise les atouts de son attractivité.

Il s'attache notamment à caractériser :

- le contexte territorial dans lequel la commune s'insère,
- les infrastructures et grands équipements de superstructure,
- l'économie, l'emploi et les équilibres sociaux,
- l'état initial de l'environnement.

Fort de la connaissance du territoire, les enjeux auxquels le projet doit apporter des réponses sont dégagés à partir d'un examen des tendances spontanées d'évolution, des orientations des documents de planification, des objectifs communaux et des capacités physiques d'accueil du site.

1.2 Contexte et objectifs communaux de la révision

La commune de Marly la Ville a connu un développement important entre les années 70 et 80 avec la création à l'Est du village de vastes secteurs résidentiels et une importante zone d'activités d'environ 200 ha sur le plateau. Elle compte, à la date de mise en révision du POS en PLU, 2 000 logements pour une population de 5 729 habitants et fait face à un recul de sa démographie. L'engagement de nouveaux projets de construction apparaît nécessaire ; mais l'armature viaire du centre bourg, où se situent les principaux potentiels s'avère insuffisante.

Ces constats ont conduit la municipalité à engager une réflexion d'ensemble pour définir les conditions de ce développement. Une étude de pré-programmation du centre-bourg de Marly la Ville a, ainsi été lancée par la Communauté de Communes Roissy Portes de France en 2005 (CCRPF). Les conclusions de cette étude devant fournir l'armature du futur PLU.

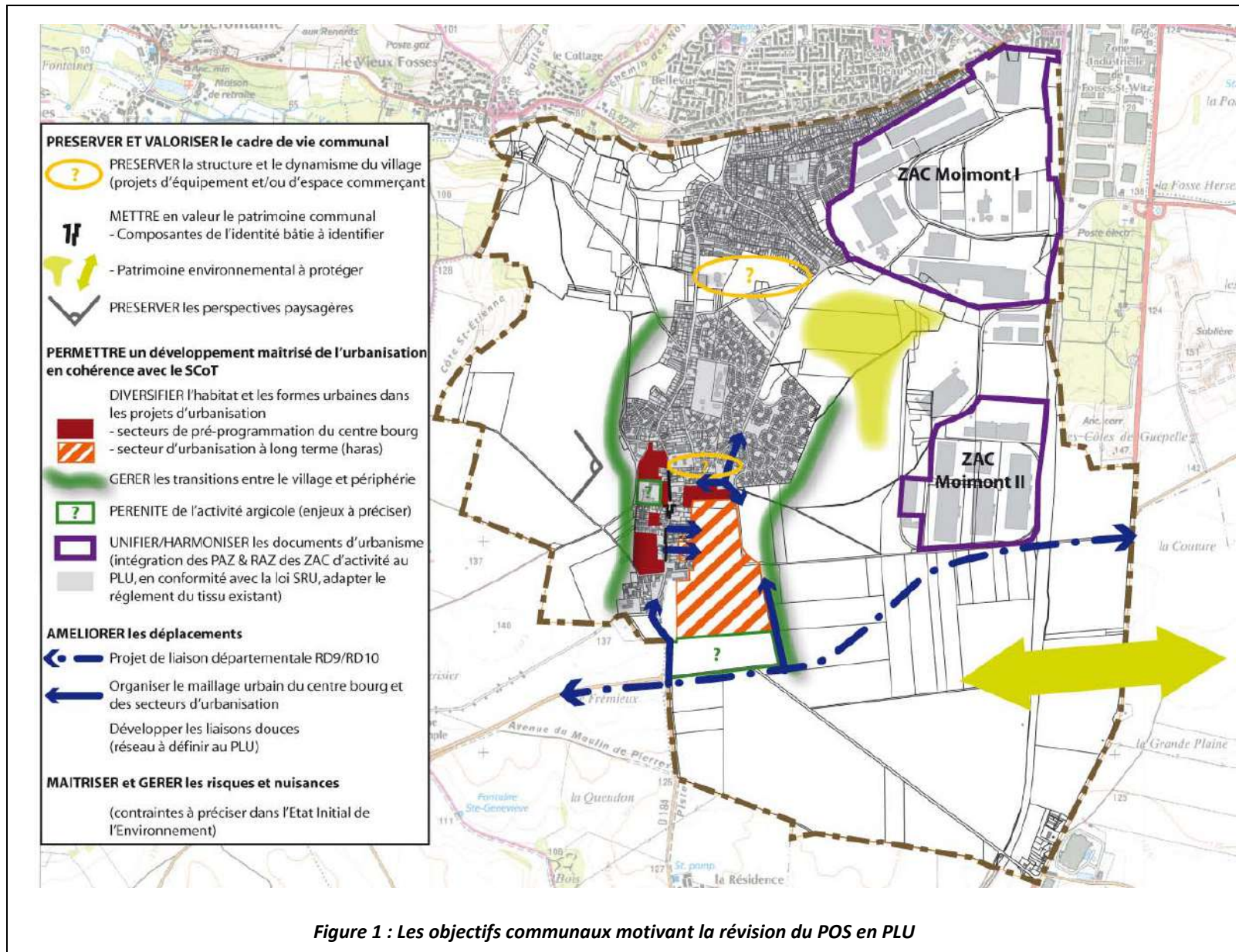
Pour autant, si cette étude a permis de confirmer la nécessité d'une réflexion globale sur l'évolution urbaine du centre-bourg et le maillage viaire, elle n'a pas permis d'aboutir au partage d'un schéma d'aménagement du village permettant de fonder le projet. Toutefois, elle a conduit à la mise en révision du POS en PLU.

C'est pourquoi, parallèlement à l'élaboration du PLU, la municipalité et la CCRPF ont poursuivi leurs réflexions sur le potentiel de reconversion des corps de ferme et du secteur du Haras. Des études préalables d'aménagement des potentiels de développement du village ont ainsi été réalisées entre 2010 et 2012, pour alimenter la réflexion sur le PLU.

Ces réflexions, après validation, ont permis de fonder le projet d'évolution urbaine exprimé au présent PLU, notamment aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, pièce n°3).

En continuité avec le POS, les **objectifs communaux** motivant la révision sont en outre, les suivants :

- **Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation en cohérence avec le Scot** (unifier et harmoniser les documents d'urbanisme, prendre en compte les orientations du Scot, inscrire les futurs projets d'urbanisation)
- **Préserver et valoriser le cadre de vie communal** (préserver la structure, la qualité et le dynamisme du village, valoriser les entrées de ville, mettre en valeur le patrimoine communal, préserver l'environnement paysagé, valoriser les perspectives sur les espaces lointains, définir les franges urbaines)
- Maîtriser et gérer les risques et nuisances,
- **Améliorer les déplacements** (développer les liaisons douces et contribuer à l'amélioration des déplacements automobiles).



2 LA COMMUNE DANS SON CONTEXTE

L'objet du chapitre est de positionner la commune de Marly-la-Ville dans le grand territoire avec lequel elle interagit, en matière de :

- Grand paysage,
- Structuration urbaine et de grands équipements,
- Organisation administrative et intercommunale,
- Planification territoriale.

En effet, bien que le Plan Local d'Urbanisme couvre uniquement le territoire communal, la prise en compte des différentes interactions des choix communaux avec son environnement géographique, économique et social, est une des conditions d'un projet d'aménagement et de développement durable.

En particulier, la Communauté de Communes Roissy Porte de France (CCRPF) à laquelle appartient Marly-la-Ville a été créée en 1994 par des communes voisines de l'Aéroport Roissy Charles-de-Gaulle pour fédérer leurs efforts de développement autour de ce grand pôle d'activités.

En juin 2006, avec l'approbation du Schéma de Cohérence Territorial (Scot) les communes du Syndicat Intercommunal de l'Est du Val d'Oise (SIEVO) intégrant celles de la CCRPF, se sont dotées d'un projet spatial destiné à assurer la cohérence du développement futur du territoire intercommunal.

2.1 Le grand paysage

Le paysage résulte d'une combinaison de différents facteurs dont l'homme est le principal acteur. Les facteurs naturels (géologie, hydrologie) ont déterminé le socle géographique d'implantation de la commune de Marly-la-Ville suivants :

- Le vieux village de Marly-la-Ville s'est implanté sur le plateau marnocalcaire de la Plaine de France (calcaire de Saint-Ouen au sommet et Lutétien à la base), surmonté d'un manteau de sable argileux et de limons. Ce vaste plateau s'incline doucement du Nord au Sud entre les cotes 145 m et 100 m NGF à Villiers le Bel.
- Ce plateau est entaillé par le réseau hydrographique à l'origine de la formation des vallées de l'Oise, de la Thève et de l'Ysieux. La vallée de l'Ysieux forme une large dépression orientée Est-ouest qui prend naissance sur les communes de Marly-la-Ville et de Fosses en une succession de talwegs, affluents de la rivière enserrée par de fortes pentes boisées ou urbanisées.

Sur ce socle se superpose l'activité de l'homme qui a exploité le milieu en fonction de ses potentialités privilégiant ainsi tel type d'agriculture, telles activités économiques, en prenant telles décisions politiques en termes d'aménagement. Ainsi :

- La céréaliculture a été privilégiée dans la Plaine de France où s'est implantée la commune de Marly-la-Ville.
- Ces grandes cultures viennent contraster avec le massif forestier de Chantilly au Nord du territoire qui complète la « couronne verte et jaune » du Nord de l'Île de France à environ 20 km de la limite de la zone urbaine centrale et appartient à la couronne boisée du Parc Naturel Régional Oise Pays de France.
- La topographie plane de la Plaine de France a permis au Sud du territoire élargi, l'implantation de la plateforme aéroportuaire Roissy Charles de Gaulle et l'aménagement d'un corridor d'infrastructures ferrées et autoroutières convergeant vers Paris.

- A l'échelle de la commune de Marly-la-Ville, elle a permis l'implantation d'une vaste zone d'activités économiques de l'ordre de 200ha, omniprésentes dans le paysage avec celles de Fosses/St Witz.
- Implantée sur le plateau céréalier de la Plaine de France, la commune de Marly-la-Ville s'inscrit en continuité urbaine avec Fosses à l'amorce de la vallée de l'Ysieux. En revanche, sauf au Hameau de la Sucrierie, elle est en discontinuité urbaine avec le pôle de Louvres au Sud.

Par sa situation à l'articulation entre des entités paysagères contrastées, Marly-la-Ville doit évoluer en intégrant les enjeux paysagers partagés suivants :

- Sur le plateau de la Plaine de France : la maîtrise des impacts visuels des projets de constructions dans le paysage d'openfield ;
- Dans la vallée de l'Ysieux, la définition de limites claires à l'urbanisation et le respect du cycle de l'eau à l'échelle du bassin versant.

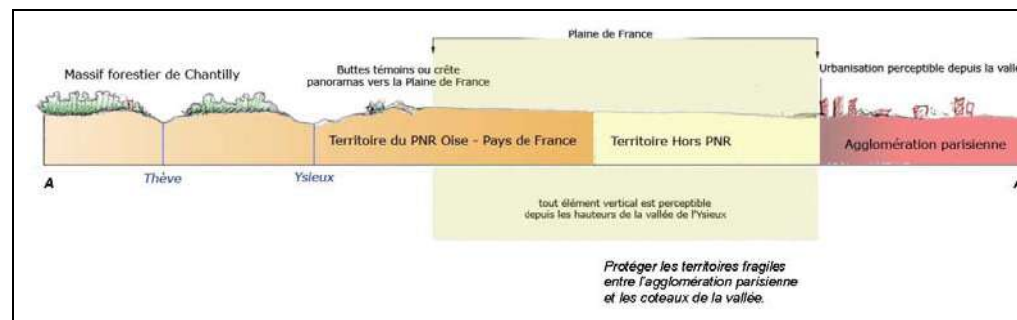
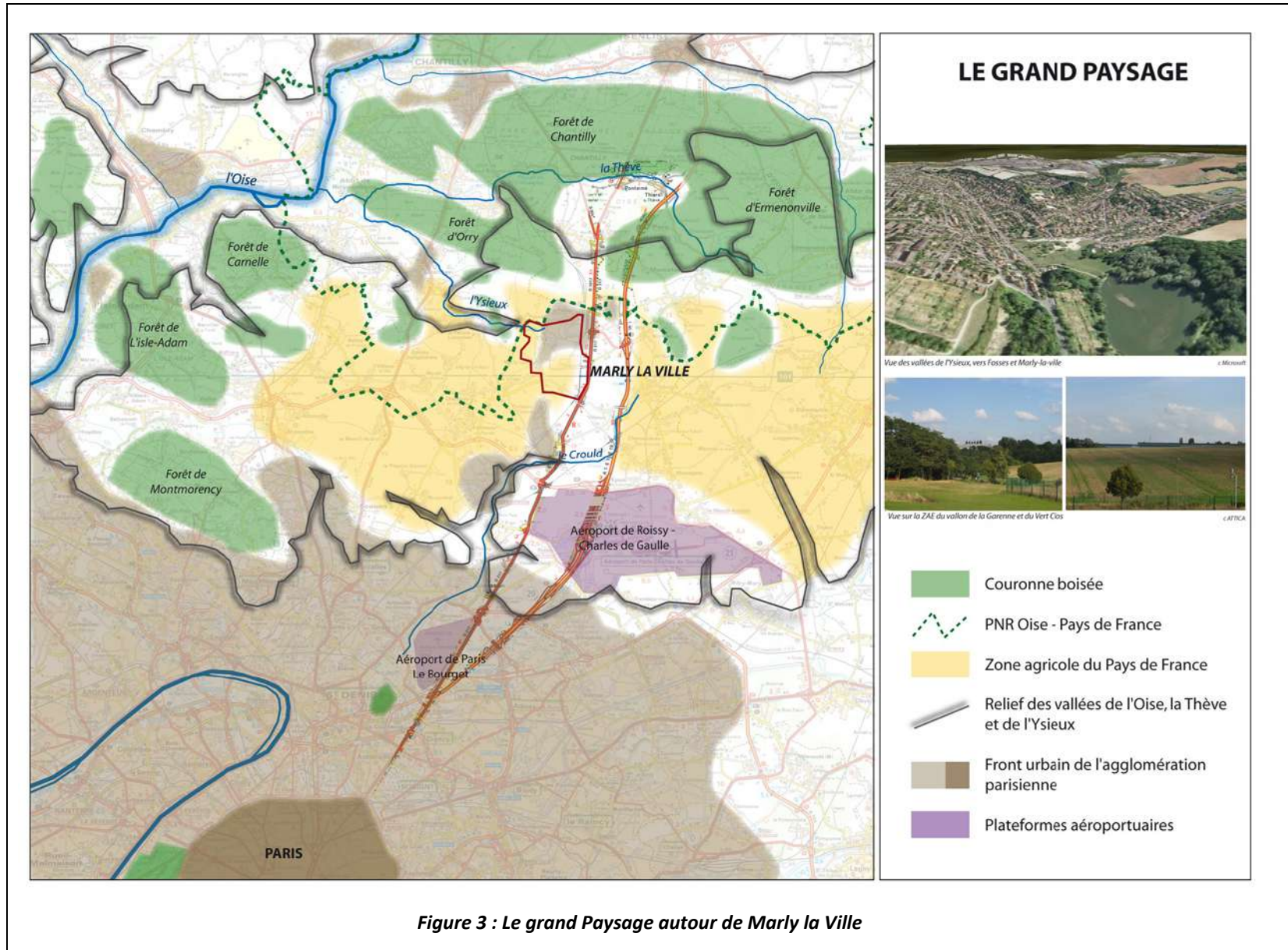


Figure 2 : Coupe paysagère sur le territoire communal

En particulier, le corridor paysager persistant entre la RD9 au Nord de Louvres et la RD10 au Sud de la zone d'activités de Moimont à Marly-la-Ville, constitue la dernière fenêtre paysagère restante sur le plateau agricole de la Plaine de France dans ce secteur Nord de l'Île de France marqué par les grandes infrastructures et bâtiments d'activités. Sa préservation constitue un enjeu souligné dans l'Atlas du Paysage du Val d'Oise réalisé sous maîtrise d'ouvrage DDT95 / CG du Val d'Oise diffusé aux communes en décembre 2010.



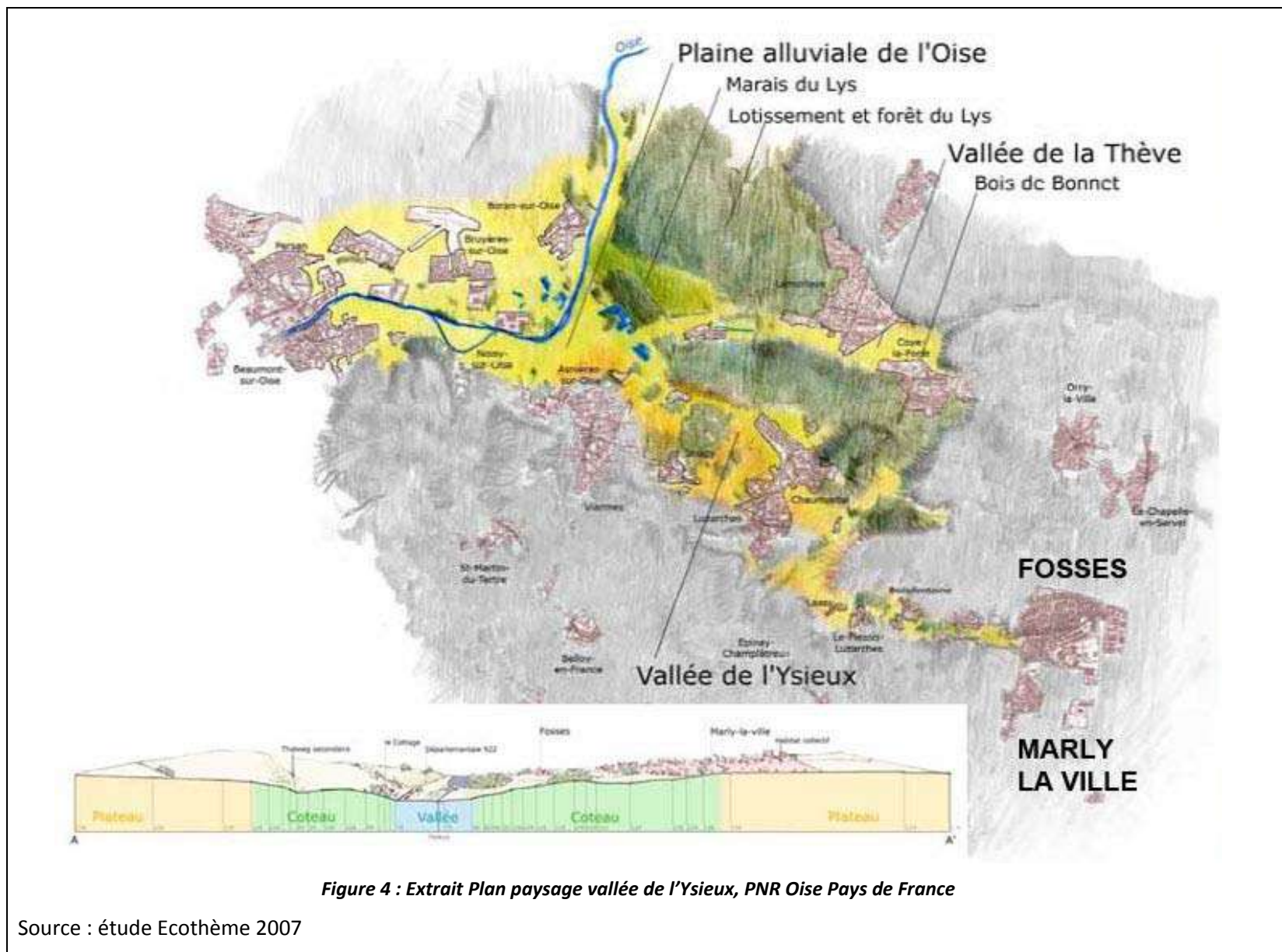


Figure 4 : Extrait Plan paysage vallée de l'Ysieux, PNR Oise Pays de France

Source : étude Ecothème 2007

2.2 Les éléments de structuration du territoire

2.2.1 Positionnement économique

La commune de Marly-la-Ville s'inscrit dans le territoire de la Plaine de France au Nord de l'Île de France et à l'Est du Département du Val d'Oise. L'établissement public d'aménagement de la Plaine de France, créé en 2002 regroupe un ensemble de 40 communes sur un vaste territoire de 330 km² sur deux départements. Il englobe l'aéroport de « Paris Charles de Gaulle ».

Par la présence d'infrastructures aériennes (2 aéroports internationaux), terrestres (A1, A3, A86 et A104) et ferrées (gare TGV de Roissy, Eurostar et Thalys, de nombreuses lignes de RER, métro et tramway) importantes, la Plaine de France constitue un des pôles majeurs de transit et d'activités économique du Grand Paris. Il accueille les parcs internationaux d'expositions de Paris-Nord Villepinte et de Paris- Le Bourget, de grands parcs d'activités tels que les EMGP, Paris Nord 2 et le Stade de France à Saint-Denis.

Afin d'affirmer la constitution autour de l'aéroport Roissy-Charles de Gaulle, d'un pôle économique majeur (un cluster) axé sur les échanges internationaux et la logistique, les congrès et le développement industriel, les communes et intercommunalités ont organisé en 2011 un nouvel échelon de gouvernance appelé Grand Roissy, auquel appartient Marly-la-Ville.

Ce secteur Nord-est du Val d'Oise est ainsi, caractérisé par une croissance forte de zones d'activités aux abords de la plate-forme aéroportuaire de Roissy-Charles-de-Gaulle. Il bénéficie d'un taux d'emplois élevé pour le département qui est voué à se renforcer autour du pôle du triangle de Gonesse.

Localisée aux portes de la zone d'emploi de Roissy-Sud Picardie, Marly-la-Ville est rattachée par l'INSEE à la zone d'emploi de Saint-Denis aussi dynamique, comme le montrent les tableaux suivants :

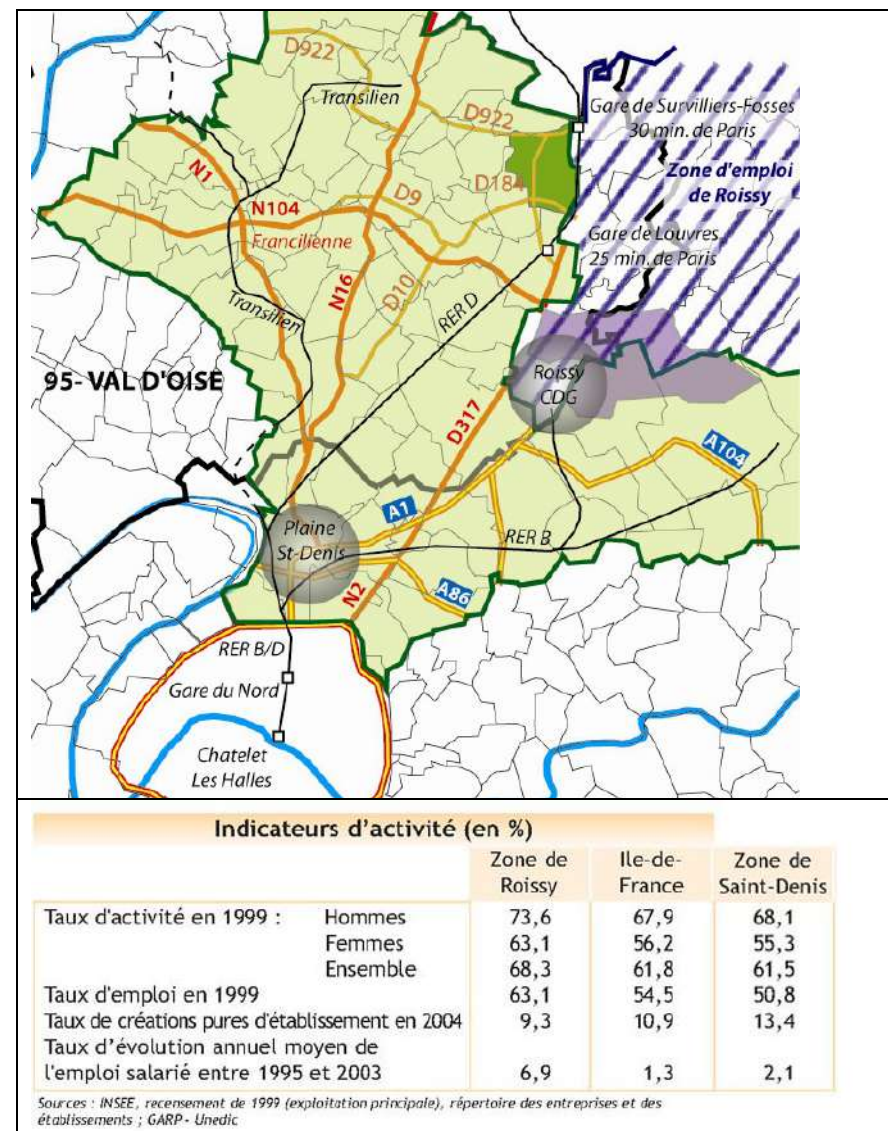


Figure 5 : Carte et indicateurs d'activités de la zone d'emploi

2.2.2 Réseau d'infrastructures principales

Marly-la-Ville occupe au sein de ce territoire élargi, une situation privilégiée favorable à son développement, par sa localisation :

- dans le corridor de l'autoroute A1 reliant Paris et l'aéroport de Roissy à Lille et Bruxelles, de l'exRN17, en entrée Est du territoire communal ;
- sur la dorsale d'urbanisation du RER D, à une équidistance des pôles gares de Survilliers-Fosses (30 mn de Paris) et de Louvres (25 mn de Paris) ;
- dans l'aire d'influence du pôle de de l'aéroport Roissy CDG (2nd aéroport européen pour les passagers et 1er pour le fret), mais hors des contraintes du Plan d'Exposition au Bruit du transport aérien (PEB de Roissy CDG).

Toutefois, le rabattement sur les gares RER D éloignées de plus de 800 m du centre-bourg est à organiser au sein de l'intercommunalité (bus Mobilien, itinéraires cyclables...).

A l'échelle du territoire élargi, un déficit de desserte intercommunale et interdépartementale par des infrastructures routières et de Transports Collectifs structurants orientées Est-ouest est constaté. Sa correction s'avère nécessaire pour accompagner le dynamisme au sein du bassin de vie et des bassins d'emploi. En effet, l'ensemble des infrastructures existantes sont d'orientation Nord-sud convergeant vers Roissy et Paris, ou organisées en rabattement vers ces infrastructures Nord-sud, formant un goulot d'étranglement.

L'enjeu d'amélioration de « l'accès aux emplois franciliens pour les habitants du territoire de la Plaine de France par un effort accru de formation et de développement des transports » a, en conséquence été affirmé au Document stratégique de référence de l'EPA en décembre 2005.

Plusieurs projet sont à l'étude pour conduire à terme à l'amélioration de la mobilité du secteur et vers les pôles d'activités Nord de l'agglomération : projet de bouclage de la Francilienne, d'aménagement de l'avenue du Parisis accueillant une liaison structurante en transports collectifs, l'aménagement du barreau de raccordement entre les deux RER B et D... Ceux-ci sont inscrits au Contrat de projet Etat région 2007-2013 (CPER).

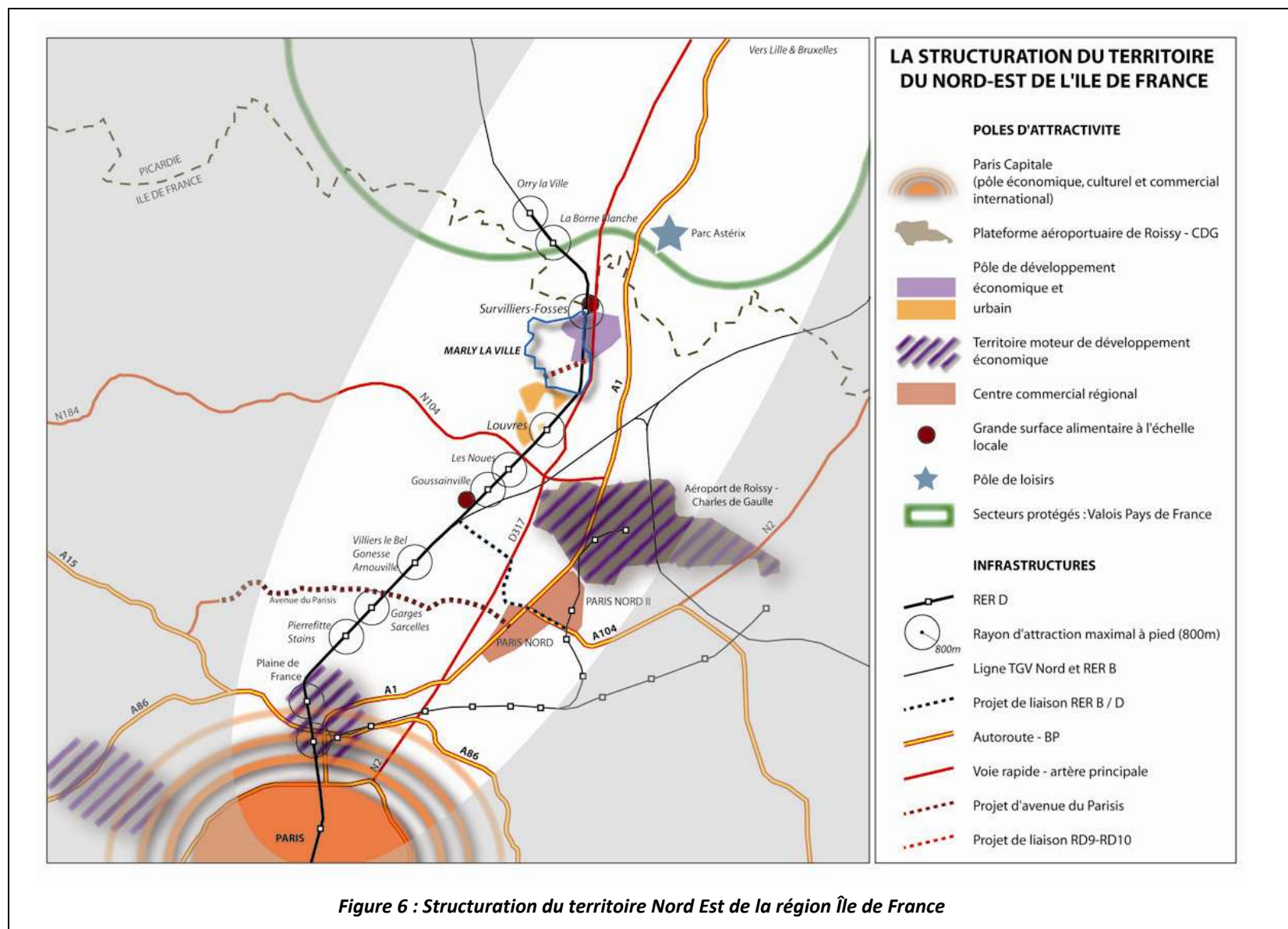
Un projet d'aménagement de deux voies nouvelles sur l'axe Creil-Paris dans le prolongement de la ligne nouvelle jusqu'au Nord de la gare Survilliers-Fosses est également à l'étude.

Ce secteur Nord de l'Île de France est également concerné par des projets ferroviaires à l'étude susceptibles de le mettre en lien avec la région Picardie : le projet Roissy-Picardie.

A l'échelle du territoire communal de Marly-la-Ville et après échanges avec les services du Département en phase de diagnostic en juillet 2009, il s'avère qu'un projet référencé « 9b » dans le Plan de Déplacements Départemental 2000-2010 (PDD) dénommé « RD9 Marly, déviation + échangeur sur la RN17 (RD 317) » de priorité B, doit permettre d'améliorer les échanges entre les zones d'activités de Moimont, la RD317 (jonction avec la RD10) et l'A1.

Ce projet de liaison reprend en partie le tracé de l'emplacement réservé n°41 « liaison RD9-RD10 » du POS antérieur, dans la section Est pour assurer une nouvelle offre d'accessibilité des ZI depuis et vers l'A1 et la RD317. Il comprend le principe d'un réaménagement du carrefour RD10/RD317 (non défini).

En revanche, la section Ouest de la voie de desserte, dont le tracé n'est pas arrêté au moment de la rédaction (études préliminaires à engager) devrait recevoir un niveau de service moindre. L'enjeu de limitation des risques de report sur la RD9 vers la Francilienne Ouest du trafic reliant la ZI de Moimont (ou l'A1 via RD10) et l'Ouest du Département est signalé.



2.2.3 Opérations urbaines projetées sur les communes limitrophes

L'axe du RER D structure le développement urbain du territoire Nord-est de la Plaine de France à partir des pôles gares. Marly-la-Ville n'est pas directement desservie par un pôle gare du RER D. Néanmoins, elle est située à inter distance des pôles gares de Survilliers-Fosses au Nord et de Louvres-Puiseux au Sud concernés par des projets urbains importants.

- Revitalisation du centre-ville de Fosses par une opération de renouvellement urbain dans le cadre de l'ANRU

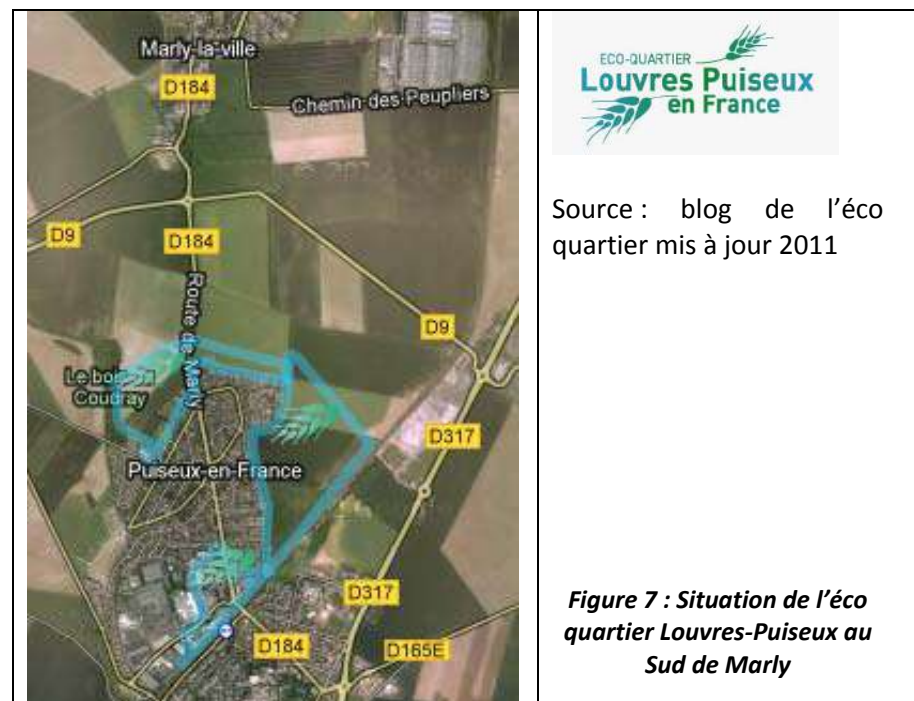
Le projet d'aménagement associé à une opération ANRU (Agence Nationale de Renouvellement Urbain), vise à lui redonner de l'attractivité en revitalisant son centre-ville avec des espaces publics, des commerces et des équipements publics dignes de ce nom. Il s'agira de restructurer et de renforcer le centre-ville en créant une grande place centrale, regroupant logements, commerces et équipements publics ("un pôle civique" mairie, cinéma, médiathèque, et restaurant intergénérationnel).

- Aménagement de l'éco quartier de Louvres-Puiseux en limite Sud du territoire de Marly-la-Ville

Le 14 avril 2011, la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de l'éco-quartier de Louvres et Puiseux-en-France a été créée par arrêté préfectoral. Son périmètre en continuité de l'urbanisation couvre une surface d'environ 80 hectares, composés d'une majorité de terres agricoles et d'une zone industrielle au Nord de la gare. Cette opération ambitionne la mise en œuvre de l'ordre de 3 300 logements sur la période 2013-2027 sur 3 secteurs :

- Le "pôle gare" voué à devenir la nouvelle centralité urbaine à l'échelle de la Communauté de Communes de Roissy-Porte de France avec une densité de bâti élevée. L'enjeu est de créer un lieu de mixité fonctionnelle constitué autour d'un pôle intermodal et d'une meilleure accessibilité à la gare, d'une offre de commerces diversifiée, d'espaces publics qualifiés et d'une offre de logements renforcée ;

- L'aménagement des Frais Lieux est l'occasion de créer un centre secondaire connecté au reste de la ville et constitué d'une diversité de fonctions urbaines : habitat, équipements, commerces, services, activités.
- Le secteur du Bois du Coudray a vocation à devenir une centralité secondaire globalement moins dense que les Frais Lieux. D'une surface plus restreinte, ce secteur sera essentiellement résidentiel.



Source : blog de l'éco quartier mis à jour 2011

Figure 7 : Situation de l'éco quartier Louvres-Puiseux au Sud de Marly

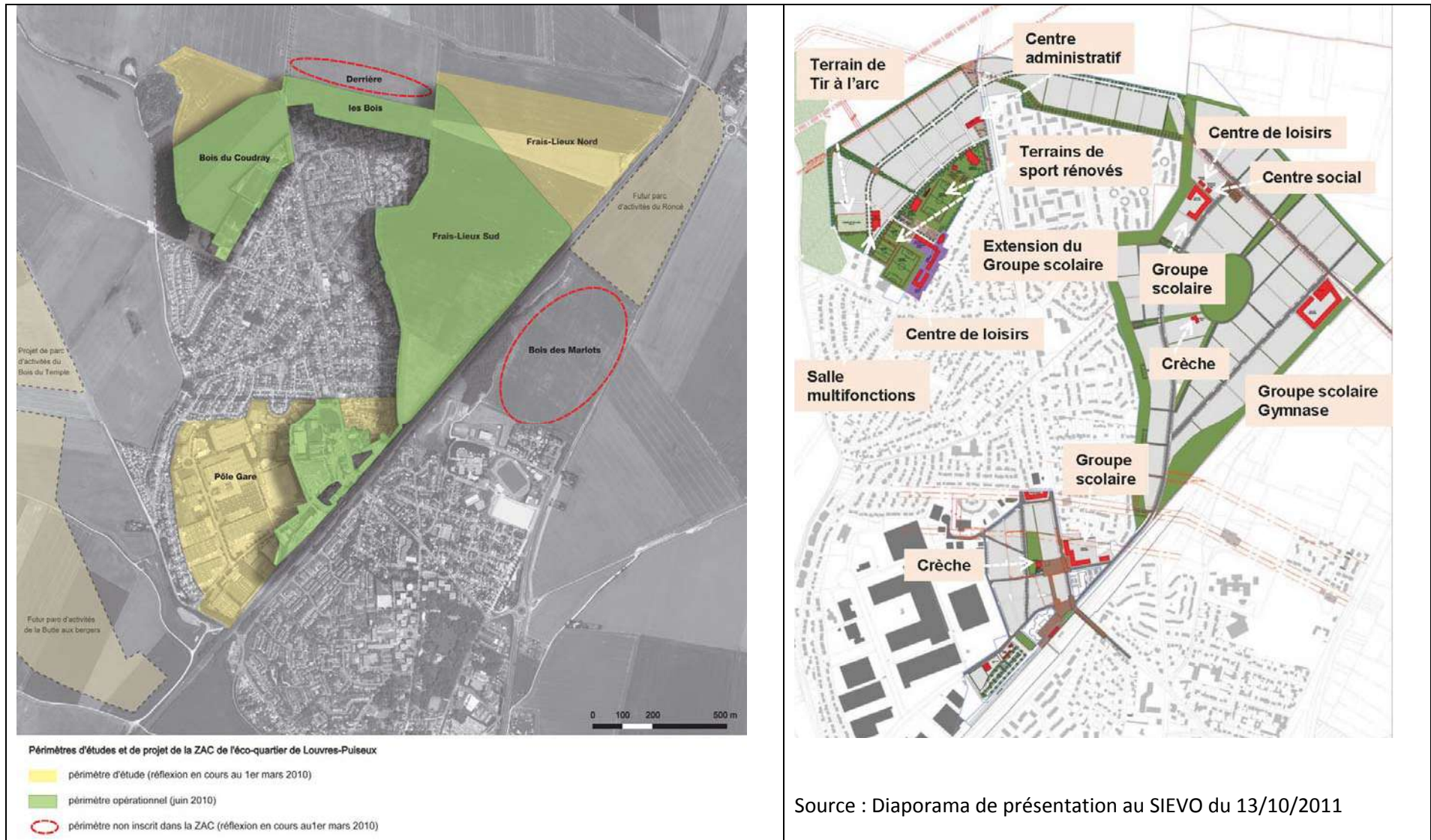


Figure 8 : Délimitation et polarités de l'éco quartier Louvres et Puiseux

2.3 L'organisation administrative et intercommunale

Sur le plan administratif, la commune de Marly la ville se situe dans le département du Val d'Oise (95), elle dépend de la sous-préfecture de Sarcelles. Elle appartient au canton de Luzarches.

A l'échelon intercommunal, la commune fait partie de la **Communauté de Communes de Roissy - Porte de France (CCRPF)**, structure créée en 1994 comprenant au moment de la rédaction 18 communes du Nord-Est du Département pour 53 338 habitants.

Les compétences transférées à l'intercommunalité sont les suivantes :

- L'aménagement de l'espace : action foncière, opération d'aménagement, urbanisme et travaux ;
- Le développement économique, l'emploi et la formation
- La culture avec des actions et des missions diverses sur le patrimoine, la lecture publique, le cinéma d'art et d'essai ;
- Les sports et plus précisément les équipements intercommunaux tels que les piscines intercommunales ;
- Les transports ;
- L'environnement, avec notamment les questions liées à la collecte et au traitement des déchets ménagers ;
- L'habitat ;
- La prévention et la sécurité ;
- L'action sociale.

Par décret du 10 mai 2007, le territoire de l'Etablissement Public d'Aménagement de la Plaine de France (EPA) a été élargi à l'ensemble des communes appartenant à la CCRPF, dont le périmètre d'intervention couvre au total 40 communes et 2 départements de Seine-Saint-Denis et du Val d'Oise. L'EPA Plaine de France est un établissement à caractère industriel et commercial.

L'EPA Plaine de France est chargé, sur son territoire d'intervention, de procéder à toute opération destinée à favoriser l'aménagement, la restructuration urbaine et le développement économique et social.

Dans le respect des compétences des collectivités territoriales ainsi que des autres aménageurs du territoire (SEM, AFTRP ...), et selon les termes des conventions qui pourront être passées avec ceux-ci (en application de l'article R. 321-20 du code de l'urbanisme), l'EPA Plaine de France est notamment habilité à :

- réaliser les études nécessaires aux projets du territoire entrant dans le cadre des missions de l'établissement ;
- coordonner ces projets ;
- s'assurer de l'équilibre du financement de ces projets et, le cas échéant, y participer financièrement sous la forme de subventions aux maîtres d'ouvrage concernés ;
- réaliser des opérations, des équipements et des actions concourant à l'aménagement (au sens de l'article L. 300-1 du code de l'urbanisme) pour son compte ou pour celui de l'État, de ses établissements publics ou des collectivités territoriales et de leurs groupements, conformément à des conventions passées avec eux.

La CCRPF est, également l'un des acteurs de « *l'association des collectivités du Grand Roissy* » créée le 19 octobre 2011. Par cette association, l'objectif est de constituer un échelon de gouvernance à même de participer aux réflexions sur les enjeux économiques, d'infrastructures de déplacements, sociaux et environnementaux de son territoire élargi, amorcées dans le cadre du Grand Paris en tant que métropole attractive internationalement.

Le Grand Roissy associe les communautés de Terres de France et de Roissy Porte de France dans le développement de la plate-forme économique.

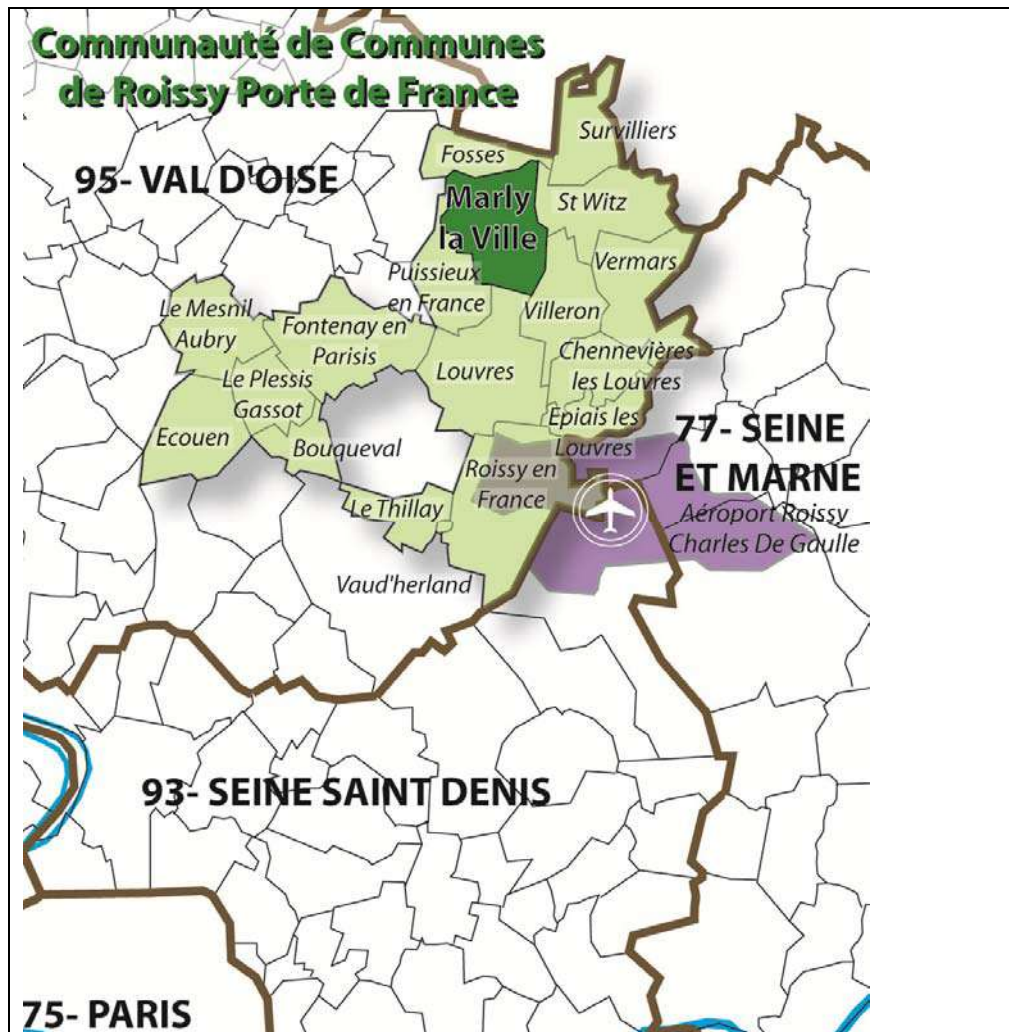


Figure 9 : Carte de situation de la CC de Roissy – Porte de France * hors commune de Goussainville entrée depuis à la CCRPF devenue Communauté d'Agglomération

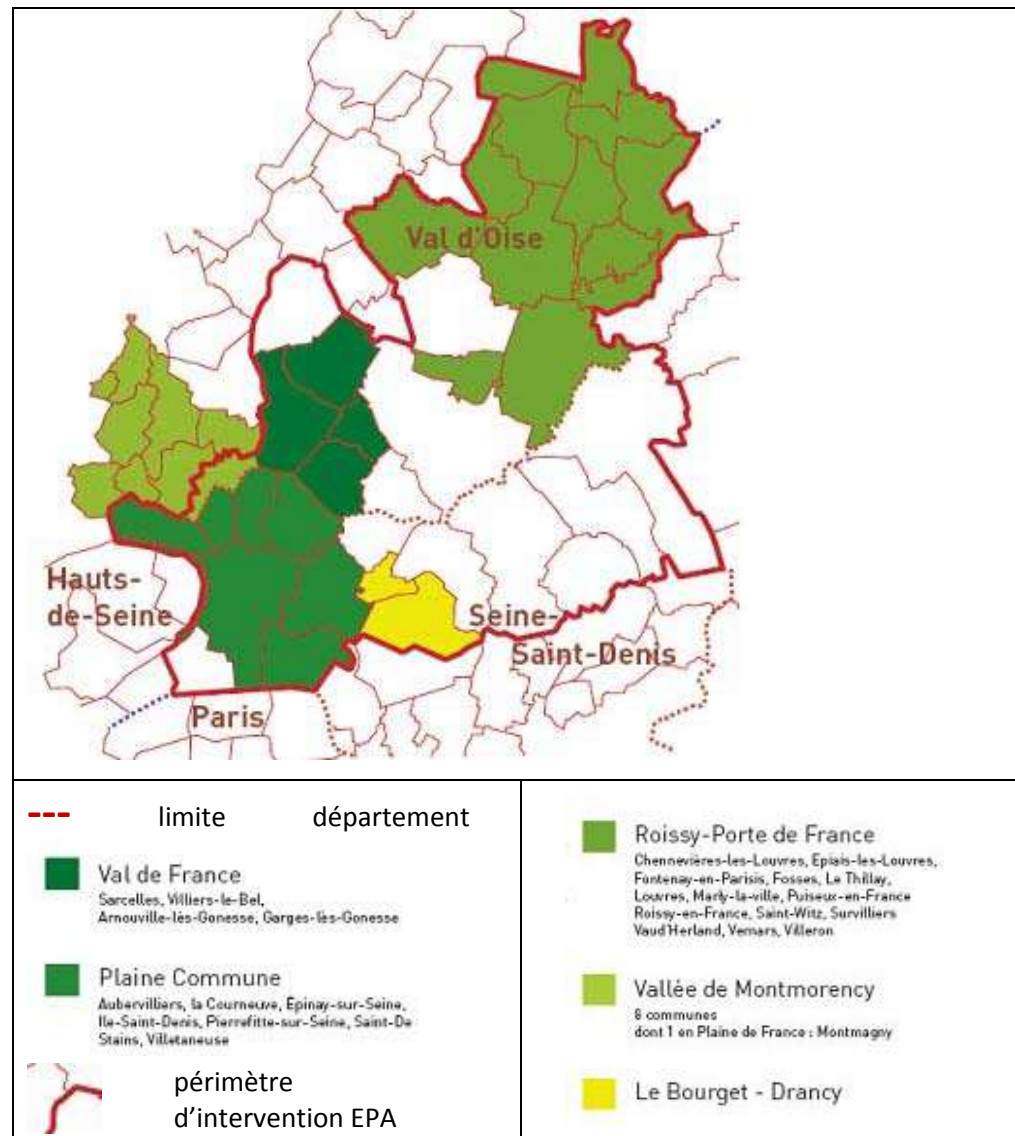


Figure 10 : Carte des intercommunalités du périmètre d'intervention de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine de France (EPA)

2.4 Les documents de planification territoriale

2.4.1 Le Schéma Directeur de la Région Île de France (SDRIF)

Le SDRIF approuvé par décret du 26 avril 1994 est le document de référence réglementaire à l'échelle Régionale. Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) a notamment pour objectif de maîtriser la croissance urbaine et démographique, l'utilisation de l'espace tout en garantissant le rayonnement international de cette région.

Il précise les moyens à mettre en œuvre pour corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région, pour coordonner l'offre de déplacement et préserver les zones rurales et naturelles afin d'assurer les conditions d'un développement durable de la Région.

Les documents d'urbanisme (schémas de cohérence territoriale, plan locaux d'urbanisme, cartes communales ou documents en tenant lieu) doivent être compatibles avec le SDRIF qui a valeur de Directive Territoriale d'Aménagement. Il organise l'évolution de la Région à long terme à partir des principes d'aménagement suivants :

- Équilibre milieu naturel et urbain avec le souci d'économie de l'espace,
- Protection et valorisation des espaces naturels : boisés et agricoles,
- Organisation multipolaire de l'agglomération,
- Réalisation de transports performants avec une priorité affichée aux transports collectifs et aux rocades.

Pour le département du Val d'Oise, le SDRIF fixe un objectif d'accueil de +22% d'habitants nouveaux par rapport au chiffre de population de 1990. A l'horizon 2015, pour l'ensemble du département, il est prévu la construction de 5 700 logements neufs.

Le SDRIF a été mis en révision le 31 août 2005. Le nouveau document a été arrêté le 15 février 2007 et adopté en Conseil Régional du 25 septembre 2008. Il a été validé par l'Assemblée nationale le 31 mai 2011. Conformément à l'accord intervenu avec le Gouvernement le 26 janvier 2011, le SDRIF a été mis en révision pour y intégrer le schéma de transport du Grand Paris Express. Le dernier SDRIF a été arrêté le 25/10/2012.

Sur le plan du paysage et de l'environnement, il prévoit de préserver et valoriser la « Couronne Jaune et Verte du Nord de l'Île de France » (au-delà d'un rayon de 30 Km autour de Paris). Cette préservation suppose de conserver un volet agricole significatif, de préserver la richesse des sites et des paysages, de maîtriser et d'organiser la consommation des espaces, en la maintenant à un niveau raisonnable et progressif à l'horizon 2015. L'urbanisation nouvelle sera programmée de façon à limiter son impact sur l'économie agricole et à assurer la gestion des « fronts urbains ».

Les orientations territoriales du SDRIF de 1994 prévoient que le secteur situé au Nord de l'aéroport Roissy Charles de Gaulle (dans lequel se situe Marly-la-Ville) restera à dominante agricole et que le développement de l'urbanisation s'organisera autour des centres urbains actuels.

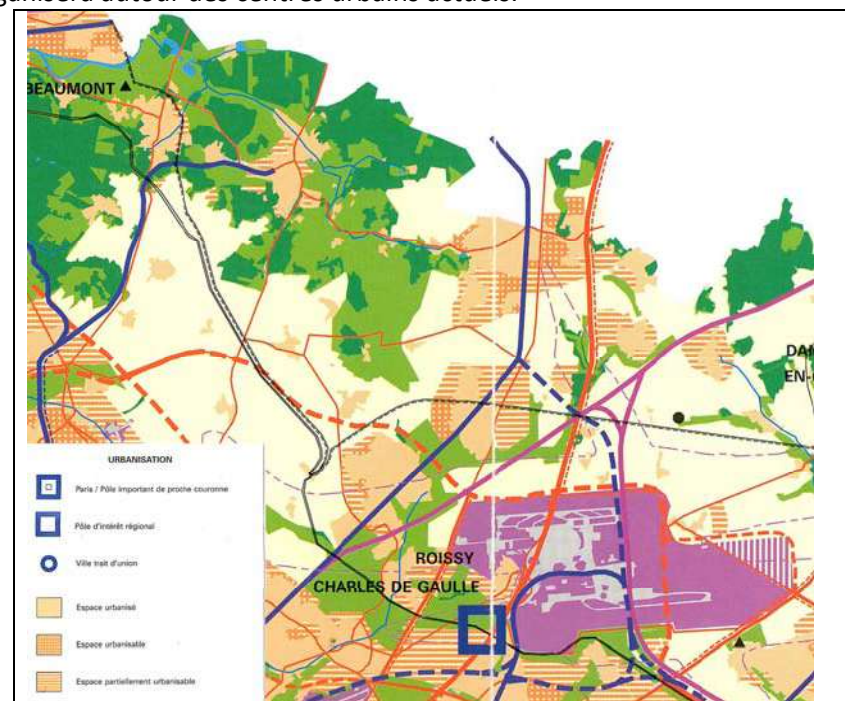


Figure 11 : Carte de destination générale des sols du SDRIF de 1994

2.4.2 Plan de Déplacements Urbains d'Île de France (PDUIF)

La loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie impose de maîtriser la demande des déplacements et de prendre en compte la qualité de l'air, ce qui a rendu obligatoire l'élaboration d'un Plan de Déplacements urbains pour la région Île de France.

Ce document a été approuvé le 15 décembre 2000.

Il fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements régionaux pour l'ensemble des modes de transport, à travers 9 grands défis, déclinés en 34 actions, qui permettront de répondre aux besoins de déplacements à l'horizon 2020, tout en réduisant de 20% les émissions de gaz à effet de serre.

L'objectif est de :

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

Il est actuellement en cours de révision.

Présenté en Conseil du STIF le 9 février 2011, le projet de PDUIF révisé a ensuite été transmis à la Région qui, conformément à la loi, doit poursuivre la procédure. Mis à jour pour tenir compte du réseau de transport public du Grand Paris, qui n'avait pu être intégralement pris en compte par le STIF, le PDUIF a été arrêté par le Conseil Régional lors de sa séance du 16 février 2012.

L'enjeu est d'aboutir à une stratégie régionale cohérente en matière d'aménagement et de déplacements pour une mobilité durable tel qu'exprimé au plan d'action régional voté par la Région le 16 février 2012. L'enjeu est d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité, la protection de l'environnement et la santé. Cet équilibre doit permettre de favoriser l'attractivité de l'île de France et de garantir la cohésion sociale de la Région.

Figure 12 : Orientations du PDU Ile de France



Les orientations du PDU devront s'inscrire en cohérence avec le Plan Climat Energie Territoriale (PCET) issu de la loi Grenelle II sur l'environnement, nommé Plan Régional pour le Climat (PRC) en Ile de France. Ce « document cadre » constitue un document stratégique pour lutter contre le réchauffement climatique, en mettant en œuvre des mesures d'atténuation et d'adaptation. Adopté le 24 juin 2011, il se compose :

- D'un diagnostic comprenant un bilan énergétique et un bilan des émissions de Gaz à Effets de serre (GES) appelé « livre vert » ;
- D'une série de mesures et de préconisations stratégiques sur l'ensemble des politiques régionales, ainsi que 24 actions et des chantiers concrets (livret blanc).

2.4.3 Le Schéma de Cohérence Territoriale du SIEVO (Scot)

La commune fait partie du Syndicat Intercommunal de l'Est du Val d'Oise (SIEVO), créé le 30 décembre 2002 par arrêté préfectoral et qui regroupe 24 communes de l'Est du département pour une population de 240 534 habitants (RGP INSEE 1999) et une superficie de 167 km², comprenant l'ensemble des communes de la Communauté de Communes de Roissy Porte de France et de la Communauté d'agglomération Val de France (Arnouville les Gonesse, Garges- les-Gonesse, Villiers le Bel, Sarcelles).

Le Document d'Orientations Générales (DOG) constitue le document de référence du Scot mettant en œuvre le projet d'évolution intercommunale exprimé dans le PADD. Sauf lorsqu'il « *détermine des sites naturels ou urbains à protéger* », le Scot définit des orientations, fixe des objectifs, détermine des grands projets d'équipement et de services, avec lesquels le PLU doit être compatible.

Le territoire du SIEVO a défini dans le PADD du Scot un projet de développement à l'horizon 2025, afin d'assurer une possibilité d'évolution aux populations actuelles et futures de l'Est du Val d'Oise. Ce projet de développement, ambitieux, compte tenu des contraintes spécifiques au territoire, est avant tout un projet d'équilibre dans le domaine de l'urbanisme et de l'aménagement.

Une « *dorsale d'urbanisation maîtrisée* » parcourant tout le territoire du Nord au Sud, et axée sur les points nodaux de la ligne du R.E.R. D, est définie au Scot. Les ouvertures à l'urbanisation concernant la construction de logement seront situées dans le Nord du territoire du SIEVO, le Sud étant gelé par le PEB de Roissy-CDG. La localisation précise de ces nouvelles urbanisation dépend des potentialités foncières, compte tenu des contraintes spatiales (SDIF, P.E.B., infrastructures, coupures d'urbanisation, paysages à préserver, espaces à protéger) dont certaines constituent des impératifs extérieurs au territoire.

Cet équilibre se traduit par la volonté de préserver ce qui fait la spécificité des espaces du territoire du SIEVO :

- l'existence d'une densité particulière
- l'existence d'un rapport maintenu entre ville et campagne, entre espaces urbanisés et espaces agricoles et naturels,
- l'existence d'une ouverture du territoire, à la fois vers la zone dense agglomérée du centre de l'Île-de-France, mais aussi vers les espaces moins occupés qui, en Picardie, dans l'Oise, bordent le périmètre du SIEVO.

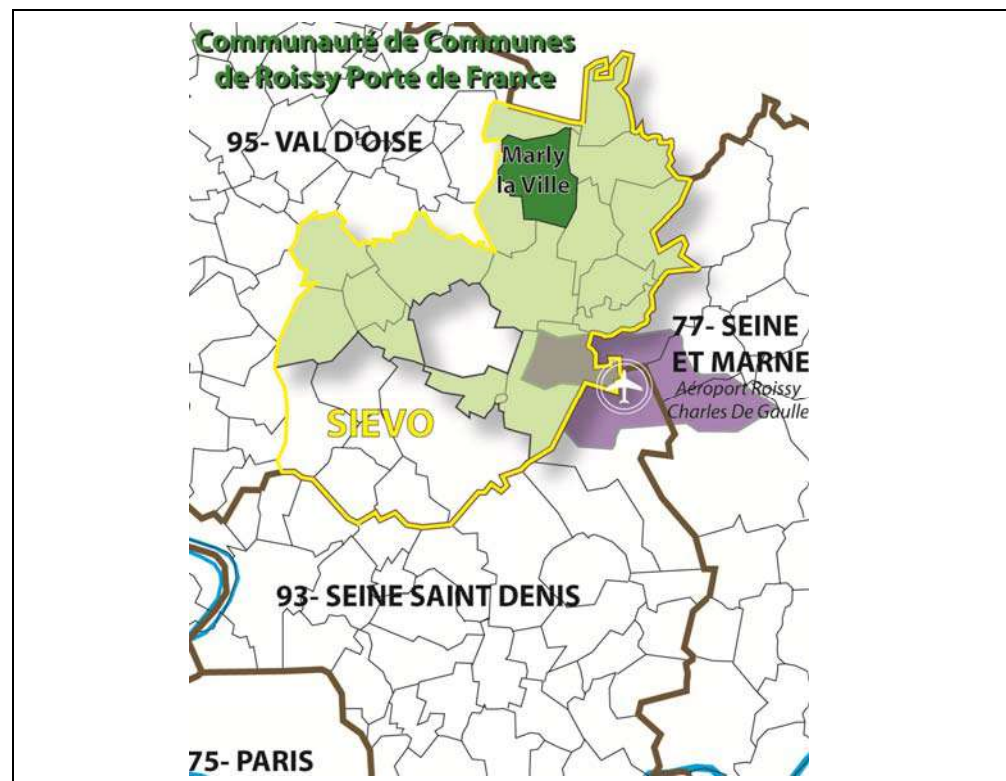


Figure 13 : Localisation du SIEVO et la CC Roissy Porte de France* hors commune de Goussainville entrée depuis à la CCRPF devenue Communauté d'Agglomération

Les orientations du Scot du SIEVO avec lesquelles le projet de développement de Marly-la-Ville inscrit au PLU, doit être compatible sont les suivantes :

DEVELOPPEMENT URBAIN

- Les nouvelles opérations devront s'organiser autour des deux pôles gares de Louvres/Puiseux, et dans une moindre mesure, de Survilliers/Fosses, dans le respect des prescriptions du P.N.R. ;
- **Marly-la-Ville appartient au second pôle avec Fosses-Survilliers-Saint-Witz et Vémars destiné à accueillir, sur le territoire des 5 communes, 2 500 logements neufs à l'horizon 2015.**
- Les communes de ces pôles sont amenées à contribuer à ces objectifs chacune en fonction de ses disponibilités foncières, en intégrant une part raisonnable des projets de construction.
- Le développement urbain sur la commune est accompagné d'une recommandation pour une utilisation optimisée du tissu existant et de l'espace à consommer avec des prescriptions de densité brute moyenne de 40 logements à l'hectare.
- Cette densité moyenne fixée au Scot est à appliquer globalement.
- Cette densité, qui correspond à ce qu'il est convenu d'appeler « *l'habitat intermédiaire* », peut être atteinte de multiples manières. Il n'entre pas dans les orientations du SCOT de préciser pour chaque commune les moyens de cette utilisation économe des espaces, mais seulement d'en indiquer l'objectif. (DOG-p66).
- A titre indicatif, cet objectif peut être réalisé par l'association au sein d'un même secteur de types d'habitat et de formes urbaines différentes : immeubles collectifs bas, immeubles collectifs de plus grande hauteur, maisons de ville groupées, maisons individuelles, d'habitat groupé dit « intermédiaire » présentant une densité relativement homogène.

- Afin de promouvoir la « *mixité sociale dans l'habitat urbain* » en application de l'article L. 121-1 du Code de l'Urbanisme, il est imposé, pour les communes comme Marly-la-Ville n'atteignant pas 20% de logements sociaux, de construire une part minimale de 25% de logements sociaux au sens de l'article 55 de la loi SRU pour toute opération de construction nouvelle (DOG p.70).

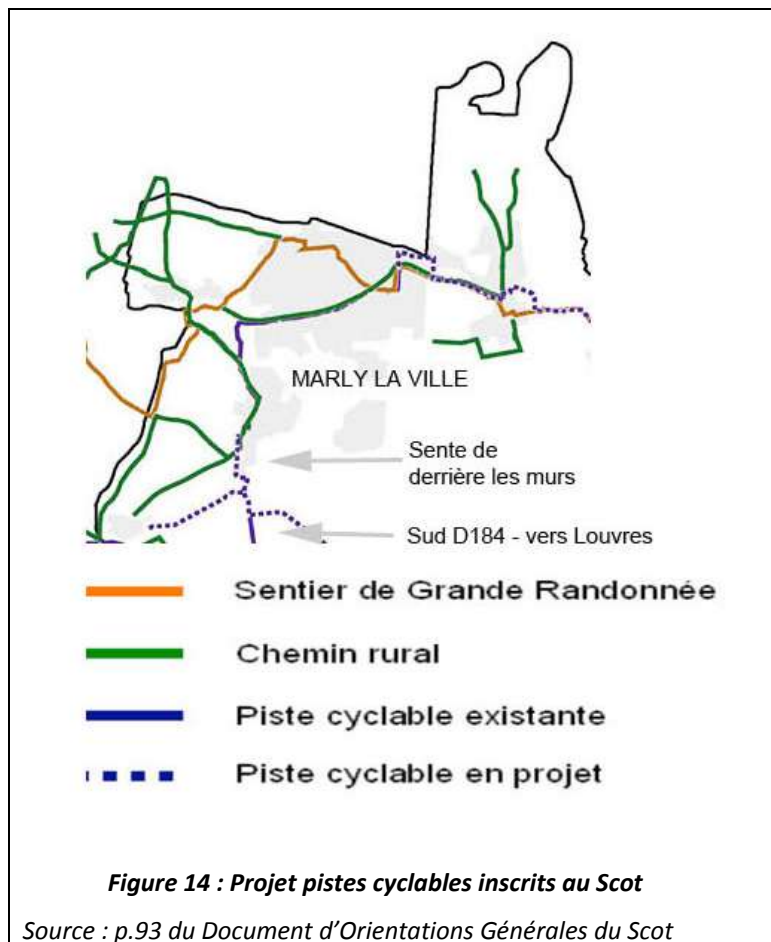
DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Dans un objectif d'harmonisation de la qualité des parcs et anciennes ZAE avec les nouveaux sites et contribuer à l'attractivité économique, l'objectif de requalification de la ZAE existante est affirmé au Scot (DOG p.82).
- Cet effort de requalification peut se traduire par :
 - o une amélioration des accès, de la signalétique de la lisibilité des voiries,
 - o une reconfiguration de la voirie,
 - o la possibilité, dans certains cas, de remembrement, notamment en s'appuyant sur les extensions de zone,
 - o la mise en place d'une gestion pérenne de la ZAE à travers une définition claire des espaces publics et des espaces privés.

DEPLACEMENTS TOUS MODES

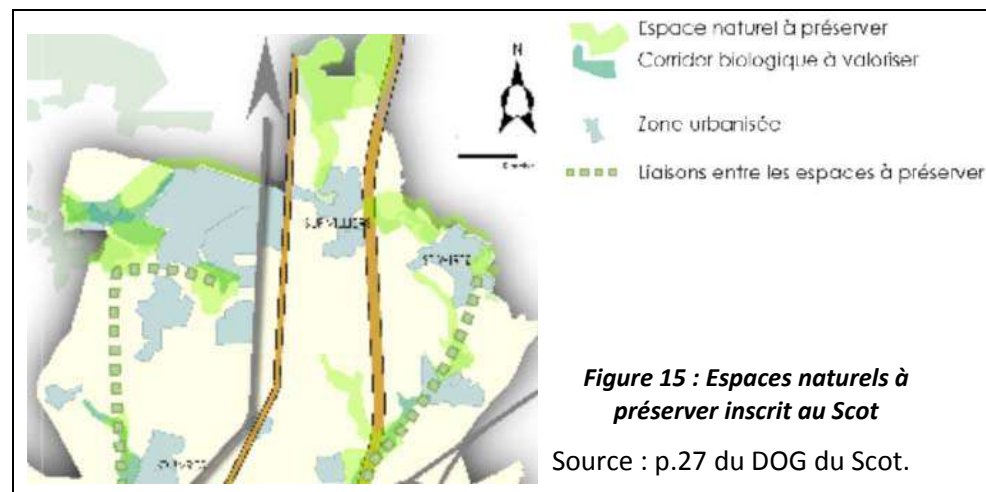
- Le DOG intègre Marly-la-Ville dans ses objectifs liés au développement du transport collectif pour l'accès rapide à la gare RER de Survilliers/Fosses comme point d'accès aux zones d'emploi. Les mesures dans ce domaine sont essentiellement intercommunales (Plan Local de déplacement, réseau local de bus).
- Il est prévu de développer les pistes cyclables, les sentiers pédestres et autres liaisons douces au niveau du SIEVO.

- A Marly-la-Ville, il est inscrit un projet de piste cyclable longeant la D9 (au Sud de Marly la Ville) et la section de la D184 pour rejoindre la sente de Derrière les murs en continuité de la piste existante vers Louvres, afin de relier Puiseux en France, Marly la Ville, le hameau de la Sucrierie et Villeron (au Sud-est).

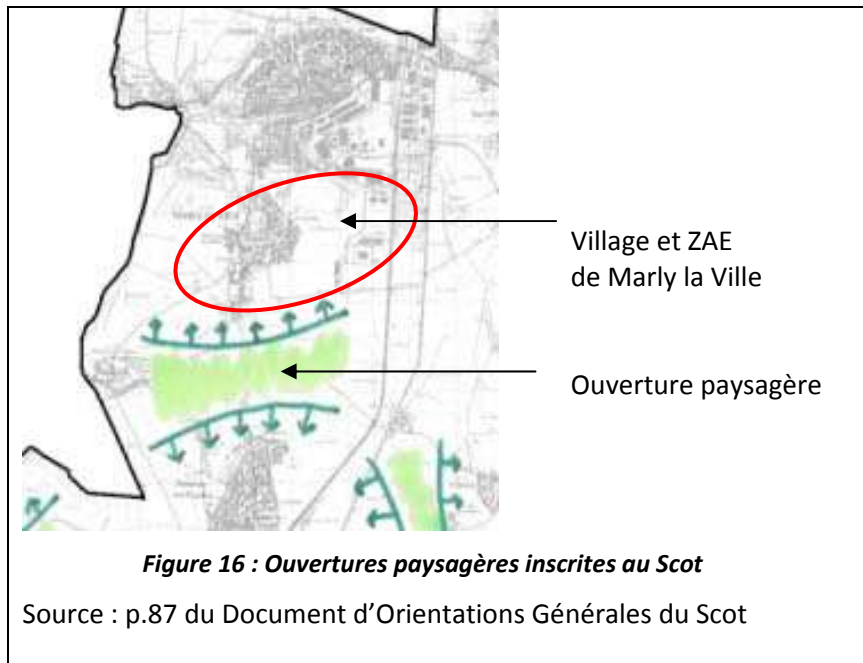


ENVIRONNEMENT ET PAYSAGE

- Au-delà de la préservation des paysages et des coupures d'urbanisation, certains espaces du territoire du SIEVO doivent être protégés au sens de l'article R. 122-3 / 2°. Cette protection est motivée, soit par leur caractère d'espace sensibles au point de vue écologique, soit par la qualité de leur paysage, soit par leurs qualités agricoles spécifiques.
- L'objectif général de cette protection est le maintien de l'affectation et de l'usage actuel sur le long terme (agricole, naturelle ou forestière) des emprises protégées et d'en assurer une gestion rationnelle.
- La mise en relation de ces sites naturels doit également être préservée, ainsi que la protection et la mise en valeurs des fonds de vallée.
- **A Marly-la-Ville, il s'agit de la préservation des lieux dits : « la Duguesse » et « le Vert-Clos » entre la ZI de MOIMONT le village (DOG p.30)**

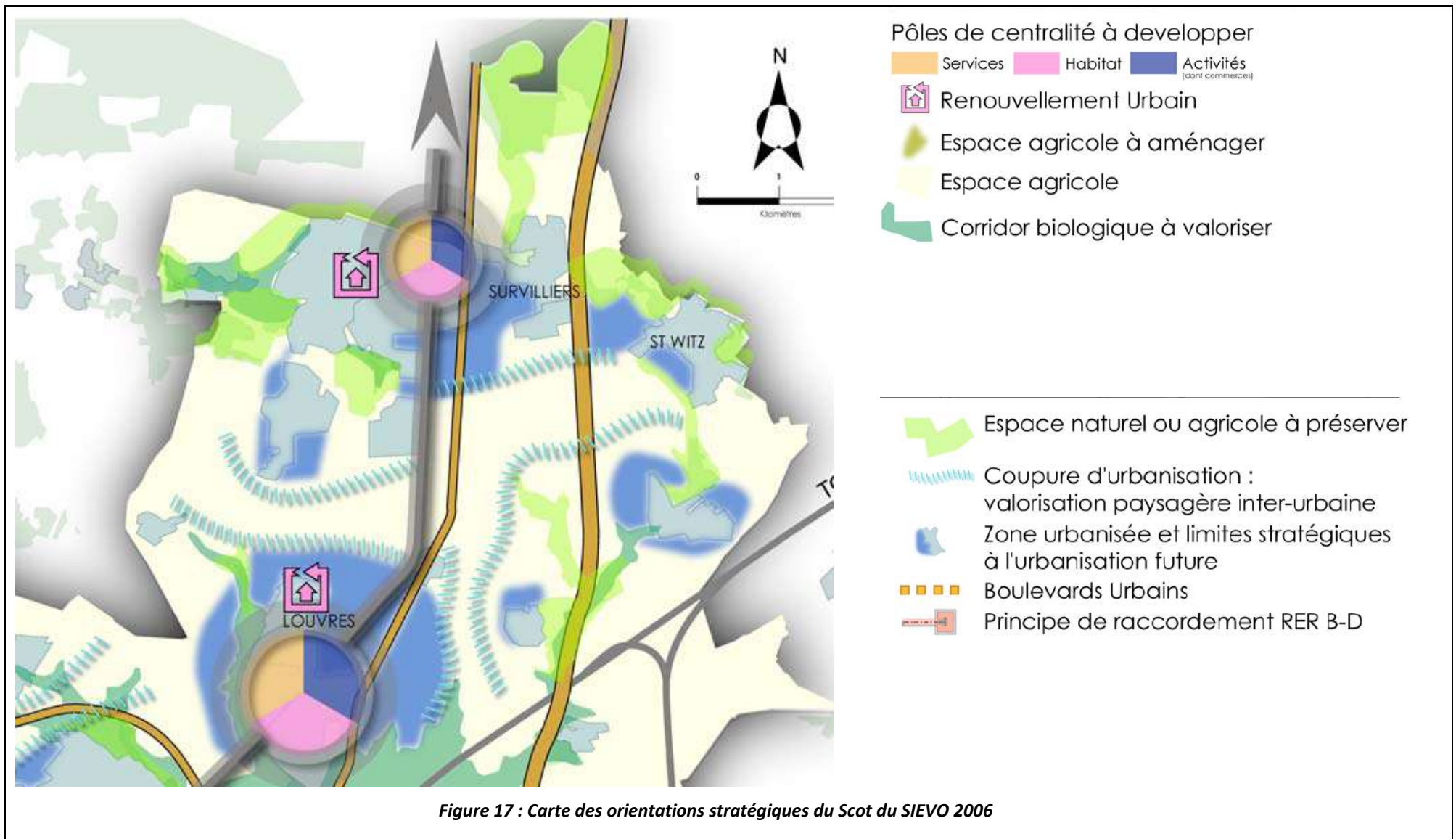


- Le Scot a identifié des sites urbains à préserver, notamment les centres bourg anciens, à préserver en maintenant leurs affectations actuelles (activités commerciales, artisanales, résidentielles, ...), en permettant leurs rénovation et leurs réhabilitation en préservant leur morphologie, leur silhouette et leur caractéristiques générales.
- La protection et le maintien des ouvertures paysagères doivent être assurés. L'objectif est d'« améliorer la lisibilité des grandes unités paysagères, de maintenir l'activité agricole, maîtriser l'urbanisation et préserver les cônes de vue de qualité » (DOG p.88).
- Sur le territoire communal de Marly la Ville, le maintien d'une ouverture paysagère au Sud de la ZAE et entre le village et les communes de Puiseux en France et Louvres est inscrit au Scot.



- La protection des zones boisées et d'alignement d'arbres (petits bosquets, alignements, sujets isolés) ainsi que celle des vallons et cours d'eau est inscrite au Scot. Dans le cadre du PLU, il s'agit de réaliser un inventaire de ces espaces et de déterminer ceux à protéger ainsi que les moyens à mettre en œuvre afin de les protéger.
- **Traitement des franges urbaines et des fronts bâti** est, noté comme « nécessaire dans l'objectif d'assurer une transition réfléchie avec le mode d'occupation de l'espace adjacent pour une mise en scène de ces lisières » (DOG p.96). L'objectif est d'éviter un « effet rupture entre les lisières d'urbanisation et les espaces naturels ou agricole adjacent ».
- **Le PLU devra inscrire des limites géographiques claires à l'urbanisation.**
- En cohérence avec le traitement des franges urbaines et des fronts bâtis, le traitement et la mise en valeur des entrées de ville constitue un point important des relations entre zones urbaines et agricoles/naturels.
- Le SCoT demande que les PLU définissent les règles de mise en valeur des entrées de ville à travers par exemple :
 - o la réglementation de la publicité,
 - o la réhabilitation des façades commerciales qui le justifient,
 - o la circulation automobile,
 - o les espaces verts et plantations,
 - o l'éclairage public,
 - o la restructuration du stationnement.

ORIENTATIONS STRATEGIQUES DU SCOT DU SIEVO



2.4.4 Autres documents supra communaux : loi du Grand Paris et Démarche Nationale de Développement Durable

Mis à l'agenda parlementaire en 2009 par le Gouvernement, le projet de loi relatif au Grand Paris a été adopté par le Parlement le 27 mai 2010. La loi dite « du Grand Paris » promulguée le 3 juin 2010, a pour objet de susciter, par la création d'un réseau de transport public de voyageurs unissant les zones les plus attractives de la capitale et de la région Ile-de-France, un développement économique et urbain structuré autour de territoires et de projets stratégiques identifiés, définis et réalisés conjointement par l'Etat et les collectivités territoriales.

La double boucle de métro automatique doit ainsi relier neuf "territoires de projet" (Plaine-Commune, Roissy, Orly, Saclay, Défense, Champs-sur-Marne, Evry, Seine-Oise et Montfermeil-Clichy-sous-Bois).

Ce réseau de transport s'articule autour de contrats de développement territorial. Ces contrats participent à l'objectif de construire chaque année 70.000 logements géographiquement et socialement adaptés en Ile-de-France et vise à contribuer à la maîtrise de l'étalement urbain.

Conformément à l'article 23 de cette même loi, une répartition de cet objectif ou TOL (Territorialisation de l'Offre de Logements) a été réalisée par le Préfet de la Région d'Ile de France, et doit être prise en compte par le Programme Local de l'Habitat (PLH) en cours d'élaboration sur le territoire intercommunal auquel appartient la commune de Marly-la-Ville.

Cette inscription de logements sur le territoire réalisée à l'échelle de bassins, respecte les limites administratives des intercommunalités et agrège plusieurs collectivités afin de donner plus de souplesse au niveau local. Ainsi, la territorialisation de cet objectif global a permis de fixer pour le bassin Est Val d'Oise un objectif de construction de 1 289 logements par an, dont 579 logements par an à l'échelle de la Communauté de Communes de Roissy Porte de France (CCRPF, avant l'intégration de la commune de Goussainville).

Pour répondre à cet objectif, plusieurs possibilités s'offrent aux communes :

- L'intensification urbaine : la production de logements dans le tissu urbain existant par le renouvellement ou la densification ;
- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU existantes et/ou l'augmentation des surfaces constructibles avec la consommation maîtrisée des espaces.

Cet objectif s'inscrit en cohérence avec la nouvelle Stratégie Nationale de Développement Durable (SNDD) qui a été adoptée le 27 juillet 2010 par le Comité Interministériel pour le Développement Durable (CIDD), réunissant les membres du Gouvernement et la Déléguée Interministérielle au Développement Durable.

Fruit d'un longue concertation avec l'ensemble des ministères et des acteurs socio-économiques et élaborée dans un contexte mondial marqué par des crises économiques et financières, par des enjeux environnementaux de plus en plus prégnants et par une exigence accrue de solidarité tant au niveau national qu'international, la SNDD pose les bases d'un mode de développement durable organisé autour d'une économie verte et équitable.

Les **9 défis clés** de cette nouvelle stratégie dessinent ainsi les voies d'une économie à la fois sobre en ressources naturelles (énergie, matières premières, eau, espace, biodiversité...) et décarbonée mais intégrant aussi les dimensions humaines et sociales. **L'article 253 de la loi Grenelle II**, complète l'article L110-1 du code de l'environnement en précisant les cinq finalités :

- Lutte contre le changement climatique et protection de l'atmosphère
- Préservation de la biodiversité, protection des milieux et des ressources
- Epanouissement de tous les êtres humains
- Cohésion sociale et solidarité entre territoires et entre générations
- Dynamiques de développement suivant des modes de production et de consommation responsables.

De plus 5 éléments déterminants ont été identifiés pour assurer le succès d'une démarche DD : une stratégie d'amélioration continue, la participation des acteurs, l'organisation du pilotage (gouvernance), la transversalité des approches, l'évaluation partagée.

3 LE TERRITOIRE COMMUNAL

L'objet de ce chapitre est d'analyser et de caractériser les composantes de la commune de Marly-la-Ville en matière de :

- Occupation actuelle des sols,
- Paysage et identité communale,
- Morphologie du cadre bâti.

Par la connaissance des éléments constitutifs de l'identité communale et morphologique de chacun des quartiers, les sensibilités historiques, culturelles ou paysagères pourront être identifiées et, à même d'être protégées au PLU (patrimoine quotidien, éléments paysagers remarquables, ensembles bâtis).

Le développement urbain de Marly-la-Ville s'est déroulé en 4 grandes étapes, pour aboutir à l'occupation et au paysage urbain actuel :

- Etape 1 : jusqu'à la fin du 19^{ème} siècle, le village est structuré autour de son église (classée MH depuis 1933) et s'étend modérément le long de son axe principal, l'actuelle RD184 ;
- Etape 2 : la construction d'une ligne de chemin de fer à la fin du 19^{ème} siècle et l'implantation d'une gare au début du 20^{ème} siècle sur la commune de Fosses impulse un premier noyau résidentiel excentré du centre bourg de Marly-la-Ville ;
- Etape 3 : l'implantation de la plateforme aéroportuaire Roissy en France en 1968 engendre une forte demande en logements (création des ZAC de la Garenne et du Bois Maillard). Deux zones industrielles bénéficiant d'une situation privilégiée en termes de proximité au maillage primaire sont implantées. En quelques années la surface urbanisée s'étend ;
- Etape 4 : à la fin du 20^{ème} siècle, le territoire a atteint ses limites de croissance du fait de zones difficilement urbanisables au Nord au regard des nombreuses contraintes physiques. Marly-la-Ville est amenée à se densifier dans son noyau initial de développement, enjeu poursuivi au PLU.

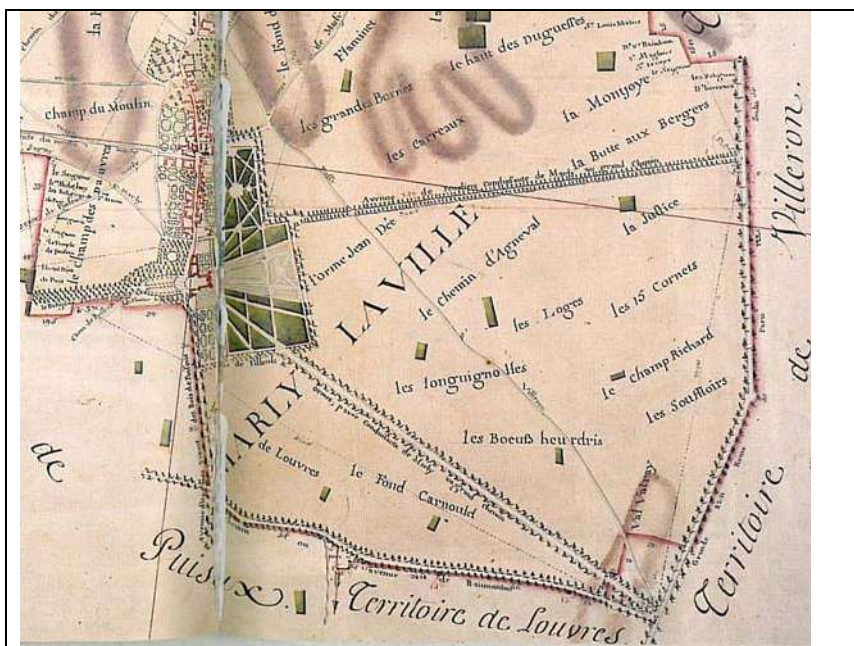


Figure 18 : Extrait ancien plan d'intendance de Marly la Ville (1784)

3.1 L'occupation actuelle du sol

L'occupation du sol de la commune de **Marly la Ville est à dominante rurale**, une grande partie de son territoire est destinée à la production agricole, notamment dans les 2/3 Sud de la commune. Il s'agit principalement de cultures céréalières et de betteraves à sucre. La superficie du territoire communal est de 877 ha. Sa population est de 5 530 habitants (INSEE – 2008).

Les zones d'habitat sont localisées le long des grandes voies, la RD 184 (axe Nord-sud) qui traverse la commune, autour de laquelle s'est notamment constitué le bourg ancien et le long de la RD 922^E (axe Est-ouest), au Nord de la commune, en continuité avec l'urbanisation de la commune voisine de Fosses.

Le centre bourg compte aussi 4 corps de ferme situés autour de l'église et la présence, en périphérie du centre, d'un grand espace actuellement non urbanisé : le domaine du Haras.

Les équipements de la commune se situent dans 3 grandes zones : le centre bourg qui compte la mairie, des groupes scolaires, les ateliers municipaux et la salle des fêtes et un peu plus au Nord, dans le quartier du Vert Clos des terrains de sport, tennis couvert, un groupe scolaire. Au Nord, dans les « lotissements jardins » on trouve un groupe scolaire, un centre culturel, et la bibliothèque. Mais la plus importante zone d'équipements se situe entre ces deux entités, dans l'espace d'articulation entre le « village du plateau » et le « village de la vallée ». On y trouve, le cimetière, le collège, le stade, des terrains de sports (skate parc et tennis) le centre sportif et éducatif, une salle de sports et l'espace culturel de la commune. Cette coupure verte destinée à l'accueil d'équipements est à équidistance du village de plateau et de la vallée.

La zone d'activité, se situe à l'Est de la commune le long de la RD 317 (ex-RN7) et de la voie ferrée. Elle a été créée dans les années 70 autour de 2 ZAC (arrêté du 16/07/1971 pour la première et arrêté du 20/11/1973 pour la seconde et achevée).

Les zones boisées de la commune sont localisées aux abords de la vallée de l'Ysieux, au Nord de part et d'autre du quartier des « lotissements jardins » et principalement à l'Ouest de la commune (Bois de Fosses). De nombreux jardins et potagers sont localisés en périphérie immédiate des zones urbanisées, notamment à l'Ouest et en entrée de village au Sud.

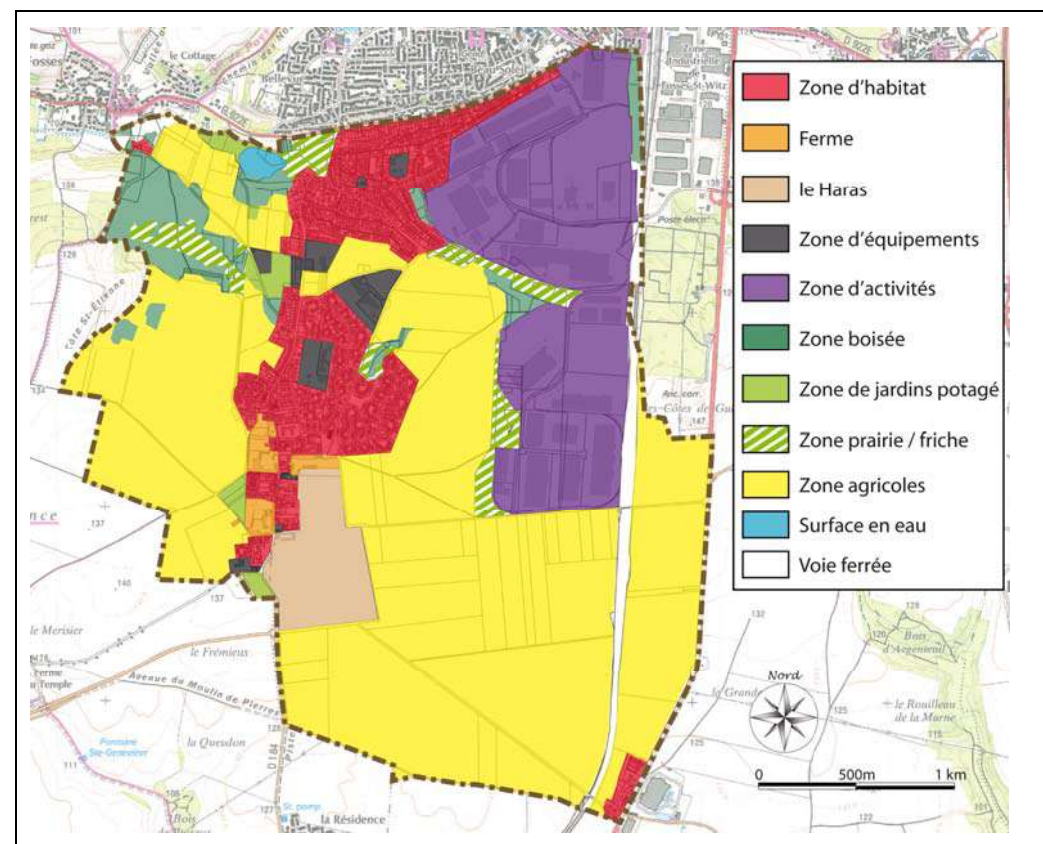


Figure 19 : Occupation du sol de la commune de Marly la Ville (2009)

3.2 Les composantes de l'identité paysagère

Le paysage, dont l'évolution ne cesse jamais, résulte de l'expression d'une relation privilégiée entre l'homme et son milieu. En plus d'être le support de nombreuses activités humaines, il est un élément majeur dans la composition du cadre de vie. La perception du paysage qu'ont les habitants est fondamentale dans la sensation de bien-être, notamment par la perception visuelle du site, indépendamment des limites communales.

A Marly-la-Ville, le paysage est principalement ouvert. Sur le plateau les vues sont lointaines, mais marquées par l'omniprésence de la ZAE dans le paysage avec ses volumes bâtis conséquents.

En arrière-plan, se détachent toutefois les coteaux urbanisés et boisés de la vallée de l'Ysieux, où Marly-la-Ville s'inscrit en continuité urbaine avec Fosses, la RD922 formant la limite communale. **Autour de la Pointe de Rocourt,** secteur très humide à l'origine de l'Ysieux écartant toute possibilité de constructions et où les pratiques agricoles sont d'un accès difficile, on trouve une végétation haute et relativement abondante (bois de Fosses) qui crée des obstacles visuels. C'est dans ce site que se sont implantés les jardins potagers.

L'enceinte du domaine du Haras, bien que vétuste à certains endroits, plantée d'alignements d'arbres de haute tige crée un appel dans le paysage et participe à l'identité en entrée du village sur la RD9. L'histoire équestre de ce domaine reste présente dans les mémoires, bien qu'il ne soit aujourd'hui pas accessible au public, ni exploité.

Cette enceinte privée close de mur, donc inaccessible pour un usage public ou une exploitation agricole quelle qu'elle soit, rompt historiquement avec le paysage d'openfield environnant, des grandes cultures céréalières.

La topographie particulière de Marly-la-Ville qui marque son paysage est illustrée par des coupes pages suivantes. Le village ancien, très présent en entrée Sud du Bourg sur la RD9 et RD184 et formant une unité autour de l'église, est quasi imperceptible en provenance de Fosses, en creux de vallée.



Enceinte Haras Sud



Eglise classée MH



Bois de Fosses

Orienté Nord-sud, le « village rue » de Marly-la-Ville qui s’est implanté sur le plateau à environ 140 m NGF d’altitude, autour du site de l’ancien domaine seigneurial préexistant au Haras, plonge vers la vallée de l’Ysieux dans le secteur de la Garenne. Un alignement d’arbres de hautes tiges souligne cette coupure à l’urbanisation, significative dans le périmètre urbanisé, qui fait le lien visuel entre le vallon de la Duguesse et le bois de Fosses. (coupe 2)

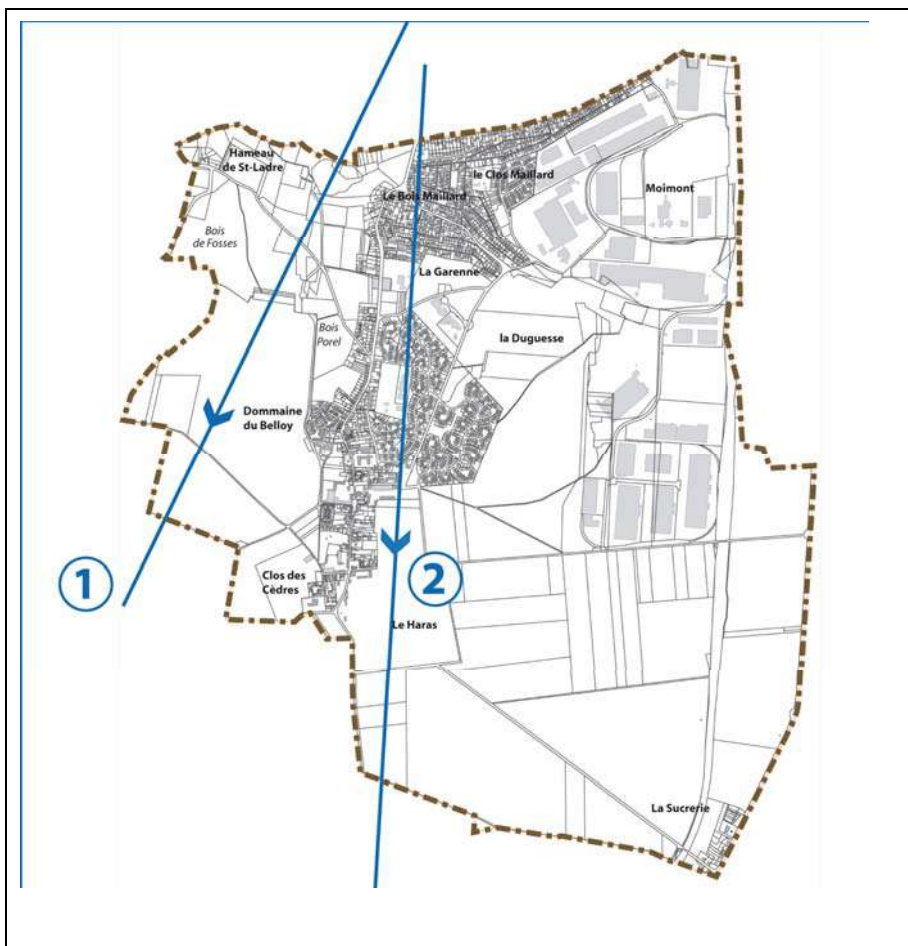


Figure 20 : Carte de localisation des coupes 1 & 2

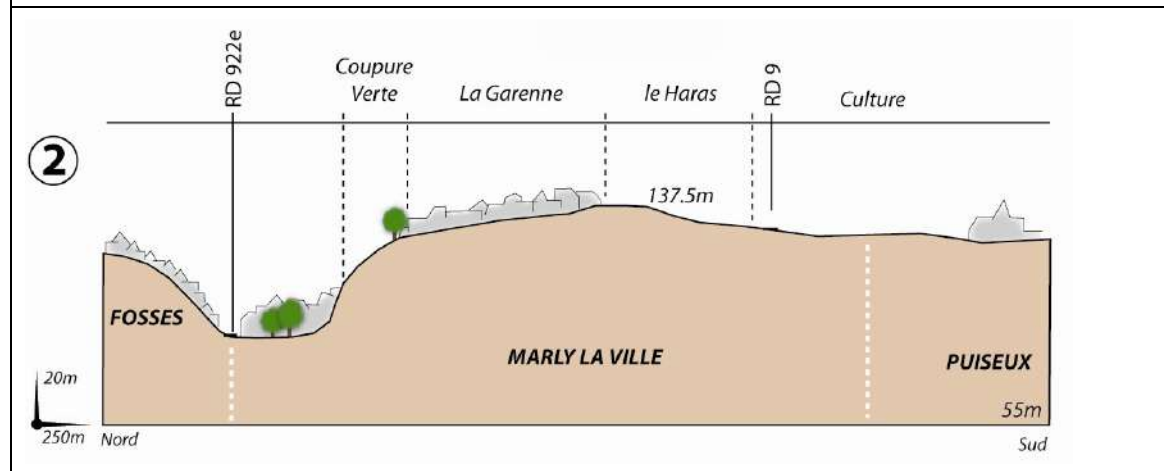
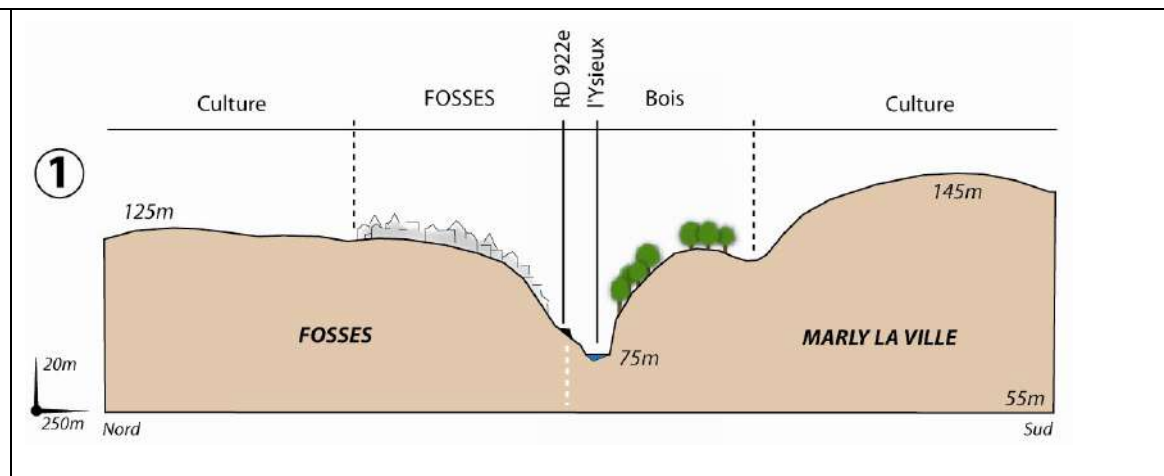


Figure 21 : Coupes sur le Paysage

Situés à une altitude moyenne de 130m NGF, la ZAE de Moimont sur la plateau et le village se font face, de part et d’autre du vallon de la Duguesse agricole. (coupe 4)

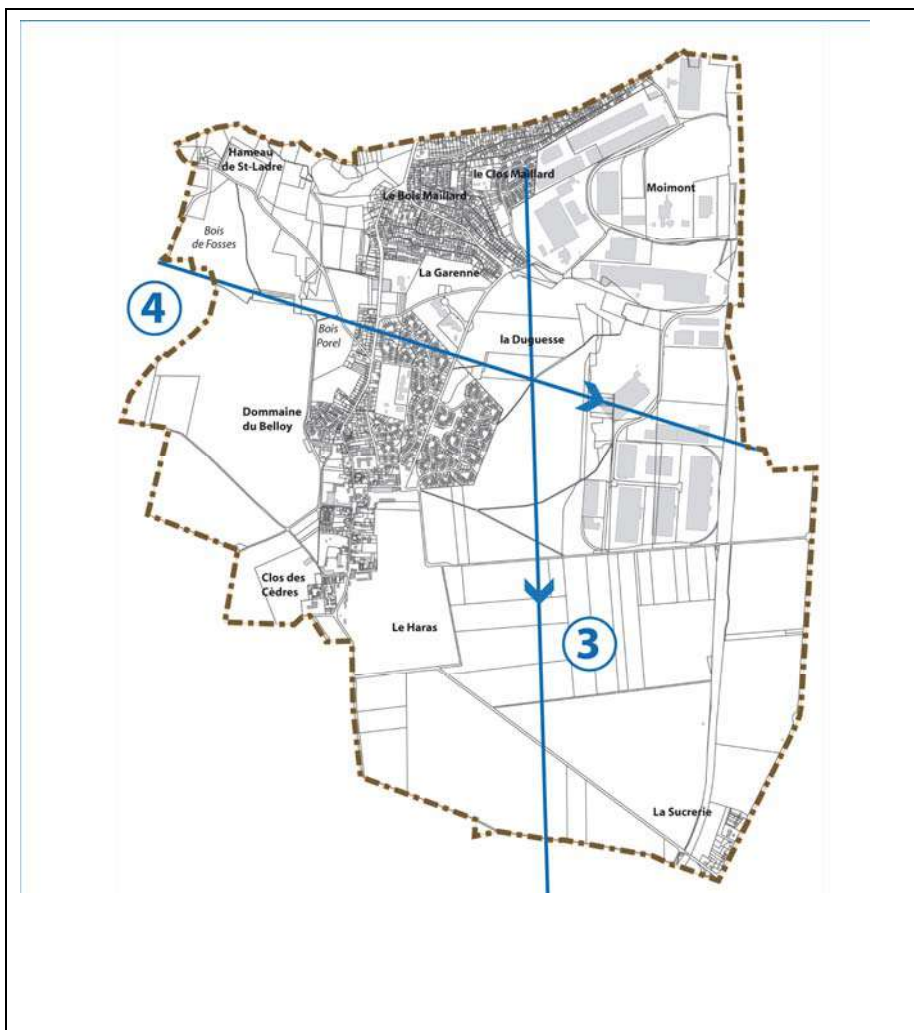


Figure 22 : Carte de localisation des coupes 3 & 4

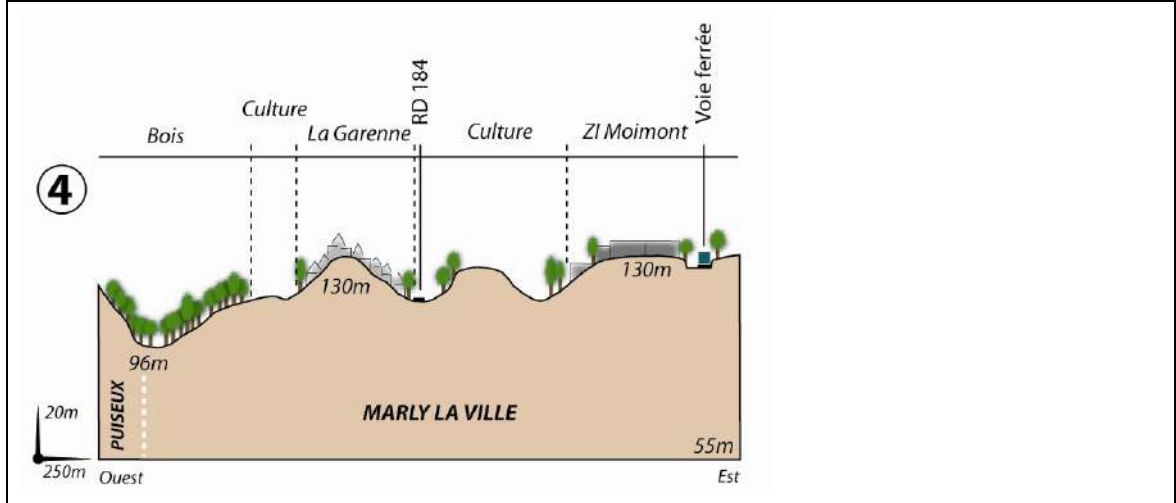
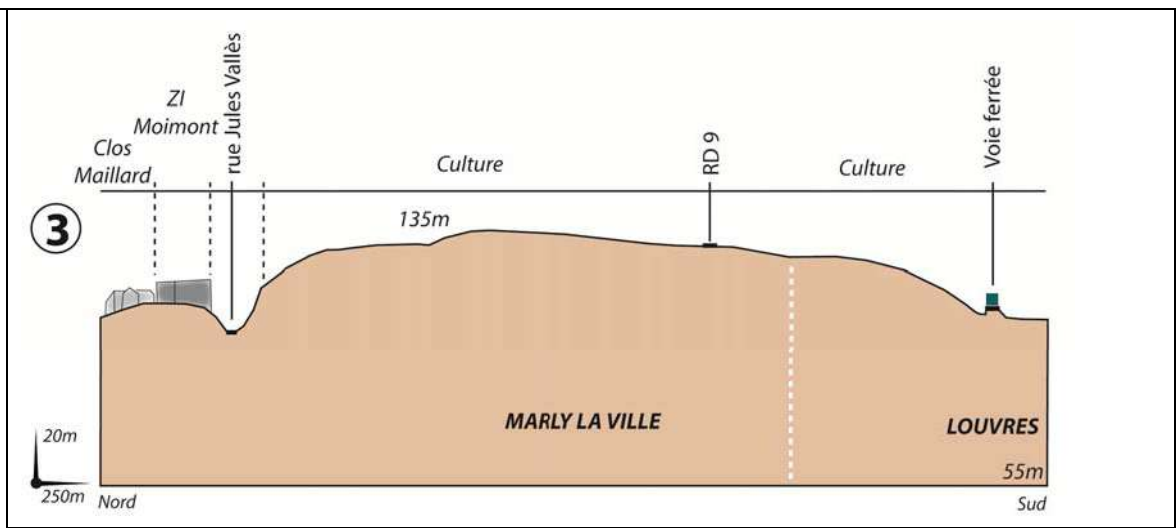


Figure 23 : Autres coupes sur le Paysage

3.3 La morphologie urbaine des principaux quartiers

La morphologie urbaine consiste à caractériser les dispositions d'implantation et de volumétrie des ensembles bâtis qui confèrent l'ambiance urbaine et/ou paysagère de chaque quartier perçue et vécu par les habitants.

L'analyse met en évidence 4 quartiers dont 3 sont à dominante résidentielle :

- le centre bourg
- les quartiers du Vert Clos et du Clos Maillard
- le tissu pavillonnaire
- la zone d'activité

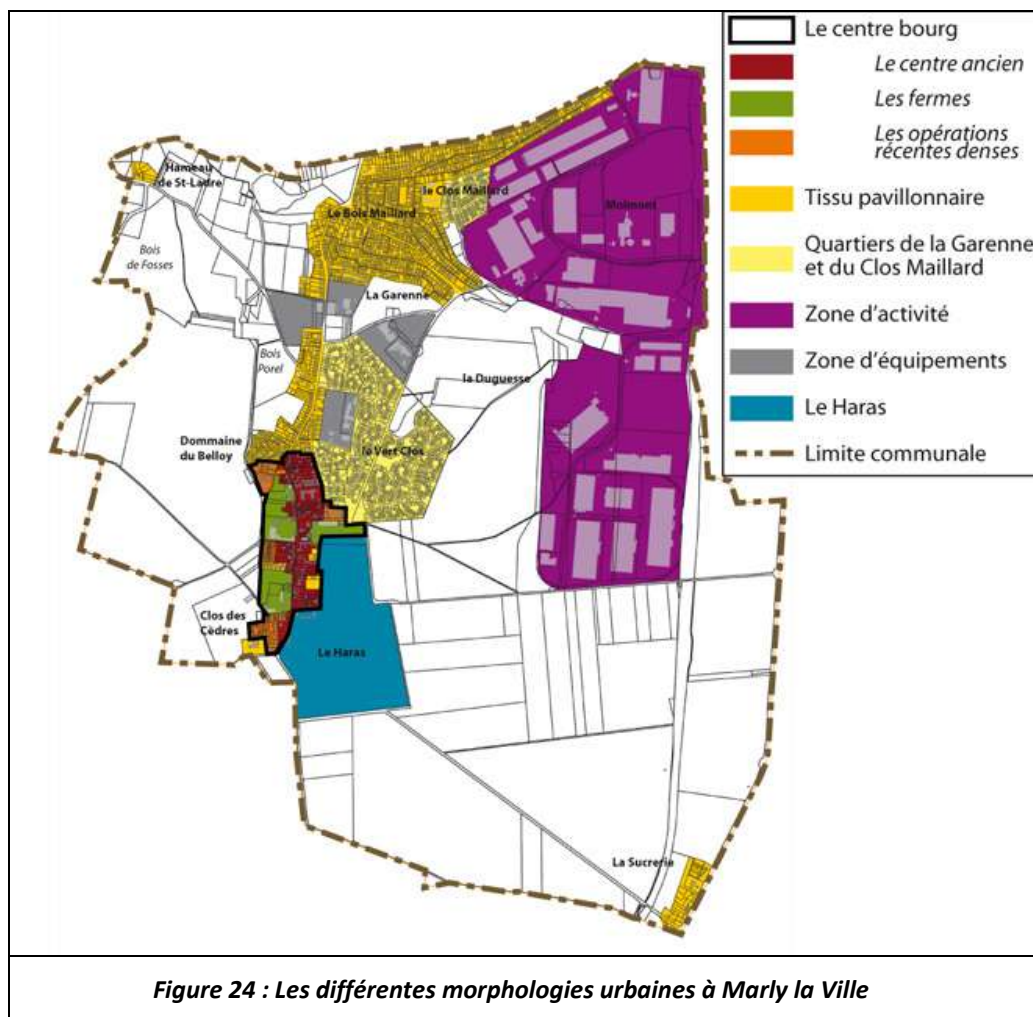
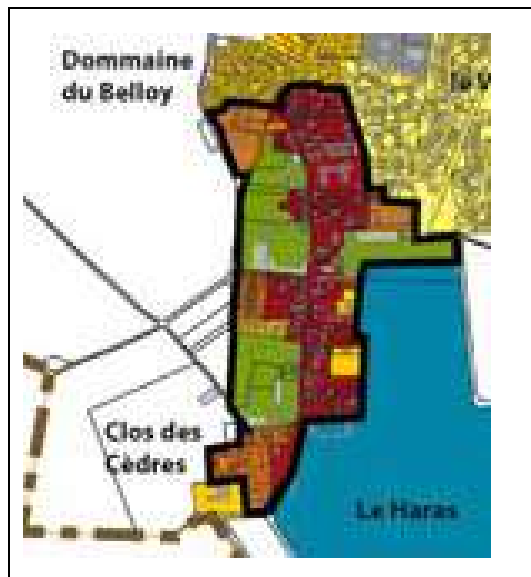
Ces différentes entités sont localisées sur la carte ci-contre. En gris, sont repérés les pôles d'équipements publics existants au sein des quartiers, la zone centrale de la Garenne étant à Marly-la-Ville le site d'implantation privilégiée pour les équipements culturels, le collège et sportifs dans un espace paysager.

3.3.1 Le centre bourg

C'est la partie la plus ancienne de la commune constituée autour de la RD 184 en « village rue ».

Il regroupe une partie des équipements (église, école, mairie) ainsi que les constructions les plus anciennes de la commune (ferme, centre ancien). Ce secteur peut-être subdivisé en trois groupes de morphologie relativement similaire :

- les fermes
- le bâti ancien
- les opérations récentes



Le centre ancien : Il s'agit des plus anciennes constructions de la commune, en dehors des fermes. Elles se localisent le long de la RD 184 entre le Haras et la mairie, dans le centre bourg.

Leur principale caractéristique est une implantation en front de rue sur des parcelles de formes laminaire de faible largeur, laissant un large espace sur l'arrière de la parcelle. Certaines de ces constructions sont constituées autour d'une cour (notamment présent dans la partie Est du secteur) avec un accès à la rue principale (RD 184).

Articles	Critères moyens	Critères limites
Implantation par rapport aux emprises publiques	Limite	En retrait (minimum de 6m)
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite	R \geq 2.5m
Emprise au sol	(10 à 100%)	-
Hauteur maximale	R+1 ou R+1+C	R+2 maximum
C.O.S	-	-

Figure 25 : Caractéristiques de la morphologie constatée en centre ancien



Figure 26 : Photos illustrant la morphologie en centre ancien

Les fermes : au nombre de 4, elles présentent une superficie importante par rapport à la taille moyenne des parcelles de la commune (entre 10 000 et 25 000m² de superficie).

L'ensemble des bâtiments (habitations, hangars, ...) est regroupé autour d'une cour. L'implantation des bâtiments est en limite par rapport aux emprises publiques et aux limites séparatives. Cette implantation en limite est complétée par des murs de clôtures continus relativement hauts, qui participent à l'identité du site.

Articles	Critères moyens
Implantation par rapport aux emprises publiques	En limite
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite
Emprise au sol	18 à 30%
Hauteur maximale	8 à 10m
C.O.S	-

Figure 27 : Caractéristiques de la morphologie constatée dans les corps de fermes



Figure 28 : Photos illustrant la morphologie des corps de ferme

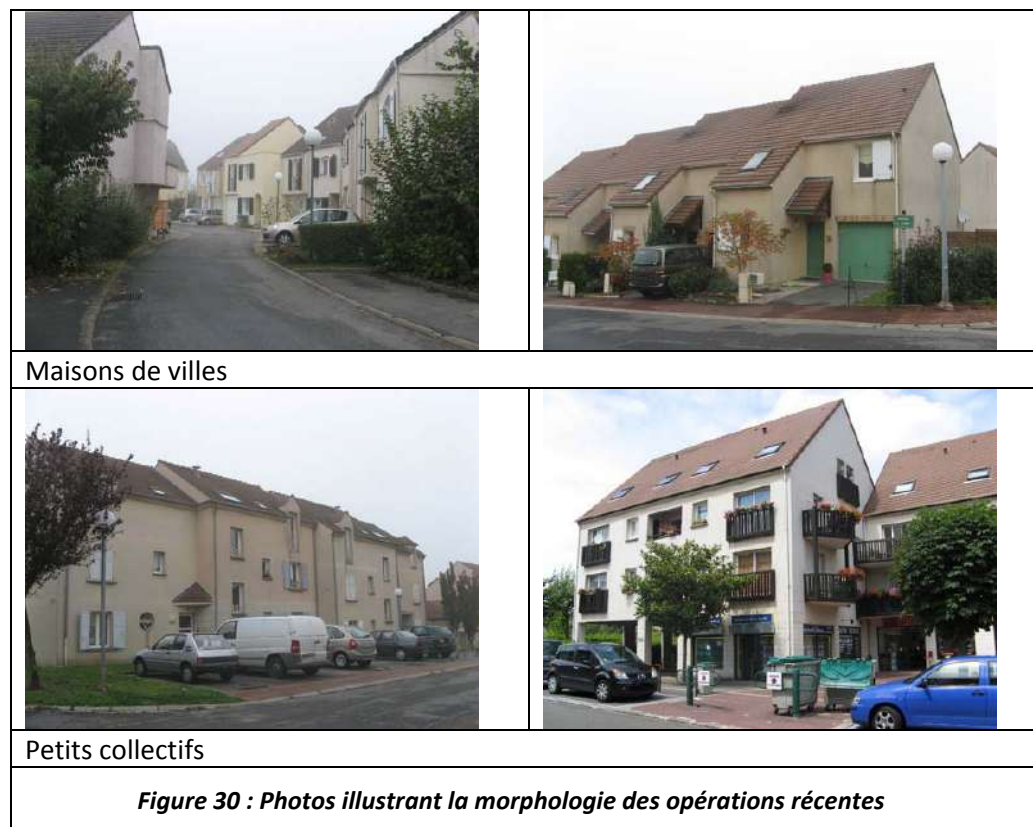
Les opérations récentes denses : localisées dans le secteur du centre bourg, souvent en périphérie de ce dernier.

Il s'agit d'opération venues combler les espaces vides en arrière de parcelle, en limite du périmètre urbanisé ou se substituer à d'anciennes ruines.

Ces opérations récentes se présentent soit sous la forme de maisons de ville soit de petits collectifs.

Articles	Critères moyens	Critères limites
Implantation par rapport aux emprises publiques	Limite ou $R \geq 3m$ (5m pour les collectifs)	-
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite ou $R \geq 2.5m$ (5m pour les collectifs)	-
Emprise au sol	30 à 45 %	25% minimum ou 55% maximum
Hauteur maximale	R+1 à R+1+C pour les maisons de ville R+2 à R+2+C pour les collectifs	-
C.O.S	0.6 à 1.1 pour les maisons de ville 0.9 à 1.6 pour les collectifs	-

Figure 29 : Caractéristiques de la morphologie constatée des opérations récentes



3.3.2 Quartiers du Vert Clos et du Clos Maillard

Ce secteur se compose de 2 quartiers. Le premier, le Vert Clos, est situé juste au Nord du centre bourg, le long de la rue Roger Salengro (RD 184) et du groupe scolaire la Garenne et le second, le Clos Maillard, localisé au Sud-est des « *lotissements jardins* ». Ces deux quartiers ont été construits à la même époque, dans les années 70. Le quartier du Vert Clos fut réalisé sous forme d'une opération d'aménagement d'ensemble selon la procédure de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Le secteur est caractérisé par une organisation en impasses venant se greffer sur une voie unique centrale, ainsi que par une forte présence végétale (haies, squares et sentes piétonnes).

La morphologie du bâti se caractérise par :

- un retrait de 4 m minimum des constructions par rapport aux emprises et voies publiques ou privées,
- une hauteur des constructions maximale de 10m environ correspondant en nombre de niveaux à des constructions R+1 ou R+1 sur rue et R+Combles côté jardin,
- une emprise au sol ne dépassant pas les 50% (cas extrême constaté).

Articles	Critères moyens	Critères limites
Implantation par rapport aux emprises publiques	R \geq 4m	-
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite sur au moins 1 des 2 côtés sinon R \geq 2m	-
Emprise au sol	20 à 40%	15% minimum ou 50% maximum
Hauteur maximale	R+1 ou R+1 sur rue et R+C sur jardin	8-9m maximum
C.O.S	0.4 à 0.75	0.25 minimum ou 0.9 maximum

Figure 31 : Caractéristiques constatées du Vert Clos et du Clos Maillard



Figure 32 : Photos du tissu pavillonnaire du Vert Clos et du Clos Maillard

3.3.3 Le tissu pavillonnaire

Le tissu pavillonnaire est principalement localisé au Nord de la commune, dans la vallée de l'Ysieux, le long de la RD 922^E. C'est un secteur pavillonnaire présentant des constructions construites au début du XX^{ème} siècle après l'arrivée de la voie ferrée à Fosses ; dont les caractéristiques sont relativement hétérogènes notamment en termes de hauteur et d'emprise au sol.

On retrouve une morphologie urbaine équivalente dans le hameau de la Sucrerie (localisé à l'extrême sud-est de la commune), dans le hameau de Saint Ladre (située à l'extrême Nord-ouest de la commune) et dans certains secteurs du centre bourg (opérations récentes pavillonnaires en périphérie du centre ou en fonds de parcelles). Les constructions présentent là aussi les mêmes caractéristiques et la même hétérogénéité que dans le quartier des « *lotissements jardins* ».

Articles	Critères moyens	Critères limites
Implantation par rapport aux emprises publiques	R ≥ 4m	Implantation en limite
Implantation par rapport aux limites séparatives	En limite sur au moins 1 des 2 côtés sinon R ≥ 2m	-
Emprise au sol	20 à 35%	10% minimum ou 50% maximum
Hauteur maximale	R à R+1+C	R+2 maximum
C.O.S	0.2 à 0.70	0.1 minimum ou 1.3 maximum

Figure 33 : Caractéristiques de la morphologie constatée du tissu pavillonnaire



Figure 34 : Photos du tissu pavillonnaire

3.3.4 Zones d'Activités

Secteur à dominante d'activité, situé à l'Est de la commune, à proximité des infrastructures de transports (Autoroute A1, voie ferrée, RD 317), dont les premières constructions datent des années 70. Il s'agit de constructions de plusieurs milliers de m² au sol, à structures métalliques. Il est à noter que les constructions à vocation d'activités les plus denses sont aussi les plus anciennes (au Nord du secteur).

Articles	Critères représentatifs	Critères limites
Implantation par rapport aux emprises publiques	Retrait de 7 à 14m	Retrait de 4m minimum
Implantation par rapport aux limites séparatives	Retrait de 8m minimum	Retrait de 3m minimum
Emprise au sol	25 à 50%	55% maximum
Hauteur maximale	12 à 15m	-
C.O.S	-	-

Figure 35 : Caractéristiques de la morphologie constatée en zones d'activités

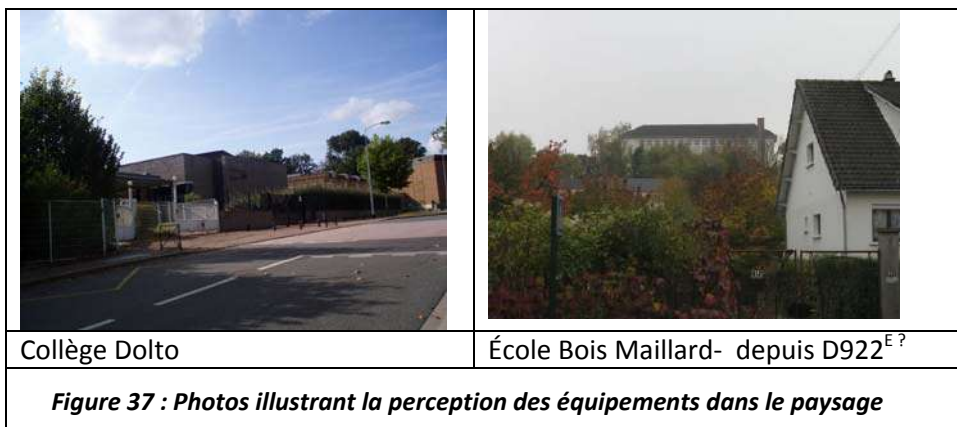


Figure 36 : Photos du bâti en zones d'activités

3.3.5 Les Équipements

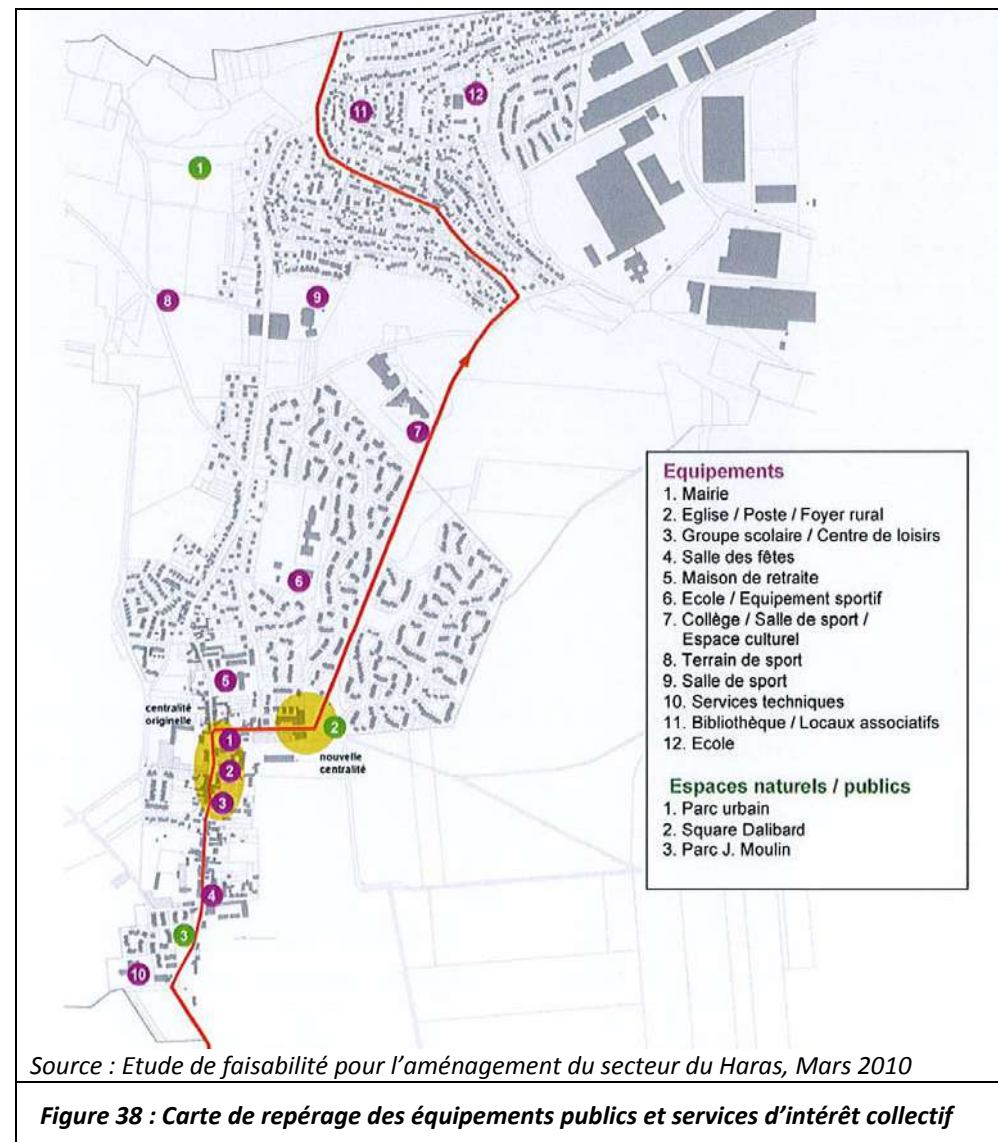
Par leur hauteur et leur emprise au sol, les équipements constituent un secteur morphologique à part entière.

Ils jouent un rôle de repère visuel dans le paysage urbain de la commune, notamment les grands équipements (collège, équipements sportifs ou culturels), localisés entre les « lotissements jardins » et le centre bourg de la commune, dans la coupure d'urbanisation du secteur de la Garenne. En centre-bourg, ils sont l'occasion d'aménagement d'espaces publics de type « parvis », participant à leur mise en scène et leur valorisation dans le paysage urbain (mairie, église).



Les équipements administratifs, scolaires, enfance et petite enfance, séniors, culturels, sportifs et de loisirs sont localisés sur la carte ci-contre.

Le cimetière localisé sur l'avenue du Colonel Fabien, a une capacité de 443 emplacements, dont 237 sont encore disponibles. Il est donc en capacité de répondre aux besoins futurs de la commune.



Concernant les établissements scolaires, on recense les effectifs suivants :

- **1 collège 500 Françoise Dolto, au centre du territoire communal**, 507 élèves à la rentrée 2011, pour seulement environ 1/3 Marlysiens. Bien que les effectifs soient en baisse par rapport à la rentrée de 2007 (542 élèves, dont 371 Marlysiens), le collège est occupé à plein et depuis sa construction en 2004 par l'accueil des élèves de Saint Witz.
- Les 153 lycéens de Marly sont scolarisés à Fosses.
- **3 groupes scolaires du Bourg, de la Garenne, Bois Maillard** comprenant à chaque fois une école maternelle et élémentaire. Les effectifs sont en baisse en conséquence de la baisse démographique constatée et du vieillissement général des familles arrivées aux dernières grandes phases d'urbanisation de la commune.

Groupe scolaire	Effectif 2011-12	Nombre de classes	Prévisionnel 2012-13
Ecole du Bourg	168	7 classes	168
<i>Maternelle</i>	66	3	64
<i>Elémentaire</i>	102	4	104
Ecole du Bois Maillard	265	10 classes	275
<i>Maternelle</i>	87	3	89
<i>Elémentaire</i>	178	7	186
Ecole de la Garenne	207	9 classes	193
<i>Maternelle</i>	70	3	58
<i>Elémentaire</i>	137	6	135
TOTAL Effectif/classes	640 élèves	26 classes	636
<i>en maternelle</i>	223	9	211
<i>en élémentaire</i>	417	17	425

Figure 39 : Tableau récapitulatif des effectifs 2011-12 en maternelle et élémentaire

Les équipements scolaires ont été réalisés en accompagnement de l'urbanisation. Ainsi, le groupe scolaire de la Garenne a la plus forte réserve de capacité, sachant qu'il a accompagné la ZAC du Vert Clos constituée d'habitat individuel pour l'accueil de familles avec enfants, selon le tableau ci-contre. établi d'après le guide sur « *La programmation urbaine* » de Jacques Lécureuil :

Figure 40 : Estimatif des capacités maximales d'accueil des écoles

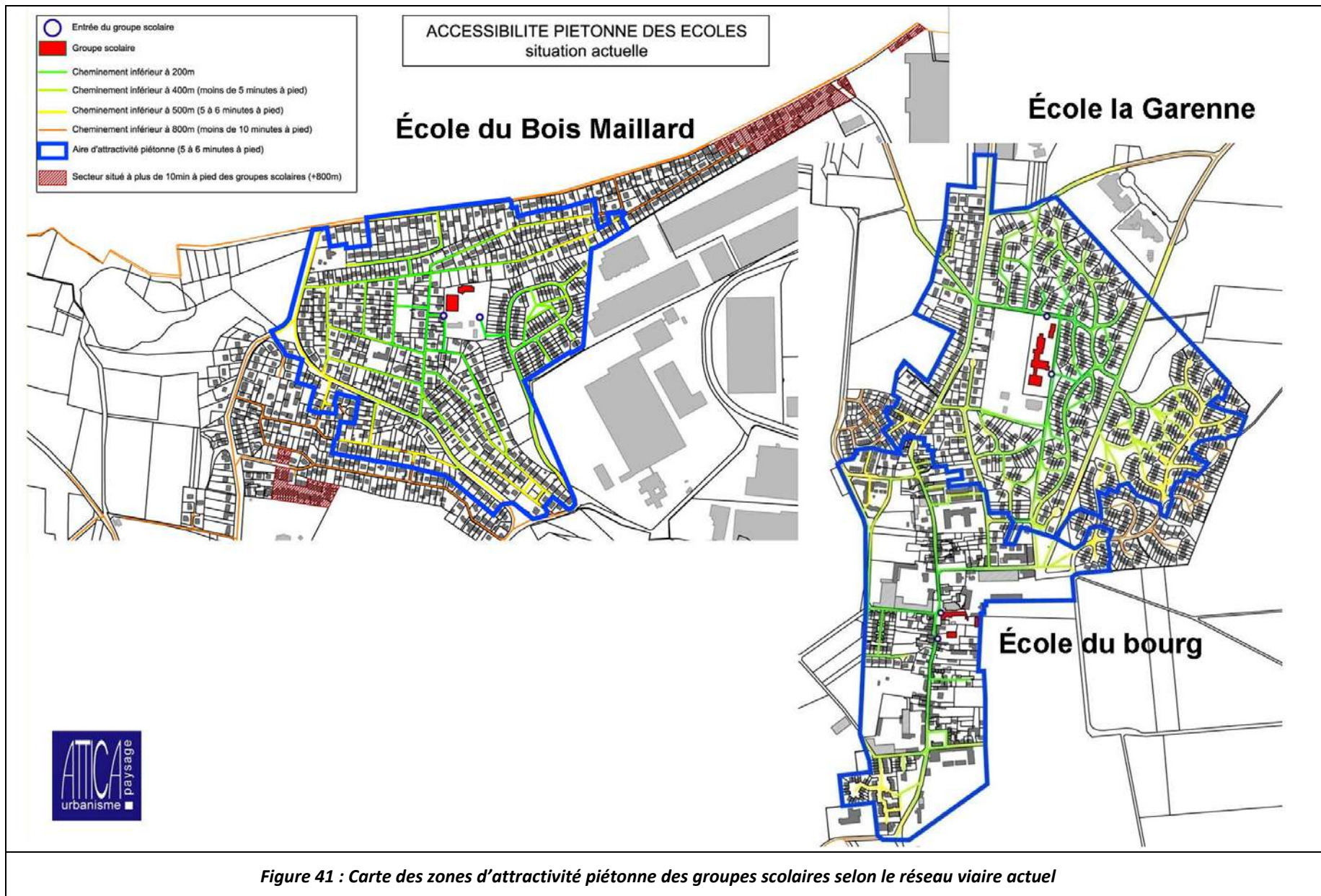
Groupe scolaire	Nombre de classes	Capacité résiduelle	Capacité maximale d'accueil par niveau*
Ecole du Bourg	7 classes	1 classe	225 élèves
<i>Maternelle</i>	3	0	90
<i>Elémentaire</i>	4	1	135
Ecole du Bois Maillard	10 classes	1 classe	306 élèves
<i>Maternelle</i>	3	0	90
<i>Elémentaire</i>	7	1	216
Ecole de la Garenne	9 classes	2 classes	289 élèves
<i>Maternelle</i>	3	1	100
<i>Elémentaire</i>	6	1	189
TOTAL Effectif/classes	26 classes	4 classes	820 élèves
<i>en maternelle</i>	9	1	280
<i>en élémentaire</i>	17	3	540

*Pour réaliser cette estimation, le ratio maximum par classe en maternelle est de 30 élèves et de 27 élèves en élémentaire, selon les ratios de l'éducation nationale.

Il ressort une capacité théorique d'accueil de 184 élèves supplémentaires par rapport aux effectifs prévisionnels de 2012 sur les 3 groupes scolaires qui va évoluer à la hausse en prenant en compte l'évolution des classes d'âges et d'occupation du parc de logement (rotation).

En prenant un ratio moyen de 0,45 élèves par logement (correspondant aux typologies et âges des urbanisations), **elle correspond à une capacité d'accueil d'environ $184/0.45=410$ équivalents logements**, en restant dans la configuration actuelle des groupes scolaires, sans prendre en compte les possibilités d'extensions existantes dans le terrain d'implantation.

Dans le village, le groupe scolaire du Bourg a une capacité résiduelle d'accueil de 57 élèves correspondant à l'accueil d'environ 130 équivalents logements. Au stade du diagnostic, **il est identifié une capacité d'extension supplémentaire du groupe scolaire du Bourg dans son terrain d'assiette**; ainsi que des possibilités d'accueil de l'école de la Garenne pour répondre aux besoins dans les 1ères phases d'urbanisation (<1km au Nord du centre-ville).



3.3.6 Le Haras

Espace privé, clos historiquement par un mur d'enceinte sur l'intégralité de sa périphérie et notamment au Sud avec la RD9. Ce domaine à l'origine dédié au cheval, est actuellement non utilisé. Le terrain fait plus de 30ha et comprend quelques constructions, dont certaines en état de vétusté important.

Cet espace est appelé à muter, en conservant les éléments caractéristiques de son identité, notamment une composition paysagère d'ensemble permettant de conserver cette notion « *d'unité du site* » qui contribue à son identité et à la mémoire de l'histoire du lieu.

La propriété subit les assauts du temps, de multiples projets sont envisagés pour redonner à ce site sa place dans la ville. En particulier, il est envisagé d'y accueillir un pôle médico-social autour d'un centre équestre et d'y associer à terme les conditions d'accueil de personnes en situation d'handicap, d'hébergement lié à l'activité envisagée sur place et de permettre l'accès du public dans le secteur dit « du Haras Sud ». En interface avec le centre-ville, une urbanisation à vocation d'habitat est envisagée dans le secteur dit « du Haras Nord » et a fait l'objet d'une étude de faisabilité préalable d'aménagement pilotée par la CC Roissy Portes de France.

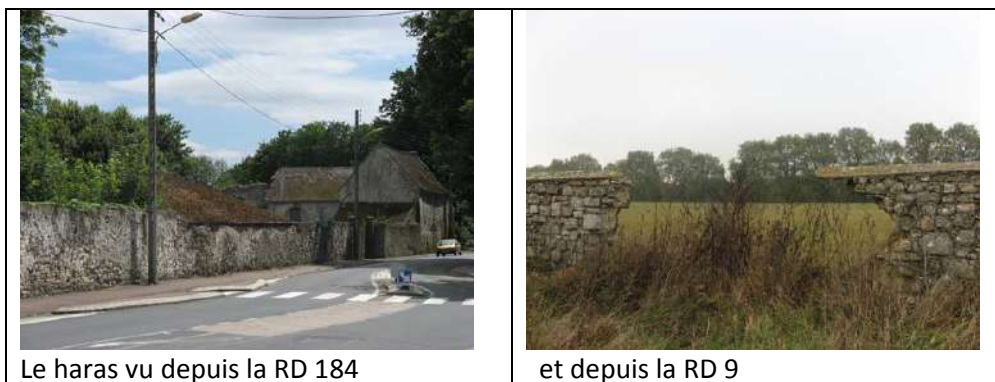


Figure 42 : Photos du secteur dit « du Haras »

3.4 Le fonctionnement urbain

3.4.1 Le réseau viaire sur la commune de Marly-la-Ville

Le réseau de voies principales sur la commune est constitué de :

- La RD 184 (Rue Gabriel Péri - rue Roger Salengro)
- La RD 922^E (Avenue Henri Barbusse)
- La RD 9
- La RD16 / rue Jules Vallès
- La RD 317 (ex-RN 17)

- RD 184

C'est la **voie structurante de la commune**, d'axe Nord-sud, c'est autour de cette voirie que c'est constitué le bourg de Marly la Ville. Elle relie la RD 922^E et Fosses (au Nord) et Louvres et la RD 9 (au Sud). **Les entrées Nord et Sud de la RD 184, constituent deux des trois principales entrées de la commune.**

Les comptages du département en 2005, disponibles lors de la phase diagnostic du PLU, indiquent un trafic de 5 378 véhicules/jours TMJA pour les 2 sens de circulation (comptages temporaires en 2004 entre le croisement RD184/RD9 au Sud de la commune et le croisement RD184/RD922 au Nord de la commune), en augmentation par rapport au chiffre de 2000, +7% (source : *Conseil Général du Val d'Oise – Données de circulation 2005*).

- RD 922^E

D'axe Est-ouest, elle est située au Nord de la commune sur la limite communale entre Marly la Ville et Fosses. Elle **permet d'accéder à la gare de Fosses, mais aussi à la RD 317 et l'autoroute A1, à l'Est**. C'est la voirie structurante du quartier des « *lotissements jardins* » au Nord de la commune.

Le trafic y est important mais en baisse constante depuis 2000 :

- 7 618 véhicules/jours TMJA relevés en 2000 à 5 978 véhicules/jours TMJA relevés en 2004 entre Lassy (à l'Ouest de Marly) et le croisement RD922E/RD 184, soit une baisse de 21.5%.

- 7 389 véhicules/jours TMJA relevés en 2000 à 6 135 véhicules/jours TMJA relevés en 2004 entre le croisement de RD 922^E/RD 184 et le croisement RD 922/RD 317 (ex RN17), soit une baisse de 17%. (Source : *Conseil Général du Val d'Oise – Données de circulation 2005*)

- RD 9

D'axe Est-ouest, elle est située au Sud de la commune. **Elle relie la francilienne**, au Sud-ouest de la commune, **à la RD 317 et l'A1**, à l'Est. Elle croise la RD 184 au Sud du centre bourg. L'étude du cabinet CDVIA réalisée en 2006 dans le cadre de l'étude de pré-programmation du centre-bourg, indique que les « *flux de transit Nord-Sud et Est-ouest pourraient s'accroître avec l'ouverture programmée du demi diffuseur de Fontenay en Paris* [au Sud-ouest de la commune] *sur la Francilienne et la déviation de la RD 10* ».

Un projet de liaison inscrit au Plan Département reprend en partie le tracé de l'emplacement réservé n°41 « *liaison RD9-RD10* » du POS antérieur, dans la section Est pour assurer une nouvelle offre d'accessibilité des ZI depuis et vers l'A1 et la RD317. Il comprend le principe d'un réaménagement du carrefour RD10/RD317 (non défini). En revanche, la section Ouest de la voie de desserte, dont le tracé n'est pas arrêté au moment de la rédaction (études préliminaires à engager) devrait recevoir un niveau de service moindre. L'enjeu de limitation des risques de report sur la RD9 vers la Francilienne Ouest du trafic reliant la ZI de Moimont (ou l'A1 via RD10) et l'Ouest du Département est signalé.

- RD16 / rue Jules Vallès

Localisée à l'Est de la commune, d'axe Est-ouest, elle se compose de 2 parties. La première, la D16 relie Villeron, l'autoroute A1 et la RD 317 à la zone industrielle de Moimont I. **C'est le principal accès des poids lourds pour la zone industrielle**. La seconde partie, rue Jules Vallès, relie la zone industrielle au centre bourg mais n'est empruntée seulement que par des véhicules légers (obstacle pour les poids lourds qui ne peuvent pas transiter par le centre bourg pour rejoindre la ZI). Cet axe est utilisé par les habitants de Marly mais aussi des communes voisines situées à l'Ouest afin de rejoindre la RD 317 et l'autoroute A1 (échangeur de St Witz), **il constitue la troisième entrée principale de la commune.**

• RD 317

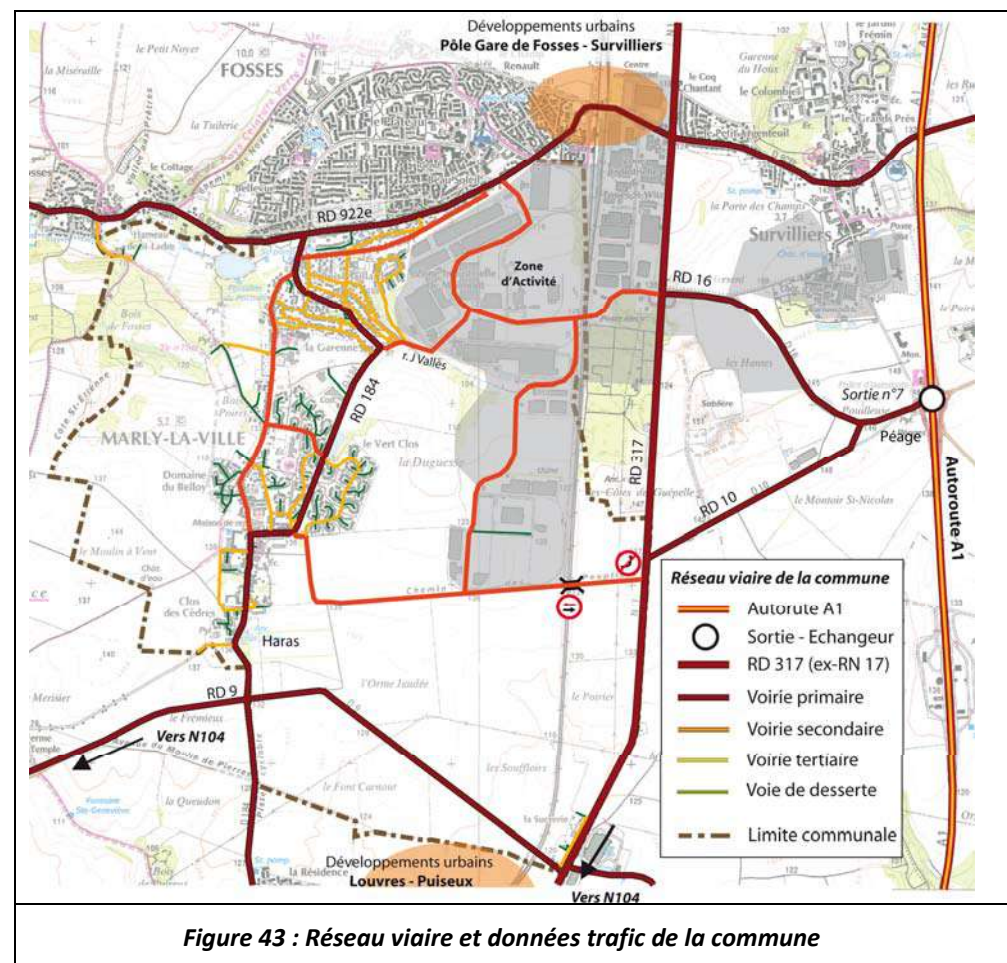
Il s’agit de l’ancienne RN 17, dont le tracé est parallèle à l’A1. Historiquement, route de Paris à Senlis, cet axe a été constitué en situation radiale vers Paris.

Elle est située en limite communale à l’est, traversant le hameau de « la Sucrierie ». C’est une voie de transit en 2x1 voies en alternance, avec un trafic important avec 23 505 véhicules/jours dans les 2 sens en Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA) relevé en 2005, avec une proportion de poids lourds de 3,1%. Le trafic est en diminution entre 2000 et 2005 (-5%) selon les données de comptage réalisé par le département entre Louvres et la limite départementale en 2005.

Elle permet de rejoindre Paris et l’aéroport Charles de Gaulle au Sud. Accessible par la D9 (au Sud), la D16/rue Jules Vallès, par le chemin des Peupliers et par la D 922^E (au Nord). L’accès par le chemin des Peupliers est limité (impossibilité de tourner à gauche que ce soit à partir du chemin ou de la RD 317) car jugé trop accidentogène.

Les rues du Colonel Fabien/Serge Laverdure, Eugène Pottier, Jean Jaurès (ces deux dernières sont localisées dans la zone industrielle) et le chemin des Peupliers (reliant le centre bourg à la RD 317), constituent les principales voies de liaisons inter quartiers. La commune compte aussi de nombreuses voiries de desserte, constitué de voies en impasses, notamment dans le quartier pavillonnaire du Vert Clos.

Une étude diagnostic trafic réalisé le 29 juin 2006 par le bureau CDVIA pour l’étude de pré-programmation du développement du centre bourg de Marly la Ville, indique une « **prépondérance du trafic routier généré par Marly la Ville sur le réseau du secteur** ». Le trafic relevé aux trois principaux points d’entrée de la ville (accès Nord sur la RD 184, accès Sud sur la RD 184 et accès Est sur la rue Jules Vallès/RD 16) indique qu’une majorité de véhicules sont issus de Marly la Ville aux heures de pointes du matin et du soir.



3.4.2 La sécurité routière

Entre 2002 et 2006, il y a eu 14 accidents de constatés sur le réseau viaire traversant le territoire communal. 10 sont localisés sur la RD 317 (ex-RN 17) à l'Est de la commune, ce sont aussi les plus graves (tous les tués sur la route l'ont été sur cet axe : 5 tués).

Les autres zones accidentogènes sont la RD 184 au niveau de la rue Salengro (3 accidents constatés) et la RD 9 (1 accident) ; selon la base accident du Département du Val d'Oise – 2002-2006 de la DDEA-SESER, disponible en phase diagnostic du PLU.

3.4.3 Les liaisons douces

- **Les cheminements piétons :**

La commune comporte, sur son territoire, plusieurs cheminements piétons principalement localisés dans le quartier du Vert Clos (dans la partie Nord du centre bourg). Il s'agit de cheminements reliant les diverses impasses ou les équipements présents entre le Vert Clos et les « *lotissements jardins* ».

La commune est aussi traversée par plusieurs chemins de Grande Randonnées (GR), situés dans à l'Ouest et au Nord de la commune.

Il a été recensé sur la commune des chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées. Ces itinéraires sont principalement localisés dans le centre bourg, dans la vallée de l'Ysieux et dans la partie Ouest de la commune. Dans ce dernier secteur, ils reprennent les itinéraires des chemins de Grandes Randonnées présents sur le territoire communal.

- **Pistes Cycles :**

La commune ne compte à l'heure actuelle, qu'une seule piste cyclable, le long de la RD 184 en provenance de Louvres. La piste s'arrête au carrefour entre la RD 184 et la D 9.



Figure 44 : Mail aménagé sur la RD184 vers Louvres

Le Scot du SIEVO, prévoit plusieurs projets de pistes cyclables (voir chapitre 1.4), avec la poursuite de l'actuelle piste cyclable vers le Nord en traversée de Marly la Ville (via la sente de Derrière les murs à l'Ouest formant limite au périmètre urbanisé et avec le site classé de la vallée de la Thève et de l'Ysieux) avant de rejoindre la gare de Fosses par la RD 922^E, mais aussi la création d'une piste cyclables sur la RD 9.

A l'échelle départementale, un Plan Départemental des Itinéraires Pédestres et de Randonnées (PDIPR) du Val d'Oise a été actualisé en 2006 et concerne plus de 2000 kms de chemins, principalement ruraux. Son suivi en interne est en train de se mettre en place, après 20 ans de compétence déléguée à l'association CODERANDO.

Les chemins qui sont inscrits au PDIPR sont d'abord validés par les communes concernées, qui s'engagent à maintenir le bon état de ceux-ci, leur praticabilité à la pratique de la randonnée (pédestre, équestre et cycliste) et à la continuité des itinéraires.

En cas de nécessité d'interruption d'un chemin pour un projet, il y a obligation de le remplacer par un itinéraire proche, de même longueur environ, assurant la continuité. Aucune contrainte de revêtement n'existe, par contre, le chemin de substitution doit être public, et ouvert au public aussi et faire l'objet d'une délibération de la commune puis du Conseil général.

La carte ci-contre, portée à notre connaissance par le service "Trame Verte et Bleue" de la Direction de l'Environnement et du Développement Durable du Conseil général du Val d'Oise, présente le maillage du territoire porté au PDIPR sur la commune de Marly-la-Ville.

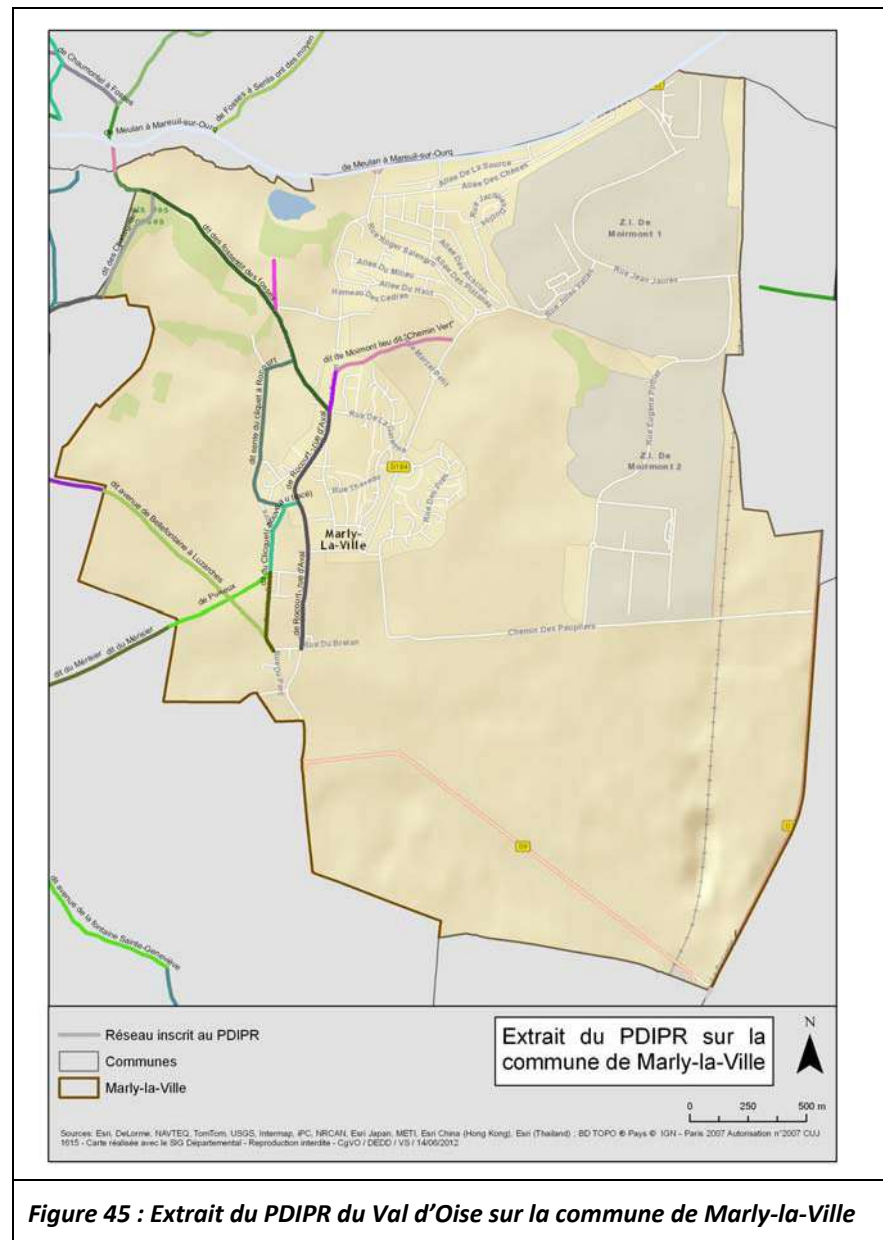
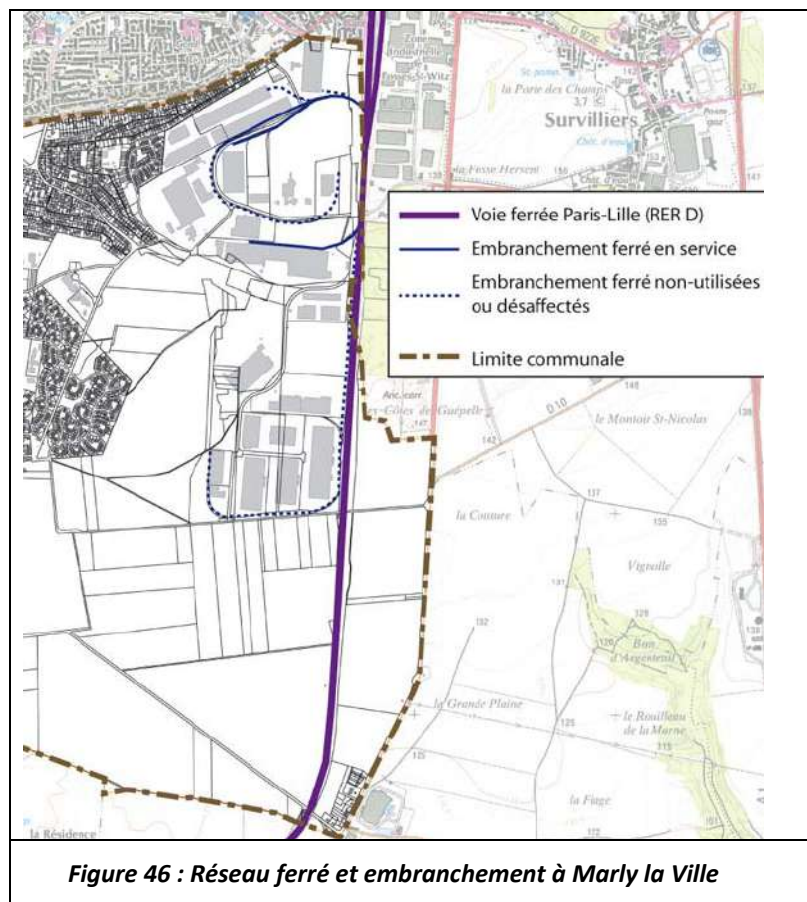


Figure 45 : Extrait du PDIPR du Val d'Oise sur la commune de Marly-la-Ville

3.4.4 Le réseau ferré

La commune est longée par une voie ferrée, il s'agit de la **ligne Paris - Lille** aussi utilisée par le RER D. Il n'existe pas sur la commune de gare. Les gares les plus proches étant celles de Fosses - Survilliers, au Nord, et Louvres/Puiseux, au Sud. La zone industrielle de Moimont I & II est desservie par des embranchements ferrés, certains en activités, notamment au nord dans la ZI de Moimont I, d'autres semblent non utilisés ou désaffectés.



A ce jour (février 2012), deux projets sont à l'étude et susceptibles de concerner le territoire Malysien :

- le projet de liaison ferroviaire Roissy-Picardie ;
- l'aménagement de 2 nouvelles voies sur l'axe Creil-Paris, dans le prolongement de la ligne nouvelle jusqu'au Nord de la gare de Survilliers-Fosses. Cet aménagement situé au sein des emprises ferroviaires est en partie localisé sur le territoire de la commune.

3.4.5 Les transports en commun

• RER

Les Gares Transilien de Survilliers - Fosses (au Nord-est) et de Louvres (au Sud-est) permettent aux habitants de rejoindre Paris (Gare du Nord) et les communes situées entre Marly et la capitale par la ligne D1 du RER.

Il existe environ 50 trajets par jour en semaine (49 en provenance de Paris et 51 à destination de Paris) avec un train toutes les 15 minutes aux heures de pointe. Le trajet dure entre 30 et 45 minutes entre Survilliers - Fosses et Gare du Nord et entre 25 et 40 minutes à partir de la gare de Louvres. Le temps de trajet est de 6 à 16 minutes jusqu'à Goussainville et 20-35 minutes pour St Denis. (Source : Transilien SNCF – STIF. Horaires du 24 août au 13 décembre 2008 disponible lors du diagnostic du PLU).

La gare de Survilliers – Fosses se trouve à moins de 2km du quartier des « lotissements jardins » au Nord de la commune et à 3,5 ou 4 km du centre bourg (selon le chemin emprunté – sens unique). C'est la gare la plus proche des quartiers Nord de la commune mais la gare est plus « éloignée » de Paris et des autres gares (St Denis, Goussainville) de 5 minutes (temps de trajet) par rapport à la gare de Louvres. Ces distances d'accès sont plus favorables à un rabattement en bus ou en vélo.

La gare de Louvres se situe quant à elle à 3,5km du centre bourg de Marly la Ville et à 5,4km du centre du quartier des « lotissements jardins ».

• Bus

La commune de Marly la Ville est desservie par 6 lignes de bus, gérées par la compagnie des Courriers d'Île de France (CIR – Kéolys) dont l'autorité organisatrice est composée de la Région, du Département et de la Communauté de Commune de Roissy Porte de France. **Ces lignes, dont la plupart s'adressent aux scolaires, permettent une desserte locale avec les villes voisines et les gares RER de Survilliers - Fosses et Louvres.**

La ligne R1 est la principale ligne avec un bus tous les 15 minutes aux heures de pointes (le matin et le soir) à un bus par demi-heure en heures creuses. La ligne relie les gares de Survilliers - Fosses à Louvres en passant par le centre-ville de Marly la Ville, notamment les « lotissements jardins », le Vert Clos et le centre bourg.

La ligne R2 dessert le Nord de la commune, le long de la RD 922^E. Elle relie le vieux bourg de Fosses à la gare RER de Survilliers – Fosses et plus à l'Est la commune de Pailly (60). Sa fréquence est d'un bus toutes les 15 minutes aux heures de pointes (le matin et le soir) à un par heure le reste de la journée.

La ligne R3 dessert les zones industrielles de Survilliers, Saint Witz et Marly la Ville à partir de la gare RER de Survilliers – Fosses. Elle fonctionne le matin le midi et le soir avec 12 liaisons par jour durant la semaine (à l'aller et autant au retour).

Les lignes R104, R112 et R113 sont de lignes qui s'adressent aux élèves des différents établissements scolaires. Ne proposant que de 1 à 3 liaisons le matin comme le soir (ou le mercredi midi), reliant les centres ville, les équipements scolaires et sportifs des communes autour de Marly la Ville. Ces lignes sont aussi gérées par la CIF avec comme autorité organisatrice, la Communauté de Commune et la ville de Marly la Ville. Il existe aussi une ligne de ramassage scolaire interne à la ville et directement gérée par la commune.

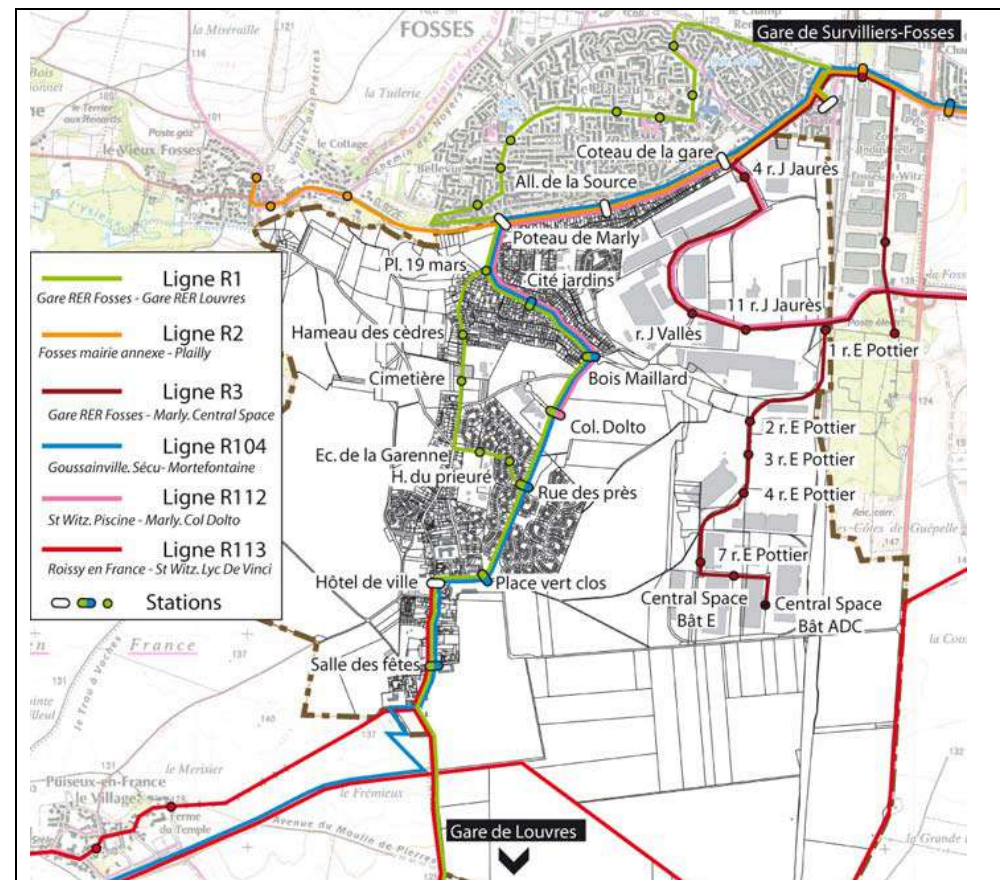


Figure 47 : Réseau de Bus sur la commune

(Source : Courrier d'Île de France)

Les cartes pages suivantes, issues de l'étude de déplacement réalisée pour l'éco-quartier Louvres Puisseux permettent d'appréhender l'articulation du réseau de bus traversant Marly-la-Ville dans son environnement élargi, et sa fonction de rabattement vers les pôles gares.

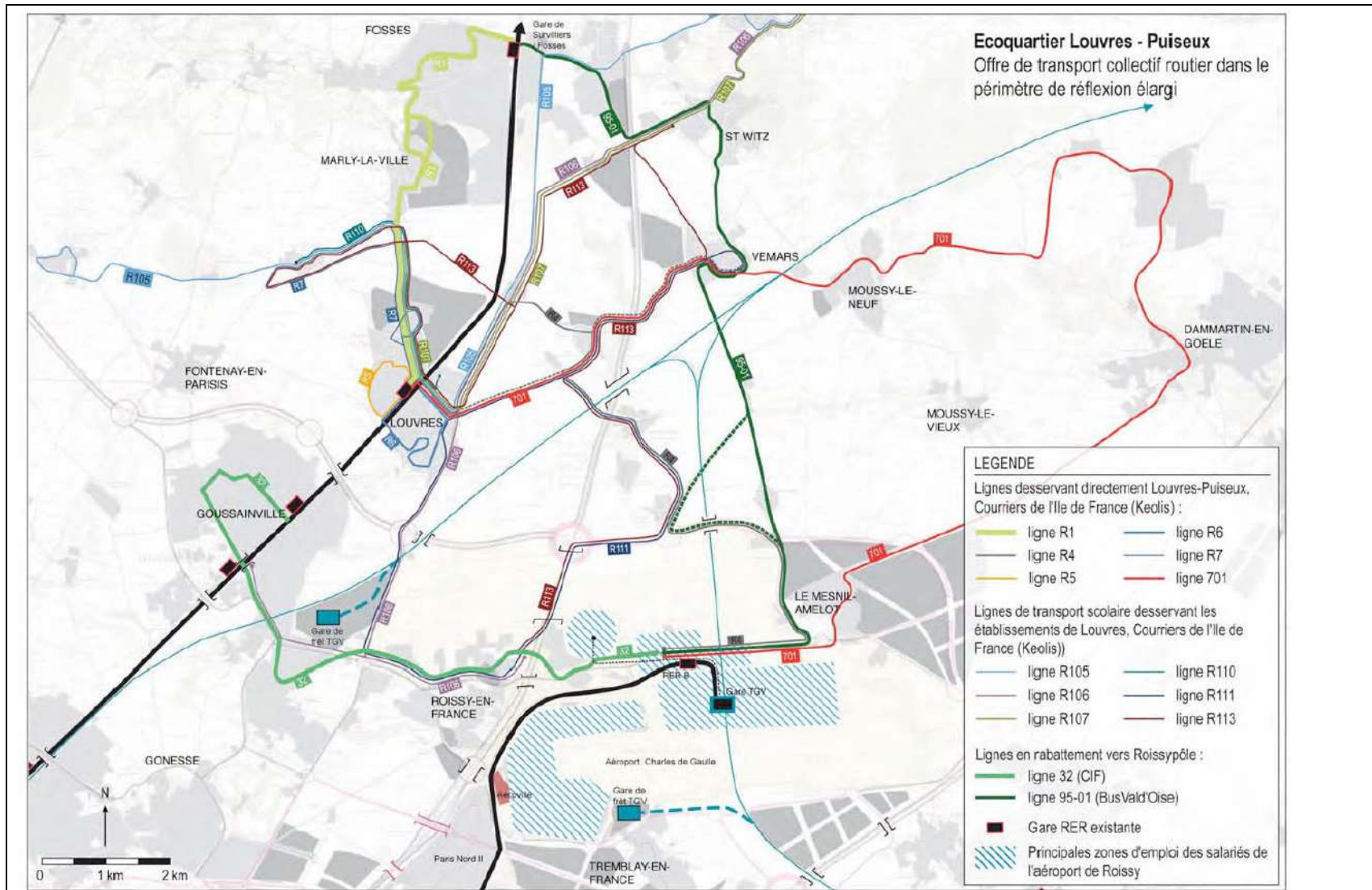
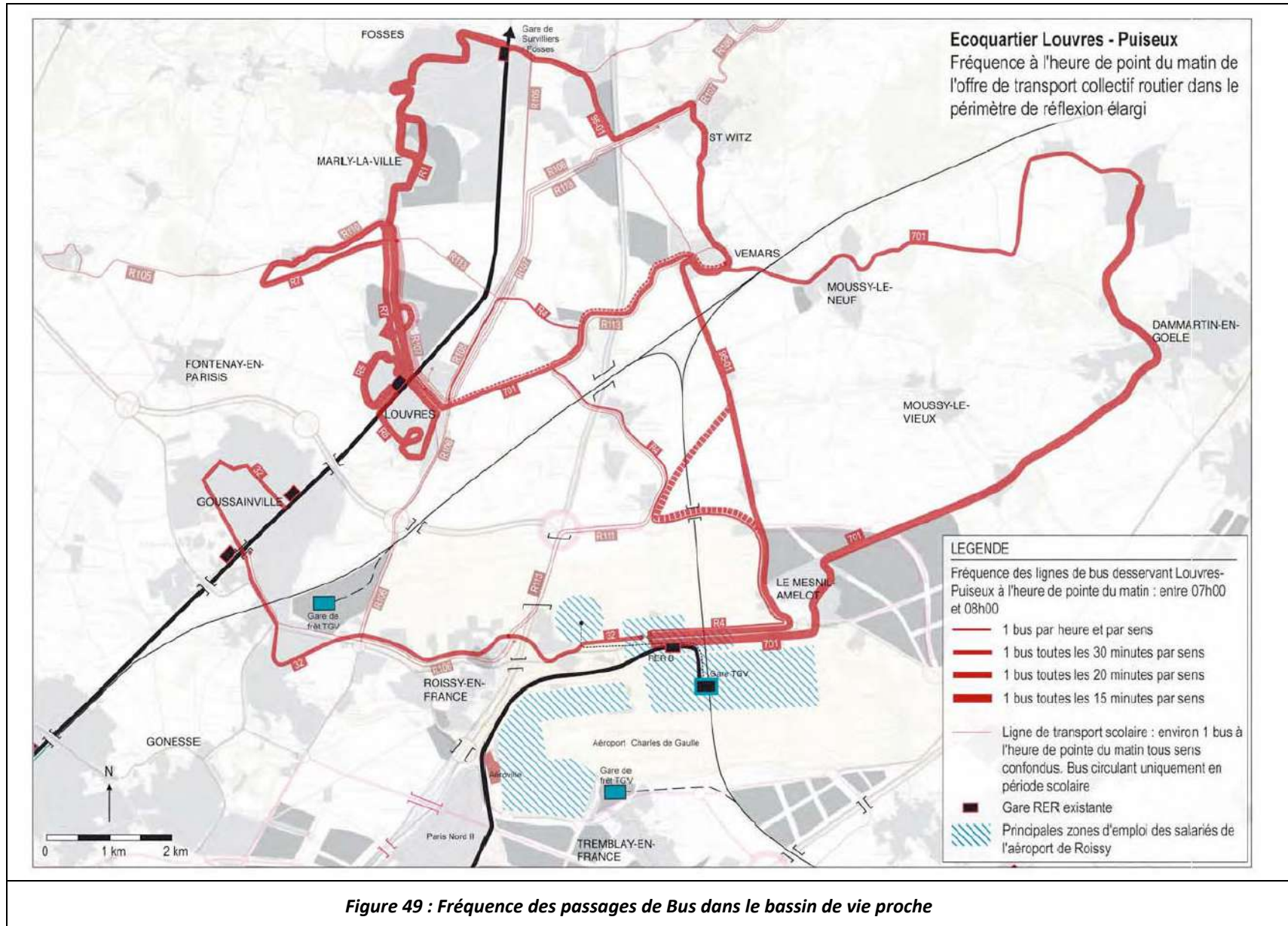


Figure 48 : Réseau de Bus dans le bassin de vie proche

(Source : Etude de mobilité de l'écoquartier Louvres et Puiseux en France- Diagnostic 27-11-2009)



4 L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Conformément à l'article R 123-2 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation comprend une analyse 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 PLU.

L'objectif est d'établir un état des sensibilités, contraintes et risques connus sur le territoire communal, ceci afin de prendre les mesures au PLU nécessaires au PLU pour assurer :

- soit la protection des populations et des biens contre les risques,
- soit la protection d'éléments environnementaux repérés comme remarquables ou patrimoniaux, soit leur mise en valeur,
- soit la protection des ressources en eau, sol et sous-sol dans un souci de développement durable.

4.1 Le milieu physique

4.1.1 Topographie et Géologie

La commune de Marly la Ville se situe à l'extrême Nord du plateau céréaliier de la Plaine de France. Ce vaste plateau s'incline doucement du Nord au Sud entre la cote 145m à Marly la Ville et la cote 100m NGF à Villiers le Bel.

Le plateau au Nord de la commune est entaillé par la vallée de l'Ysieux qui a érodé les terrains jusqu'à la cote 75m NGF, en présentant des pentes de 5 à 20% localement. Le reste de la commune est constitué par le fond de la vallée de l'Ysieux à 75m NGF. Cette vallée forme une large dépression orientée Est-Ouest prenant naissance entre les communes de Marly la Ville et Fosses en une succession de thalwegs, affluents de la rivière enserrés par de fortes pentes boisées ou urbanisées.

Le plateau de la Plaine de France sur lequel se situe la commune, est composé d'une série de couches calcaires dit de « Saint-Ouen » (Marno-calcaires) au sommet et de calcaire lutétien à la base, dure et résistante. Cette série est surmontée d'une couche de sables argileux et de limons. Cette dernière couche, fertile, a permis le développement d'une agriculture intensive sur le plateau.

Les versants se développent dans l'épaisseur de la dalle de calcaire lutétien (40m d'épaisseur) et dans les sables sous-jacents ou sables de Cuise. La dureté de la roche lutétienne explique la raideur de certaines pentes présentes dans la vallée de l'Ysieux. Des boisements dits « boisements de côte » occupent les versants aux sols rocheux et sableux peu propices à l'activité agricole. Ces versants ont fait l'objet d'exploitations de carrières de calcaire.

Le fond de la vallée de l'Ysieux correspond à un niveau argileux (argile sparnacienne) imperméable recouvert d'alluvions fines, tourbeuses et limoneuses.

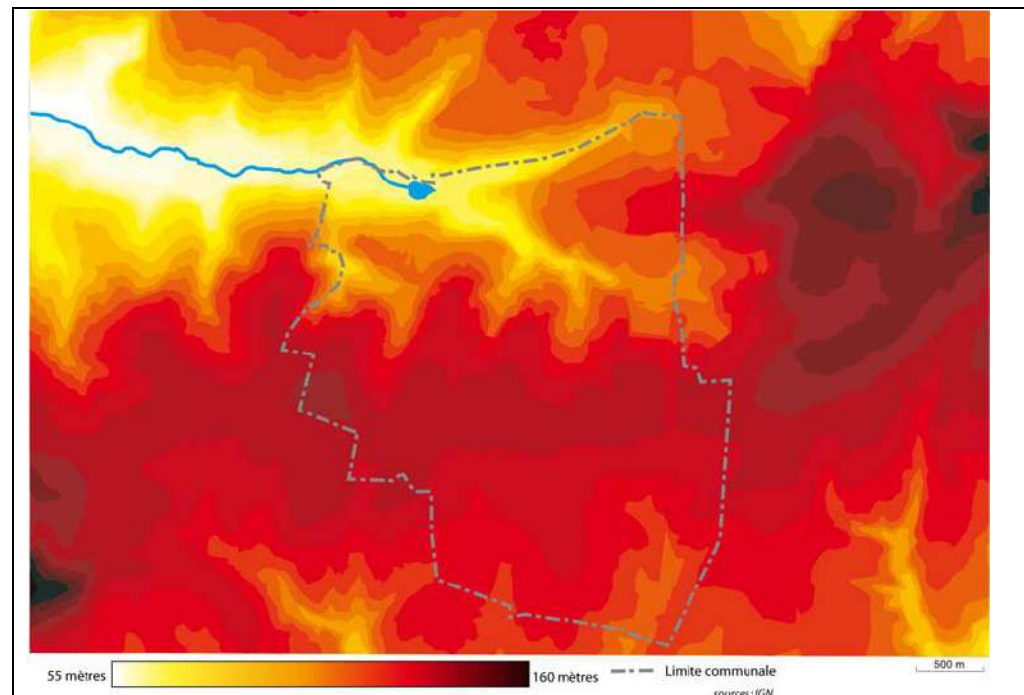


Figure 50 : Topographie de la commune de Marly la Ville

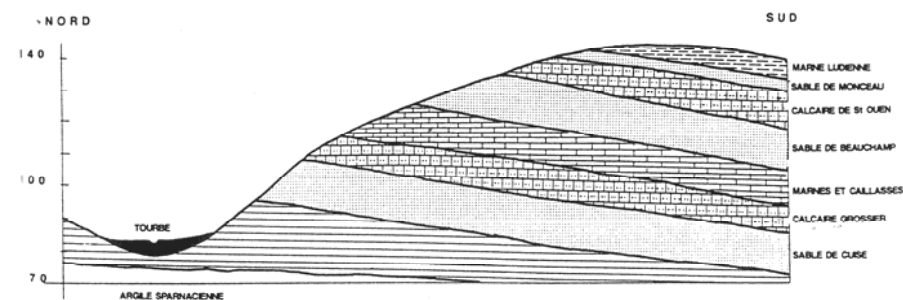


Figure 51 : Coupe géologique du plateau de la Plaine de France

4.1.2 Climat

Les données exploitées proviennent de plusieurs stations du département du Val d'Oise, la principale étant celle de Roissy en France (Aéroport CDG).

Le département du Val-d'Oise est soumis à un climat océanique dégradé.

- **Précipitations** : Sur les 30 dernières années, la moyenne annuelle des précipitations varie sur le département entre 625 mm (à Boissy-l'Aillier) et 718 mm (à Survilliers). L'année la plus sèche a été 1976 (344 mm à Pierrelaye), tandis que la plus arrosée a été 2000 (1057 mm à Eaubonne). Il pleut en moyenne 115 jours par an (pluies supérieures ou égales à 1 mm).

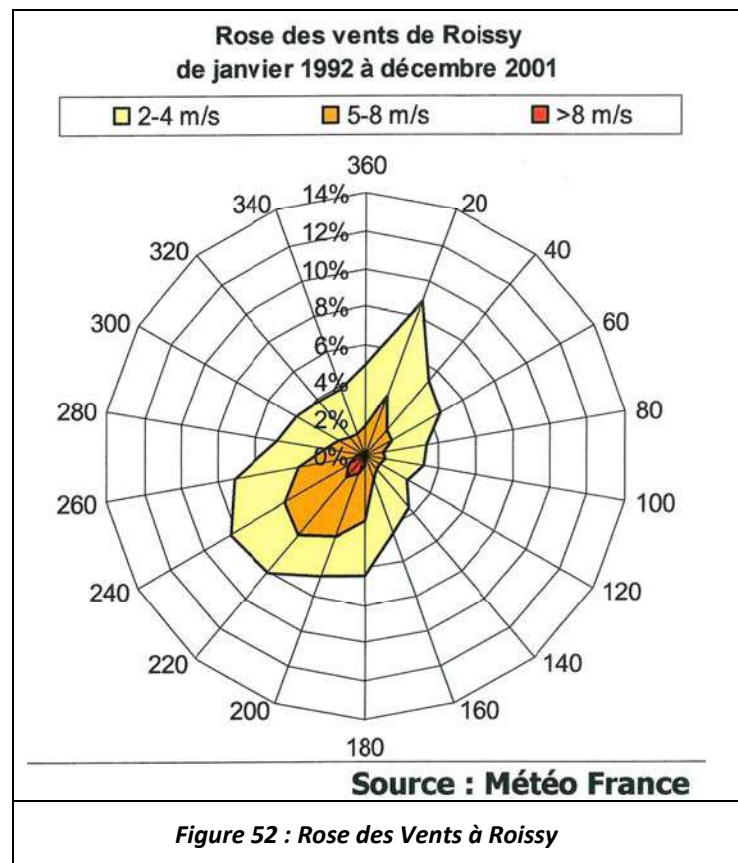
- **Températures** : Toujours sur les 30 dernières années, la température moyenne annuelle est de 11°C. Le mois le plus froid est janvier avec +4°C (en moyenne) ; les mois les plus chauds sont juillet et août avec +19°C. En moyenne, il gèle (sous-abri) 48 jours par an (avec 6 jours sans dégel). Le nombre moyen de jours où la température dépasse 25°C est de 40, dont 8 au-delà de 30°C.

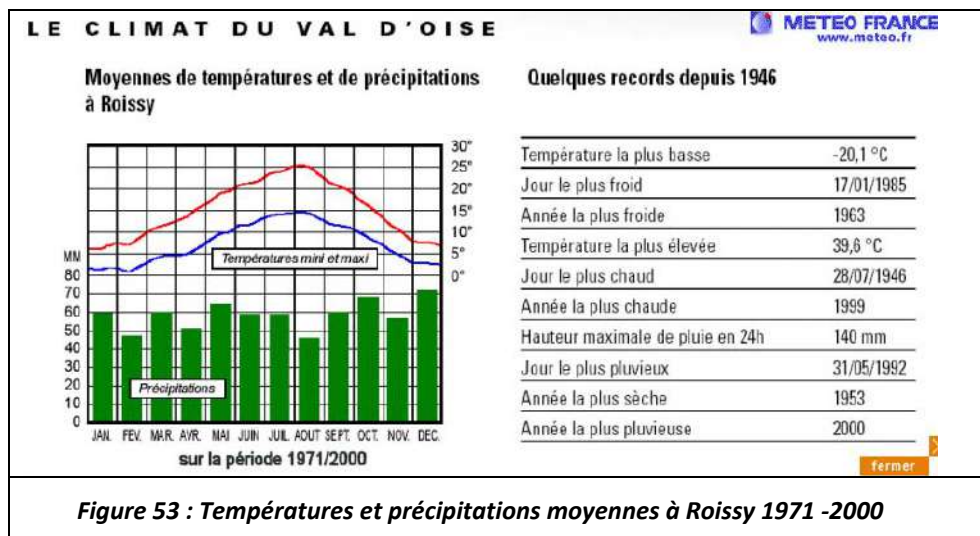
- **Insolation** : A Bonneuil-en-France, depuis 1955, la durée moyenne annuelle d'ensoleillement est de 1719 heures. Le mois le plus gris a été novembre 1962 avec seulement 21 heures de soleil. Le plus ensoleillé a été juillet 1959 avec 356 heures.

- **Phénomènes** : La présence de brouillard (visibilité inférieure à 1 km) est constatée en moyenne 41,3 fois par an, à Roissy-en-France (depuis 1974). Les brouillards sont les plus fréquents d'octobre à février. Les orages se produisent essentiellement d'avril à août soit 16,4 jours en moyenne, pour un total annuel de 22,1 jours (toujours à Roissy-en-France). La grêle n'est observée que 2,7 jours par an (à Roissy-en-France).

- **Vent** : Les secteurs dominant sont le sud-ouest et le nord-est. Les vents forts supérieurs à 58km/h sont observés en moyenne 50 jours par an, alors que les vents supérieurs à 100 km/h le sont 1,3 jour par an. Le mois le plus venteux a été février 1990 (6 jours avec des vitesses au-delà de 100 km/h).

Le vent maximum instantané observé en Val-d'Oise est de 148 km/h : le 3 février 1990 à Roissy-en-France et le 26 décembre 1999 à Bonneuil-en-France. (Source Météo France)





4.1.3 Hydrographie

L'ensemble des couches géologiques formant l'armature de la Plaine de France est très perméable. Les eaux de pluies émanant du bassin versant de l'Ysieux s'infiltrent et sont arrêtées par l'argile sparnacienne.

A ce niveau, il y a donc stockage de l'eau et le développement d'une réserve aquifère dans les sables superposés à l'argile : Nappe des sables de cuise ou nappe de soissonnais.

Cette nappe baigne et sature les alluvions du fond de la vallée pouvant entraîner un trop plein qui donne naissance à de nombreuses sources sur le bas de versant. Néanmoins, ces eaux étant superficielles, l'eau potable de bonne qualité est à chercher plus en profondeur à 30 ou 40 mètres en dessous de la côte du fond de la vallée.

4.2 Le milieu naturel

4.2.1 Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique

Une ZNIEFF est un secteur du territoire particulièrement intéressant d'un point de vue écologique. Les ZNIEFF participent au maintien des équilibres naturels ou bien constituent le milieu de vie d'espèces animales et végétales qui caractérisent le patrimoine naturel régional.

On distingue 2 types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I, qui sont « des territoires correspondant à une ou plusieurs unités écologiques homogènes. Ces zones abritent au moins une espèce ou un habitat déterminant, justifiant d'une valeur patrimoniale plus élevée que celle du milieu environnant »
- Les ZNIEFF de type II, qui correspondent à des « milieux naturels formant un ou plusieurs ensembles possédant une cohésion élevée et entretenant des relations entre eux. Elles se distinguent du reste du territoire environnant par le contenu patrimoniale plus riche et leur degré d'artificialisation plus faible »

La commune de Marly la Ville compte sur son territoire une **ZNIEFF de type II, n°95 352 021 : Vallées de la Thève et de l'Ysieux**, localisée au Nord-ouest de la commune, englobant le bois de Fosses.

Cette vaste zone diversifiée présente un intérêt écologique global par sa population de « Cerf élaphe » qui utilise les différents boisements et sa population de « Chouette chevêche », bien représentée sur la vallée de l'Ysieux et autour des villages de la Plaine de France. Elle abrite par ailleurs plusieurs zones de grand intérêt comme les étangs et marais de Royaumont ou la Forêt de Coye.

Sa superficie sur le territoire communal est de 38 hectares.



Figure 54 : Cerf élaphe



Figure 55 : Chouette chevêche



Figure 56 : ZNIEFF de type II : Vallées Thève et de l'Ysieux

4.2.2 Les sensibilités des entités paysagères

La Convention européenne du paysage de Florence du 20 octobre 2000 donne un nouvel élan aux politiques du paysage. Elle reconnaît le paysage en tant que composante essentielle du cadre de vie des populations, expression de la diversité de leur patrimoine commun culturel et naturel, et fondement de leur identité. Elle fixe comme objectif de préserver durablement « *la qualité et la diversité des paysages européens.* »

Pour atteindre cet objectif, la principale orientation consiste, pour les Etats signataires de la Charte à développer la connaissance. La réalisation des Atlas des paysages permet de mieux connaître cette dimension du territoire, tant en terme de réalités physique et culturelle, qu'en terme d'évolution et de prospective territoriale.

L'Atlas des paysages du Val d'Oise réalisé sous maîtrise d'ouvrage Direction Départementale du Territoire (DDT 95) et Direction régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE) de l'Ile de France et le Conseil Général du Val d'Oise, et distribué aux communes depuis décembre 2010 est un ouvrage conçu comme un outil d'aménagement du territoire. Sur la base d'un découpage en unités paysagères, l'atlas constitue une réponse à un objectif de protection, de gestion et d'aménagement de paysages. Des enjeux et des pistes de réflexions sont proposés pour chaque unité de paysage.

Dans l'atlas, le territoire du Val d'Oise est divisé en 26 unités et 5 types de paysages qui sont décrits et analysés dans leurs structures et leurs perceptions. « *L'analyse permet aussi d'énoncer les principaux enjeux pour que soient pris en compte au mieux leurs valeurs et la qualité des paysages dans les projets d'aménagement.* » Un index des communes permet de repérer qu'elle est l'unité paysagère d'appartenance.

Pour chaque unité, l'analyse est structurée autour des six items suivants :

- Limites et voisinage

- Charpente naturelle
- Structure et motifs,
- Les conditions de perception,
- Les dynamiques des structures et motifs
- Enjeux et pistes de réflexion (comprenant une carte des enjeux paysagers).

Dans l'index des communes, Marly-la-Ville est concernée par les deux unités paysagères suivantes, classées dans l'unité « *plaine agricole marquée par l'urbanisation* » : **Axe du RER D et de la RD 317 ; Plaine de Mareil en France.** Elle est, également en situation d'interface avec la **Vallée de l'Ysieux**, classée dans l'unité « *vallées rurales* ».

Sont repris ci-dessous, succinctement les enjeux et pistes de réflexion mis en évidence au regard du critère paysage dans l'atlas pour chacune des unités de paysage d'appartenance de Marly la Ville :

4.2.2.1. Enjeux paysagers de l'« axe du RER D et de la RD 317 »

Caractéristiques principales :

- L'unité de l'axe RER D et de la RD 317 n'est pas un paysage d'un seul tenant mais une succession de formes habitées, distinctes les unes des autres, distribuées par ces deux infrastructures parallèles.
- Elle fait office de couture entre la Plaine de Mareil-en-France et la plaine de Roissy-en-France.
- Elle se scinde en deux entités géographiques distinctes : au Sud, de Gonesse à Louvres, des villages ancrés sur la structure du Croult ; au Nord, Marly-la-Ville et Fosses, plus en regard avec la vallée de l'Ysieux.
- Le dégagement du plateau offre une vision parfaite des silhouettes des villes.

Tendances constatées :

→ Le développement des zones d'activités le long de la RD 317 tend peu à peu à en faire un axe construit continu.

→ Malgré la disparition des openfields aux horizons infinis, la persistance des ouvertures agricoles reste une valeur appréciable de la plaine.

Enjeux paysagers :

→ **Maitriser les silhouettes et les qualités urbaines en rapport avec les espaces ouverts** : « sur les bords des villes, les questions de façades urbaines plutôt que de franges urbaines doivent être considérées » (p.338)

→ **Encourager et accompagner le maintien et l'évolution des paysages ouverts** : « l'unité présente un caractère ouvert à maintenir. L'agriculture et la richesse des terres de la Plaine de France sont essentielles à encourager. Ce sont elles en effet qui permettent les dégagements visuels. » (p.338)

→ **Constituer des parcours paysagers** en réseau et valoriser les éléments de nature

→ **Repenser les infrastructures** comme éléments de couture urbaine

→ **Particularité du secteur de Fosses-Survilliers-Saint-Witz** : L'enjeu principal est de renforcer l'image de porte, autant sur la RD 317 que sur l'autoroute A1. « Cette porte en position de balcon sur la très belle déclivité de la vallée de la Thève et les horizons Picards ordonne une ouverture sur des paysages beaucoup moins construits, que l'aménagement de la RD 317 gagnerait à révéler tel un seuil panoramique de premier plan. » (p. 340 de l'Atlas).

Carte des enjeux



Figure 57 : Unité « Axe du RER D et de la RD 317, secteur de Marly-la-Ville - Carte des enjeux au regard du critère paysager

Extrait Atlas des paysages du Val d'Oise p. 340

4.2.2.2. Enjeux paysagers de la « plaine de Mareil-en-France »

Caractéristiques principales :

→ Vaste étendue de paysage de plateaux qui surplombe les vallées de Chauvry, de Presles et de l'Ysieux.

→ Territoire ouvert qui donne à voir les unités voisines et procure une sensation positive de « *clairière parisienne* ».

→ Paysages contraints par des réseaux d'infrastructures de grande envergure, où les lignes à haute tension priment.

→ Changement progressif de paysage au Nord de la Francilienne, selon une topographie qui imprime à l'openfield de légères ondulations en relation avec le rebord épais de la vallée de l'Ysieux.

Tendances constatées :

→ Le caractère spécifique de ce territoire est d'être en mutation et d'accumuler les contrastes. On assiste à une forte urbanisation de l'Ouest, du Sud et de l'Est de l'unité ; tandis que la plaine est de plus en plus traversée par divers réseaux d'infrastructures.

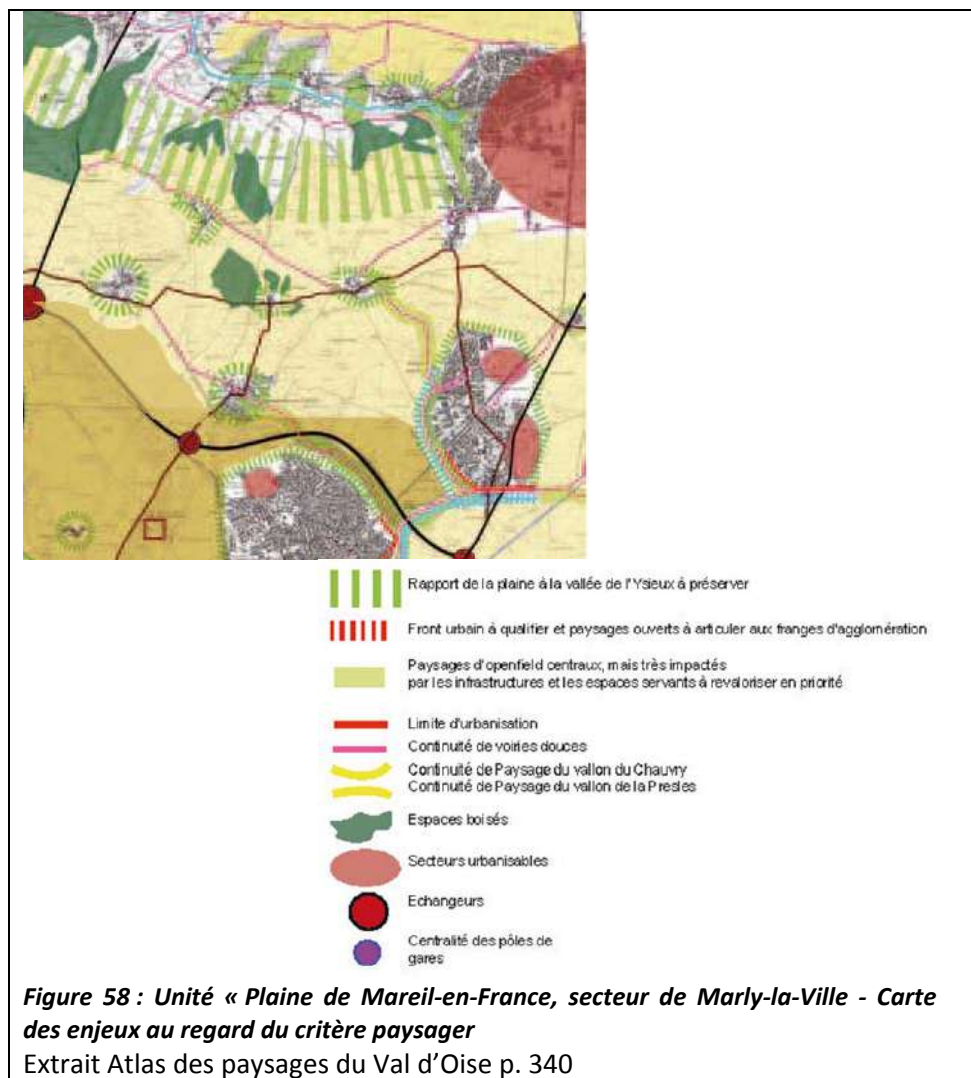
→ Malgré la disparition des openfields aux horizons infinis, les ouvertures agricoles restent des valeurs appréciables de l'unité qui par sa configuration physique et sa situation en limite d'agglomération a un rôle clé à jouer dans la distribution des territoires entre eux.

Enjeux paysagers :

→ **Constituer des parcours paysagers** en réseau et valoriser les éléments de nature

→ **Encourager et accompagner le maintien et l'évolution des paysages ouverts** : « l'unité présente un caractère ouvert à maintenir. L'agriculture et la richesse des terres de la Plaine de France sont essentielles à encourager. Ce sont elles en effet qui permettent l'ambiance du paysage et les dégagements visuels. » (p.327 de l'Atlas)

→ **Maitriser les silhouettes et les qualités urbaines en rapport avec les espaces ouverts** : « sur les bords des villes, les questions de façades urbaines plutôt que de franges urbaines doivent être considérées » (p.327 de l'Atlas)



4.2.2.3. Enjeux paysagers de la « Vallée de l'Ysieux »

Caractéristiques principales :

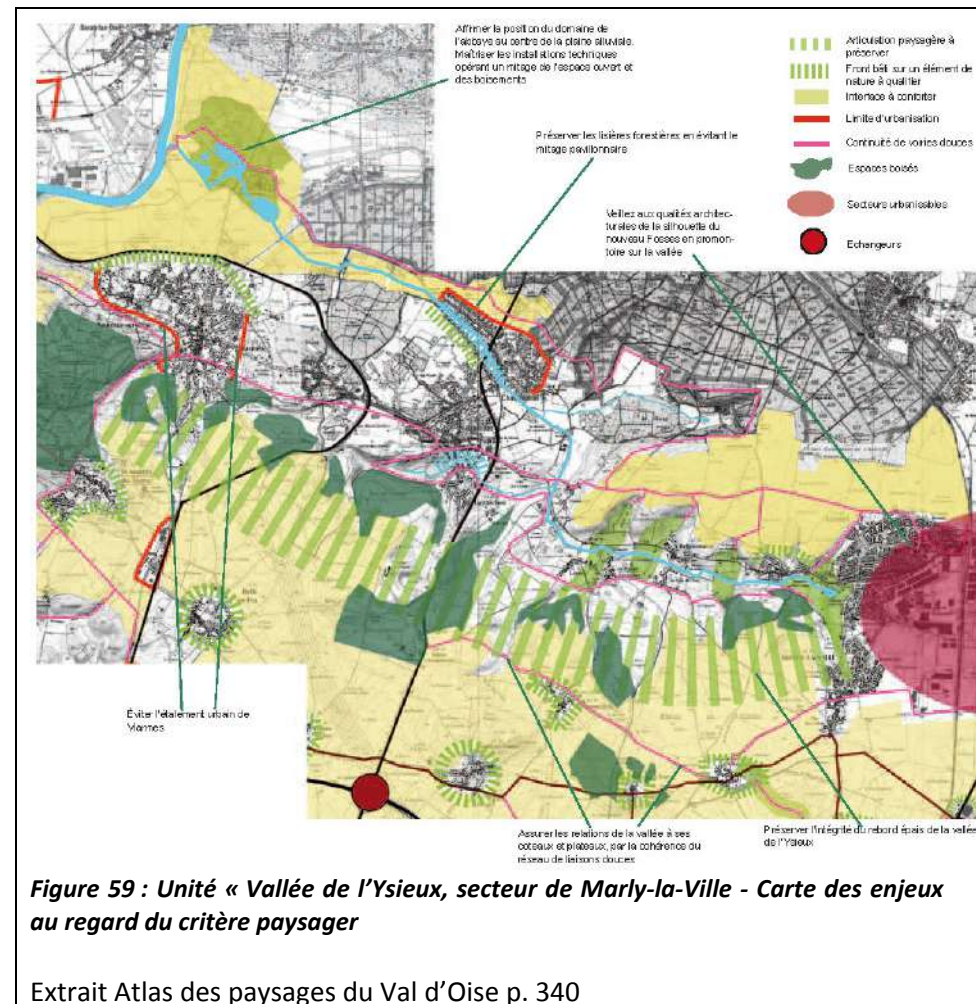
- Une vallée encaissée et relativement à l'écart empreinte d'un caractère secret et rural ; hormis dans sa section amont où se raccorde au tissu urbanisé.
- Une vallée amont entre Fosses et Luzarche, encaissée et étroite où la rivière reste le plus souvent cachée et où dominent les activités agricoles et de loisirs.

Tendances constatées :

- La quantité d'équipements et d'activités qui s'intercalent entre les villages contribue à créer un paysage artificialisé et provoque la fermeture des espaces en venant dissimuler la rivière à laquelle il est difficile d'accéder.
- Peu à peu l'image de vallée pittoresque est fragilisée par la mise en place progressive d'un paysage résidentialisé.
- Le classement en 2002 et la création du PNR en 2004 ont permis de contenir de manière efficace l'étalement urbain de fond de vallée qui a menacé la structure de cette unité paysagère dans les décennies précédentes.

Enjeux paysagers :

- **Entretien et valoriser le caractère rural du territoire** : « c'est le principal enjeu. L'unité affirme un caractère rural en contraste fort avec les secteurs urbains voisins. » (p.231 de l'Atlas)
- **Maitriser la structure paysagère des développements urbains**
- **Confirmer l'articulation des deux secteurs de la vallée à Luzarche.**
- **Encourager et accompagner l'agriculture et les paysages ruraux** : « L'unité présente un caractère rural à maintenir. »



4.2.2.4. Orientations à retenir sur le territoire de Marly la Ville

L'analyse exploratoire de l'atlas du paysage du Val d'Oise permet de retenir les 3 grandes orientations suivantes sur le territoire de Marly-la-Ville, constituant des enjeux d'intégration paysagère du projet d'évolution communale :

1. **Préserver la dernière ouverture paysagère restante sur la plaine de Mareil entre Louvres et le Sud de la ZA de Moimont** : L'axe du RER D et de la RD 317, par sa position en balcon sur le territoire, constitue une opportunité de points de vue sur la plaine agricole de Mareil en plaine de France. Mais, ces points de vue se trouvent peu à peu fermés par la pression de l'urbanisation les grandes infrastructures.

Ainsi, entre Fosses et le passage sur la voie ferrée située au Sud de la ZA de Moimont, le paysage est actuellement fermé par les bâtiments d'activités. Seule une dernière ouverture paysagère sur la plaine de Mareil persiste entre Louvres et la ZA de Moimont à Marly-la-Ville et offre une situation particulière d'ouverture paysagère sur le Grand paysage qu'il convient de préserver.

2. **Intégration paysagère possible des projets de constructions de bâtiments d'exploitation agricole entre le bourg de Marly la Ville et la ZA de Moimont dans un espace déjà sous influence paysagère de l'urbanisation** : l'espace agricole situé entre le bourg de Marly la Ville et la ZA de Moimont est en situation de fermeture paysagère et déjà « *visuellement* » associé au tissu urbanisé (sur le plan de la lecture paysagère). En conséquence, la fermeture visuelle de ce secteur est favorable à l'accueil de constructions de bâtiments agricoles qui seraient nécessaires à la pérennité de l'activité, dans la mesure où elles sont associées à des volumes bâtis équivalents.

3. **Préserver l'ouverture paysagère offerte à l'Ouest du bourg de Marly la Ville sur la vallée amont de l'Ysieux en site classé** : l'ouverture paysagère en amont de la vallée de l'Ysieux constitue une spécificité dans cette unité qui est davantage introvertie et encaissée sur son linéaire. Le faible nombre d'émergences dans ce paysage ouvert, formées de boisements ou châteaux d'eau est sa particularité. Il convient donc, dans le périmètre de protection du site classé, de préserver ce secteur de tout projet de construction de bâtiments d'exploitation agricole. A contrario, les terrains sous influence directe du bourg, situés hors du périmètre de protection du site classé restent susceptibles d'accueillir des constructions.

4.2.3 Les composantes de la trame verte du territoire

La commune de Marly la Ville possède sur son territoire un certain nombre d'éléments paysagers et protégés qui constituent son identité. Il s'agit :

- **Du site classé de la vallée de l'Ysieux et de la Thève** suite au décret du 29 Mars 2002 pour son caractère pittoresque, en application de la loi du 2 mai 1930
- D'espaces et d'alignements boisés.

- **Le site classé de la vallée de l'Ysieux et de la Thève.**

Il s'agit de coteaux, forêts, vallées humides ou sèches autour des vallées de l'Ysieux et de la Thève. Le site classé est localisé en partie Ouest de la commune.

Sa surface sur le territoire communal est de 144,48 hectares.

Les effets d'un site classé sont que « tous travaux susceptibles de détruire ou modifier l'état ou l'aspect des lieux sont interdits sauf autorisation expresse du ministère après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites et, le cas échéant, de la commission supérieure. »

Cependant cette autorisation est la compétence du préfet, après avis de l'architecte des bâtiments de France dans des cas limitativement énumérés par l'article R. 341-10 du code de l'environnement. De plus, la création de terrain de camping est interdite sauf dérogation (article R. 111-42 du code de l'urbanisme), les nouveaux réseaux électriques ou téléphoniques doivent être enfouis ou, pour les lignes électriques de moins de 19.000 volts, appliqués en façade, l'affichage publicitaire est interdit (article L. 581-4 du code de l'environnement) et les enseignes sont soumises à autorisation du maire avec avis conforme de l'architecte des bâtiments de France (article L. 581-18 du code de l'environnement).

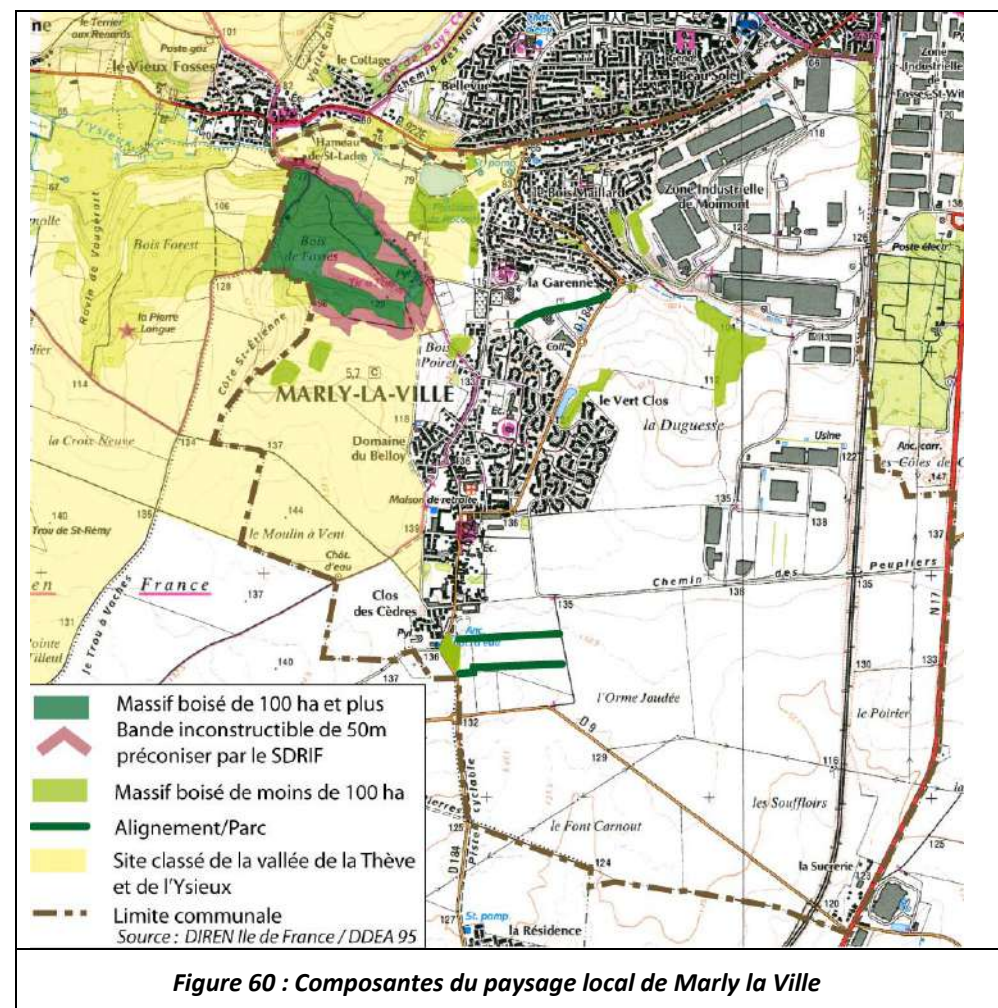


Figure 60 : Composantes du paysage local de Marly la Ville

- **Les espaces et alignements boisés de la commune**

La commune compte de nombreux boisements, notamment un massif de plus 100 ha, situé à l'Ouest de la commune.

Les orientations du SDRIF précisent que : « Les lisières des espaces boisés doivent être protégées ; en dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole ; toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50m des lisières des bois et forêt représentées sur la carte de destination générale ... » (cf. chapitre 1.4 du RPV1)

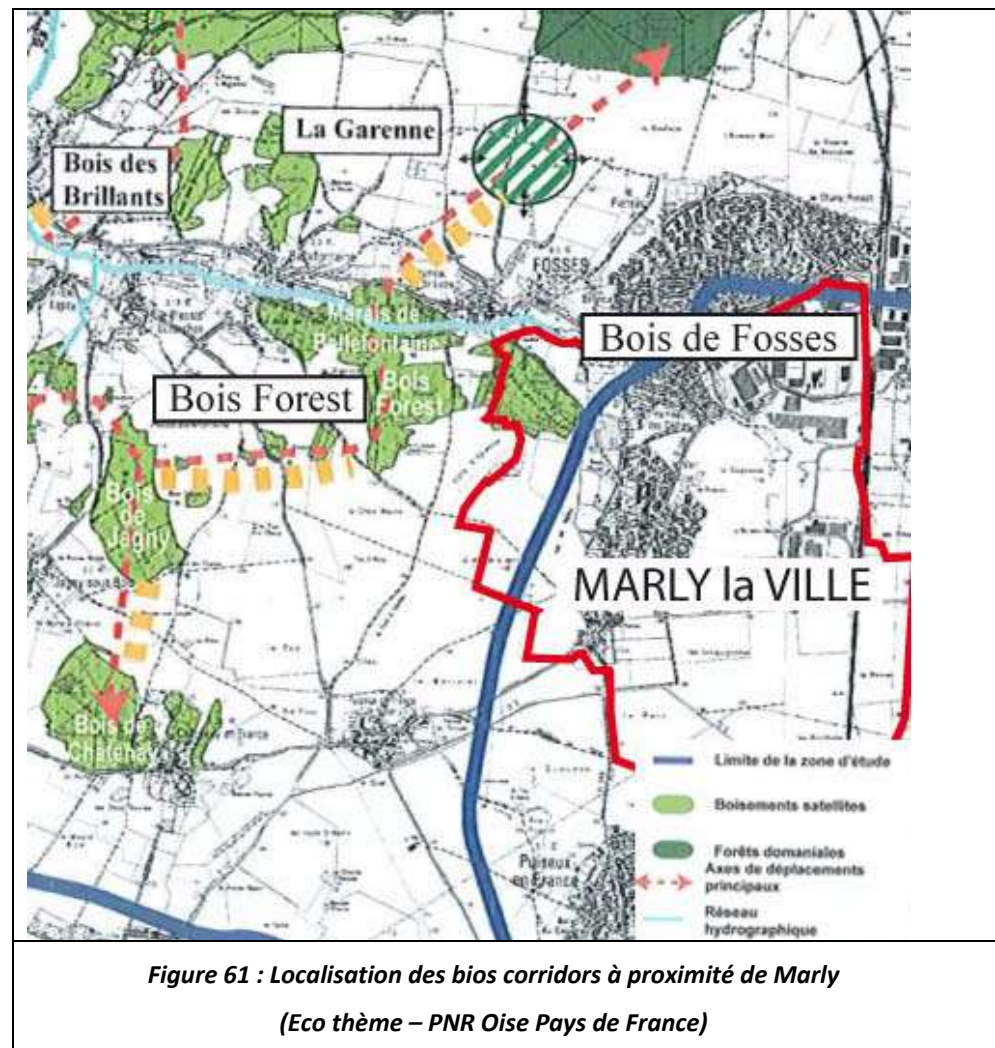
De même « *L'intégrité des bois et forêts doit être assurée pour les massifs boisés de plus de 1 ha.* ». L'ensemble de ces espaces devra être préservé et valorisé par une disposition réglementaire dans le cadre du PLU.

- **Bio corridor de Bellefontaine**

La commune est située en limite du Parc Naturel Régional Oise Pays de France (PNR). Les communes limitrophes de Bellefontaine et Fosses font partie du périmètre du PNR.

Une étude a été menée en 2005 par Eco thème sur le transit de la faune (bio corridor) pour le compte du PNR. L'étude met en lumière la **présence d'un bio corridor sur la commune de Bellefontaine et Fosses à proximité immédiate de Marly la ville**. L'étude montre, également un transit de grands ongulés dans le bois de Forest à proximité immédiate du Bois de Fosses.

Ces bios corridors n'impactent pas directement le territoire de la commune de Marly la Ville. Ces liaisons écologiques constituent des bio corridors d'intérêt national : le bio corridor identifié à l'Ouest de la commune est nommé « *bio corridor de Luzarches-Fosses* ».



Afin d'assurer la préservation de la « **trame verte et bleue régionale** », la loi Grenelle II issue du Grenelle de l'environnement impose la prise en compte du **Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)** dans tout document de planification territoriale. Le SRCE de l'Île de France est en cours d'élaboration. Il constituera un « document cadre » identifiant et cartographiant les espaces naturels, les corridors écologiques, les cours d'eau, canaux et zones humides composant la « trame verte et bleue régionale ».

La carte ci-contre (document de travail du Conseil régional de juillet 2011) repère les secteurs à enjeux écologiques à prendre en compte.

Marly-la-Ville n'est intégrée dans aucun secteur à enjeux écologiques. Elle est toutefois concernée sur son territoire communal par la ZNIEFF de type II des **Vallées de la Thève et de l'Ysieux** présentée au chapitre 4.2.1.

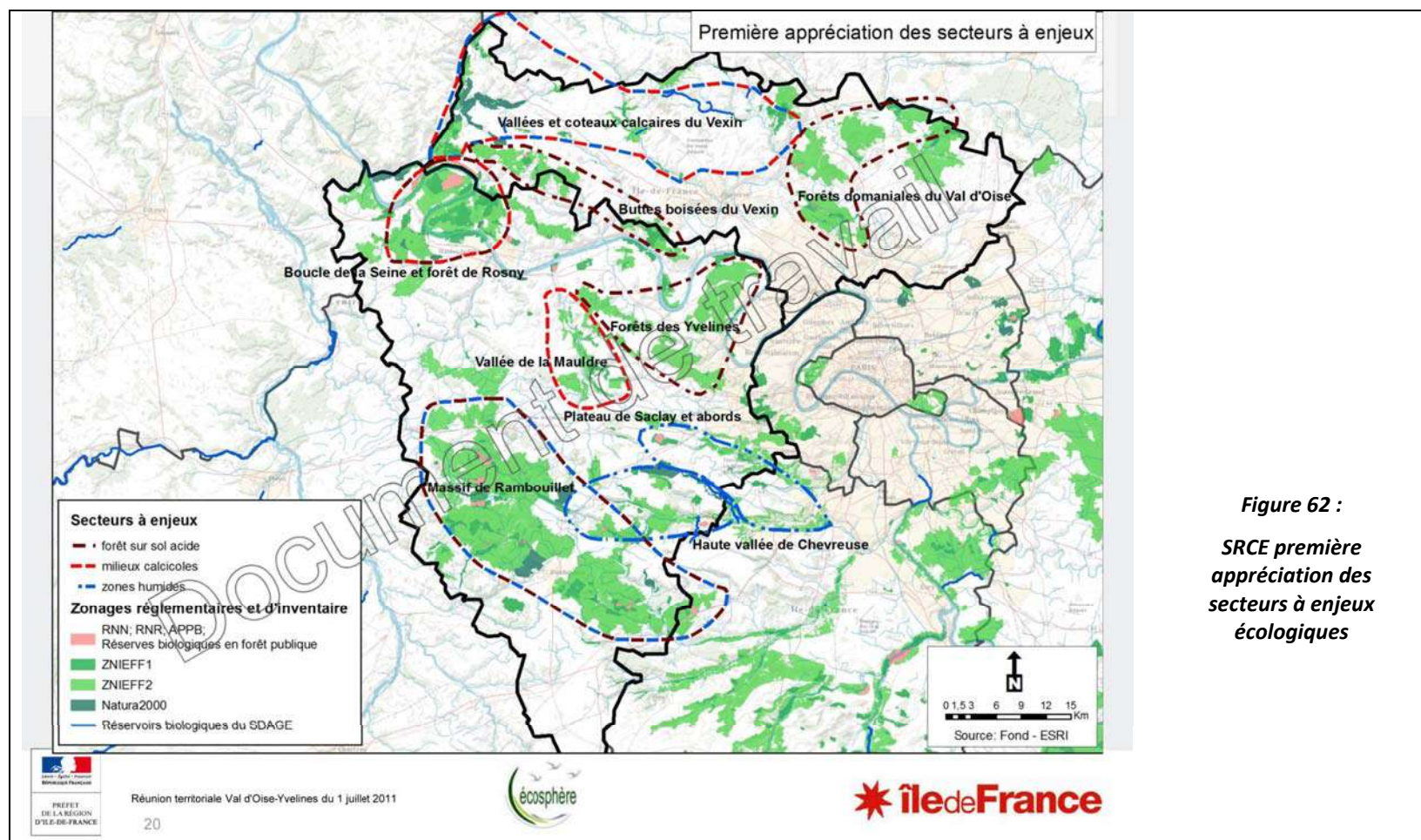


Figure 62 :
SRCE première
appréciation des
secteurs à enjeux
écologiques

4.3 Le milieu agricole

Marly-la-Ville appartient au territoire agricole du Pays de France qui s'étend au-delà du front urbain Nord de l'agglomération de la forêt de Montmorency à l'aéroport de Roissy-CDG, et couvre un ensemble de 47 communes.

Avec sa surface de 28 000 ha et ses 15 000 ha cultivés, le pays de France est la plus grande zone agricole de la ceinture verte de l'Île de France.

Les exploitations y sont de grande taille (104 ha contre 71 en moyenne dans la ceinture verte) et elles sont surtout très nombreuses.

Données générales				
	RA' 2000	MOS' 2003	Ceinture verte	Ile-de-France
Surface totale de la zone (en ha)	28461			
SAU (en ha)	14790	15108		
Part de la SAU (en %)	52	53		
SAU moyenne par exploitation (en ha)	104			
			35	49
			71	98
Nombre d'exploitations	Nombre total d'UTA ²		Population agricole totale	
142	358		503	

Figure 63 : Données agricoles du pays de France en 2000 et 2003.

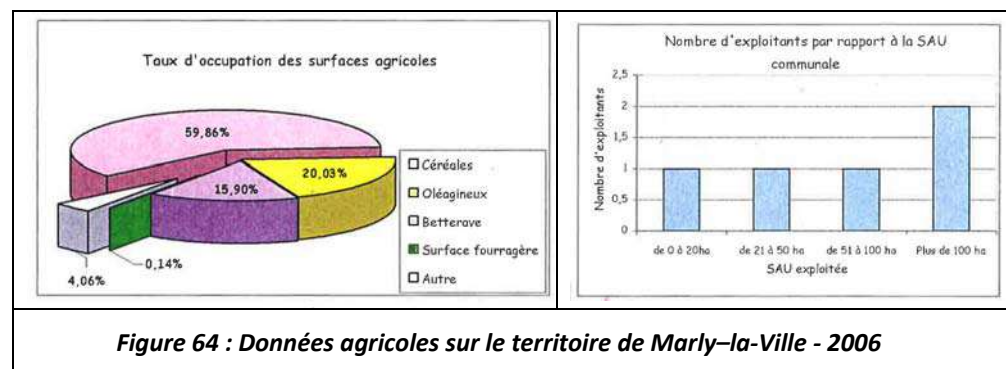
Cette zone est également le bassin d'emploi agricole le plus important de, la ceinture verte : la zone regroupe l'équivalent en travail de 142 UTA (*travail à temps plein effectué dans l'exploitation par une personne pendant un an*) et une population totale agricole de 503 personnes en 2006.

Afin d'identifier les besoins en matière agricole à court ou moyen terme pour les exploitants actuels sur le territoire communal, une enquête agricole a été réalisée en 2009 en phase diagnostic. Une réunion a réuni la Chambre d'agriculture, la DDEA et les agriculteurs exploitants le 20 février 2009.

Marly-la-Ville est située dans le secteur Est de ce territoire agricole, où sont concentrées les grandes cultures avec prédominance des céréales (blé) et de betteraves. On ne recense aucune surface en prairie, l'élevage étant inexistant à Marly-la-Ville. La Surface Agricole Utilisée (SAU) sur la commune de Marly-la-Ville, selon le recensement général agricole 2000 et de la PAC 2006, est conséquente de 479 ha (environ 54% du territoire).

Les superficies agricoles utilisées représentent en moyenne 246 ha, alors que la superficie moyenne des exploitations du val d'Oise est de 129 ha en 2005.

On recense 5 exploitants sur le territoire communal, dont 4 ont leur siège d'exploitation dans le centre ancien de Marly la Ville, comprenant hangars et stockage du matériel. 1 des exploitants est engagé dans 2 programmes de mesures agro-environnementales en « Diester-betterave ».



L'enjeu du PLU sera de veiller à ne pas morceler les grandes cultures en place repérées comme à haute valeur agronomique, ainsi que de veiller à limiter le mitage du paysage agricole sur le plateau. Le PLU offre, à ce titre, la possibilité de n'autoriser que les constructions répondant à la définition d'activités agricoles telle que définie à l'article 3 du Schéma départemental des Structures Agricoles arrêté le 19 mars 2001, incluant l'activité équestre notamment.

Les cultures représentent des unités cohérentes et homogènes au niveau de l'occupation des sols avec 3 zones distinctes repérées sur la carte ci-contre :

- Ouest du bourg selon un axe Nord-sud ;
- Quart Nord-est située entre le village et la ZAE ;
- Quart Sud-est avec 3 parcelles en périphérie cultivées par d'autres exploitants.

Le positionnement des 4 sièges d'exploitation en centre-ville pose les difficultés d'exploitation suivantes :

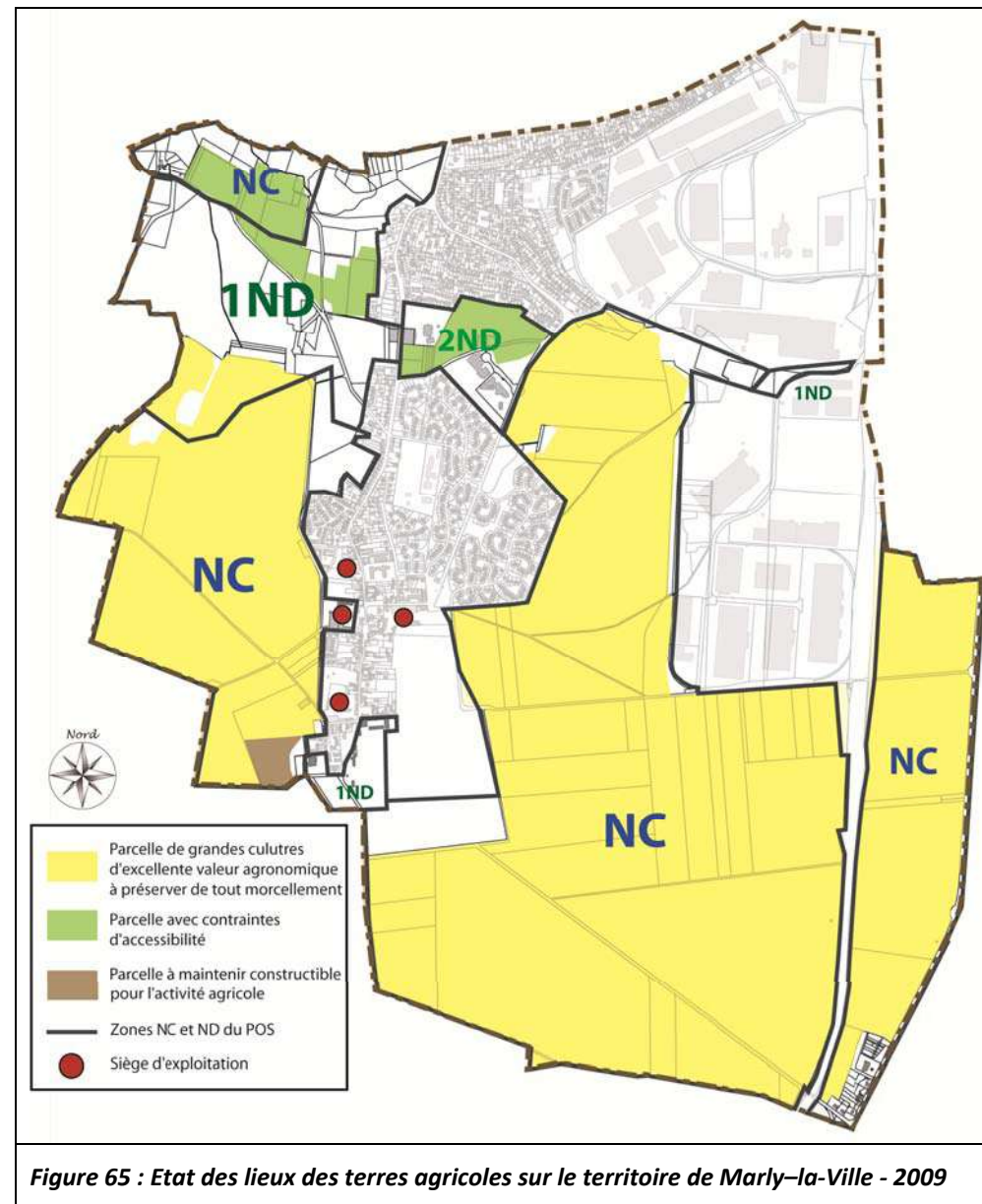
- de circulation du matériel agricole dans les rues étroites du centre ancien
- de viabilité des sièges d'exploitation par manque de foncier utile pour réaliser la mise aux normes des exploitations en centre bourg.

Ont été aussi soulignés, dans le cadre de l'enquête agricole :

- Des problèmes de sorties des fermes et d'accès aux grandes cultures ;
- L'étroitesse du pont sur la voie ferrée sur le chemin des Peupliers ;
- La présence de barrières et de chicanes qui représentent des obstacles à la circulation des engins agricoles et l'obligation de contournement du centre-ville via la zone industrielle présentant un détournement important ;
- La nécessité de délocaliser les sièges d'exploitation en dehors du centre-ville pour rendre viable le maintien d'une activité agricole à Marly la Ville.

L'enjeu du PLU sera d'apporter les éléments de réponse aux difficultés constatées dans le domaine du droit des sols. En particulier, **l'enquête agricole a permis de localiser en entrée Sud du village, en limite du site classé, une parcelle à maintenir constructible pour l'activité agricole pour y relocaliser les sièges d'exploitation contraints actuellement dans le centre ancien.**

Elle a également fait un état des lieux de la valeur agronomique des grandes parcelles, aujourd'hui peu morcelées à préserver au PLU pour assurer le maintien du dynamisme de l'activité économique, repris sur la carte ci-contre. Certaines parcelles, classées en zone naturelle au POS antérieur, sont actuellement exploitées pour des cultures autres, et participent au maintien de coupures vertes dans le paysage entre le village du plateau et de la vallée.



4.4 PATRIMOINE BÂTI ET HISTORIQUE

4.4.1 Patrimoine bâti

- Edifice classé au titre des Monuments historiques :

L'église Saint Etienne, située dans le centre du village est classée au titre des monuments historiques (MH 8/12/1933). Ses abords sont protégés par la servitude AC1 dans un périmètre (cercle) n'excédant pas 500 mètres autour du monument. Les constructions ne sont pas interdites, mais soumises à l'avis des Architectes des Bâtiments de France.

L'église datant du XIIe-XIIIe siècle est insérée au cœur du tissu urbain du village. En dehors de la place publique qui contribue à sa mise en scène sur la Grand rue, elle n'est prolongée par aucun autre espace public et/ou jardin du presbytère... Son clocher est pour sa part visible (repère) à partir de différents secteurs éloignés ce qui contribue à la reconnaissance générale du bourg.

En outre, le tissu ancien qui borde la Grand rue et les corps de fermes participent à l'identité villageoise et de fait à la valorisation des abords directs de l'église. Ils ont été repérés dans l'analyse de la morphologie urbaine du PLU dans l'entité « *centre ancien* » dont les caractéristiques de gabarit, volumétrie... sont à préserver en complément des effets de la servitude AC1.

Toutefois, plus au Nord, bien qu'il y ait ponctuellement quelques vues sur l'église, les lotissements récents de la Garenne, du domaine du Belloy ou de l'impasse du Cliquet participent faiblement à sa mise en scène. Tout comme au Sud, le lotissement impasse de l'abbé Nollet (de construction récente) qui offre des vues sur l'église et est situé à l'interface avec le site classé.

La partie Nord du terrain du Haras est dans le rayon théorique des 500m. Il y a bien une co-visibilité avec l'église à structurer et organiser. La servitude AC1 actuelle paraît l'outil adapté à la protection des abords de l'église pour cette partie des terrains du Haras. La préservation de « cônes de vues » vers l'église est à privilégier au PLU, en accompagnement.

Le hameau de Saint Ladre est aussi inclus dans le périmètre de protection de l'église classée monument historique du Vieux Fosses.

- Eléments caractéristiques de l'identité de « village rue » à préserver :
Le patrimoine bâti de la commune de Marly la Ville se localise dans le centre ancien, autour de l'église et de la rue G. Péri (RD184). En effet, le centre ancien est constitué d'un habitat rural construit autour d'une cour principalement en R+1 ou R+1+C. Les bâtiments ont été construits en limite de l'axe de circulation, celui-ci étant de faible largeur (7 à 10m), on a sur toute la longueur de la rue G Péri, deux fronts bâtis très rapprochés. Cette concentration est d'autant plus forte que les constructions ont été bâties en front continu et lorsque ce n'est pas le cas, la continuité est assurée par une clôture. Les courbes ou les étranglements de la voie ne font que renforcer cette impression de densité en rapprochant les fonds de perspective.

Il existe, néanmoins, quelques places qui procurent une respiration dans le quartier, devant l'école primaire, la mairie et devant l'église.

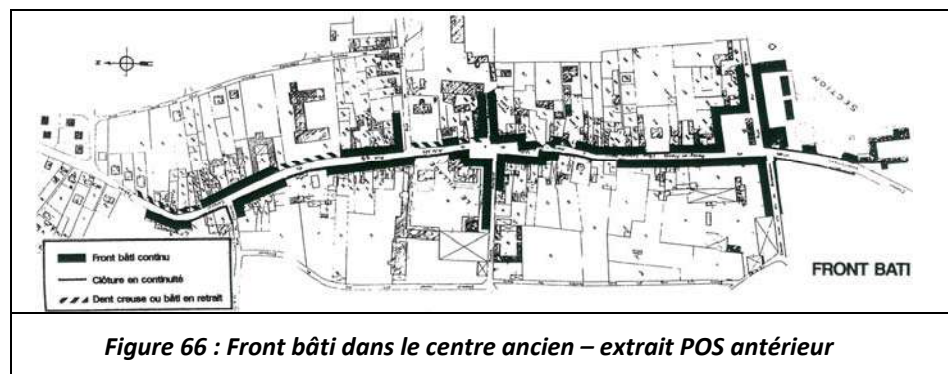


Figure 66 : Front bâti dans le centre ancien – extrait POS antérieur

Cette continuité du bâti et la construction en limite (assurée par les bâtiments ou par les clôtures) sont les principales caractéristiques de la morphologie urbaine du centre ancien à préserver, car constitutives de l'identité de « village rue ». De plus, le quartier compte aussi des édifices qui constituent le patrimoine bâti quotidien de la commune.

- Edifices repérés au titre du patrimoine quotidien (L123-1-7 du CU) :
Il a été identifié 2 types d'éléments bâti du patrimoine quotidien :
Le premier identifie les constructions à préserver en tant qu'élément constitutif de l'identité villageoise qu'il conviendra de préserver.



Maison Dalibard



Villa

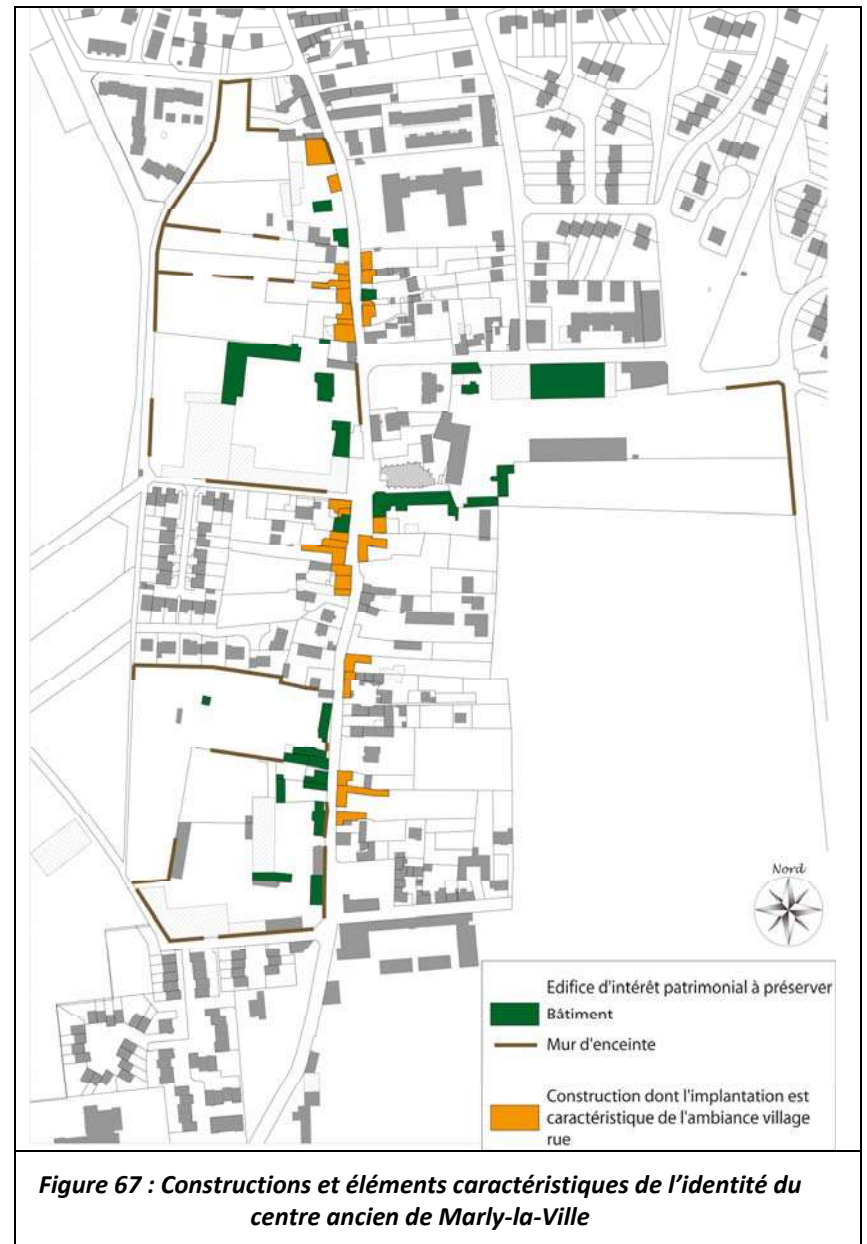
Le second, identifie des constructions dont les implantations et les volumes sont caractéristiques de l'ambiance village à préserver, sans pour autant que le bâti en lui-même présente un intérêt patrimonial. Dans ce cas, les règles du PLU des zones concernées devront être adaptées pour conserver la volumétrie et les caractéristiques de « village rue » du centre bourg.



Principe de porches vers cours urbaines



Ambiance village rue Gabriel Péri



4.4.2 Patrimoine archéologique

Sur le territoire communal, **il existe plusieurs Zones de Sensibilité Archéologiques**, ainsi que plusieurs sites archéologiques et historiques reconnus recensés par la DRAC Île de France et le Département du Val d'Oise.

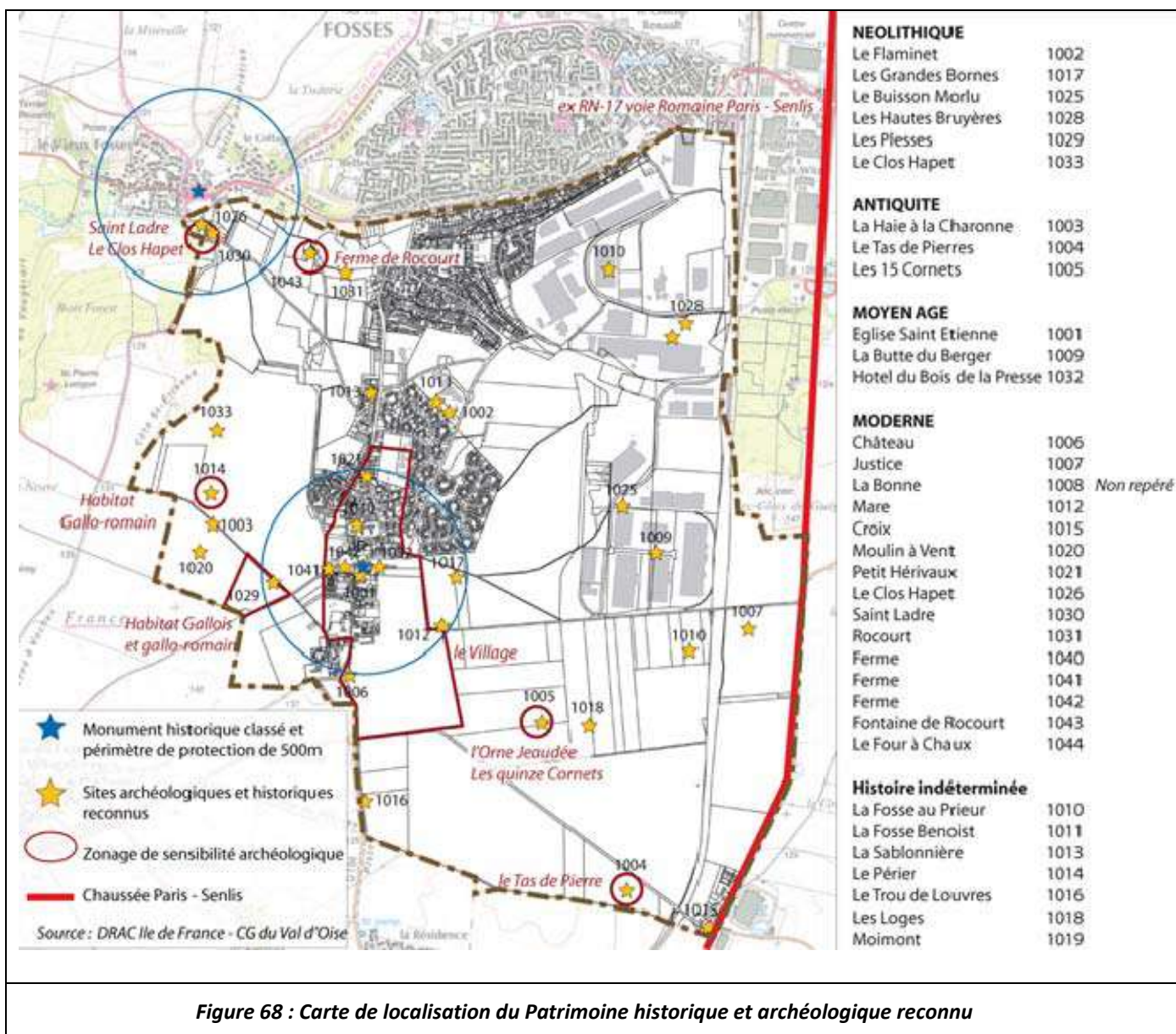
La carte page suivante reprend les éléments fournis dans le cadre du Porter à connaissance de l'Etat à titre d'information. Il ne s'agit en aucun cas d'une prescription réglementaire concernant la sauvegarde des vestiges archéologiques pour laquelle, il est nécessaire que le pétitionnaire, avant tout projet d'aménagement ou de construction, prenne contact avec les services de la Préfecture (DRAC) et le Service Régional d'Archéologie.

En outre, il est à noter que l'ensemble du territoire communal est concerné par la réglementation relative aux découvertes fortuites susceptibles de présenter un caractère archéologique (article L. 531-14 du code du patrimoine) avec l'obligation de déclarer toute découverte en mairie et au Service Régional d'Archéologie.

Une grande partie des sites connus se localise dans le village, en centre bourg de la commune. Ces zones et ces sites archéologiques regroupent toutes les époques, du néolithique à l'histoire moderne.

Il s'agit en particulier des zones suivantes :

- La RN17 : voie romaine Paris-Senlis,
- « l'Orme Jeaudée/Les Quinze Cornets » : habitat gallo-romain,
- Au Nord du « Moulin à vents » habitat gallo-romain,
- « ferme de Rocourt » : habitat d'origine ancienne, lieu de production de poteries médiévales et modernes de type Fosses – vallée de l'Ysieux,
- « le tas de Pierres » : habitat gaulois et gallo-romain,
- A l'Est du « Moulin à Vents » : moulin à vent et habitat gaulois et gallo-romain,
- « le Village » : village dont l'origine remonterait au Moyen Age avec la ferme dit du Petit Hérivaux au Nord du zonage, avec l'église et son cimetière dans la partie centrale, et le château et son vaste parc dans la partie Sud,
- « Saint ladre » / « Le Clos Hapet » : maladrerie, habitat seigneurial et lieu de production des poteries de type Fosses – vallées de l'Ysieux.



4.5 La gestion et la protection de la ressource

4.5.1 La ressource en eau

• Eau Potable

Le réseau d'eau potable est géré par le SIAEP de Bellefontaine qui a délégué l'exploitation de son service d'eau potable à la Société Française de Distribution d'Eau d'Arnouville les Gonesse. **Trois captages d'eau sont localisés sur la commune de Marly la Ville.** Ils sont situés au Nord du territoire, dans la vallée de l'Ysieux. Un projet de délimitation d'un périmètre de protection des forages en eau potable est en cours d'élaboration par les services de l'Etat. Néanmoins, des études hydrogéologiques et environnementales relatives à la définition des périmètres de protection et des prescriptions à mettre en œuvre à l'intérieur de différents périmètres de protection selon l'éloignement des forages, ont été agréées en date du 30 juillet 2012.

• Eaux Usées

Le réseau d'eaux usées de la commune, est géré par le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Eaux Usées des Bassins de la Thève et l'Ysieux (SICTEUB). Le schéma directeur d'assainissement, dont les études datent de juin 2006, indique que la majorité des constructions est raccordée au réseau collectif du SICTEUB dont les eaux usées sont traitées dans la station d'épuration d'Asnières sur Oise (situé à l'Ouest).

Le schéma précise que sur la commune plusieurs îlots d'habitation ne sont pas raccordés au réseau collectif. Au total 33 habitations et les vestiaires du terrain de sport sont en assainissement autonome. La majorité de ces constructions est située dans les hameaux de la commune, au Nord-est (Hameau de Saint Larde) et au Sud-est (Hameau de la Sucrierie). Le schéma directeur d'assainissement prévoit le raccord de ces îlots au SICTEUB ou pour le hameau de la Sucrierie, au Syndicat Intercommunal pour l'Aménagement Hydraulique des vallées du Croult et du Petit Rosne (au sud de Marly la Ville).

• Eau pluviale

La commune comporte des collecteurs d'eau pluviale (EP) dans la majeure partie des zones urbanisées. Le schéma directeur d'assainissement de juin 2006, met en lumière **des débordements et des ruissellements** lors d'événements pluvieux brutaux, notamment dans les vallées sèches.

Le Schéma directeur préconise la **création d'ouvrages de stockage et la limitation les rejets pluviaux** des nouvelles opérations d'urbanisme. Le document présente un zonage d'assainissement d'eaux pluviales indiquant les zones permettant ou non l'infiltration des EP, selon les bassins versants concernés et la nature des sous-sols, illustré sur la carte page suivante.

4.5.2 Richesse du Sol et du Sous-sol

La majeure partie de la commune se situe sur le plateau de la Plaine de France, surmonté d'une couche de limons et de sables argileux. Au Nord de la commune le plateau est découpé par la vallée de l'Ysieux (*cf. voir chapitre 2.1.1 Topographie et Géologie*).

La commune présente de nombreuses anciennes carrières de calcaires au Nord et de Marne au Sud (à l'Ouest du centre bourg)
cf. chapitre sur les risques naturels 2.4.1

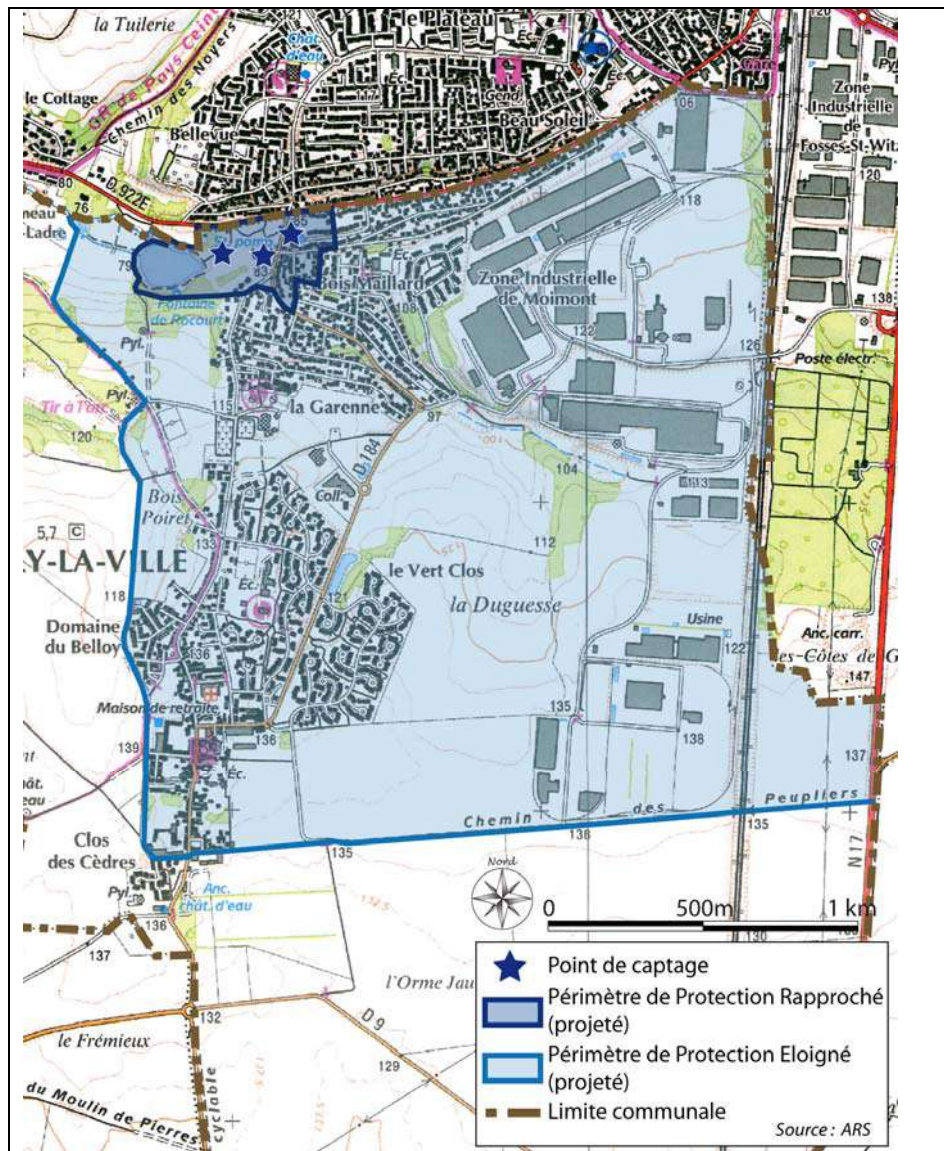
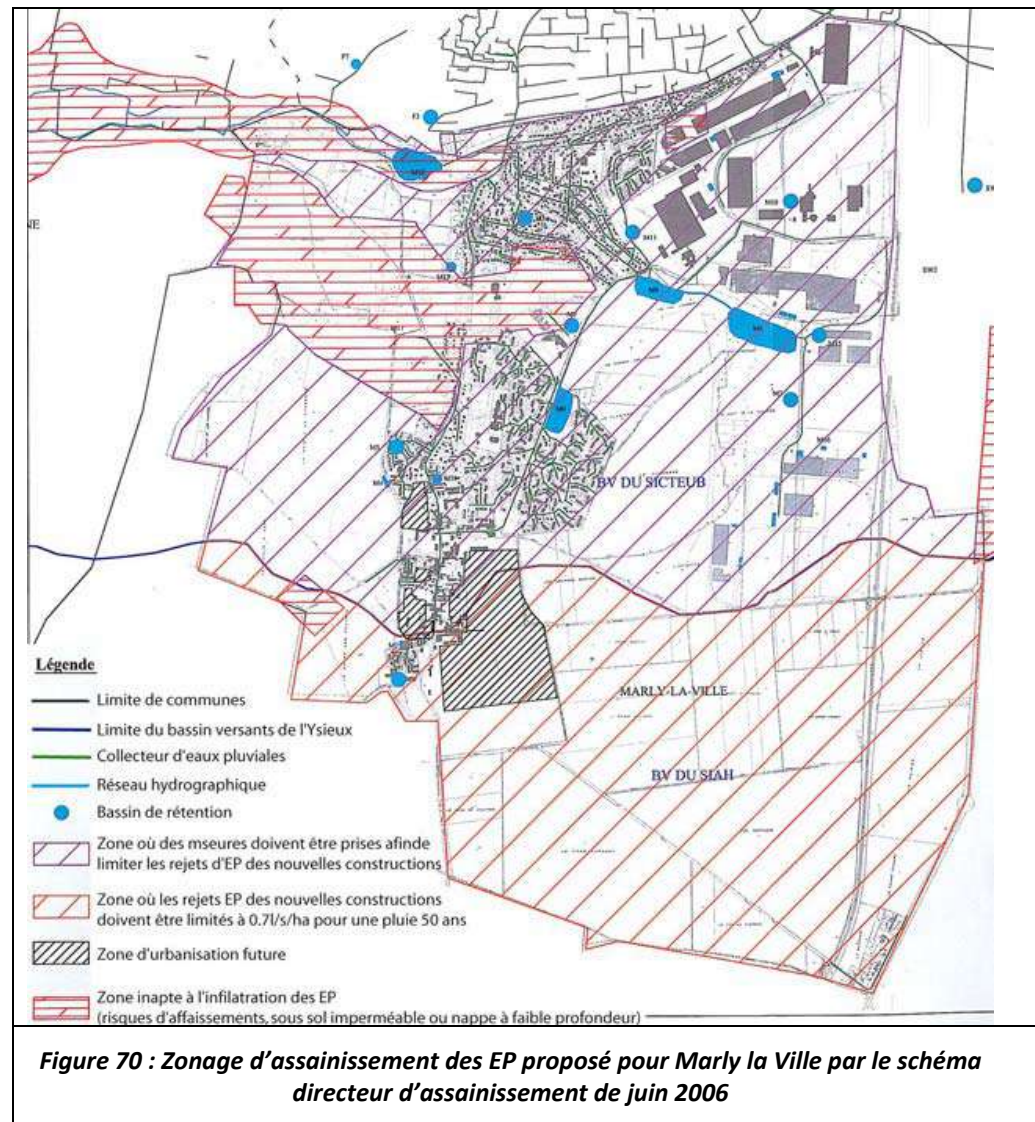


Figure 69 : Localisation des captages d'eau présents sur la commune



4.6 Les risques naturels

4.6.1 Risques d'inondation pluviale et ruissellement

En cas de fortes précipitations (orages violents), la commune est touchée par des inondations pluviales et des ruissellements dans les vallons secs.

Les axes de ruissellements sont identifiés. Au Nord, ils ont tous pour point d'arrivée la vallée de l'Ysieux, dont certains à l'Est de la commune traversent des zones urbanisées. Au Sud, les axes de ruissellement convergent vers Louvres et les vallées du Croult et du Petit Rosne.

Le long de ces axes, il est nécessaire de laisser libre le passage de l'eau en interdisant, en autres, les constructions et dans le cas général, il convient de laisser libre une bande inconstructible de 10m de large, de chaque côté des axes. Dans les zones urbaines, cette prescription pourra faire l'objet de modification si le risque est pris en compte.

4.6.2 Risque de débordement de l'Ysieux :

A la suite de fortes précipitations, Marly la Ville a connu des débordements de l'Ysieux. Ces débordements se sont localisés dans la vallée de l'Ysieux, autour du lit mineur du cours d'eau à proximité du hameau de Saint Ladre, du Parc Allende et le long de la D922E (*DICRIM de la commune – 2005*).

Ces deux phénomènes ont donné lieu à 5 arrêtés de catastrophes naturelles :

Suite à des orages violents :

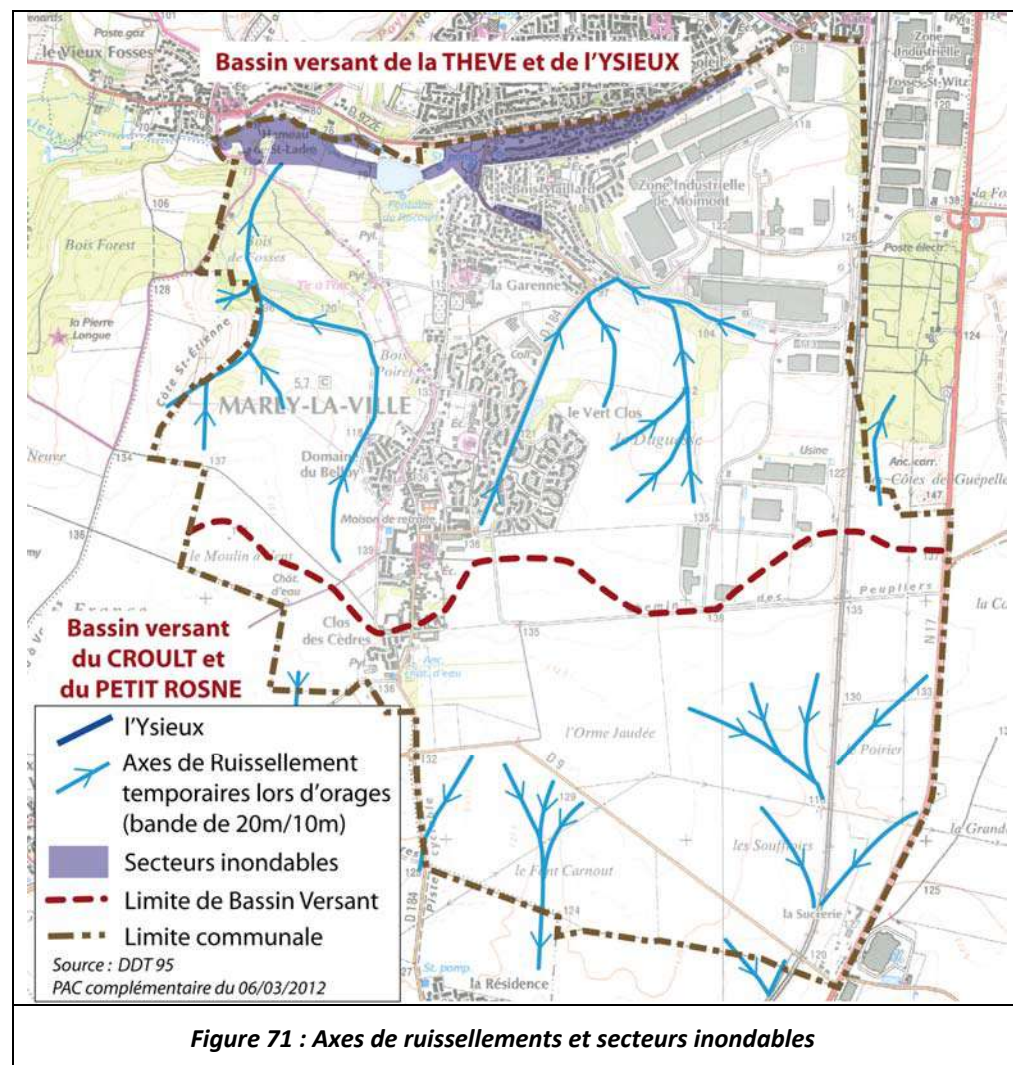
- le 3 août 1983
- 28 septembre 1995
- le 12 mars 1998
- le 25 octobre 2000

Suite à des inondations et des coulées de boues

- le 27 décembre 2001

Le schéma directeur d'assainissement de juin 2006 préconise la réalisation d'ouvrages de stockage le long des principaux axes de ruissellement et le (ré)aménagement des fossés de collecte des eaux de ruissellements.

De plus, afin de prévenir tous risques de ruissellements supplémentaires dus aux nouvelles opérations d'urbanisations, le schéma directeur préconise pour les nouvelles opérations un rejet d'eaux pluviales nul dans le réseau collecteur.



4.6.3 Risques de mouvement de terrain des carrières abandonnées

La commune est couverte par un Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrains (PPRM) liés aux carrières abandonnées. Ce risque a été localisé au Nord de la commune dans les lieux dits de « la Garenne », le « bois des fosses » et le « bois Poiret », entre le centre bourg et le quartier du « bois Maillard » au Nord. Il s'agit d'anciennes carrières de calcaires. **Ces zones s'étendent sur une superficie de 67,4 hectares.** Il existe **une autre zone au Sud-ouest de la commune, qui correspond à d'ancienne carrière de Marne d'une superficie d'1,5 hectare.** Les constructions futures dans les zones concernées devront être soumises à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC).

4.6.4 Alluvions, tourbeuses compressibles, et risques de présence d'eau à faible profondeur

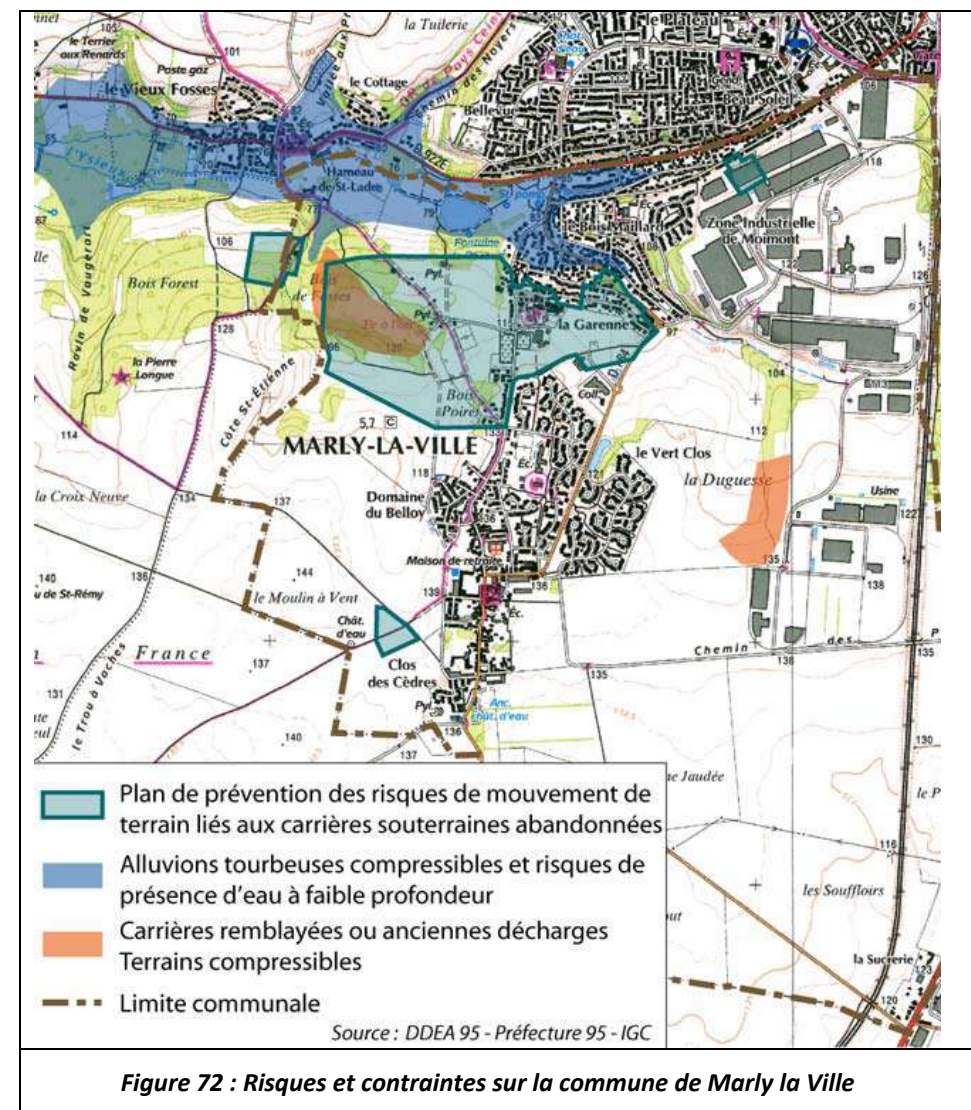
Le fond de la vallée de l'Ysieux comporte des alluvions compressibles. De plus, la nappe aquifère se trouve, à cet endroit, à faible profondeur. Cette zone correspond en partie à la zone inondable identifiée par le DICRIM de la commune. Dans ce secteur, toute construction devra être précédée d'une étude spécifique visant la reconnaissance du taux de travail admissible et du risque de tassement. Les sous-sols enterrés et l'assainissement autonome pourraient être interdits dans ces terrains saturés d'eau pour les projets d'urbanisations futures, dans le but de conserver les meilleures conditions d'écoulement des eaux de surface, des eaux souterraines, de maintenir une meilleure qualité de ces eaux.

4.6.5 Risque de tassements de terrains liés à des sols compressibles (anciennes décharges et carrières remblayées)

Plusieurs terrains de la commune sont concernés par un risque de tassements liés à des sols compressibles dus à d'anciennes carrières ou décharges remblayées. Deux secteurs sont concernés :

- le premier situé à l'Ouest de la commune, dans le bois de Fosses. Il correspond à d'anciennes carrières, transformées en décharge.
- Le second secteur, situé à l'Est dans la zone industrielle, correspond à une ancienne carrière de sable transformée en décharge.

Les constructions futures dans ces terrains devront être soumises à l'avis de l'Inspection Générale des Carrières (IGC). Ces différentes zones de risque connus sont localisées sur la carte des contraintes naturelles page suivante.



4.6.6 Risques Tempête

Marly est soumise au risque tempête sur l'ensemble du territoire communal. Ce risque ne présente aucune incidence particulière concernant le droit du sol.

4.6.7 Risque de retrait et gonflement des sols argileux

La quasi-totalité de la commune est soumise à un risque FAIBLE de mouvement de terrain différentiel, conséquence du retrait et/ou du gonflement des sols argileux. Seule une partie des coteaux Sud de la vallée de l'Ysieux, localisée au Nord de la commune, n'est pas concernée par ce risque.

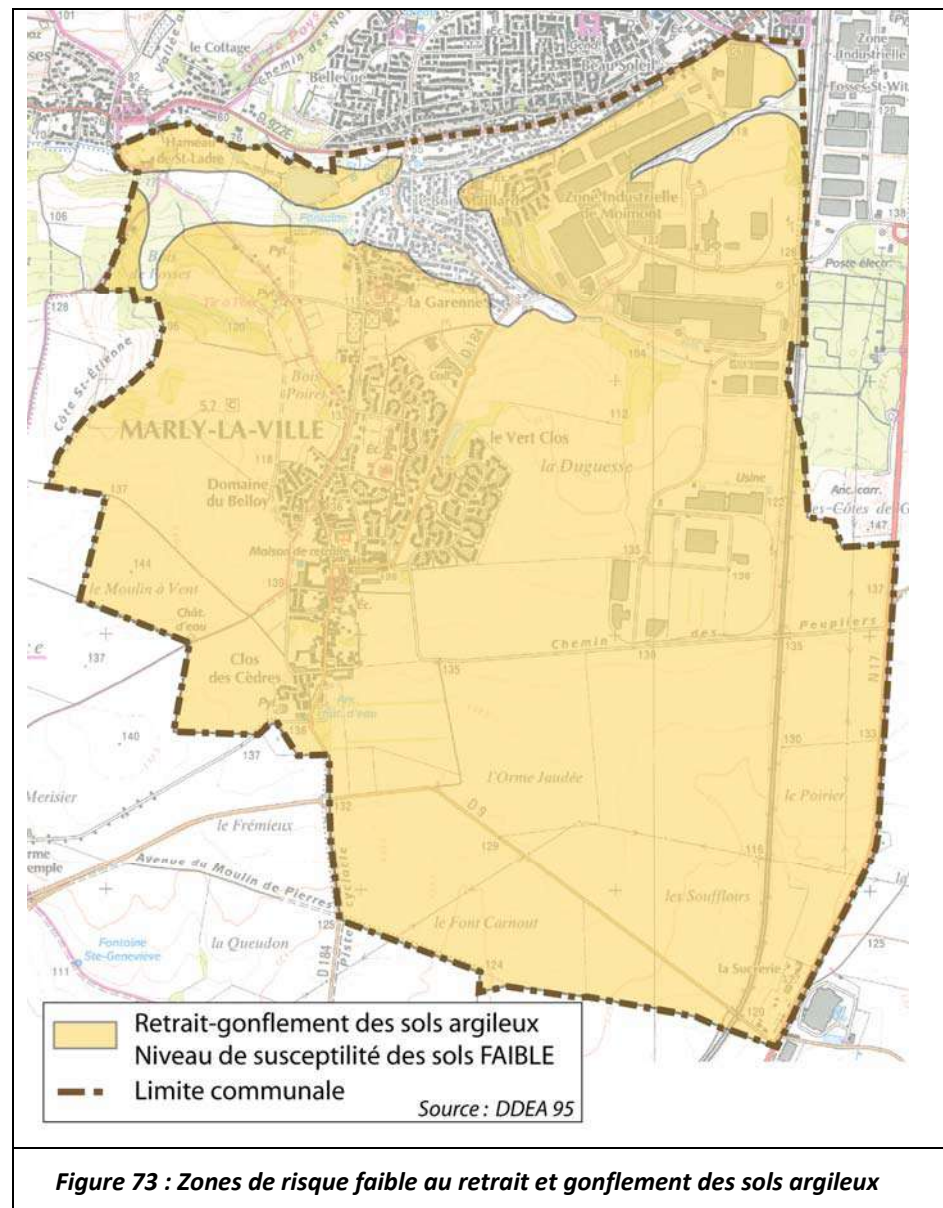
La Direction régionale de l'Environnement (DIREN) et le Bureau de recherche Géologique et Minière (BRGM) conseillent pour les constructions existantes à aménager ou à rénover sur des terrains soumis au risque de retrait et gonflement des sols argileux de :

- Éviter les variations localisées d'humidité (infiltration d'eaux pluviales à proximité immédiate de la construction, assurer l'étanchéité des canalisations souterraines, éviter le pompage à usage domestique, ...)
- Prendre des précautions lors de la plantation d'arbres (éviter la plantation d'arbres avides d'eau à proximité de la construction, prévoir la réalisation d'écrans anti-racines, procéder à l'élagage régulier des plantations existantes, attendre le retour de l'équilibre hydrique après un défrichage avant de construire.

Pour les constructions futures, il est conseillé de :

- Réaliser des fondations appropriées au sol argileux (fondations continues, armées et bétonnées, assurer l'homogénéité des enclaves des fondations, éviter les sous-sols partiels, ...).
- Consolider les murs porteurs et désolidariser les bâtiments accolés (prévoir des chaînages verticaux et horizontaux pour les murs porteurs, prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables).

Le guide des dispositions à mettre en place pour assurer la stabilité des constructions sur terrain argileux en Ile de France est annexé au PLU (pièce 7.5).



4.7 Les risques technologiques

4.7.1 SEVESO seuil bas

Un site SEVESO seuil bas est recensé sur la commune. Il s'agit des locaux de la société **CENTREX**. La société possède des stockages d'aérosols inflammables, de gaz et des substances combustibles. Le site est localisé dans la Zone Industrielle de Moimont I, au Nord-est de la commune. Il se trouve en limite d'une zone d'habitat. Cette société fait l'objet d'un Plan d'Opération Interne (POI) et d'un Système de Management de la Sécurité (SMS). Ces plans sont limités à l'intérieur de l'établissement et à son environnement immédiat.

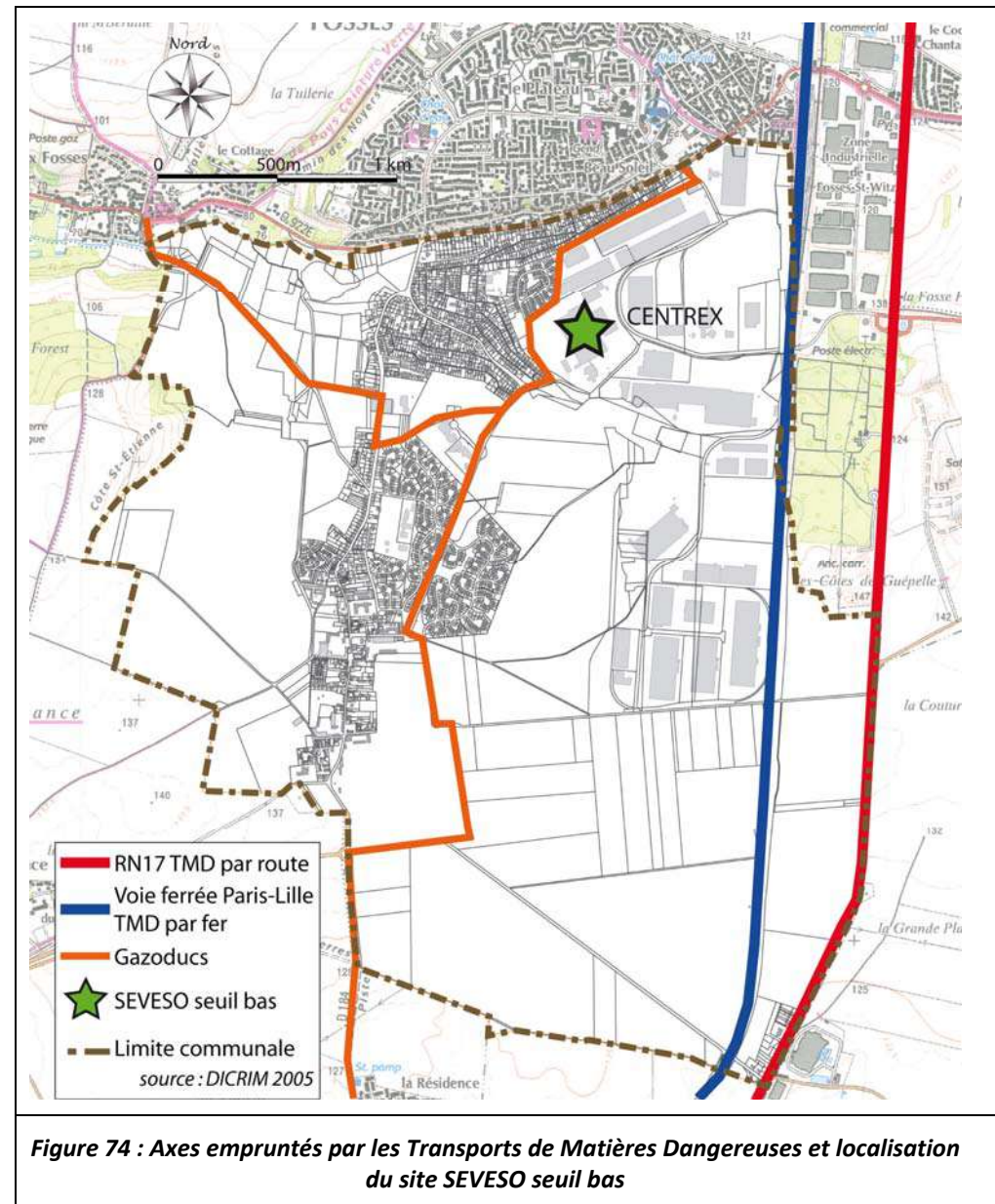
Les mesures préventives prises sont détaillées dans le DICRIM de la commune datant de 2005, et comprend outre le POI, un contrôle régulier de la part de la DIREN, une information aux populations sur les risques encourus, une maîtrise de l'urbanisation afin de limiter les constructions.

4.7.2 Risque de transport des matières dangereuses

Ce risque apparaît suite à un accident de Transport de Matières Dangereuses (TMD), que ce soit par voie ferrée, par route ou par des canalisations. Ces matières présentes un risque pour les personnes comme pour l'environnement. **La commune est concernée par plusieurs axes de TMD :**

- La RD 317 (ex-RN 17), à l'extrême Est de la commune
- La voie ferrée Paris - Lille
- Transport par canalisations interurbaines (gazoducs).

Concernant le document d'urbanisme, seul les gazoducs sont à inscrire en annexes, s'ils sont accompagnés de servitudes d'utilité publique I3.

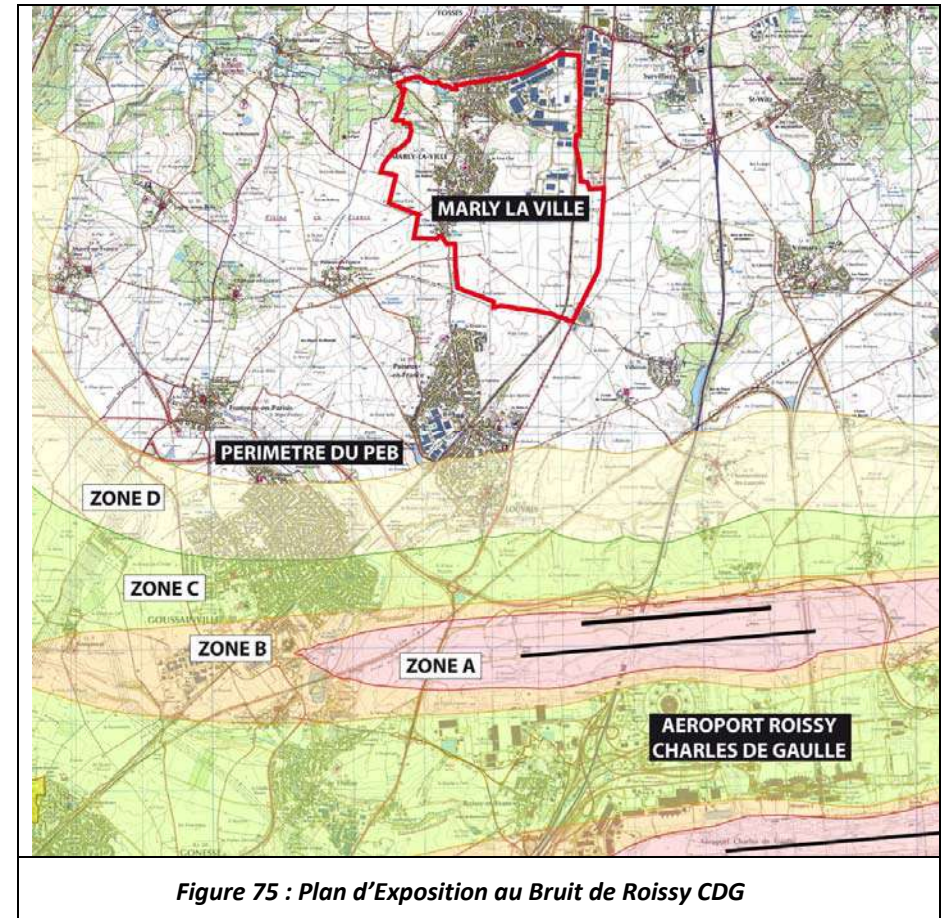


4.7.3 Risque aérien

Marly la Ville se situe à proximité de l'aéroport de Roissy CDG. Il existe un risque d'un accident d'avions, notamment à l'atterrissage et au décollage. Ce risque ne présente aucune incidence particulière concernant le droit du sol.

4.7.4 Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport de Roissy Ch. De Gaulle

Le 3 avril 2007, la révision du Plan d'Exposition au Bruit **du trafic aérien** (PEB) de l'aéroport Roissy Charles De Gaulle (Roissy CDG) a été approuvée. La **commune de Marly la Ville se retrouve en dehors du périmètre du PEB.**



4.8 Pollutions et nuisances

4.8.1 Les voies bruyantes

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 fixe les bases d'une politique pour se protéger contre le bruit des infrastructures de transport terrestre. L'article 13 de la loi définit les principes généraux pour assurer l'isolation acoustique en façade des bâtiments nouveaux. Les infrastructures de transports terrestres sont classées en fonction de leur niveau sonore, et des secteurs affectés par le bruit sont délimités de part et d'autres de ces infrastructures.

A l'Est du territoire communal, il existe 2 infrastructures de transports terrestres bruyantes identifiées par l'arrêté préfectoral du 28 janvier 2002 :

- La voie ferrée de la ligne Paris - Lille (aussi empruntée par le RER D), classée en catégorie 1, ce qui engendre un secteur d'une largeur maximale de 300m de part et d'autre du rail extérieur ;
- La RN17 classée en catégorie 2, engendrant un secteur d'une largeur maximale de 250m de part et d'autre du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

N°Réf.	Nom de la voie	Début Tronçon	Fin Tronçon	Type de voie	Cat	Largeur max
2006	Ligne Paris - Lille	Bv de Goussainville	Bv Surveilliers Fosse	Ouvert	1	300m
RN17I	RN17	Limite St Witz	Limite Louvres	Ouvert	2	250m

Source : Préfecture du Val d'Oise et DDEA 95

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent s'isoler en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, de santé de soins et d'action sociale et les bâtiments d'hébergement touristique.

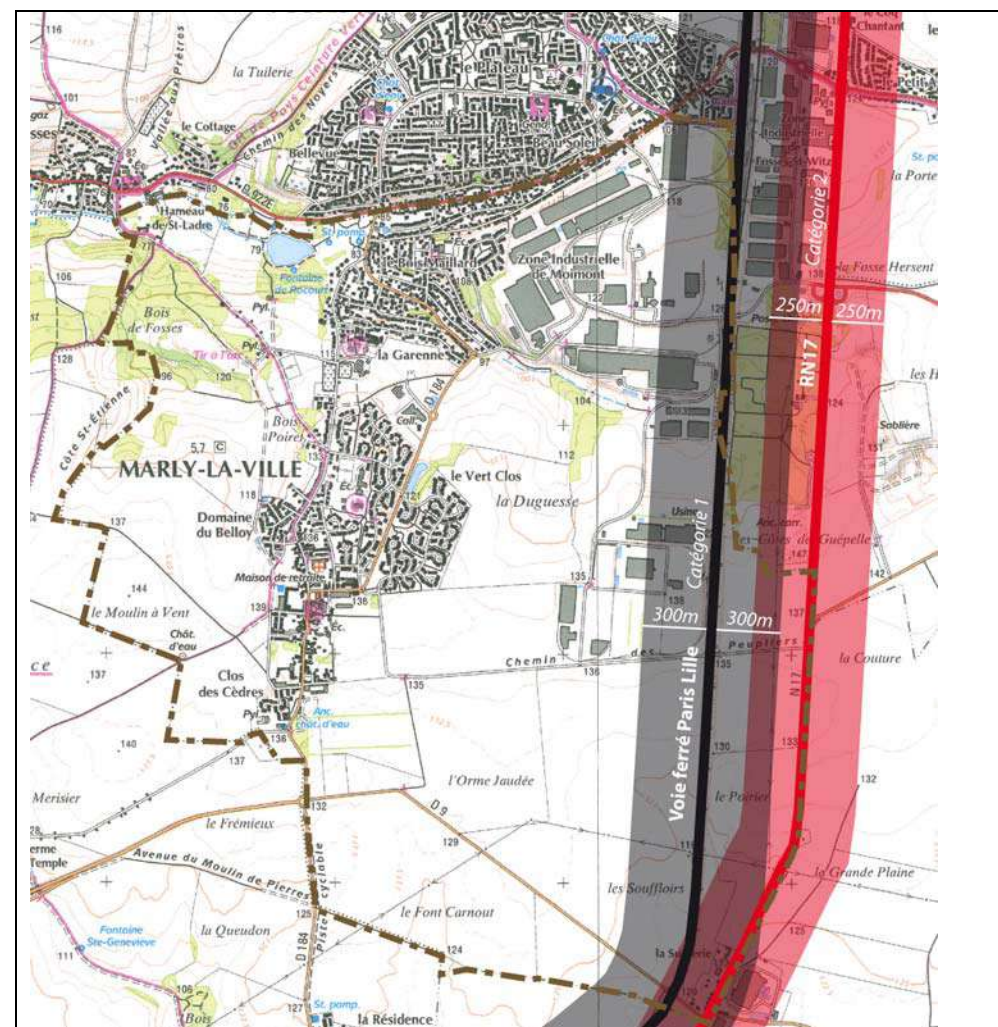


Figure 76 : Carte des voies bruyantes dans la commune de Marly la Ville

Source : Préfecture du Val d'Oise

4.8.2 Pollutions et décharges

La commune compte sur son territoire, **2 anciennes carrières transformées en décharges**, dont une présente une pollution importante :

- **Décharge de la Genestraye :**

Localisé à l'Ouest de la commune, dans un massif forestier dominant la vallée de l'Ysieux (Bois de Fosses), c'est une ancienne carrière ouverte en 1966 et fermée en 1968. Elle a ensuite servi de stockage de déchets entre 1969 et 1976 **sur une surface d'environ 130 000m². La décharge a été fermée en 1982 après l'achat du terrain par la commune, pour en assurer la sécurité.** La nature des déchets indique la présence d'ordures ménagères en majorité, incluant des déchets industriels spéciaux (DIS), des déchets industriels solides et liquides déversés dans des puits de galeries présents sous la décharge.

Le secteur présente un risque élevé de transfert de polluants : présence de zones d'infiltration par les galeries, d'infiltrations des eaux pluviales et des lixivats dans le sol puis vers la nappe d'eau des sables de Cuise et l'Ysieux, mais aussi de migrations de biogaz issus de la décomposition des déchets qui s'accumulent dans les galeries souterraines créant des poches de gaz pouvant s'auto enflammer et présentant une toxicité (risque d'intoxications). La présence de DIS dans les galeries et la résurgence d'eaux souterraines entraînent de nombreux polluants (métaux, COV, hydrocarbures, solvants, ...) vers les milieux récepteurs. **Le site présente donc de nombreux risques pour les usages de l'eau en aval.**

- **Décharge de la Duguesse**

Localisé à l'Est du centre bourg le long de la ZI Moimont II, elle s'étend **sur une superficie de 50 000m²**, c'est une ancienne carrière de sable reconverti en décharge entre 1971 et 1995, recevant des matériaux inertes de la ferraille et des déchets verts. En 2004, le site est fermé et réhabilité en zone d'activités.

Le site ne présente pas de risques de pollution. Le seul risque restant est un risque de tassement lié au remblayage de la carrière par des déchets (voir le chapitre 4.6.5).

Aucune autre pollution n'est signalée par le Registre Français des Émissions Polluantes et la base de données BASOL sur le territoire communal.

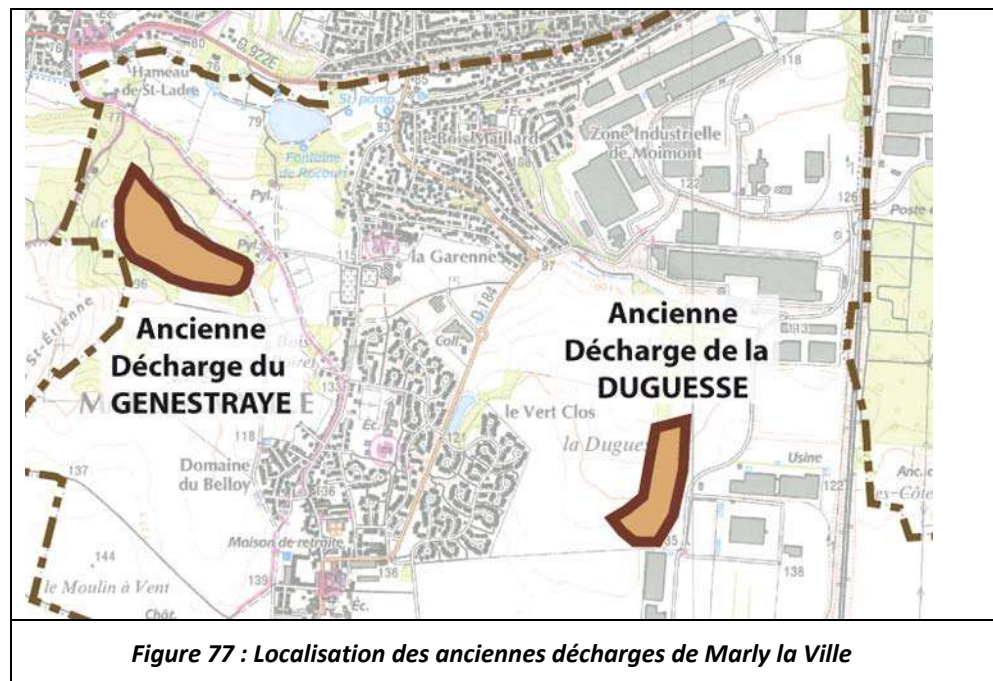


Figure 77 : Localisation des anciennes décharges de Marly la Ville

4.8.3 Les ICPE

Toutes les activités d'un établissement industriel, pouvant causer des nuisances ou engendrer des risques, sont répertoriées selon une nomenclature officielle. Les installations sont classées dans des rubriques en fonction des substances, des préparations, et des secteurs d'activités.

A partir du moment où un établissement comporte plusieurs installations classées dont l'une est soumise à autorisation, le principe de connexité (code de l'environnement) amène à considérer que l'ensemble est soumis à autorisation.

Il existe 4 niveaux de classement :

- Déclaration (D), l'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service. On considère alors que le risque est acceptable moyennant des prescriptions standards au niveau national par des arrêtés types ;
- Déclaration avec Contrôle (DC), l'installation classée doit faire l'objet d'une déclaration au préfet avant sa mise en service, mais elle fait en plus l'objet d'un contrôle périodique effectué par un organisme agréé par le ministre de l'écologie et du développement durable ;
- Autorisation (A), l'installation classée dépassant ce seuil d'activité doit, préalablement à sa mise en service, faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement. Dans l'affirmative, un arrêté préfectoral d'autorisation est élaboré au cas par cas ;
- Autorisation avec Servitude (AS), correspond à peu de chose près aux installations « SEVESO seuil haut » au sens de la directive européenne SEVESO II. Ces installations présentent des risques technologiques, la démarche est la même que pour l'autorisation mais des servitudes d'utilité publique sont ajoutées dans le but d'empêcher les tiers de s'installer à proximité de ces activités à risques.

Sur la commune de Marly la Ville, il existe 17 établissements classés en ICPE et 1 en projet.

Les installations classées suivantes localisées sur le territoire de la commune sont soumises à autorisation selon le principe de connexité :

- | | |
|------------------------|-------------------------|
| - CELPA Marly la Ville | - SAMADA |
| - CENTREX | - SANOFI Winthrop Indus |
| - DELSEY | - SCI LPFE Marly |
| - DISTRILUX | - SCPI Valeur Pierre 1 |
| - GUILBERT France | - SLOUGH Bât B |
| - La Flèche Forezienne | - SLOUGH Bât C |
| - PITCH promotion | - SLOUGH Bât D |
| - SeD | - SLOUGH Bât E |
| - PPMPP | - SLOUGH Bât A (projet) |

Ces établissements sont situés dans la zone industrielle de Moimont I et Moimont II à l'Est de la commune, le long de la voie ferrée.

Pour les établissements CENTREX et SLOUGH, en cas d'incendie, les cellules de flux thermiques de 3 kW/m² sortiraient légèrement des limites de propriété, mais jamais du côté des zones d'habitat (*Source : DRIRE*). Aucune mesure spécifique n'est à prendre au PLU, en dehors des réglementations existantes.

4.9 La collecte et le traitement des déchets

La compétence de ramassage et de traitement des déchets a été transférée à la Communauté de Commune de Roissy Porte de France qui a rejoint le SIGIDURS : Syndicat mixte pour la Gestion et l'Incinération des Déchets Urbains de la Région de Sarcelles.

Ce syndicat regroupe 31 communes du Val d'Oise dont la communauté de commune de Roissy Porte de France, la communauté de commune Ouest Plaine de France et la communauté d'agglomération Val de France.

Les ordures ménagères, les emballages, journaux et magazines sont traités dans les installations du SIGIDURS, dans le centre de valorisation énergétique de Sarcelles pour les ordures ménagères et les boues d'épuration (incinérateur) et dans un centre de tri à Sarcelles pour les emballages ménagers, journaux et magazines.

Les déchets verts sont traités dans les plateformes de compostages VALDEVE à Attainville et BIOVIA à Louvres. Les ordures ménagères non incinérées et les encombrants non valorisables sont enfouis (avec valorisation du biogaz) par la REP à Bouqueval / le Plessis Gassot. Enfin, les déchets ménagers spéciaux non valorisables sont traités et incinérés par la GEREP à Mitry-Mory.

Il existe 3 déchetteries à disposition des habitants, localisées à Sarcelles, Gonesse et Bouqueval / Le Plessis Gassot, dans le périmètre du syndicat mixte.

4.10 Les servitudes d'utilité publiques

Les servitudes d'utilité publique figurent en annexes du dossier de PLU.

Ces servitudes constituent des limitations administratives au droit de propriété, instituées par l'Etat dans un but d'utilité publique au bénéfice des personnes publiques, de concessionnaires de services publics et de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général.

Les servitudes recensées pour la commune de Marly la Ville sont :

AC1	Protection des monuments historiques
Sites concernés	- l'église communale de Marly la Ville - l'église de Fosses village dont le périmètre de protection impacte la commune de Marly la Ville.

AC2	Protection des sites et monuments naturels classés
Site concerné	- Site classé de la vallée de l'Ysieux et de la Thève dans la partie ouest de la commune.

I3	Etablissement des canalisations de gaz (distribution/transport)
Sites concernés	- 4 canalisations de gaz traversant la commune

I4	Etablissement des canalisations électriques
Sites concernés	- deux lignes hautes tensions présentes sur la commune.

PM1	- Plan de Prévention des Risques naturels prévisibles
Sites concernés	- Zone de risque liée à la présence d'anciennes carrières dans le sous-sol de la commune.

PT1	Transmissions radioélectriques concernant la protection des centres de réception contre les perturbations Electromagnétiques
Site concerné	- Centre de réception sur la commune localisé en limite Sud du centre bourg (le « clos des cèdres »)

PT2	Transmissions radioélectriques concernant la protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception exploités par l'État
Site concerné	- Liaison de radioélectrique sur la commune

PT3	Communications téléphoniques et télégraphiques
Sites concernés	- 3 câbles présents sur la commune de Marly la ville

T1	Servitudes relatives aux chemins de fer
Site concerné	- Voies ferrées présentes à l'Est de la commune

T5	Servitudes aéronautiques de dégagements
Site concerné	- Dégagement pour les aéroports du Bourget et de Roissy Charles de Gaulle

5 LES TENDANCES ET BESOINS

Réfléchir à l'évolution démographique, c'est proposer une tendance aux conditions d'équilibre social de la commune.

Les repères suivants ont permis, en phase diagnostic d'envisager le projet d'évolution communal de Marly-la-Ville qui est décliné en actions au PADD et au règlement du PLU :

- REPERE 1 : l'analyse des incidences de la prolongation des tendances passées (1968 – 2008) ;
- REPERE 2 : les orientations de développement inscrites au SDRIF de 1994 et au Scot du SIEVO approuvé en 2006, avec lesquelles le PLU devra être compatible ;
- REPERE 3 : la définition d'un seuil plancher à ne pas dépasser pour ne pas perdre de population à 2022 (horizon réflexion du PLU) ;
- REPERE 4 : l'évaluation des capacités physiques d'accueil du territoire dans le respect des principes du développement durable fixés aux articles L110 et L121-1 du Code de l'Urbanisme :
- *FAVORISER le renouvellement urbain et la gestion économe de l'espace ;*
 - *PRESERVER la qualité architecturale et de l'environnement ;*
 - *FAVORISER la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat ;*
 - *REPONDRE aux besoins en matière d'habitat, d'activités économiques, commerciales, sportives, culturelles ainsi que d'équipements ;*
 - *PREVENIR les populations des risques prévisibles des pollutions de toutes natures.*

5.1 REPERE 1 : les tendances passées

5.1.1 L'évolution démographique constatée

Au cours des 40 dernières années, Marly la Ville a vu sa population augmenter, par à-coups. La commune a connu **une forte hausse de sa population entre 1975 et 1982 (doublement)** ce qui correspond à la construction de nombreux lotissements pavillonnaires dans le Nord du centre bourg de la commune et des équipements d'accompagnement nécessaires (écoles, sports et loisirs...). Cette évolution est équivalente à celle constatée dans les communes limitrophes à la même période (péri urbanisation).

Après une relative stagnation dans les années 80 (+50 habitants entre 1982 et 1990), la population Marlysiennne augmente de nouveau entre 1990 et 1999.

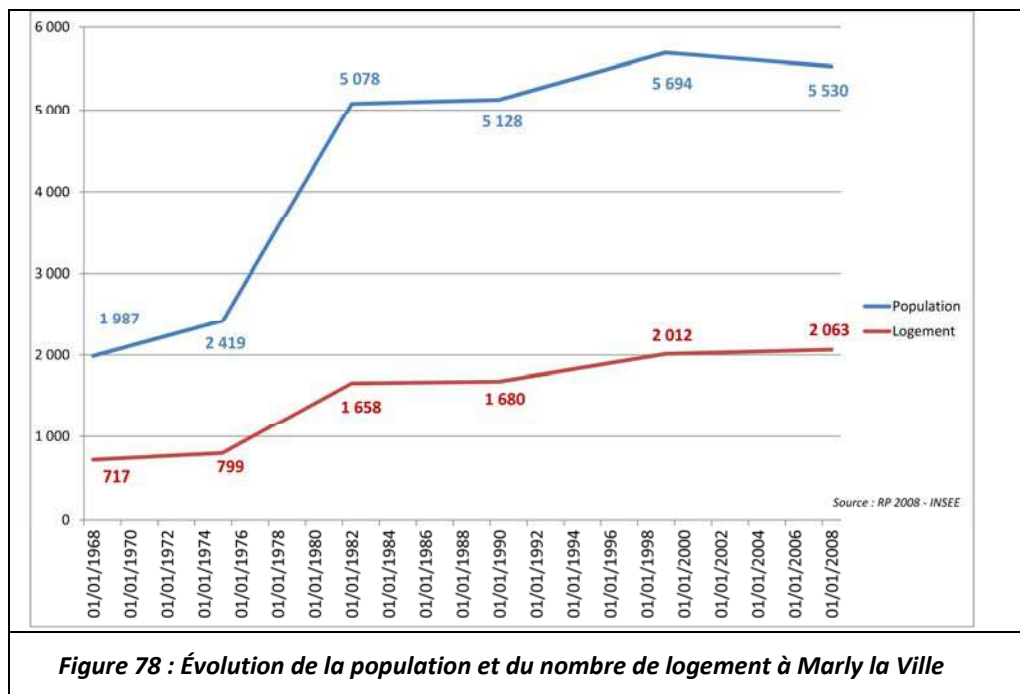


Figure 78 : Évolution de la population et du nombre de logement à Marly la Ville

Ces pics d'augmentation de population résultent de la construction de nombreux logements et à un solde migratoire positif très important dans les périodes précitées, alors que le solde naturel reste toujours compris entre 0,26 et 0,81. Ce dernier compte peu dans l'augmentation de la population.

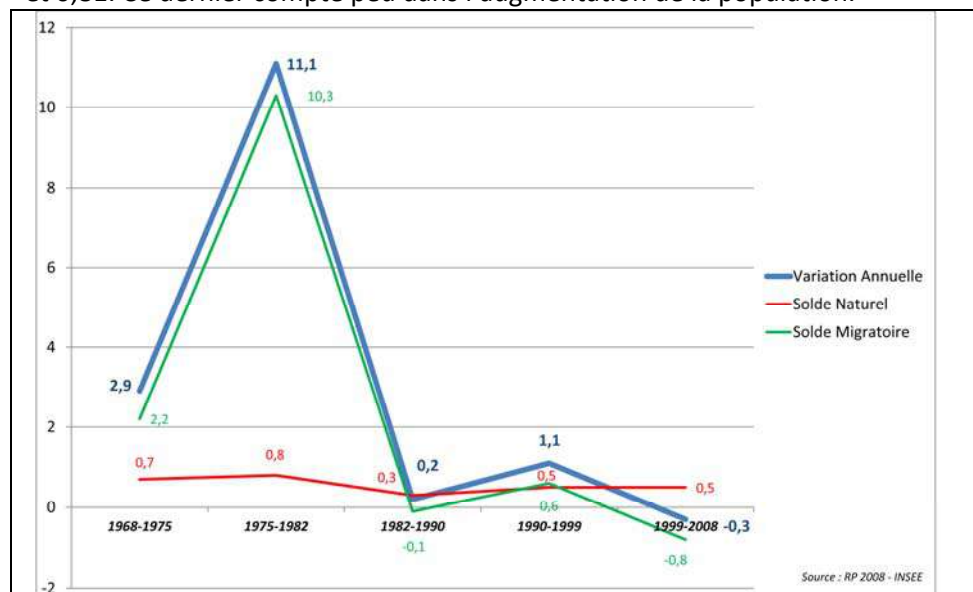


Figure 79 : Soldes migratoire & naturel et taux de variation annuel (INSEE)

Au contraire, le Recensement de la Population de 2008 met en évidence une **perte de population (-64 habitants)**, alors que le nombre total de logements augmente légèrement (+51 logements au total sur le parc).

1 LES DONNEES			
	1990	1999	2008
parc total logements	1680	2012	2063
nb. Résidences Principales	1577	1916	1978
nb. Résidences Secondaires	38	25	15
nb. Logements Vacants	65	71	70
population des R.P.	5128	5696	5530
taille des ménages	3,25	2,97	2,80
constructions neuves	163	340	65

Figure 80 : Données sur la démographie et le parc de logement 1990-2008

5.1.2 Les caractéristiques du parc de logements

Ce développement de l’urbanisation s’est réalisé à Marly-la-Ville essentiellement sous la forme d’habitat individuel en périphérie du village original caractérisé par du bâti en ordre continu sur rue. Cette typologie du parc de logement était destinée à l’accueil de familles avec enfants.

Comme l’illustre le graphique ci-dessous, le taux de logements individuel (maisons) est nettement plus important à Marly la Ville, que celui constaté sur le territoire de la CC de Roissy Porte de France, ayant aussi un pourcentage d’habitat individuel beaucoup plus important que celui du SIEVO ou de celui du département du Val d’Oise. La commune se situe dans le secteur péri urbain du SIEVO, localisé au Nord.

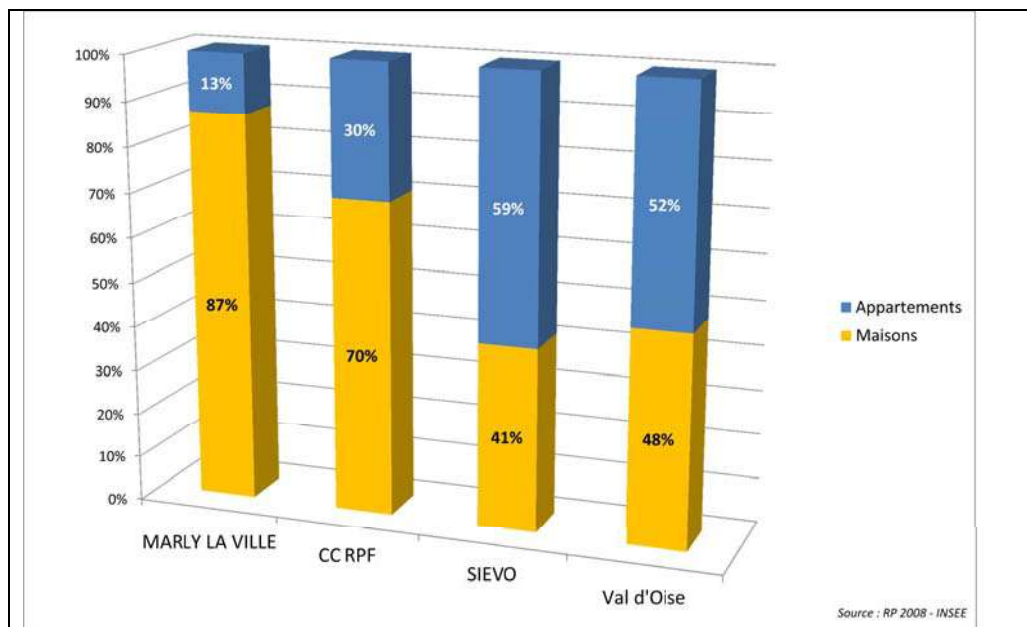


Figure 81 : Part de logements individuels et collectifs

La commune se caractérise ainsi également par une part importante de grands logements notamment les 5 pièces et plus qui représentent plus de la moitié du parc total de logements (54% contre 42% pour la CCRPF, 27% pour le SIEVO et 30% pour le Département du Val d’Oise).

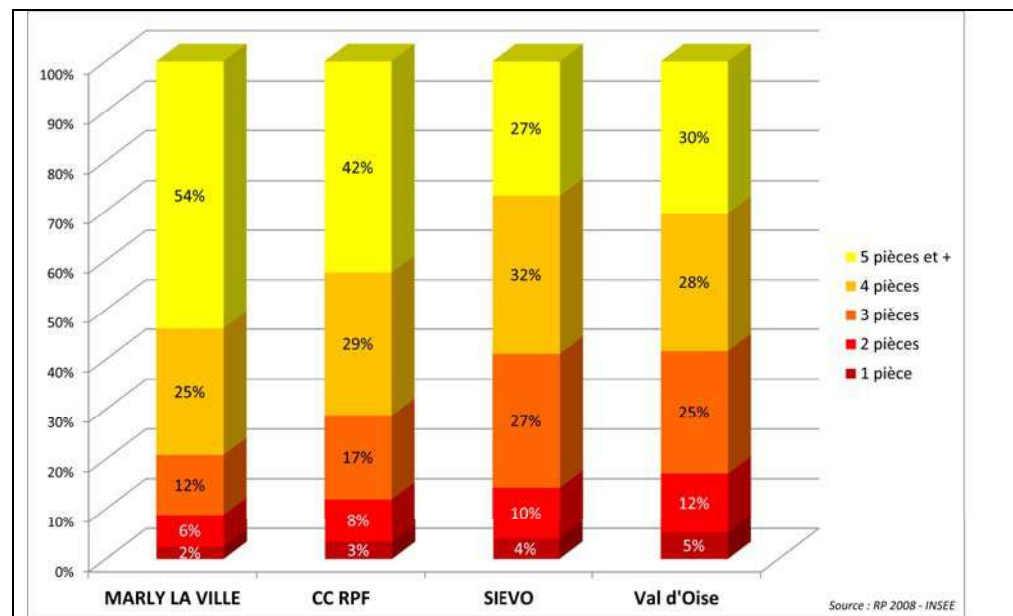


Figure 82 : Taille des logements à Marly-la-Ville

On retrouve cette même prédominance d’une typologie dans la comparaison du statut des occupants des logements (propriétaires/locataires).

Il y a une grande proportion de propriétaires dans la CC de Roissy Porte de France (72%) et une proportion encore plus importante à Marly la Ville (82%), par rapport à l’ensemble du SIEVO (50%) et à celle du Département (58%).

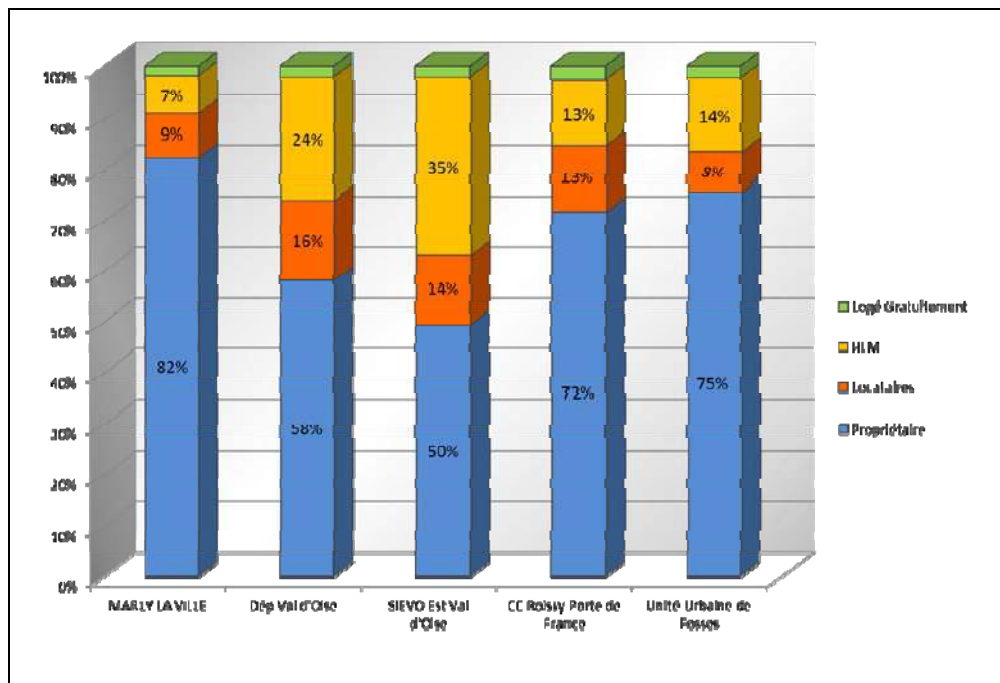


Figure 83 : Statut d'occupation des logements

Selon les orientations du Scot du SIEVO, les communes n’ayant pas atteint le taux de 20% de logements sociaux, au sens de l’article 55 de la loi Solidarité et Renouvellements Urbains de 2000 (dite loi SRU) devront prévoir la production d’au minimum 25% de logements sociaux dans les nouveaux programmes.

La commune de Marly la Ville est concernée par cette disposition, afin d’augmenter son taux de logement social qui était de 7,27% en 2008.

5.1.3 Evolution de la taille moyenne des ménages Marlysiens

La typologie majoritaire dans le parc de logements de maisons individuelles pour l’accueil de familles avec enfants conduit à **une taille moyenne des ménages élevée pour Marly la Ville par rapport au département et à la communauté de commune**. Toutefois, cette taille moyenne des ménages, après avoir augmenté entre 1975 et 1982 (vague d’urbanisation), diminuée légèrement, rejoignant presque les valeurs de la communauté de communes.

Cette évolution à la baisse est notamment liée :

- A l’augmentation du nombre de petits ménages (personnes seules, parents isolés...) constatée à l’échelle nationale et départementale,
- Au phénomène de décohabitation (étudiant, jeune, séparation...),
- Au vieillissement de la population.



Figure 84 : Evolution de la taille moyenne des ménages (INSEE)

Depuis 1990, la taille moyenne des ménages de Marly-la-Ville, diminue un peu plus vite que la valeur de la Communauté de Commune de Roissy Porte de France et du Département.

5.1.4 Rythme de construction constaté dans la période récente

Le nombre de logement autorisés et construits à Marly-la-Ville est en diminution constante depuis 1991.

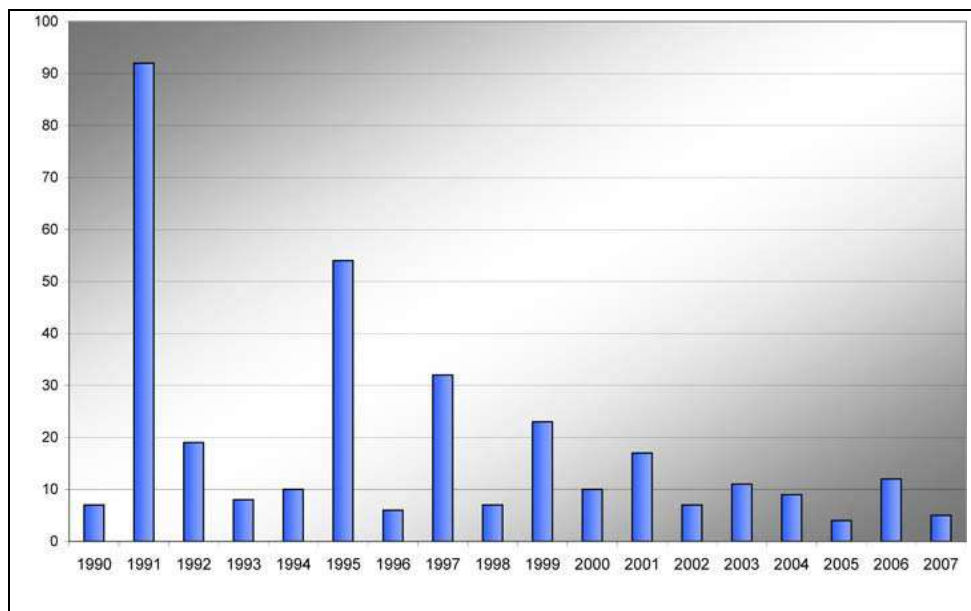


Figure 85 : Logements autorisés à Marly la Ville entre 1990 et 2007 (SITADEL)

Plusieurs programmes de construction ont, néanmoins été réalisés sur la commune entre 1999 et 2007 (pris en compte dans le dernier recensement) et entre 2008 et 2011 :

- 65 logements construits entre 1999 et 2007, soit 8 logements par an ;
- 29 logements construits entre 2008 et 2011, soit 9 logements par an.

Ce rythme annuel moyen de construction de logements ne permet de maintenir la population au même niveau que 1999. Une perte démographique a, de fait été relevée sur le dernier recensement de 2008, **l'effort actuel de construction est donc insuffisant pour stabiliser la population et, de fait répondre aux objectifs du Scot.**

L'effort nécessaire aurait été de 124 logements sur la période 1999 à 2008 pour stabiliser la population à son niveau de 1999 (5696 habitants).

1 LES DONNEES

	1990	1999	2008
parc total logements	1680	2012	2063
nb. Résidences Principales	1577	1916	1978
nb. Résidences Secondaires	38	25	15
nb. Logements Vacants	65	71	70
population des R.P.	5128	5696	5530
taille des ménages	3,25	2,97	2,80
constructions neuves	163	340	65

2 CALCUL DU POINT de STABILISATION de la POPULATION

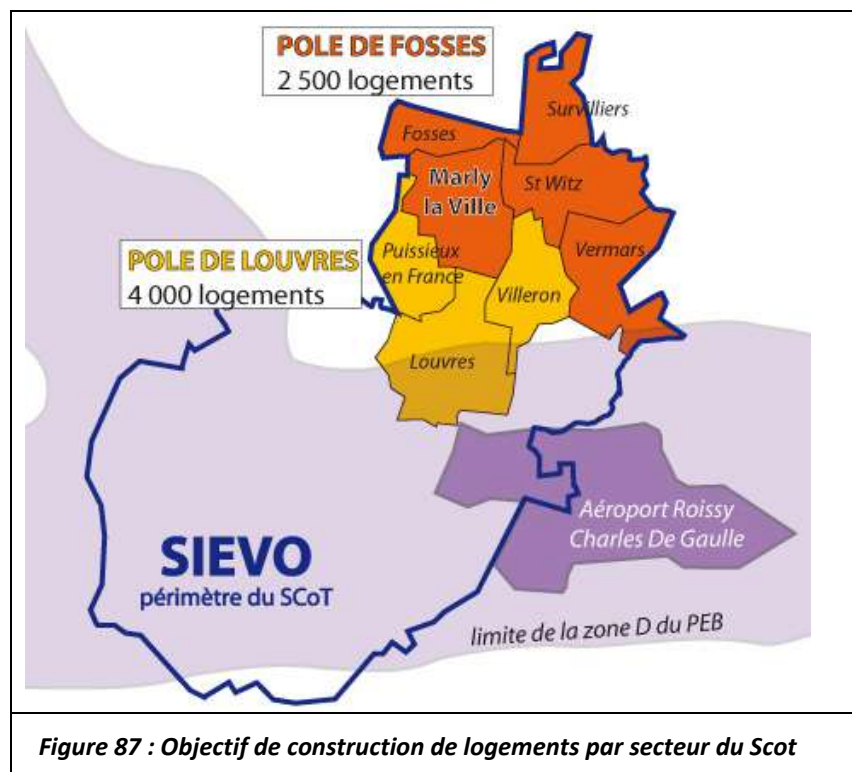
	1990/1999	1999/2008
RENOUVELLEMENT	8	14
VARIATION RS+LV	-7	-11
DESSERREMENT	148	121
POINT de STABILISATION	149	124
EFFET DEMOGRAPHIQUE	191	-59

Figure 86 : Calcul du point de stabilisation de la population 1999-2008

5.2 REPERE 2 : les préconisations du Scot du SIEVO

Comme présenté au chapitre 2.4 (*les documents de planification territoriale*), **Marly-la-Ville s'inscrit dans le pôle urbain de développement autour de la gare RER D de Survilliers/Fosses**, préservé du bruit de l'aéroport de Roissy.

A l'horizon 2015 du Document d'orientation générale du Scot du SIEVO, un objectif total de construction de 2500 logements est fixé pour l'ensemble des 5 communes constituant ce pôle et localisées sur la carte suivante :



Aucun objectif n'est fixé au Scot à l'échelon communal.

En phase diagnostic, pour établir les hypothèses d'évolution démographique à prendre en comparaison à Marly-la-Ville, les éléments suivants ont été calculés en 2009, sur la base du RGP disponible de 1999 :

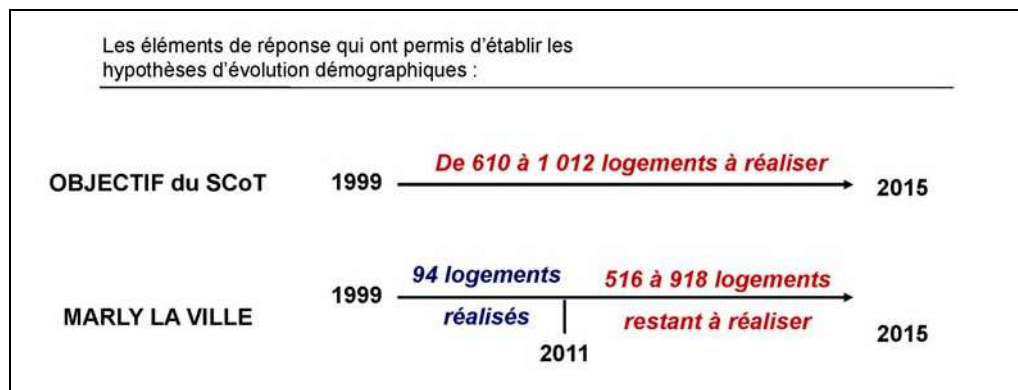
1. Marly la ville représente 24,4% de la population du secteur (en 1999).

Si la commune prend en charge la même proportion au niveau des besoins en logements, la commune devrait construire 610 logements d'ici 2015, soit un rythme de 38 logements par an entre 1999 et 2015.

2. Marly la Ville a construit 40,5% des logements réalisés sur le secteur entre 1990 et 1999.

Si la commune prend en charge la même proportion au niveau des besoins en logements, la commune devrait construire 1 012 logements d'ici 2015, soit un rythme de 63 logements par an entre 1999 et 2015.

On obtient ainsi la fourchette d'objectifs suivante pour conduire la réflexion :



5.3 Les hypothèses prises en compte pour l'estimation des besoins en logement après le recensement de 2008

Pour estimer les besoins à l'horizon de réflexion du PLU (2022), il a été formulé des hypothèses d'évolutions concernant plusieurs variables nécessaires à l'estimation des besoins en logements suivantes :

- le nombre de résidences secondaires,
- le nombre de logements vacants,
- la taille moyenne des ménages.

Les projections réalisées en phase diagnostic sur la base du RGP de 1999, ont, alors, été actualisées en prenant en compte le recensement de 2008 (INSEE). L'horizon de réflexion a été fixé à 2022 et les projections débutées en 2012.

5.3.1 Hypothèse d'évolution des résidences secondaires

Le nombre de Résidences secondaires sur la commune de Marly la Ville connaît une diminution depuis 1968, passant de 111 à 15 en 2008.

L'hypothèse de calcul de la tendance pour 2022 table sur un **maintien à 15 Résidences Secondaire** sur la commune.

5.3.2 Hypothèse d'évolution du nombre de logements vacants

Le pourcentage de logements vacants a augmenté entre 1968 et 1982 avant de diminuer jusqu'en 1990. Depuis la part de logements vacants augmente, selon des rythmes différents selon les ensembles géographiques.

Pour le calcul de l'hypothèse à l'horizon 2022, il est prévu une augmentation dans le même rythme observé durant la dernière période (1999-2008) soit un total de **65 logements vacants**, lié au vieillissement du parc en centre-ville.

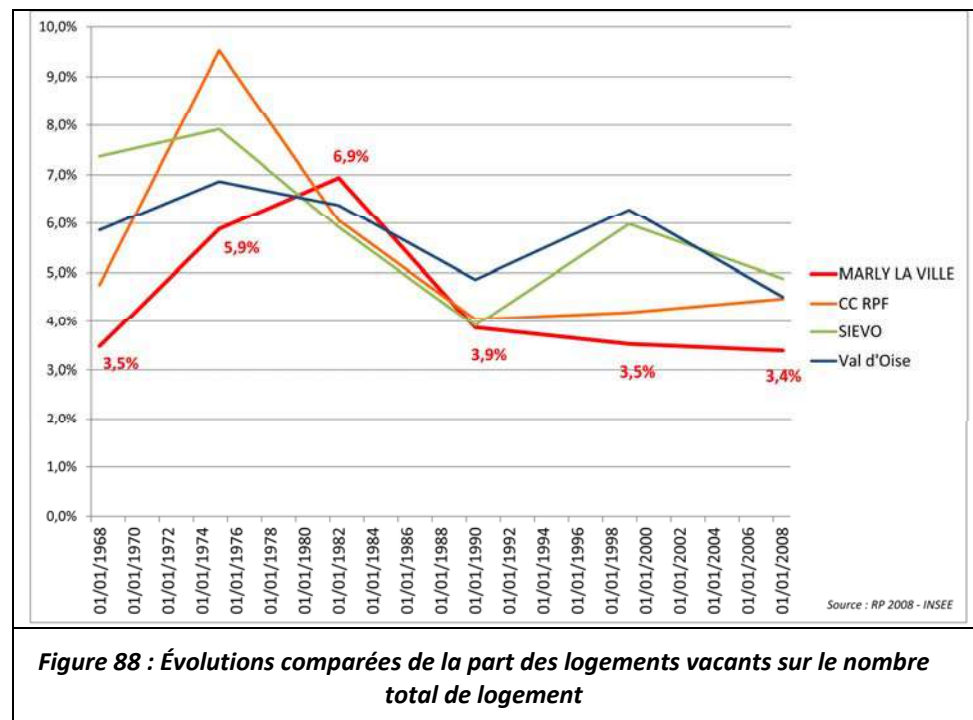


Figure 88 : Évolutions comparées de la part des logements vacants sur le nombre total de logement

5.3.3 Hypothèse d'évolution de la taille Moyenne des Ménages

La taille moyenne des ménages de la commune de Marly la Ville diminue régulièrement suivant un rythme quasi continu.

Pour établir la tendance à l'horizon 2022, l'hypothèse prise en compte suit la tendance estimée par le groupe expert « démographie » de la DREIF, IAURIF et INSEE pour la révision du SDRIF de la région Île de France. Cette estimation table sur une baisse de la taille moyenne des ménages suivant une courbe proche de celle des années 90, soit une baisse de -0.50% par an (calculée d'après les estimations pour la région Île de France).

Cette hypothèse donne pour **2022, une taille moyenne des ménages à Marly la Ville de 2,59**. La baisse est confirmée par 3 phénomènes :

- la pyramide des âges indique que le nombre des enfants de 10 à 19 ans (qui dé cohabiteront dans 10/15 ans) est bien supérieur à celui de la tranche d'âge des moins de 10 ans,
- le vieillissement de la population,
- les nouveaux comportements de cohabitation qui montrent moins de couple, plus de séparation et divorce et de familles monoparentales.

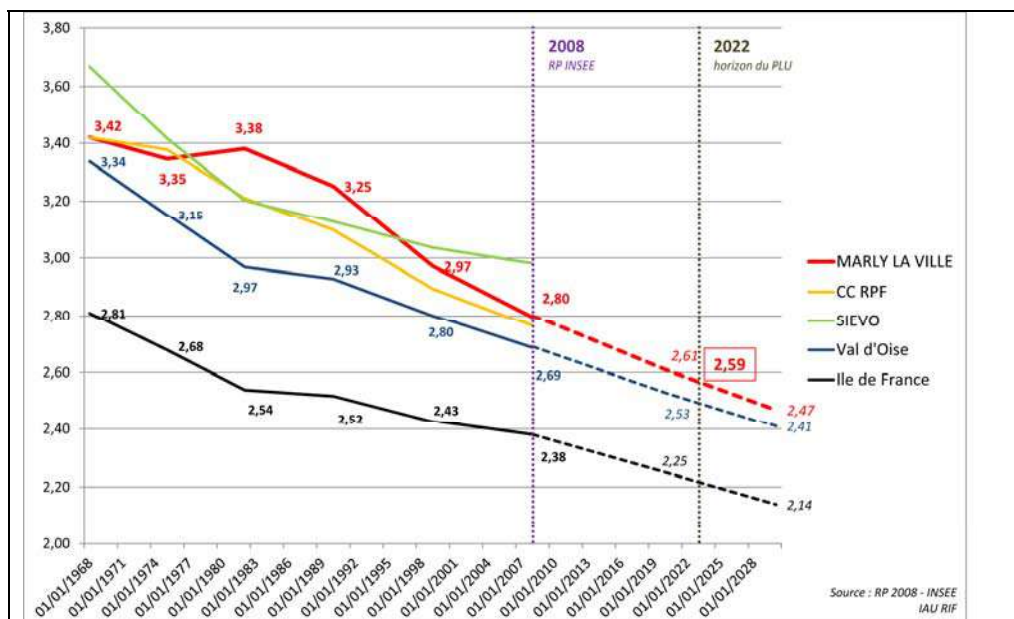


Figure 89 : Taille moyenne des ménages et hypothèses de tendances comparées

5.4 REPERE 3 : seuil plancher des besoins de construction

Afin de déterminer les potentiels fonciers qui pourront être ouverts à l'urbanisation, les besoins en logements sont à définir au préalable. L'objet du repère 3 est de définir le seuil « plancher » de construction de logements pour assurer le maintien des équilibres économiques et sociaux de la commune. L'analyse de la situation passée a montré une perte de population entre 1999 et 2008, conduisant parallèlement à une diminution des effectifs scolaires et ayant un impact sur les autres équipements d'intérêt collectif existants.

L'hypothèse d'un retour au niveau de population de 1999 à l'horizon de réflexion du Scot (2015) a permis d'évaluer le seuil plancher des besoins de construction de logements, en phase diagnostic en 2009.

En se projetant à l'horizon de réflexion du PLU (2022), les besoins sont estimés à 233 logements.

SEUIL PLANCHER DES BESOINS DE CONSTRUCTION NEUVE

REPERE 3 L'hypothèse d'un retour au niveau de population de 1999 à l'horizon 2015 (horizon de réflexion du SCoT) a permis d'évaluer le seuil plancher des besoins de construction de logements permettant d'assurer le maintien des équilibres économiques et sociaux

Population Totale	5696	← Retour au niveau de pop. De 1999 en 2015
Population RP	5696	
Taille Moy des ménages	2,60	
Residence Principale	2191	
Résidence secondaire	10	
Logements Vacant	65	
Parc Total Logement	2266	
Renouvellement	15	
Variations RS/LV	-10	
Désertement	149	
POINT de STABILISATION	154	SEUIL PLANCHER A 2015 (Horizon du Scot)
Effet démographique	64	
CONSTRUCTIONS NEUVES	218	Porté à 233 à 2022 (Horizon du PLU)
Constructions neuves réalisées depuis 2008	29	
Restant à construire	189	←
Rythme annuel à partir de 2012	47	

5.5 Les fondements du projet d'évolution communal

En intégrant les hypothèses des variables précédentes à l'horizon de réflexion du PLU (chapitre 5-3), les besoins en logement ont pu être définis. La méthode utilisée est celle du point de stabilisation qui correspond à l'estimation du nombre de logements à construire pour stabiliser la population, en intégrant la décohabitation, le renouvellement du parc. Toute nouvelle construction en plus a, alors un effet démographique.

3 repères de réflexion ont permis d'établir le projet d'objectif communal :

REPERE 1 : **Prolongation de tendance : perte de population**
NON RETENU

REPERE 2 : **Contribuer au confortement du pôle de Fosses autour du RER D, inscrit au document d'orientation du Scot**

Hyp. basse Construction de 516 logements (soit 6420 habitants en 2022)

Hyp. inter Construction de 797 logements (soit 7200 habitants en 2022)

Hyp. haute Construction de 918 logements (soit 7460 habitants en 2022)

REPERE 3 : Seuil « plancher » des besoins de construction neuve pour assurer le maintien des équilibres économiques et sociaux à l'horizon de réflexion du PLU (2022)

Objectif Retour au niveau de population de 1999 (5696 habitants)

Pour retrouver le niveau de population de 1999, il faudrait **construire de l'ordre de 233 logements, soit environ 20 logements par an à 2012.**

En conséquence et après débat en conseil municipal, les fondements suivants ont été retenus pour le projet communal mis en œuvre au PLU :

- ➔ **INVERSER** la tendance à la baisse de population constatée depuis 1999 par la relance de projets de construction dans le village ;
- ➔ **CONTRIBUER** au confortement du pôle urbain de Fosses autour du RER D, inscrit au document d'orientation du Scot dans le respect des équilibres du territoire.

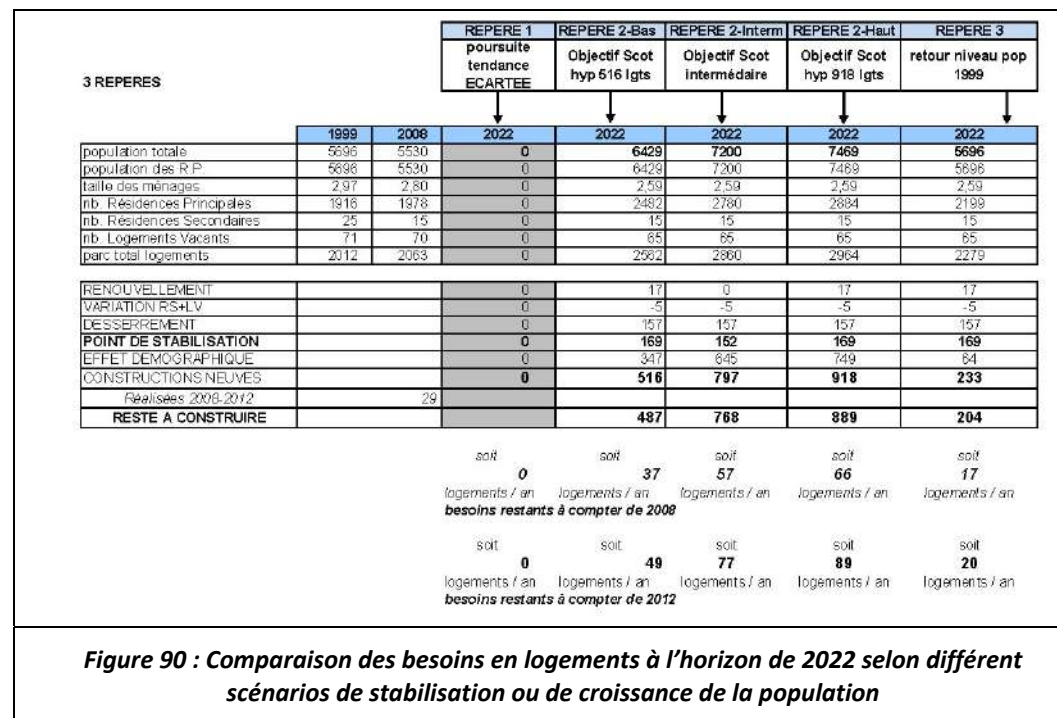


Figure 90 : Comparaison des besoins en logements à l'horizon de 2022 selon différents scénarios de stabilisation ou de croissance de la population

5.6 REPERE 4 : les potentialités pour répondre aux besoins






La démarche a consisté ensuite à déterminer dans le territoire communal les capacités réellement mobilisables pour accueillir ce développement urbain et permettre de définir la fourchette d'objectifs des logements à construire.

Pour cela, deux approches ont été croisées :

- **Une approche classique en PLU** de recensement des terrains potentiellement disponibles car non contraints ou contraints sous conditions ;
- **Une approche de projet**, qui a consisté à réaliser une étude préalable d'aménagement des potentiels fonciers identifiés en centre-bourg. Elle a permis d'estimer les capacités programmatiques d'accueil en logement et équipements, dans un schéma d'ensemble de cohérence urbaine et de maillage viaire du bourg. (Cf. RP Volume 2 pièce n°5).

La phase diagnostic a permis de caractériser les contraintes du territoire et d'identifier ses potentialités de renouvellement et/ou de développement mesuré en limite du périmètre urbanisé. Plusieurs espaces mutables ont ainsi été repérés, puis confrontés aux contraintes à l'urbanisation, notamment hydrauliques et aux orientations du schéma de cohérence territorial du SIEVO.

→ **Le village constitue, avec les corps de fermes et le secteur Nord du domaine du Haras, le principal potentiel d'accueil pour répondre aux besoins en matière d'habitat, d'équipements et de services du projet communal, mais insuffisant à long terme.**

N°	Superficie (en m ²)	Occupation actuelle	Affectation Au POS	Accès	Contraintes Réglementaires et autres	Photo
1	33 032	Bâtiments de ferme et friche	UA I NAc NC	Rue du Colonel Fabien Sente de derrière les murs	Servitude AC1 Monument historique classé Risque « faible » sols argileux	
2	3 318	Bâtiment vétuste et friche	I NAb	Impasse Abbé Nollet	Servitude AC1 Monument historique classé Risque « faible » sols argileux	
3	22 808	Bâtiments de ferme	I NAa	Rue Gabriel Péri Rue Délanchy	Servitude AC1 Monument historique classé EBC Risque « faible » sols argileux	
4	24 510	Bâtiment de ferme, ancien haras	UA I NAd	Rue Roger Salengro	Servitude AC1 Monument historique classé Servitude I3 transport de Gaz Risque « faible » sols argileux	
5	86 023	Haras Nord	I NAd	Chemin des Peupliers	Servitude AC1 Monument historique classé ; Servitude I3 transport de Gaz ; Risque « faible » sols argileux	





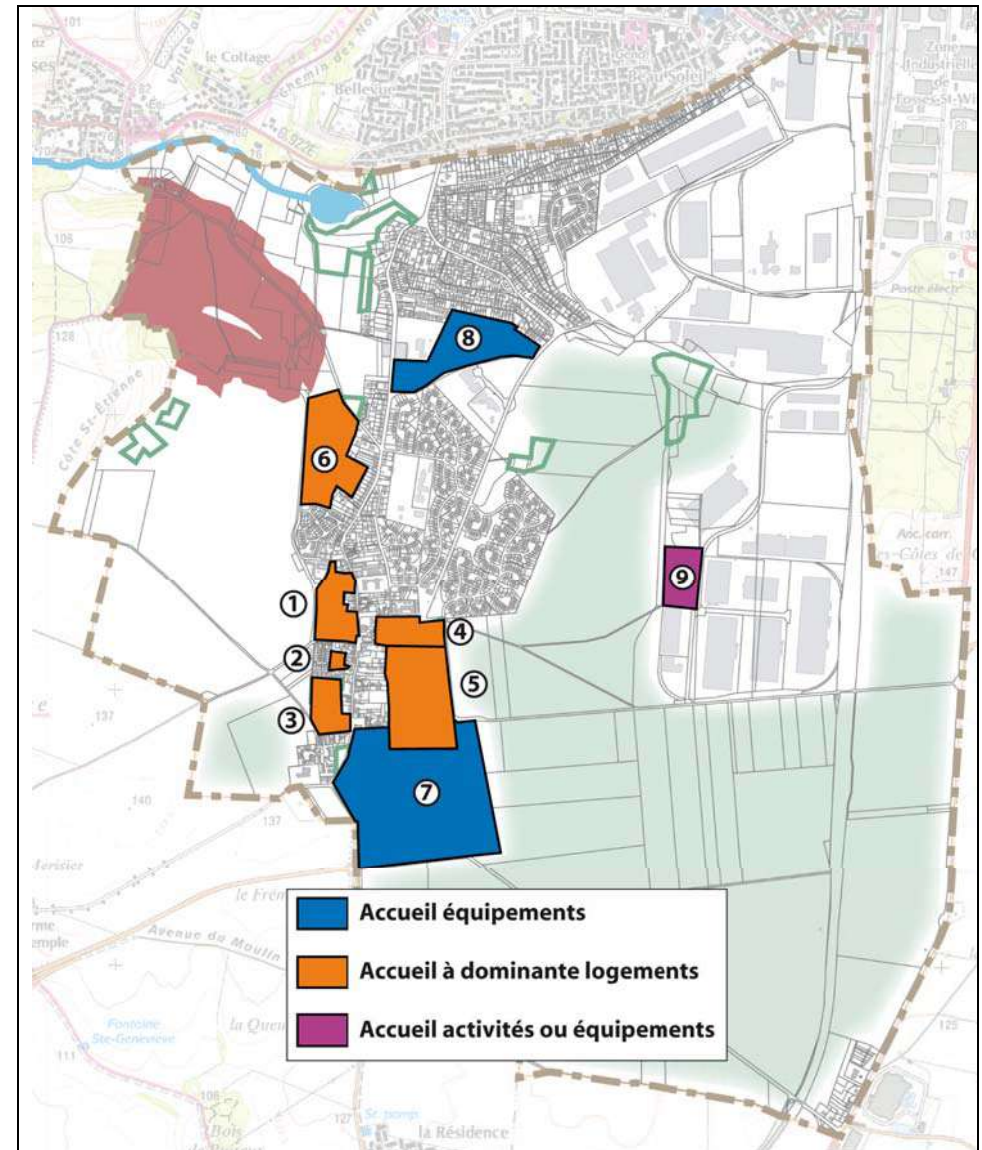
6	66 780	Champs	NC	Sente de derrière les murs	Risque « faible » sols argileux Risque naturel lié à la présence de carrières abandonnées sur partie Nord du terrain (étude environnementale nécessaire)	
7	83 881	Champs	2 ND	Rue Gabriel Péri RD9	Servitude AC1 Servitude I3 transport de Gaz EBC Risque « faible » sols argileux	
8	67 101	Champs	2 ND	Rue Roger Salengro Rue du Colonel Fabien	PPR Mouvement de terrain Servitude I3 canalisation de Gaz Risque « faible » sols argileux	
9	39 000	Terrain Libre	2 NA	Rue Eugène Poitier	Axe de ruissellements temporaires Risque de tassement de terrain Risque « faible » sols argileux	

Figure 91 : Tableau descriptif avec photo de site des différentes potentialités foncières bâties ou non, identifiées sur le territoire de Marly-la-Ville

A partir des secteurs de la commune les moins contraints, il a pu être identifié plusieurs espaces potentiellement mutables pour l'accueil de programmes mixtes d'habitat et/ou d'équipement publics, voire ponctuellement des activités

Selon les orientations du SCoT (p.64 du DOG) : « un tiers des surfaces nécessaires pour atteindre les objectifs démographiques et résidentiels est à trouver dans le tissu existant »

La question d'évolution à terme des corps de ferme et des potentiels actuellement sous utilisés dans le village.



6 CARTES DE SYNTHÈSE DU DIAGNOSTIC

6.1 Les risques et contraintes à l'urbanisation

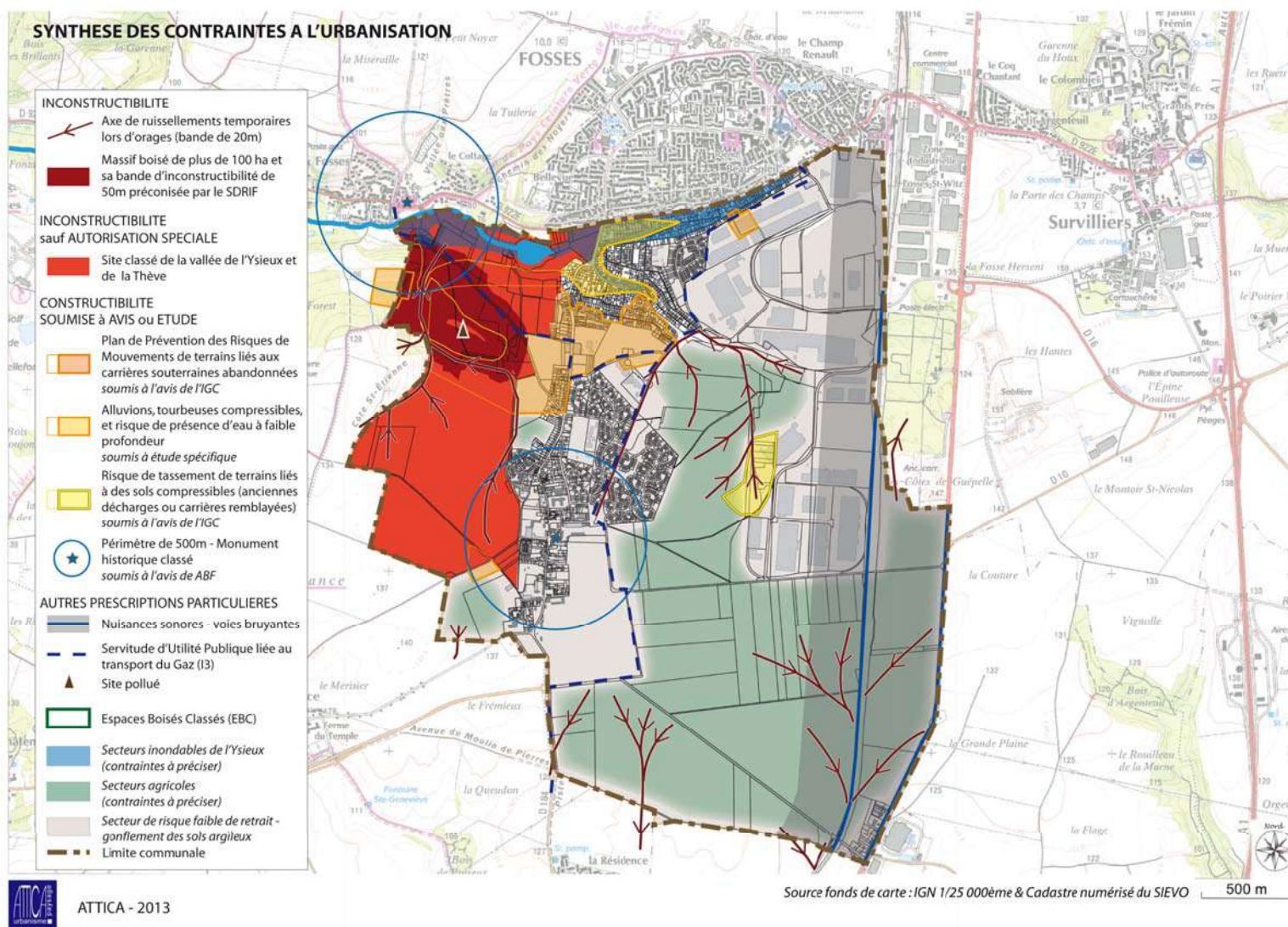
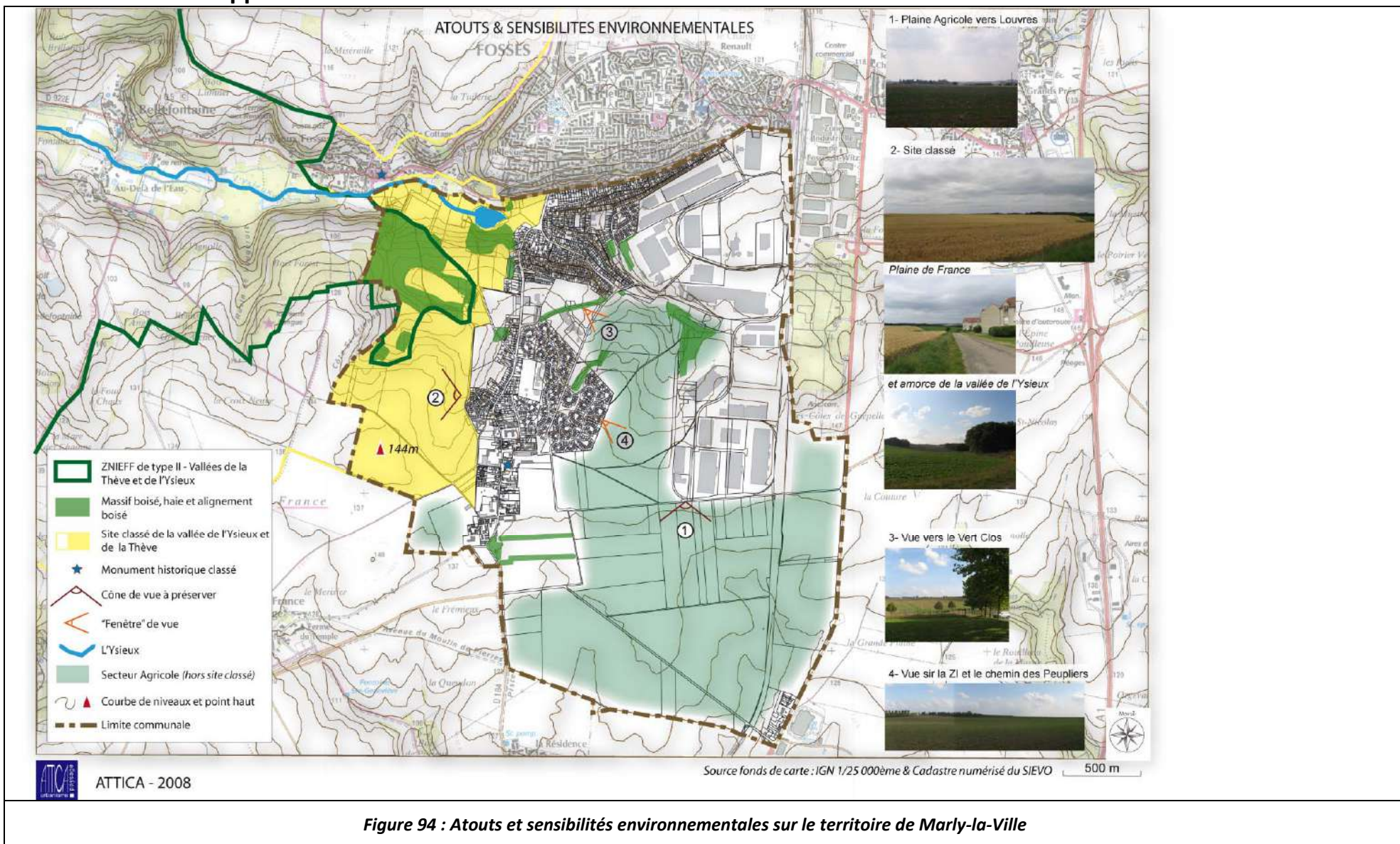
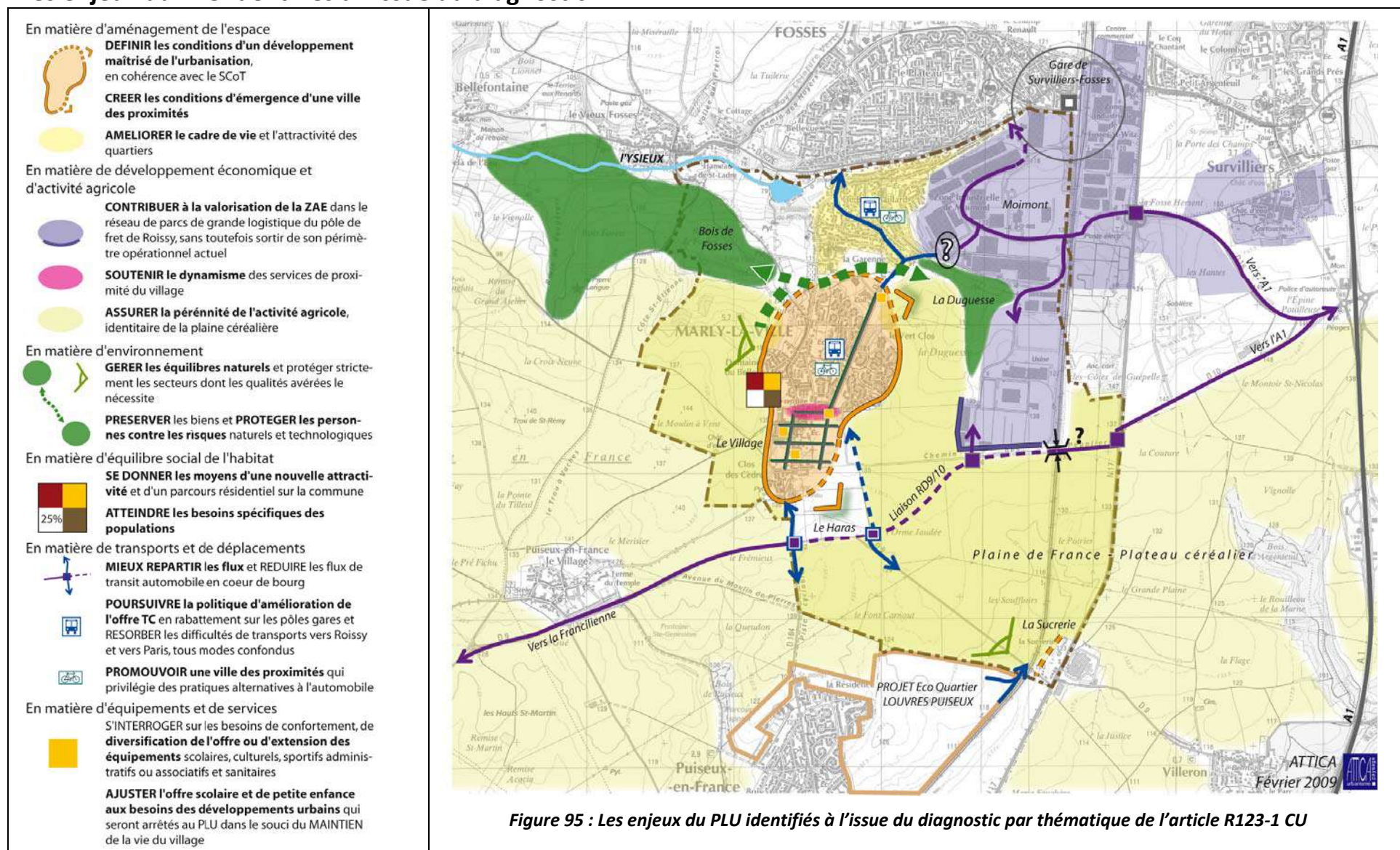


Figure 93 : Contraintes à l'urbanisation sur le territoire de Marly-la-Ville

6.2 Les atouts et opportunités du territoire communal



6.3 Les enjeux du PLU identifiés à l'issue du diagnostic



6.4 TABLE DES FIGURES

Figure 1 : Les objectifs communaux motivant la révision du POS en PLU	8
Figure 2 : Coupe paysagère sur le territoire communal	10
Figure 3 : Le grand Paysage autour de Marly la Ville	11
Figure 4 : Extrait Plan paysage vallée de l'Ysieux, PNR Oise Pays de France	12
Figure 5 : Carte et indicateurs d'activités de la zone d'emploi	13
Figure 6 : Structuration du territoire Nord Est de la région Île de France	15
Figure 7 : Situation de l'éco quartier Louvres-Puiseux au Sud de Marly	16
Figure 8 : Délimitation et polarités de l'éco quartier Louvres et Puiseux.....	17
Figure 9 : Carte de situation de la CC de Roissy – Porte de France * hors commune de Goussainville entrée depuis à la CCRPF devenue Communauté d'Agglomération.....	19
Figure 10 : Carte des intercommunalités du périmètre d'intervention de l'Établissement Public d'Aménagement de la Plaine de France (EPA).....	19
Figure 11 : Carte de destination générale des sols du SDRIF de 1994.....	20
Figure 12 : Orientations du PDU Ile de France.....	21
Figure 13 : Localisation du SIEVO et la CC Roissy Porte de France* hors commune de Goussainville entrée depuis à la CCRPF devenue Communauté d'Agglomération.....	22
Figure 14 : Projet pistes cyclables inscrits au Scot	24
Figure 15 : Espaces naturels à préserver inscrit au Scot	24
Figure 16 : Ouvertures paysagères inscrites au Scot	25
Figure 17 : Carte des orientations stratégiques du Scot du SIEVO 2006	26
Figure 18 : Extrait ancien plan d'intendance de Marly la Ville (1784)	29
Figure 19 : Occupation du sol de la commune de Marly la Ville (2009)	30
Figure 20 : Carte de localisation des coupes 1 & 2	32
Figure 21 : Coupes sur le Paysage	32
Figure 22 : Carte de localisation des coupes 3 & 4	33
Figure 23 : Autres coupes sur le Paysage	33
Figure 24 : Les différentes morphologies urbaines à Marly la Ville	34
Figure 25 : Caractéristiques de la morphologie constatée en centre ancien	35
Figure 26 : Photos illustrant la morphologie en centre ancien.....	35
Figure 27 : Caractéristiques de la morphologie constatée dans les corps de fermes.....	35

Figure 28 : Photos illustrant la morphologie des corps de ferme.....	35
Figure 29 : Caractéristiques de la morphologie constatée des opérations récentes.....	36
Figure 30 : Photos illustrant la morphologie des opérations récentes.....	36
Figure 31 : Caractéristiques constatées du Vert Clos et du Clos Maillard	37
Figure 32 : Photos du tissu pavillonnaire du Vert Clos et du Clos Maillard	37
Figure 33 : Caractéristiques de la morphologie constatée du tissu pavillonnaire	38
Figure 34 : Photos du tissu pavillonnaire	38
Figure 35 : Caractéristiques de la morphologie constatée en zones d'activités....	38
Figure 36 : Photos du bâti en zones d'activités.....	38
Figure 37 : Photos illustrant la perception des équipements dans le paysage.....	39
Figure 38 : Carte de repérage des équipements publics et services d'intérêt collectif	39
Figure 39 : Tableau récapitulatif des effectifs 2011-12 en maternelle et élémentaire	40
Figure 40 : Estimatif des capacités maximales d'accueil des écoles.....	40
Figure 41 : Carte des zones d'attractivité piétonne des groupes scolaires selon le réseau viaire actuel.....	41
Figure 42 : Photos du secteur dit « du Haras »	42
Figure 43 : Réseau viaire et données trafic de la commune	44
Figure 44 : Mail aménagé sur la RD184 vers Louvres	45
Figure 45 : Extrait du PDIPR du Val d'Oise sur la commune de Marly-la-Ville.....	46
Figure 46 : Réseau ferré et embranchement à Marly la Ville	47
Figure 47 : Réseau de Bus sur la commune	48
Figure 48 : Réseau de Bus dans le bassin de vie proche	49
Figure 49 : Fréquence des passages de Bus dans le bassin de vie proche.....	50
Figure 50 : Topographie de la commune de Marly la Ville	52
Figure 51 : Coupe géologique du plateau de la Plaine de France	52
Figure 52 : Rose des Vents à Roissy	53
Figure 53 : Températures et précipitations moyennes à Roissy 1971 -2000.....	54
Figure 54 : Cerf élaphe	55
Figure 55 : Chouette chevêche	55
Figure 56 : ZNIEFF de type II : Vallées Thève et de l'Ysieux	55

Figure 57 : Unité « Axe du RER D et de la RD 317, secteur de Marly-la-Ville - Carte des enjeux au regard du critère paysager	57	Figure 77 : Localisation des anciennes décharges de Marly la Ville	78
Figure 58 : Unité « Plaine de Mareil-en-France, secteur de Marly-la-Ville - Carte des enjeux au regard du critère paysager	58	Figure 78 : Évolution de la population et du nombre de logement à Marly la Ville	82
Figure 59 : Unité « Vallée de l'Ysieux, secteur de Marly-la-Ville - Carte des enjeux au regard du critère paysager	59	Figure 79 : Soldes migratoire & naturel et taux de variation annuel (INSEE)	82
Figure 60 : Composantes du paysage local de Marly la Ville	61	Figure 80 : Données sur la démographie et le parc de logement 1990-2008.....	82
Figure 61 : Localisation des bios corridors à proximité de Marly	62	Figure 81 : Part de logements individuels et collectifs	83
Figure 62 :	63	Figure 82 : Taille des logements à Marly-la-Ville	83
Figure 63 : Données agricoles du pays de France en 2000 et 2003.....	64	Figure 83 : Statut d'occupation des logements	84
Figure 64 : Données agricoles sur le territoire de Marly-la-Ville - 2006	64	Figure 84 : Évolution de la taille moyenne des ménages (INSEE)	84
Figure 65 : Etat des lieux des terres agricoles sur le territoire de Marly-la-Ville - 2009.....	65	Figure 85 : Logements autorisés à Marly la Ville entre 1990 et 2007 (SITADEL) ...	85
Figure 66 : Front bâti dans le centre ancien – extrait POS antérieur.....	66	Figure 86 : Calcul du point de stabilisation de la population 1999-2008.....	85
Figure 67 : Constructions et éléments caractéristiques de l'identité du centre ancien de Marly-la-Ville.....	67	Figure 87 : Objectif de construction de logements par secteur du Scot.....	86
Figure 68 : Carte de localisation du Patrimoine historique et archéologique reconnu	69	Figure 88 : Évolutions comparées de la part des logements vacants sur le nombre total de logement	87
Figure 69 : Localisation des captages d'eau présents sur la commune	71	Figure 89 : Taille moyenne des ménages et hypothèses de tendances comparées	88
Figure 70 : Zonage d'assainissement des EP proposé pour Marly la Ville par le schéma directeur d'assainissement de juin 2006	71	Figure 90 : Comparaison des besoins en logements à l'horizon de 2022 selon différents scénarios de stabilisation ou de croissance de la population	89
Figure 71 : Axes de ruissellements et secteurs inondables	72	Figure 91 : Tableau descriptif avec photo de site des différentes potentialités foncières bâties ou non, identifiées sur le territoire de Marly-la-Ville	91
Figure 72 : Risques et contraintes sur la commune de Marly la Ville	73	Figure 92 : Localisation des potentialités foncières bâties ou non, identifiées sur le territoire de Marly-la-Ville.....	92
Figure 73 : Zones de risque faible au retrait et gonflement des sols argileux.....	74	Figure 93 : Contraintes à l'urbanisation sur le territoire de Marly-la-Ville	95
Figure 74 : Axes empruntés par les Transports de Matières Dangereuses et localisation du site SEVESO seuil bas.....	75	Figure 94 : Atouts et sensibilités environnementales sur le territoire de Marly-la-Ville.....	97
Figure 75 : Plan d'Exposition au Bruit de Roissy CDG	76	Figure 95 : Les enjeux du PLU identifiés à l'issue du diagnostic par thématique de l'article R123-1 CU	99
Figure 76 : Carte des voies bruyantes dans la commune de Marly la Ville	77		