



Département  
VAL D'OISE

Arrondissement  
SARCELLES

MARLY LA VILLE

**OBJET**

APPROBATION BILAN DE  
CONCERTATION : PROJET  
DU HARAS

**DATE DE CONVOCATION**

12 SEPTEMBRE 2019

**DATE D’AFFICHAGE**

23 septembre 2019

**Nombre de conseillers  
en**

**exercice : 28**

**Présents : 18**

**Votants : 27**

**ADOPTÉE A**

*l'unanimité*

**DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL**

**DU 19 septembre 2019**

L’an deux mille dix-neuf le 19 septembre à 20h30, le Conseil Municipal s’est réuni, en séance ordinaire, à la mairie de MARLY LA VILLE, sous la présidence de Monsieur André SPECQ, Maire.

**Présents :**

André SPECQ, Patrice PETRAULT, Daniel MELLA, Isabelle DESWARTE, Pierre-Yves HURTEL, Fabienne GELY, Robert WALLET, Ruth MILLEVILLE, Fabienne OBADIA, Jean-Marcel GUERRERO, Sylvaine DUCCELLIER, Philippe LOUET, Pierre SZLOSEK, Muriel AUGÉLET, Corinne MARCHAND MISIAK, Alain DUFLOS, François DUPIECH, Claire BREDILLET

**Avaient donné procuration :**

Michèle LELEZ-HUVE à Isabelle DESWARTE, Sylvie JALIBERT à Sylvaine DUCCELLIER, Eliane GUINVARCH à Fabienne OBADIA, Philippe CHABERTY à Jean-Marcel GUERRERO, Jean-Marie SANI à André SPECQ, Victor MERINERO à Patrice PETRAULT, Véronique BOS à Ruth MILLEVILLE, Patrick RISPAL à Muriel AUGÉLET, Virginie FOUILLEN à Corinne MARCHAND MISIAK

**Secrétaire de séance élu :**

Madame Fabienne GELY

---

**APPROBATION BILAN DE CONCERTATION : PROJET DU HARAS**

**EXPOSE : Monsieur André SPECQ**

Dans le cadre de son développement urbain, après l'opération « Fermes Sud », la commune de MARLY LA VILLE doit engager la mise en œuvre d'une opération à vocation de logements sur une partie du secteur dit 'Le Haras' (OAP n° 5 du PLU), dans le respect de ses obligations au regard de la loi SRU et des objectifs définis par les orientations suivantes du PADD (Plan d'Aménagement et de Développement Durable) :

1. Préserver l'identité « rurale moderne » de Marly-la-Ville, la qualité paysagère et environnementale
2. Agir pour une meilleure répartition des flux sur le territoire et une amélioration de l'offre alternative de déplacement (transports collectifs, vélos, piétons...)
3. Assurer la redynamisation du village dans le respect des équilibres économiques, environnementaux et sociaux.

Pour rappel, la Communauté d'Agglomération Roissy-Pays-de-France et la Commune de Marly-la-Ville en liaison avec l'Etablissement Public Foncier d'Ile-de-France (EPFIF) ont organisé une consultation d'opérateurs visant à susciter, sur ce périmètre foncier de l'OAP 5 détenu par l'EPFIF, l'émergence d'un projet urbain de qualité qui réponde aux objectifs suivants :

- Permettre un développement maîtrisé de l'urbanisation avec une variété de formes urbaines et l'aménagement d'importantes surfaces en espaces verts ou naturels support du développement de la biodiversité,
- Préserver et valoriser le cadre de vie (préserver la structure, la qualité et dynamisme du village, mettre en valeur le patrimoine paysager et architectural historique communal),
- Offrir des espaces publics pertinents, lieux de vie pour les habitants,
- Améliorer les déplacements (développer les liaisons douces et contribuer à l'amélioration des déplacements automobiles)

Monsieur le Maire a donc demandé à la société FONCIM PROMOTION, lauréate de la consultation de promoteurs, de promouvoir une dynamique de concertation tout au long de l'élaboration de son projet sur le périmètre foncier qu'elle a vocation à acquérir.

Cette concertation s'est inscrite dans le cadre de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme.

En tout état cause, le projet nécessitait au regard du respect des objectifs définis au PADD de s'interroger et le cas échéant de proposer des ajustements rendus nécessaires sur différents thèmes :

- Les accès de l'opération de logements (axe 2 du PADD : Agir pour une meilleure répartition des flux sur le territoire) qui peuvent conduire à modifier les prescriptions de l'OAP 5 mais aussi en conséquence celles de l'OAP 6 et éventuellement de l'OAP 3.

Accusé de réception en préfecture 095-219503711-20190919-46-19092019-DE Date de télétransmission : 23/09/2019 Date de réception préfecture : 23/09/2019
--



- La position des équipements publics et en particulier scolaires dont les études de programmation en cours visant à accompagner la redynamisation du village (Axe 3 du PADD) indiquent l'intérêt et éventuellement la nécessité d'agir simultanément sur l'OAP 3 et sur l'OAP 5

- La protection et la valorisation du patrimoine, dont les enseignements que l'on peut tirer de l'état des lieux ou de l'étude de programmation des équipements scolaires conduisent à s'interroger d'ores et déjà, sur des ajustements des OAP 3, 5 et 6 dans le respect de l'axe 1 du PADD (Préserver l'identité « rurale-moderne » de Marly-la-Ville).

Les modalités de la concertation ont été les suivantes :

- La tenue de 5 réunions publiques associant l'opérateur immobilier et son équipe de conception, les élus, les agents du CAUE 95 (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement du Val-d'Oise) qui est une association départementale, qui a pour vocation la promotion de la qualité architecturale, urbaine, paysagère et environnementale et qui exerce des missions de conseil, de formation, d'information et de sensibilisation auprès des collectivités et de l'ensemble des valdoisiens, les services communaux, les associations intéressées, les habitants intéressés et les autres personnes publiques ou privées concernées,
- Une exposition de panneaux décrivant l'opération située dans le hall de l'hôtel de ville,
- L'information du public par un article dans la lettre d'information communale et au moyen d'une publication sur le site internet de la ville,
- La tenue en mairie d'un registre permettant à la population d'émettre ses observations ainsi qu'un registre électronique – les observations du public étant conservées dans des conditions respectueuses des règles relatives à la conservation des données personnelles.
- La concertation s'est déroulée sur une période de plus de 3 mois.

**Vu** le Code général des collectivités territoriales,

**Vu** le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 103-2 et suivants et L.300-2,

**Vu** le Code de l'environnement et notamment les articles L 121-15 et suivants

**Vu** le Plan local d'Urbanisme approuvé en février 2013

**Après avoir pris connaissance de l'ensemble des éléments présentés par Monsieur le Maire concernant le bilan de la concertation et notamment :**

**Le conseil municipal,**

**Après délibération,**

**Sur proposition de Monsieur le Maire,**

**A l'unanimité**

**CONSTATE que les modalités de la concertation préalable fixées par la délibération n° 93/2018 du 17/12/2018 ont bien été respectées :**

- La concertation s'est déroulée sur une période de plus de 3 mois.
- La tenue de cinq réunions publiques associant l'opérateur immobilier et son équipe de conception, les élus et services communaux, les associations intéressées, les habitants intéressés et les autres personnes publiques ou privées concernées ;
- Une exposition de panneaux décrivant l'opération dans le hall de l'hôtel de ville;
- L'information du public par un article dans la lettre d'information communale et au moyen d'une publication sur le site internet de la ville ;
- La tenue en mairie d'un registre permettant à la population d'émettre ses observations ainsi qu'un registre électronique sur le site internet de la commune.

**APPROUVE le bilan de la concertation relative au projet du Haras afin d'engager la mise en œuvre d'une opération à vocation de logements sur une partie du secteur dit 'Le Haras' (OAP n° 5 du PLU)**

Le bilan de la concertation présenté par Monsieur le Maire et arrêté par le Conseil municipal sera joint à la demande d'autorisation d'urbanisme et à toute enquête publique sur l'opération.

Suivant l'article 4 de la délibération n° 93/2018 du 18/12/2018, le bilan sera transmis au Maître d'Ouvrage qui devra indiquer les mesures intégrables issues des enseignements de la concertation notamment financiers.

L'ensemble du dossier sera mis à disposition du public conformément à l'article L.123-1 du code de l'environnement.

---

Fait et délibéré en séance,  
Les jours mois et an susdits,  
Pour extrait conforme.

Le MAIRE, André SPECQ

