

Contribution de Marnes Environnement et Patrimoine

Marnes Environnement et Patrimoine - association loi 1901 - œuvre pour donner l'envie à toutes les générations de maintenir, entretenir et enrichir notre environnement et patrimoine commun en partant des initiatives, attentes des habitants et usagers. Cahier d'Acteurs porté en dialogue avec les habitants, Marnes Ouest, ASA Domaine de la Marche.

Notre contribution s'appuie sur l'exemple des quartiers Ouest de Marnes-La-Coquette. Elle vise à **penser la proximité pour déployer globalement équilibres et centralités** au niveau du SCoT métropolitain de dimension internationale. Le DOO doit trouver les points juridiques, les termes adéquats pour prendre en compte notre qualité de vie, nos vécus d'habitants et d'usagers d'un lieu « Village - Champêtre ».

Penser la Proximité – Vécu des quartiers Ouest de Marnes-La-Coquette

L'histoire des lieux comme point d'appui

Issus du Château de La Marche (**43 ha d'un seul tenant, bois, prairie et étangs, entourés de murs - cf Annexe 2**), **les trois entités** Parc des Terrasses, Domaine de la Marche, Stade (proche de Versailles) sont ancrés dans l'histoire, confortant l'identité et la renommée de Marnes-La-Coquette tout en vivant aux confins d'autres communes. Evolution progressive : 256 maisons, **62 mutations depuis 02-2014** - Nos quartiers sont capables d'évoluer (Cartes Cassini XVIII° etc...) sans se figer dans une époque.

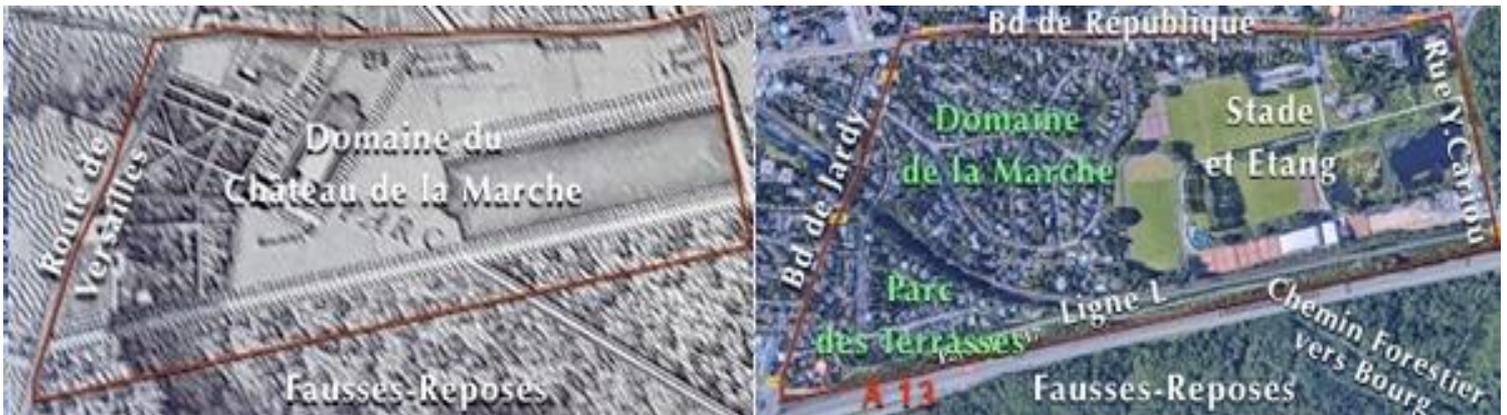
Réalités actuelles

Proximité, Bien être et Cadre de Vie recherchés. Second Pôle d'habitation au nord A13. Liaisons vers bourg : chemin forestier Fausses-Reposes parcelle 137, Bd de la République et rue Y.Cariou, franchissement A13. Présence GR1.

- **Ville discrète, accueillante, résidentiel, écosystème équilibré** entre bâti pavillonnaire modéré et couvert végétal de nos jardins, belle forêt à proximité, participant à la biodiversité et moins impacté par les îlots de chaleur en période de canicule. Beaux arbres de grande taille.
- **Modération et maîtrise** à l'initiative des habitants et des élus : adaptation du bâti (agrandissement, isolation, grand âge, handicap) - aménagement paysagers, nature en ville (jardins, espace public). Parcours patrimoniaux et marchabilité GR1 (village, forêt, Haras de Jardy, Villeneuve l'Etang).
- **Fonctions urbaines proches sur** Vaucresson, Garches, Saint-Cloud, Le Chesnay.
- **Proche de Versailles** : pôle d'attractivité et de rayonnement touristique international de la Métropole.
- **Télétravail aisé** pour les habitants.
- **A requalifier les coupures urbaines** en boulevards larges, apaisés (intersections Seine-Ouest / Paris-Ouest-Défense, Sortie A13). Renforcer continuité cyclable, piétonnière (passerelle vers forêt).

Implantation et caractéristiques

- **Parc des Terrasses** : 6 ha, loti en 1929, habitat individuel diversifié avec couvert végétal. Maisons en meulière et bâtis plus récents.
- **Domaine de la Marche** : 24 ha, loti en 1937. Reprenant allées du domaine Château de La Marche et une partie de la pièce d'eau. Constructions de taille homogène, implantées en retrait de la rue. Intérêt période 1930/40, maisons d'architectes. Couvert végétal.
- **Stade de la Marche** : pôle sportif et de loisirs à proximité.



Situation de nos quartiers ouest sur l'ancien Domaine du Château de la Marche

Rappel historique Domaine du Château de la Marche

Marnes-lès-Saint-Cloud fondé en 1200 par Eudes de Sully. **Paroisse de la Marche** Saint Leu et Saint Gilles depuis 1209, rattachée à Marnes en 1702. **Divers propriétaires** François Gobelin, Gabriel de Machault, Claude Cornuel, Pierre du Puget, François Le Tellier, John Law, Héloüin de Ménilbus, Célestin Joseph Boulenger, Chamillart, La Cour des Chiens, Marie-Antoinette, Arnold Scheffer ; puis vendu bien national - **1851-1898** Champ de courses steeple-chases - **1870** Camp de Silésiens – **1898** Usine à glace extraite des étangs – **1884** Ligne de Marly chemin de fer - **Guerre 14/18** Parc à bestiaux : 5 000 bœufs - **1914** Union parisienne des œuvres en plein air – **1929** Compagnie agents de change de Paris : stade 19 ha - **1929** « La Mission » forme Parc des Terrasses (69 lots) - **1937** Domaine de la Marche : 200 lots de 520 m² - **1938** Château détruit - **1941** Soldats allemands dans nos quartiers – **1946** Ouverture A13 - **1958** Logement militaires - **2001** Logements sociaux - **2011** Stade divisé : construction Villa Eugénie et Louise ; étangs propriété du CD Hauts de Seine ; stade pour la commune ; continuité coulée verte - **2018** Maison adultes handicapés. **A proximité** Villeneuve l'étang : Louis Napoléon Bonaparte, Institut Pasteur, Mémorial Lafayette.

NB : Photos et informations cf Essai historique sur Marnes-La-Coquette (Seine et Oise) par P.H.Machard 1932, réédité en 1999



La Marche - Vue du Château

Enrichir la Métropole avec, comme points d'équilibre, de nombreuses centralités de proximité

Promouvoir ce cadre de vie « village-champêtre »

- **Au regard du patrimoine culturel et environnemental, équilibre bâti – couvert végétal** : l'intérêt métropolitain est d'inscrire dans le DOO, l'application stricte de règle comme : à minima **30 % de pleine terre sur unité foncière et parcelle** (Schéma régional de cohérence écologique 2013 « *Développer et accroître les surfaces d'espaces verts... pour fixer des règles de surface d'espaces verts de pleine terre équivalente à 30 % de la surface totale de tout nouvel aménagement urbain, ou encore, en faisant du bâti un support pour la végétalisation* ») ; à maxima **30 % d'emprise au sol** (perméabilité) . Préserver les **lisières** et préciser les **minimas** pour les retraits sur limites séparatives, sur alignement planté.
- **Au titre de la spécificité « esprit village »** qualité paysage et nature de nos quartiers de Marnes-La-Coquette : nous souhaitons que le DOO demande que les documents d'urbanisme fassent référence à l'art L123-1-5-3-2 du CU stipulant « *Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation* »
- **Dans la relation entre bâti et mobilité**, le DOO doit **acter la transition énergétique et écologique** en indiquant le maximum de places de stationnement voitures et la substitution par des espaces vélo ou poussettes.
- **Renforcer les centralités de proximité de type « Village-Champêtre »** autour des pôles fréquentés comme Versailles, intérêt métropolitain pour conforter attractivité et rayonnement à dimension internationale. Ceci avec une attention particulière du DOO envers les **franges aux confins des territoires métropolitains**.
- **Pour une pratique apaisée des mobilités et des espaces publics**, l'intérêt métropolitain est d'inscrire dans le DOO, la démarche publique Voirie Pour Tous : « **faire cohabiter en toute tranquillité sur l'espace public** qui leur est commun diverses catégories d'usagers en y garantissant notamment la vie quotidienne et la mobilité des personnes pauvres, fragiles, en situation de handicap. Par exemple avec abaissement généralisée à 30km/h en ville.

Favoriser l'adhésion des habitants aux thèmes du SCoT et au DOO

L'urbanisme est bien souvent considéré comme lointain par nos concitoyens. Les recommandations DOO doivent inviter, dans l'élaboration des documents d'urbanisme, à une gouvernance pédagogique visant un dialogue citoyen :

- **Engagé très en amont** : donner du sens, de la crédibilité, du temps pour comprendre, accepter un degré de centralité, situer résilience et développement durable, sans opposer ville et nature.
- **Constructif, itératif, intergénérationnel, intersectoriel** en accord avec notre époque numérique ; en conservant la dimension de la proximité physique.
- **Favorisant l'élaboration de projet de territoire de proximité**, en lien étroit avec les habitants.

Annexe 1 : Ce qui peut faire sens pour les habitants

Références SCoT : PADD, Ateliers, Contributions.

- **1- Atouts Métropolitains** : Cadre de vie, patrimoine paysager, tourisme, parcours patrimoniaux, atouts naturels, sensibiliser habitants et touristes.
 - **2- Nature en Ville** : Perméabilité des sols, reconquérir pleine terre.
 - **3- Transition énergétique** : Rénovation bâti. Continuités écologiques. Biodiversité, Nature en ville.
 - **4- Déplacement** : Transformer infrastructures urbaines en boulevards urbains, favoriser marchabilité (piétons, PMR, mobilités douces) avec sécurité, paisibilité, créer ponts, passerelles. Calme des lisières de forêt.
 - **5- Mixité des fonctions urbaines** : Accès proches équipements, commerces et services. Coopérations entre « territoires de projets ».
 - **6- Culture et Patrimoine** : Valoriser patrimoine et paysages pour tourisme. Développer télétravail, coworking, tiers-lieux.
 - **7- Lutter contre Pollutions** : bruit et infrastructures polluantes.
 - **8- Innovation** : Encourager initiatives citoyennes, privées, associatives.
- **Ateliers et Contributions** : Préservation tissu pavillonnaire, évolution maîtrisée, insertion harmonieuse - Concertation très en amont des projets - Intérêt petites zones boisées un peu partout plutôt que grand ensemble d'arbres - Evolution (grand-âge, handicap) pour le bâti – Initiatives contribuant à l'économie artisanale de proximité - Espaces publics partagés - Présence de la nature - Voirie pour tous - Classer forêts domaniales en forêt de protection.



Association Marnes Environnement et Patrimoine

www.marnes-environnement-patrimoine.info

2 bis av des Vallées

92430 Marnes-La-Coquette

contact@marnes-environnement-patrimoine.info