



Pièce n°4
Orientations d'Aménagement et
de Programmation sur le secteur Ae



MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU approuvé le 12 octobre 2006

Modification n°2 approuvée le :

1) Espace dans lequel s'inscrit le secteur et contexte du projet

Le site du projet est actuellement un terrain agricole spécialisé dans la culture céréalière. Aucun boisement n'est présent sur le site hormis ceux existants le long de l'ancienne départementale. Le terrain naturel possède un relief doux avec une pente orientée ouest-est marqué par un fort dénivelé au sud-est. La différence altimétrique entre le point le plus haut et le point le plus bas révèle qu'il existe 14 m de dénivelé sur le terrain.

La parcelle, d'une superficie de 16 ha, est comprise entre le front bâti du village de Fontenay-en-Parisis et la frange boisée de la Francilienne. Elle se définit comme un espace de transition fragile et sensible entre ville et campagne.

Ce secteur présente plusieurs atouts. Outre sa proximité avec le centre équestre existant, le pôle équestre représentera une structure pérenne agricole de soutien et de valorisation à la filière équine tant pour le Val d'Oise que pour l'Île-de-France en général. Il accueillera ponctuellement des compétitions hippiques à portée internationale, nationale, régionale et départementale (minimum 1 fois par mois).

De plus, pendant les Jeux Olympiques 2024, le pôle de compétition hippique pourra devenir une structure pérenne au service des Jeux Olympiques. En effet, ce programme d'aménagement paysager et sportif permettra au territoire de Fontenay-en-Parisis de proposer des surfaces équestres de qualité et de quantité suffisante pouvant accueillir une ou plusieurs délégations de la section équitation pour cet événement majeur de 2024.

La localisation du site à proximité de Paris et de l'aéroport Charles de Gaulle, en vue de la participation aux jeux olympiques de 2024 est donc aussi un atout.

Enfin, le site choisi permettra une valorisation de celui-ci ainsi qu'une amélioration du cadre de vie des habitants grâce notamment :

- à la réalisation d'un écran phonique et visuel vis-à-vis de la RN 104
- à la naturalisation du site développant ainsi la biodiversité et améliorant l'absorption des polluants issus du trafic automobile et aérien
- au traitement de la question des déplacements avec la sécurisation des accès automobiles et piétons aux équipements communaux et la réalisation d'un parc de stationnement dédié.

Principes d'aménagement paysager



2) Principes d'aménagement paysager

Topographie et insertion dans le paysage

L'objectif de l'aménagement paysager sera de redonner un caractère agricole et paysager à la zone Sud de Fontenay-en-Parisis le long de la Francilienne. Il entrera ainsi en parfaite cohérence avec le site inscrit de la Plaine de France. Ce site, inscrit en 1972, a vu son inscription motivée par la présence du château d'Écouen, chef d'œuvre de la Renaissance Française, et de la perspective boisée et agricole qui s'étend depuis ce lieu.

Le projet prévoira un **merlon boisé** le long de la Francilienne, dont l'emprise sera située à la limite Sud du site, sur les points les plus bas du terrain naturel.

La topographie du projet devra s'inscrire dans une typologie de continuité de plateau avec une montée progressive jusqu' à **la cote 120 NGF**.

L'aménagement paysager devra garantir l'intégration du projet dans le paysage proche, notamment au niveau des entrées et sorties de Fontenay-en-Parisis.

Naturalisation du site

L'une des orientations majeures dans la réalisation du projet sera de participer à la naturalisation de l'espace tout en y intégrant des équipements équestres. Cette naturalisation passera par la plantation de boisements d'espèces locales (charmes, érables, chênes...), de massifs de vivaces, de haies vives bocagères, d'alignements de fruitiers (poiriers, cerisiers, pommiers).

Ces nombreuses plantations permettront une insertion des nouveaux équipements dans le paysage.

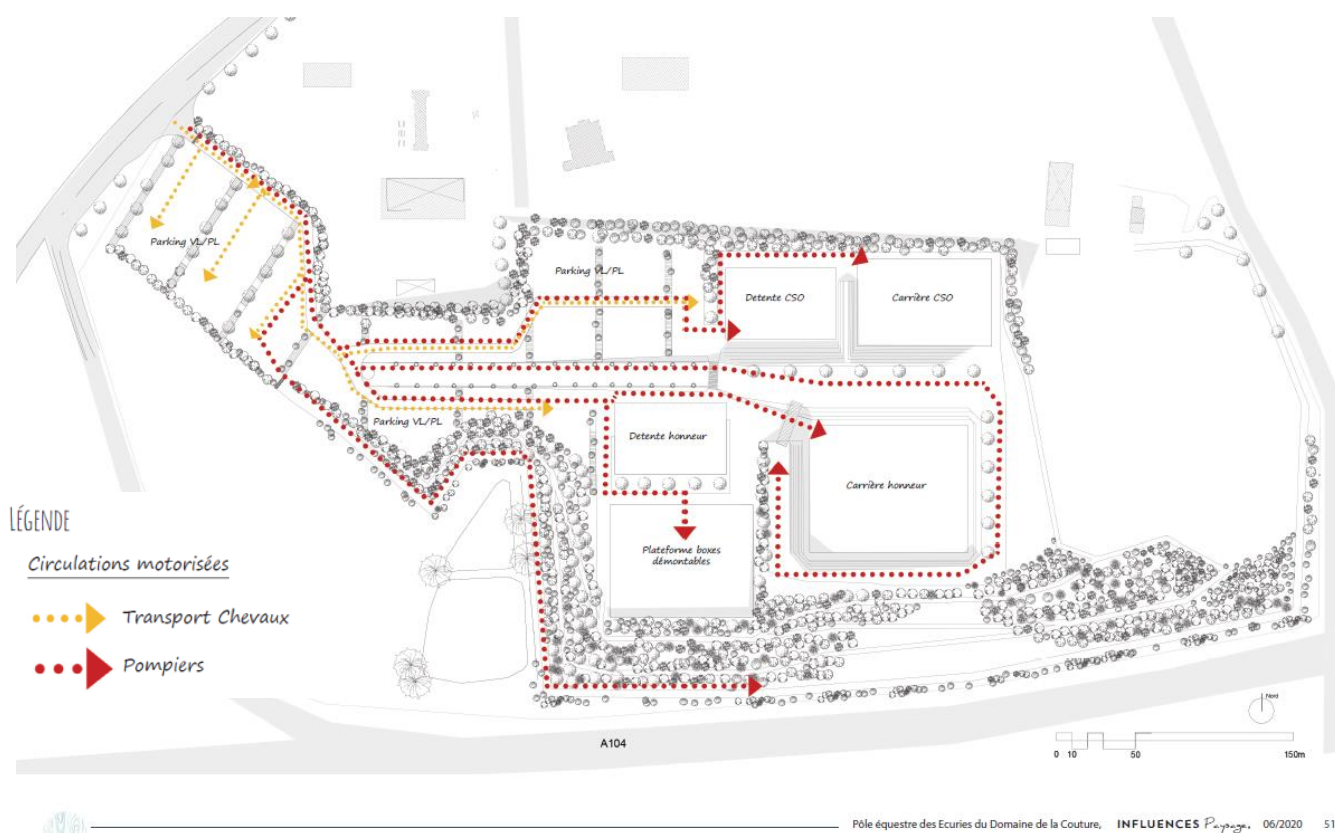
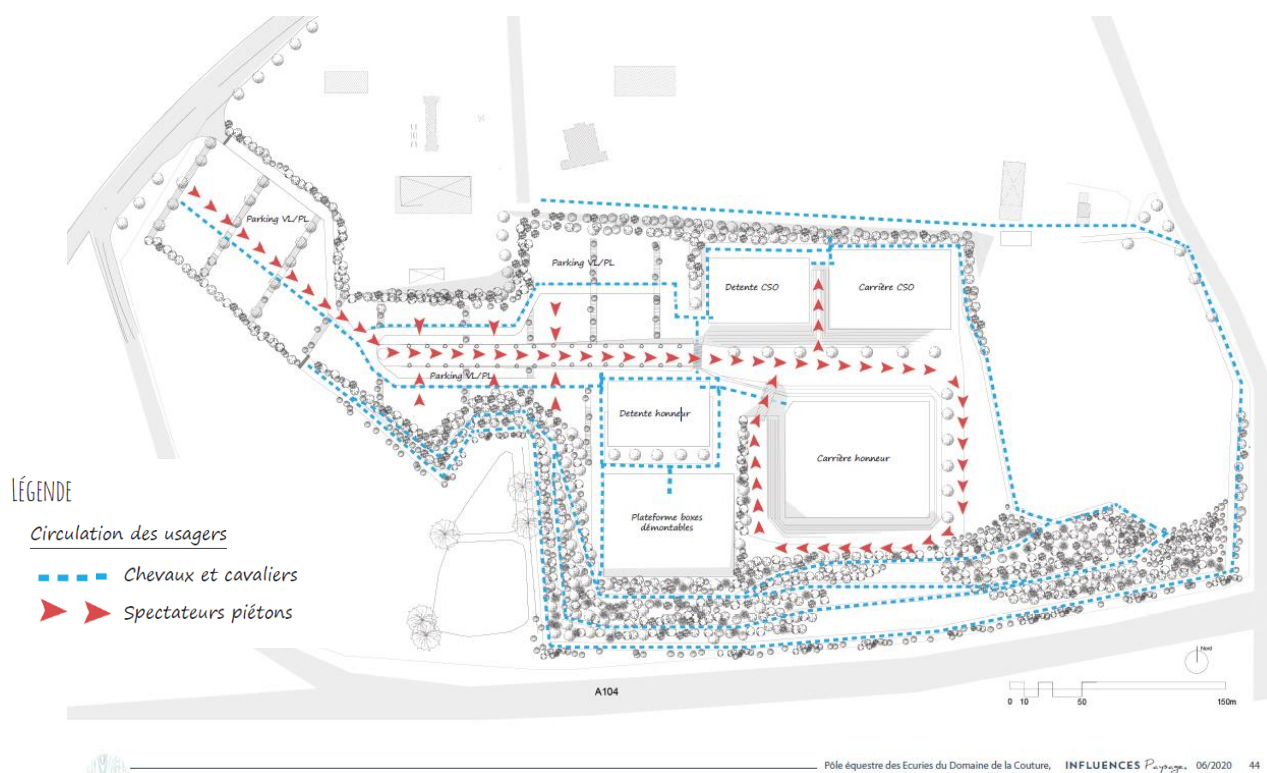
Les parcs de stationnement ne seront pas visibles depuis les voies de circulation.

Outre leur dimension paysagère, les arbres fruitiers seront un rappel du paysage particulier de ce site tel qu'il existait avant le remembrement dû aux autoroutes et à l'urbanisation.

Le pôle équestre possèdera ainsi « 6 outils de paysage » principaux, soit :

- Haie bocagère : sur tout le pourtour du site et les talus, qui se compose d'une strate arborée et arbustive éparses.
- Fossé à évocation de milieu humide : au niveau des parkings qui se compose d'une strate arborée et herbacée.
- Boisement haut : sur une partie du talus Sud, il est composé d'un mélange d'arbres d'essences locales.
- Prairie calcicole : située sur le talus Sud, à l'endroit où la pente est la moins forte.
- Alignement d'arbres : composé d'alignements d'arbres fruitiers qui rappellent les vergers alentours.
- Pelouse : sur les gradins des carrières, sur les parkings les plus à l'Ouest.
- Pâture : sur toute la partie Est.

Déplacements et accessibilité (principes d'aménagement)



3) Déplacements et accessibilité

Le site devra être pensé de manière cohérente et qualitative pour la pratique de l'équitation en compétition. Ainsi, **les piétons et les chevaux** ne se croiseront que très peu, pour la sécurité de tous les usagers.

Concernant les accès voitures, ils seront limités à la moitié Ouest du site excepté pour les pompiers qui auront accès à la totalité du site.

Les parkings de l'entrée prendront place sur des pelouses, tandis que le reste des parkings possèdera un sol stabilisé afin de permettre leur utilisation **par les poids lourds**, par tout temps.

Un **accès sécurisé spécifique** sera réalisé afin de dissocier les flux en destination du pôle d'équipements existant et ceux destinés au pôle équestre, dès la phase chantier. Les déplacements des familles habitant Fontenay en Parisis en direction notamment du stade de football et du CLSH s'effectueront ainsi en toute sécurité.

4) Prise en compte du développement durable au sein de l'opération

Afin de privilégier la prise en compte du développement durable depuis la phase chantier jusqu'à l'exploitation du site, les orientations suivantes sont à respecter :

- Privilégier l'utilisation de matériaux ayant de bonnes caractéristiques environnementales : durabilité, impact minimal sur l'environnement, valorisation possible en fin de vie...
- Réaliser une végétalisation de l'espace en privilégiant les essences locales et fleuries (voir chapitre aménagement paysager).
- Traiter le rejet des eaux de ruissellement à l'échelle de la parcelle et adopter une gestion alternative des eaux pluviales au sein de l'opération : les sols des parkings et des voies piétonnes qui seront imperméables devront permettre la récupération des eaux pluviales. Les eaux seront par la suite acheminées par des réseaux de fossés sur les parkings et par des récupérateurs d'eau sur le reste du site. Elles sont ensuite stockées dans les bassins de rétentions situés sur site.

