

# Ville de Fourqueux



## Plan Local d'Urbanisme

PLU approuvé par délibération du Conseil  
Municipal en date du 18 octobre 2010  
Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil  
Municipal en date du 26 novembre 2012  
Modification n°2 approuvée par délibération du Conseil  
Municipal en date du 16 novembre 2015  
Modification n°3 approuvée par délibération du Conseil  
Municipal en date du 17 décembre 2018

### **3-Orientation d'Aménagement et de Programmation**

## **ORIENTATION N°2**

---

### **L'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE DU PARC SPORTIF ET DES TERRES DE L'HOPITAL**

Ces espaces comprennent l'actuel parc sportif étendu au nord par « l'îlot Marqueton » et les Terres dites de l'Hôpital ; le tout représente une superficie d'environ 30 hectares.

Deux orientations se définissent pour conduire l'évolution de cet ensemble de terrains à dominante d'espace naturel :

#### **La protection et la valorisation des espaces naturels et paysagers les plus remarquables. Un maintien comme espace à dominante naturelle et paysagère**

##### **L'amélioration du niveau d'équipements et de services aux habitants**

Ces sites font l'objet d'un projet d'aménagement afin de répondre à 3 objectifs :

- Garantir le maintien d'une coulée verte
- Permettre la réappropriation des sites par les fourqueusiens en aménageant des lieux d'animation
- Accueillir certaines fonctions nécessaires à la vie du village, qui répondent à un objectif d'intérêt général

Pour conduire l'évolution des sites, les orientations suivantes ont été retenues :

#### **Respecter et mettre en valeur le caractère paysager d'exception du site**

##### **Maintenir le « corridor » écologique entre la Forêt de Marly, la Plaine de la Jonction et la Forêt de St Germain en Laye**

- Adosser une partie des Terres de l'Hôpital à la forêt domaniale
- Protéger et aménager une réserve naturelle qui pourra accueillir un refuge ornithologique, un arboretum, un fougerarium en partie nord-ouest des Terres de l'Hôpital
- Protéger les milieux écologiques sensibles en réhabilitant le ru de Buzot et mettant en valeur ses abords

##### **Conserver une dominante naturelle et paysagère :**

- Prendre des mesures de protection par rapport au quartier des Terres Fleuries situé à proximité
  - Aménagement de franges paysagères
  - Conservation d'un bassin de retenue d'eaux pluviales

#### **Réaménager et développer le parc sportif et de loisirs actuel et permettre l'implantation d'autres équipements nécessaires à la vie du village, et respectueux de leur environnement**

##### **Conforter et améliorer le parc sportif et de loisirs existant**

- en réalisant un gymnase
- en aménageant de nouveaux équipements sportifs :
  - A titre d'exemples pouvant être réalisés : des plateaux d'évolution, un terrain de football homologué, des tribunes intégrant des vestiaires et un club house dans leur volume, de nouveaux terrains de tennis, une piste d'athlétisme et une aire de saut, et éventuellement une piste de skate
- En diversifiant les activités sportives et de loisirs adaptées et en lien avec le site :
  - Aménagement d'un parcours accrobranches
  - Réservation d'un emplacement pour un équipement sportif dont les activités sont en lien avec la forêt. Des précautions devront être prises pour que les eaux de lavage

ou de ruissèlement ne se rejettent pas dans le ru de Buzot. Un traitement devra être prévu (mini station d'épuration...)

- Aménager une plaine de jeux rappelant l'ambiance d'un parc dans la partie nord des Terres de l'Hôpital

**Se donner la possibilité d'accueillir de manière limitée et contrôlée, des installations ou constructions qui répondent à un intérêt général**

- Implantation d'un ou plusieurs équipements collectifs d'intérêt général à vocation sociale, une ou plusieurs résidences de logement social, destinées à l'habitation des seniors ou à un habitat multi-générationnel, médicalisés ou non, dès lors qu'ils proposent un minimum de services communs

### **Améliorer l'accessibilité du secteur**

- Définir des accès compatibles avec l'objectif de ne pas créer de nuisances pour les riverains. Les axes routiers seront limités à la desserte des équipements. Aucune voie ne traversera le site dans sa globalité. Les accès devront être conçus et aménagés en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elles débouchent (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions projetées ainsi que du trafic engendré par les nouvelles constructions. Ils devront garantir la sécurité publique des personnes et des biens.
- Aménager des cheminements en cœur d'îlot
- Réaliser un parc de stationnement paysager à proximité de la rue St Léger



## **Orientation n°3 :**

---

### **L'AMENAGEMENT DU SECTEUR DE LA MARE GRISEAU ET DES ABORDS DE LA RD 98**

Ces secteurs d'une superficie d'environ 2,5 hectares sont situés à l'entrée de ville, le long de la RD 98 qui fait face à la zone d'activités des Basses Auges.

L'évolution future des sites permettra de répondre à deux orientations du PADD :

**Mettre en place les conditions d'un développement économique adapté aux besoins et aux caractéristiques de la commune**

**Développer une offre nouvelle de logements adaptés aux besoins**

Le futur aménagement des secteurs devront répondre à 3 objectifs :

- Aménager une entrée de ville de qualité
- Accueillir de nouvelles activités économiques adaptées au site et aux caractéristiques de Fourqueux : activités non nuisantes
- Offrir des logements adaptés aux attentes des habitants

Pour conduire l'évolution des sites, les orientations suivantes ont été retenues :

#### **Réaliser un projet de haute qualité sur le plan architectural et paysager**

- **Valoriser l'effet vitrine d'entrée de ville** depuis la RD 98 et le rond-point des Basses Auges
  - Imposer une unité de composition urbaine (hauteur des constructions, rythme de façade...)
  - Créer un signal urbain plus haut (15m) en vis-à-vis du rond point
- **Garantir un aménagement qui tient compte des caractéristiques paysagères des sites**
  - Apporter un soin particulier aux lisières de forêt en réalisant un espace paysager non bâti qui constitue un espace tampon avec la forêt
  - Conserver les alignements d'arbres existants
  - Créer des marges paysagères aux abords de la RD 98
  - Maintenir et créer des échappées visuelles vers les coteaux
  - Créer une trame paysagère qui rappelle les sillons des cultures maraichères
- **Réaliser une opération de haute qualité architecturale et paysagère**
- **Assurer une bonne desserte du site**
  - Assurer une desserte routière par le rond point des Basses Auges
  - Favoriser une intégration paysagère du stationnement
  - Maintenir le chemin piéton des Bois Noirs

**Accueillir des activités économiques non nuisantes (activités tertiaires, bureaux, recherche...)**

**Réaliser un petit programme de logements**

## Le secteur de la Mare Griseau et les abords de la RD 98

Aménager un parc d'activités de qualité, et réaliser un petit programme de logements bien intégrés dans le paysage

1/3 au minimum des sites devra être laissé en espace de pleine terre. Ces espaces devront être végétalisés

Valoriser l'effet vitrine d'entrée de ville depuis la RD 98 et le rond point des Basses Auges

Créer un signal bâti avec une hauteur plus importante (15m) sur les façades en vis-à-vis du rond point

Préserver et créer des échappées visuelles vers le coteau boisé

Assurer une bonne desserte des sites

Concevoir un parti d'aménagement qui rappelle les sillons des cultures maraichères  
Aménager des espaces plantés et créer des marges paysagères de qualité aux abords de la RD 98

Réaliser de part et d'autre de la RD 98, des opérations de haute qualité architecturale et environnementale

Apporter un soin particulier aux lisières de forêt en réalisant un espace paysager non bâti qui constitue un espace tampon avec la forêt

Maintenir et préserver le chemin piéton des Bois Noirs



## **ORIENTATION N°4**

---

### **RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS SUR LE SITE DIT DES COTEAUX**

Ces espaces comprennent les vergers situés rue aux Oies, dans le village et représente une superficie d'environ 5 000 m<sup>2</sup>.

L'évolution future du site permettra de répondre à l'orientation du PADD suivante :

#### **Développer une offre nouvelle de logements adaptés aux besoins**

Le futur aménagement du secteur devra répondre à 3 objectifs :

- Réaliser un petit programme de logements : au maximum 18 logements, à proximité des équipements et des services de la ville
- Offrir des logements adaptés aux attentes des habitants à la fois en termes de formes urbaines (maison de ville) et en termes de catégories de population (jeunes et jeunes ménages)
- Contribuer à l'effort de construction de logements sociaux (50% des logements réalisés)

Pour conduire l'évolution des sites, les orientations suivantes ont été retenues :

#### **Réaliser un projet de haute qualité sur le plan architectural et paysager**

- **Conserver des gabarits de maisons compatibles avec les formes d'habitat présentes dans le bourg**
  - Imposer une unité de composition urbaine (hauteur des constructions, aspect extérieur, façade ...)
  - Réaliser une opération de haute qualité architecturale et paysagère (ensoleillement, confort thermique et acoustique, consommation énergétique, infiltration des eaux pluviales...)
- **Garantir un aménagement qui tient compte des caractéristiques paysagères des sites**
  - Respecter la pente naturelle du terrain
  - Conserver une trame de vergers de part et d'autre de la sente des jardins
  - Apporter un soin particulier aux franges paysagères en vis-à-vis des constructions environnantes
- **Assurer une bonne desserte du site**
  - Favoriser une intégration paysagère du stationnement
  - Les accès devront être conçus et aménagés en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elles débouchent (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions projetées ainsi que du trafic engendré par les nouvelles constructions. Ils devront garantir la sécurité publique des personnes et des biens.
  - Aménager la sente des Jardins existante
  - Réaliser une nouvelle sente piétonne entre la sente des jardins et la voie d'accès pompiers de la résidence du Clos Baron





## **Orientation n°5 :**

---

### **RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS SUR LE SITE DIT DU BOGEY**

Ce secteur d'une superficie d'environ 1 hectare est situé dans le quartier dit du Moulin à Vent.

L'évolution future du site permettra de répondre à l'orientation du PADD suivante :

#### **Développer une offre nouvelle de logements adaptés aux besoins**

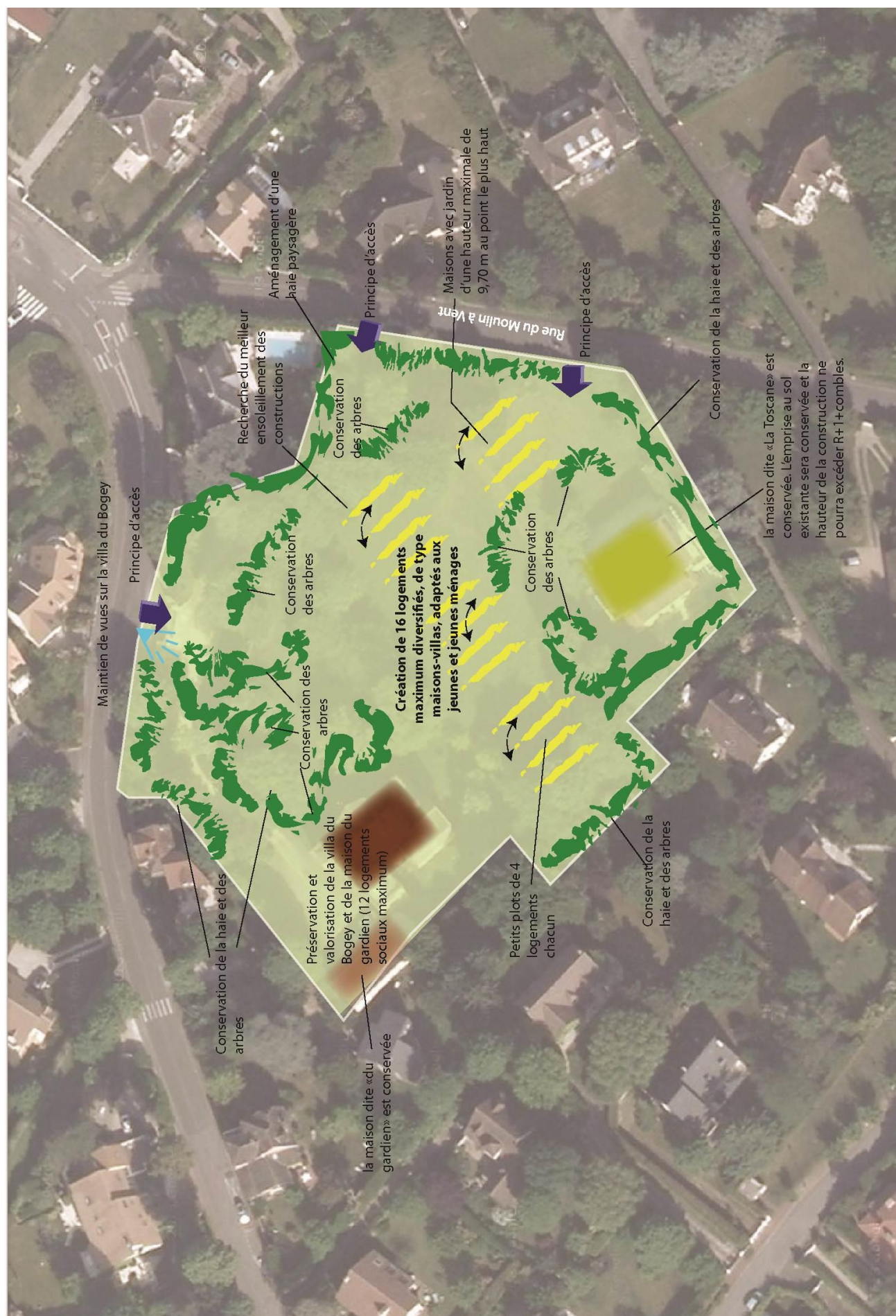
Le futur aménagement du secteur devra répondre à 3 objectifs :

- Réaliser un petit programme de logements : au maximum 28 logements dont 16 logements en accession et 12 logements sociaux maximum dans les bâtiments existants du Bogey hormis « la Toscane », avec la Toscane, cela fera au total 29 logements sur le site.
- Offrir des logements adaptés aux attentes des habitants à la fois en termes de formes urbaines (maison de ville, appartements dans les villas existantes du Bogey, maison du gardien, la Toscane) et en termes de catégories de population (jeunes et jeunes ménages)
- Contribuer à l'effort de construction de logements sociaux

Pour conduire l'évolution des sites, les orientations suivantes ont été retenues :

#### **Réaliser un projet de haute qualité sur le plan architectural et paysager**

- **Préserver le patrimoine bâti et paysager remarquable**
  - La villa du Bogey ainsi que la perspective sur la villa seront conservées et mis en valeur
  - Il est souhaité que la Villa Toscane soit conservée. Si cela n'était pas possible, en cas de démolition, la nouvelle construction devra respecter l'emprise au sol existante de la Toscane et sa hauteur ne pourra excéder R+1+combles.
- **Conserver des gabarits de villas compatibles avec les formes d'habitat présentes dans le quartier**
  - Imposer une unité de composition urbaine (hauteur des constructions limitée à 9,70 mètres au point le plus haut, conservation des gabarits des constructions existantes...)
  - Réaliser une opération de haute qualité architecturale et paysagère (ensoleillement, confort thermique et acoustique, consommation énergétique, infiltration des eaux pluviales...)
- **Garantir un aménagement qui tient compte des caractéristiques paysagères des sites**
  - Apporter un soin particulier aux franges paysagères en vis-à-vis des constructions environnantes
  - Conserver dans la mesure du possible les arbres existants
  - Créer des marges paysagères aux abords des voies
- **Assurer une bonne desserte du site**
  - Assurer des accès sécurisés par la rue du Moulin à Vent  
Les accès devront être conçus et aménagés en tenant compte de la topographie et de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elles débouchent (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions projetées ainsi que du trafic engendré par les nouvelles constructions. Ils devront garantir la sécurité publique des personnes et des biens.
  - Favoriser une intégration paysagère du stationnement



## **Orientation n°6 :**

---

### **RÉALISATION D'UN PROGRAMME DE LOGEMENTS**

Ce secteur d'une superficie d'environ 0,5 hectare est situé dans le quartier dit du Moulin à Vent.

L'évolution future du site permettra de répondre à l'orientation du PADD suivante :

#### **Développer une offre nouvelle de logements adaptés aux besoins**

Le futur aménagement du secteur devra répondre à 3 objectifs :

- Réaliser un petit programme de logements : 13 logements maximum
- Offrir des logements adaptés aux attentes des habitants à la fois en termes de formes urbaines (5 maisons maximum, 5 à 8 appartements maximum et en termes de catégories de population (jeunes et jeunes ménages)
- Contribuer à l'effort de construction de logements sociaux en proposant un petit immeuble collectif 100 % social comprenant entre 5 logements minimum et 8 logements maximum.

Pour conduire l'évolution des sites, les orientations suivantes ont été retenues :

#### **Réaliser un projet de haute qualité sur le plan architectural et paysager**

- **Réaliser un projet d'aménagement d'ensemble sur l'intégralité du périmètre de l'OAP afin d'avoir une cohérence dans l'aménagement et la répartition des logements sur le site.**
- **Conserver des gabarits de maisons et petit immeuble d'habitat collectif compatibles avec les formes d'habitat présentes dans le quartier**
  - Imposer une unité de composition urbaine (hauteur des constructions limitée, conservation des gabarits des constructions existantes...)
  - Réaliser une opération de haute qualité architecturale et paysagère (ensoleillement, confort thermique et acoustique, consommation énergétique, infiltration des eaux pluviales...)
- **Garantir un aménagement qui tient compte des caractéristiques paysagères du site**
  - Apporter un soin particulier aux franges paysagères en vis-à-vis des constructions environnantes
- **Assurer une bonne desserte du site**
  - Assurer un ou des accès sécurisés par la rue du Moulin à Vent en imposant une desserte dont la largeur minimum est de 5 mètres  
Les accès devront être conçus et aménagés en tenant compte de la morphologie des lieux, de la nature des voies sur lesquelles elles débouchent (intensité du trafic, visibilité, vitesse...), de la nature et de l'affectation des constructions projetées ainsi que du trafic engendré par les nouvelles constructions. Ils devront garantir la sécurité publique des personnes et des biens.
  - Favoriser une intégration paysagère du stationnement notamment en vis-à-vis des espaces de stationnement de l'immeuble d'habitat collectif

**Permettre la réalisation d'un programme de 13 logements maximum dont :**

- 5 logements maximum sous forme de maisons
- 5 logements sociaux minimum à 8 logements sociaux maximum sous la forme d'un petit immeuble d'habitat collectif.
- Programme de logements sociaux à 100 % du nombre total de logements

**L'intégralité du périmètre de l'OAP devra faire l'objet d'un projet d'aménagement d'ensemble**

