

Opération Fossé Pâté à Fontenay-le-Fleury (78)

Demande d'examen au cas par cas - Réponses aux demandes de complément :

1- Nombre précis et type de places de stationnement, notamment celles ouvertes au public

Concernant le stationnement public, le projet signé entre la ville et CITALLIA ne prévoit qu'une intervention catonnée à la reprise du talus entre la RD11 et le long de la zone d'activités Fossé Pâté intégrant la **création de 30 places publiques de stationnement** (voir PJ1 : annexe 4 au TCA – Programme global de travaux de l'opération).

La ville et le département portent, quant à eux, un projet plus global d'intervention sur les espaces publics autour de la zone d'activité : la création de places publiques sur la RD11, à l'est de la ZA et le long de la Côté de la Batterie (RD 127).

Concernant le stationnement privé, chaque lot accueillera des places dans un **parking en sous-sol pour un total d'environ 360 places**, selon l'étude de SARECO.

2- Nature des « interventions légères » prévues sur la zone Agricole et derniers éléments disponibles sur la destination de cette zone

Le programme de l'opération confiée à CITALLIA dans le cadre du traité de concession prévoit une intervention en deux phases :

- **Phase 1 : aménagement de la zone d'activités économiques**, correspondant au périmètre opérationnel principal de la ZAC ;
- **Phase 2 : préfiguration sommaire de la lisière agricole**, au moyen d'interventions légères sur l'emprise agricole. À ce stade, ces interventions visent uniquement à préfigurer les usages et la vocation future du site, sans engager d'aménagements lourds. Les modalités précises seront définies avec l'équipe de maîtrise d'œuvre qui sera désignée début 2026.

Les interventions légères envisagées correspondent à des aménagements non imperméabilisants, de type : cheminements en matériaux perméables, plantations mise en place de signalétiques ou dispositifs temporaires d'animation/pédagogie, mobilier léger (à préciser après études par la maîtrise d'œuvre).

Ces travaux de préfiguration n'impliqueront pas la réalisation d'un parking.

Par ailleurs, un projet d'aménagement plus ambitieux de la lisière agro-ludique n'est pas exclu par la Ville, mais il relèverait d'une temporalité ultérieure et d'un cadre distinct de la

présente ZAC. Ce programme pourrait intégrer des espaces accessibles au public (par exemple des terrains à cultiver), sur la base des orientations générales issues de l'étude des Jardins de Gally (cf. PJ2). Les esquisses existantes tirées de cette étude constituent une base de réflexion et devront, le cas échéant, être retravaillées par une maîtrise d'œuvre spécifiquement missionnée pour cette phase d'aménagement.

3- Quel est le périmètre précis de la ZAC et notamment s'il inclut l'emprise de la Mosquée ?

Le périmètre de la concession est indiqué dans l'avenant 4 au traité de concession (voir PJ2) : **7,6 ha**.

Ce périmètre comprend :

- Zone d'activité (intégrant la mosquée) : 2,5 ha
- Zone agricole : 4,4 ha
- Le chemin du Lavoir, une partie de la RD11 à restructurer et la Côte de la Batterie.

4- La confirmation de la non-intervention sur le lit mineur du Ru de l'Oisemont et la nature des travaux de renaturation, notamment de fouille et de recalibrage

Le projet vise à mettre à ciel ouvert le ru Fossé Pâté en recherchant un fonctionnement hydraulique et écologique compatible avec la topographie du site.

Compte tenu de la pente existante, l'étude préalable menée par le bureau d'études Confluences propose un principe d'aménagement visant à maîtriser la vitesse d'écoulement par :

- La réduction de la pente hydraulique à environ 3 % sur la majeure partie du linéaire,
- L'intégration d'environ 10 chutes successives d'environ 20 cm, afin d'accompagner la topographie et de limiter les vitesses,
- La recherche d'une sinuosité et d'un tracé plus naturel, afin d'améliorer l'insertion paysagère et les fonctionnalités écologiques.

Dans ce cadre, la mise à ciel ouvert implique des travaux de renaturation qui peuvent comprendre, selon les études de conception à venir :

- Des terrassements et fouilles nécessaires à la création du nouveau chenal,
- Un reprofilage / recalibrage du lit mineur du ru du Fossé Pâté (dimensionnement adapté aux débits attendus),
- Des aménagements de stabilisation et de diversification des habitats (ex. banquettes, substrats, végétalisation des berges), dans une logique de restauration écologique.

Le lit mineur du ru du Fossé Pâté sera donc susceptible d'être modifié, conformément au schéma directeur joint en annexe (voir PJ3, extrait de l'étude du BE Confluences).

Il est à noter que dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre urbaine, dont la publication est prévue début 2026, la présence d'un AMO hydrologie au sein de l'équipe sera exigée. Cette mission permettra notamment préciser le dimensionnement, les modalités techniques de renaturation et garantir la continuité hydro-écologique du cours d'eau, sur la base des études de conception et des échanges avec les services compétents.

5- Les travaux nécessaires pour le parking paysager, et notamment s'il y aura un défrichement

Les travaux de préfiguration n'impliqueront pas la réalisation d'un parking (voir réponse à la question 2).

6- Les plans de masses disponibles des différents bâtiments et un plan des abords du projet plus large et détaillé

- Le master plan de D&A indiquant les premières ambitions du projet est joint à ce document (voir PJ4). Il s'agit du plan masse établi par D&A. C'est, à ce jour, le plan le plus détaillé existant sur le projet. Ce programme sera retravaillé par la maîtrise d'œuvre et l'AMO hydrologie, nommés en début d'année 2026.
- Un plan plus large des abords est également joint à ce document (voir PJ5)

7- La requalification des voies et notamment de la RD11 et des abords contigus au projet

Projet sur la RD 11 « Avenue de la République » : dans le cadre du contrat conclu entre la ville et l'aménageur, l'intervention de CITALLIA se limite au traitement du talus entre la RD11 et le nord de la zone d'activités et la création de 30 places de stationnement le long de ce talus.

Projet sur la RD127 « Côte de la Batterie » : le programme des travaux de l'opération telle que conclue entre la ville et CITALLIA prévoit l'aménagement d'une traversée est/ouest le long de la Côte de la Batterie par la réalisation d'un passage piéton. Il n'est pas prévu d'intervention le long de la RD127 au droit de la zone d'activité, néanmoins le plan directeur de D&A retient une intervention sur une partie du trottoir en lien avec la réalisation des lots privés et la création de sorties parking. (voir PJ4, masterplan établi par D&A et annexé au PLU).

Projet sur le chemin du Lavoir : à l'Est de la zone d'activité, le programme de l'opération prévoit une requalification du chemin du lavoir, par la réalisation de places de parking le long de la voirie et un apaisement des circulations piétonnes.

Voir PJ1 : annexe 4 au TCA établissant la liste des équipements publics prévus sur le périmètre du projet.