

APPUI AUX TERRITOIRES

Igny

Un complexe sportif dans un site classé

Le CAUE de l'Esbonne accompagne la commune d'Igny dans le projet de requalification du centre sportif des Bois Brûlés. L'enjeu : répondre aux attentes des associations et des habitants qui le fréquentent dans le respect des réglementations applicables à ce secteur.



Le stade dans son écrin boisé.
Action menée en 2021-2022

Le point de départ

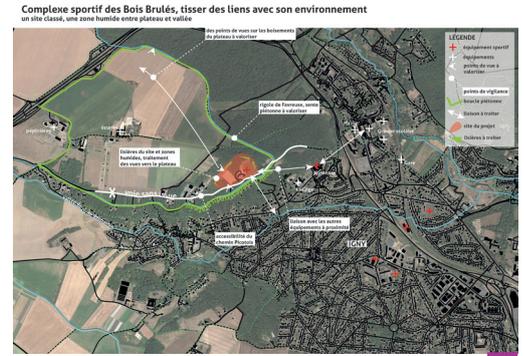
Depuis le début de l'année 2021, la commune d'Igny engage une réflexion sur la rénovation du complexe sportif des Bois Brûlés pour mieux répondre aux besoins des associations sportives de la ville et des habitants qui le fréquentent. Pour mener à bien son projet, la ville a

alors sollicité le CAUE de l'Essonne pour l'accompagner dans cette mission. Situé en site classé, le centre sportif doit répondre à des enjeux environnementaux forts. Qu'est-ce qu'un complexe sportif en site classé? Telle était la question à laquelle le CAUE a souhaité répondre.

L'objectif de la démarche

La mission se situe en amont du concours sur esquisse lancé en avril 2022. Les objectifs étaient de :

- Définir les possibles pour cette réhabilitation en site classé.
- Préciser le volet paysager et naturel du programme.
- Permettre la co-construction du projet entre toutes les parties prenantes.
- Révéler la position stratégique du site, aux portes d'espaces naturels et agricoles d'intérêts métropolitains.



Un complexe sportif au cœur de la nature, entre plateau agricole et espace urbain.

Le déroulé

En juin 2021, la commune nous fait part de son projet et sa difficulté à le concilier avec les objectifs du site classé : limiter la constructibilité du site et préserver le caractère pittoresque et paysager du centre sportif. A partir d'une visite de site, d'observations de terrain et du programme envisagé, le CAUE conseille à la commune d'établir un diagnostic des zones humides du site et de préciser les fonctionnalités de celles-ci dans un deuxième temps.

En septembre 2021, l'étude détermine que le site est couvert à 80% de zones humides, seuls les espaces construits ou imperméabilisés (terrain stabilisé et parvis) ne sont pas concernés. Il s'agit alors de poursuivre la réflexion en plaçant les zones humides, le paysage et les bois comme matrice du futur projet. Le bâtiment et ses fonctions attenantes doivent "ménager" ce territoire pour s'y intégrer et recréer un lien avec le chemin du Picotois. Ce changement d'approche permet d'envisager le futur équipement comme une vitrine de la richesse du site classé.

Pour permettre une co-construction du projet et une compréhension partagée des enjeux et points de vigilance du site, le CAUE a organisé une visite de terrain avec l'Architecte des Bâtiments

Points de vigilance à l'échelle du site

Quelques orientations pour ménager le site :
 - prendre soin du site en portant attention à sa biodiversité, la richesse de ses milieux
 - recevoir et valoriser les qualités paysagères, écologiques du territoire
 - rendre des espaces à la faune et à la flore en favorisant la compacité des constructions

Maintenir des vues depuis les abords du site sur le boisement de la ZPNMF

Préserver les zones humides d'une utilisation ou d'une gestion trop intensive et intégrer une transition végétale entre l'équipement et la zone boisée

Valoriser la vue sur le peuplement de bouleau

Maintenir et valoriser des espaces dans lesquels la végétation se développe librement

Préserver les milieux des dégradations par piédonnement ou des destructions pour aménagements

Zone de retournement à réserver dans un scénario 2

Reconnecter le CSBB au circuit du PDIR

Requalifier les clôtures pour améliorer les continuités écologiques et les transitions entre les espaces emboîtés du CSBB et les espaces boisés à proximité

Valoriser les plans d'eau présents sur le complexe

Requalification du parking pour optimiser le stationnement et mettre à distance l'espace boisé par une zone tampon.

Améliorer l'accès aux véhicules légers

Sécuriser et identifier les points d'accès piétons

Requalifier le chemin Picotois sur toute la largeur du CSBB pour :
 - améliorer l'articulation entre le CSBB et le reste du site classé,
 - conforter et sécuriser les déplacements piétons,
 - apaiser les circulations
 - préserver le cordon boisé jusqu'à la rigole de Favreux

Verifier la faisabilité de la piste de course vis à vis du caractère humide de la zone

Valoriser les arbres dans la composition de la toiture du complexe sportif

Envisager un espace public polyvalent organisant l'accueil des publics et la dépose sécurisée par les bus.

Légende:
 Les éléments ou marqueurs paysagers et de biodiversité à préserver et valoriser sont représentés en vert. Les invariants du projet à court, moyen et long terme sont représentés en rouge (points, tracés, surfaces...)

Limites la fragmentation des espaces impactant la biodiversité de l'ensemble des milieux environnants

Requalifier le chemin Picotois sur toute la largeur du CSBB pour :
 - améliorer l'articulation entre le CSBB et le reste du site classé,
 - conforter et sécuriser les déplacements piétons,
 - apaiser les circulations
 - préserver le cordon boisé jusqu'à la rigole de Favreux

Requalifier les clôtures pour améliorer les continuités écologiques et les transitions entre les espaces emboîtés du CSBB et les espaces boisés à proximité

Valoriser les plans d'eau présents sur le complexe

Requalification du parking pour optimiser le stationnement et mettre à distance l'espace boisé par une zone tampon.

Améliorer l'accès aux véhicules légers

Sécuriser et identifier les points d'accès piétons

Requalifier le chemin Picotois sur toute la largeur du CSBB pour :
 - améliorer l'articulation entre le CSBB et le reste du site classé,
 - conforter et sécuriser les déplacements piétons,
 - apaiser les circulations
 - préserver le cordon boisé jusqu'à la rigole de Favreux

Verifier la faisabilité de la piste de course vis à vis du caractère humide de la zone

Valoriser les arbres dans la composition de la toiture du complexe sportif

Envisager un espace public polyvalent organisant l'accueil des publics et la dépose sécurisée par les bus.

Légende:
 Les éléments ou marqueurs paysagers et de biodiversité à préserver et valoriser sont représentés en vert. Les invariants du projet à court, moyen et long terme sont représentés en rouge (points, tracés, surfaces...)

Limites la fragmentation des espaces impactant la biodiversité de l'ensemble des milieux environnants

Requalifier les clôtures pour améliorer les continuités écologiques et les transitions entre les espaces emboîtés du CSBB et les espaces boisés à proximité

Valoriser les plans d'eau présents sur le complexe

Requalification du parking pour optimiser le stationnement et mettre à distance l'espace boisé par une zone tampon.

Améliorer l'accès aux véhicules légers

Sécuriser et identifier les points d'accès piétons

Requalifier le chemin Picotois sur toute la largeur du CSBB pour :
 - améliorer l'articulation entre le CSBB et le reste du site classé,
 - conforter et sécuriser les déplacements piétons,
 - apaiser les circulations
 - préserver le cordon boisé jusqu'à la rigole de Favreux

Verifier la faisabilité de la piste de course vis à vis du caractère humide de la zone

Valoriser les arbres dans la composition de la toiture du complexe sportif

Envisager un espace public polyvalent organisant l'accueil des publics et la dépose sécurisée par les bus.

Légende:
 Les éléments ou marqueurs paysagers et de biodiversité à préserver et valoriser sont représentés en vert. Les invariants du projet à court, moyen et long terme sont représentés en rouge (points, tracés, surfaces...)

Cartographie des enjeux paysagers et urbains.

de France, l'inspectrice des sites, la commune et le programmiste. Cette visite avait vocation à cartographier les enjeux paysagers et urbains à intégrer au programme.

Le CAUE a ainsi accompagné la commune à préciser son programme tant dans le dimensionnement du bâtiment que dans les ambitions à placer pour que ce site exprime toutes ses particularités: un complexe sportif au cœur de la nature, entre plateau agricole et espace urbain.

En juillet 2022, le projet poursuit sa conception en phase projet avec l'équipe de maîtrise d'œuvre sélectionnée.

CAUE+

- Élargir le périmètre de réflexion.
- Partage et compréhension des enjeux environnementaux.
- Co-construction.
- Atelier terrain.
- Le paysage comme centre du projet.