

Les Belles Vues : le futur éco-quartier prend forme

A l'automne dernier, la Communauté de Communes de l'Arpajonnais et les élus communaux prenaient l'initiative de partager avec les habitants d'Ollainville et Arpajon leurs réflexions sur le devenir du site des Belles Vues, en vue d'y créer un nouveau lieu de vie, mêlant activités, habitat, équipements et commerces.

Dès lors, de multiples rencontres organisées entre les élus, les équipes techniques et les habitants ont permis à chacun de s'exprimer, d'échanger les points de vue, afin d'aboutir à un projet partagé. En particulier, des ateliers publics d'urbanisme ont complété les formes classiques de concertation (réunions publiques, information et registres en mairies,...), nourrissant le projet des débats qui s'y sont tenus. Organisés autour des thématiques qui fondent le projet d'aménagement, ces ateliers ont permis aux participants d'appréhender les enjeux de développement des deux communes et de définir les contours d'un futur éco-quartier aux Belles Vues.

Afin de mettre en œuvre le projet, une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) va à présent être créée. La conception du projet urbain continuera en parallèle et fera l'objet d'une concertation continue jusqu'aux premiers travaux prévus en 2014.



Les grands débats de la concertation préalable

▪ **La préservation de l'identité des communes, les espaces naturels et le paysage.**

Une attention particulière est portée à la préservation des bandes boisées, favorables à la biodiversité, et un grand espace vert central de plus de 6 hectares est prévu au cœur du projet.

En ce qui concerne les constructions, l'identité des communes est préservée, les densités, typologies et hauteurs s'inscrivant dans l'environnement bâti existant. Les logements sont implantés suivant la topographie du site afin de préserver les vues vers le grand paysage. Les équipes ont entendu les craintes parfois exprimées, faisant en sorte que le plan d'aménagement ne propose aucun vis-à-vis entre l'habitat existant et les petits immeubles collectifs de 1 à 2 étages prévus. Les constructions présenteront enfin une excellente performance énergétique.

Le programme d'habitat répond aux besoins des communes, en prévoyant la diversification de l'offre de logement : des petits logements, des appartements en accession et en location, des maisons individuelles,... Le projet répond également aux exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en prévoyant une moyenne de 30% de logements sociaux.

▪ **Les besoins en emplois, écoles, et commerces que connaît la commune d'Ollainville seront-ils comblés par le projet ?**

Actuellement les écoles des deux communes arrivent à saturation. Quatre emprises d'équipements, municipaux comme communautaires, sont donc prévues dont deux seront dédiées aux écoles intercommunales (une école maternelle et une école primaire) qui se situeront autour du parc central. Un équipement à destination des personnes âgées est également prévu.

Second constat : si le centre-ville d'Arpajon est assez dynamique en termes de commerces de proximité, le bourg d'Ollainville l'est très peu. Les salariés de l'actuelle zone d'activités insistent sur le manque de commerces de bouche et de restaurants à la Roche. Aussi des commerces et services de proximité sont pensés au niveau du rond-point de la Roche et intégrés au bâti. Une supérette à base alimentaire devrait voir le jour.

Le projet propose enfin de réserver une emprise de 12 ha à de l'activité, prioritairement artisanale, afin de rapprocher les emplois des habitations et donc de limiter les déplacements. La politique des élus est volontariste à ce sujet et vise à favoriser l'offre de postes destinés aux employés et professions intermédiaires, qui manquent aujourd'hui sur le secteur.

▪ **Comment le projet prévoit-il d'organiser les circulations afin de ne pas accentuer la saturation des grands axes ?**

Le projet entrainera, dans une certaine mesure, une augmentation de la circulation automobile déjà chargée. Toutefois, les simulations de trafic réalisées à deux dates (2020 : mi-projet, et 2025 : projet achevé) montrent que cet impact reste raisonnable : les niveaux de charge maximum ne sont pas atteints, la circulation générée se répartit sur l'ensemble du réseau existant et futur, rendant son impact peu important (+2 à 3% sur la RN 20 vers le Nord à l'heure de pointe du matin, où le trafic est le plus fort). Les rues et les carrefours créés, faciliteront les déplacements locaux, une nouvelle sortie vers le Sud sur la N20 permettra de délester les échangeurs existants.

En parallèle du travail mené sur les Belles Vues, des projets sont à l'étude : un projet de la restructuration de la RN 20 devrait aboutir à sa transformation en boulevard urbain, avec un transport en commun reliant Massy à Arpajon. Plus à l'Ouest un nouvel accès à la Francilienne pourrait être créé au niveau de Bel-Air, reportant une part du trafic de la N20 sur cet axe.



Informez-vous !

L'intégralité des comptes-rendus des ateliers et réunions publiques est disponible sur le site de la CCA à l'adresse suivante :

<http://www.cc-arpajonnais.fr/actualites/amenagement-du-territoire>

Les Belles Vues en un clin d'œil

Les valeurs de l'éco-quartier

- Développer l'emploi, loger les personnes
- Un lieu à usages mixtes, une vie de proximité
- L'identité des communes préservée
- De grands espaces verts au cœur du quartier, le paysage et la nature
- Une haute qualité environnementale

Quelques chiffres

- Un éco-quartier sur **51 ha**
- **10 ha** d'espaces verts dont 1 parc de **6 ha**
- **12,5 ha** d'activités
- **1000** logements (700 sur Arpajon/300 sur Ollainville) à l'horizon 2025
- Des équipements (scolaires, sportifs, culturels)
- **1** lieu de vie identifié pour les commerces de proximité
- Environ **300** personnes mobilisées dans le cadre de la concertation
- **2** réunions publiques dans le cadre de la concertation préalable
- **6** autres rencontres : visite de site, ateliers d'urbanisme,...



Plan de principe du projet d'aménagement

Les élus remercient toutes les personnes qui se sont mobilisées pour la concertation préalable et invitent l'ensemble de la population à continuer de participer à l'élaboration de l'éco-quartier des Belles Vues.

Pascal FOURNIER
Président de la CCA
Maire d'Arpajon

Pierre DODOZ
Vice-Président de la CCA
Maire d'Ollainville