LES BELLES VUES

Un cœur de vie exemplaire

UN ÉCO-QUARTIER AU CŒUR DE L'ESSONNE

2009
Début de la concertation

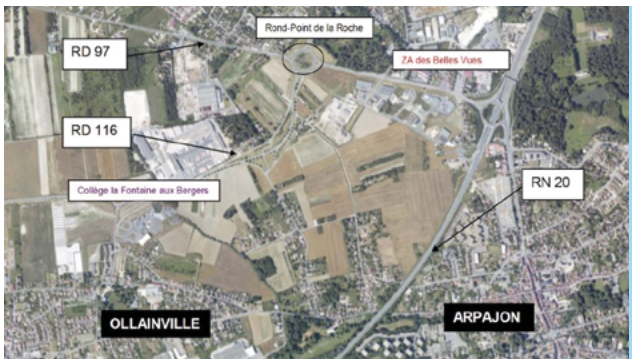
2013
signature du traité de concession d'aménagement

2015
signature de la charte du développement durable

Courant 2017
choix des opérateurs

2018
premières réalisations

Courant 2020
livraison des premiers aménagements



56
hectares consacrés au projet dont 14 d'espaces publics

6
hectares de parc

1000
logements

3
services publics de proximité : des équipements publics dont un groupe scolaire

Un projet
Le futur éco-quartier Les Belles Vues

« Un éco-quartier est un projet d'aménagement urbain qui respecte les principes du développement durable tout en s'adaptant aux caractéristiques de son territoire. »
(source : Ministère de l'Environnement)

QU'EST-CE QU'UN ÉCO-QUARTIER ?

La conception d'un éco-quartier a pour but de :

- proposer aux résidents un cadre de vie mixte où se côtoient des équipements publics, des logements, des commerces de proximité ainsi que des activités ;
- favoriser les rencontres et les liens entre ses habitants et plus largement avec l'ensemble des riverains ;
- valoriser le paysage, la biodiversité et la qualité du cadre de vie ;
- développer des modes de circulation doux : pistes cyclables, chemins piétonniers…
- proposer des logements répondant aux normes de haute qualité environnementale permettant entre autres de diminuer la facture énergétique des ménages.
- Le succès d'un tel projet est conditionné par l'adhésion des futurs habitants et des riverains. Pour cela, des réunions de concertation et d'information sont organisées afin d'enrichir la réflexion des collectivités et de l'aménageur.

LES GRANDES AMBITIONS DU PROJET

Le projet d'éco-quartier Les Belles Vues s'inscrit dans une démarche ambitieuse de développement durable à laquelle ont adhéré la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, devenue depuis le 1er janvier Cœur d'Essonne Agglomération, et les villes d'Arpajon et d'Ollainville. Au mois de janvier, le projet a reçu ses premières certifications HQE Aménagement.

Un projet respectueux de l'identité paysagère du site

Le projet dans ses grands tracés se fonde sur le respect et la mise en valeur de la topographie générale du site. Structuré autour des pentes et courbes naturelles du site, le futur éco-quartier Les Belles Vues s'intégrera harmonieusement au paysage.

Un lieu de vie convivial et animé

Équipements, parc, commerces, jardins, places… les espaces publics deviendront des lieux de vie et d'échanges conviviaux et rassembleurs où les résidents de l'éco-quartier et les habitants des quartiers alentour pourront se retrouver autour d'événements ou d'activités communs.

Un cadre de vie sain et confortable

La conception du projet vise à garantir le confort et la santé des futurs résidents tant à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. L'éclairage naturel sera favorisé ainsi que des vues agréables depuis les espaces de vie. Des matériaux répondant aux normes de haute qualité environnementale seront privilégiés pour l'aménagement intérieur.

Une attractivité économique créatrice d'emplois

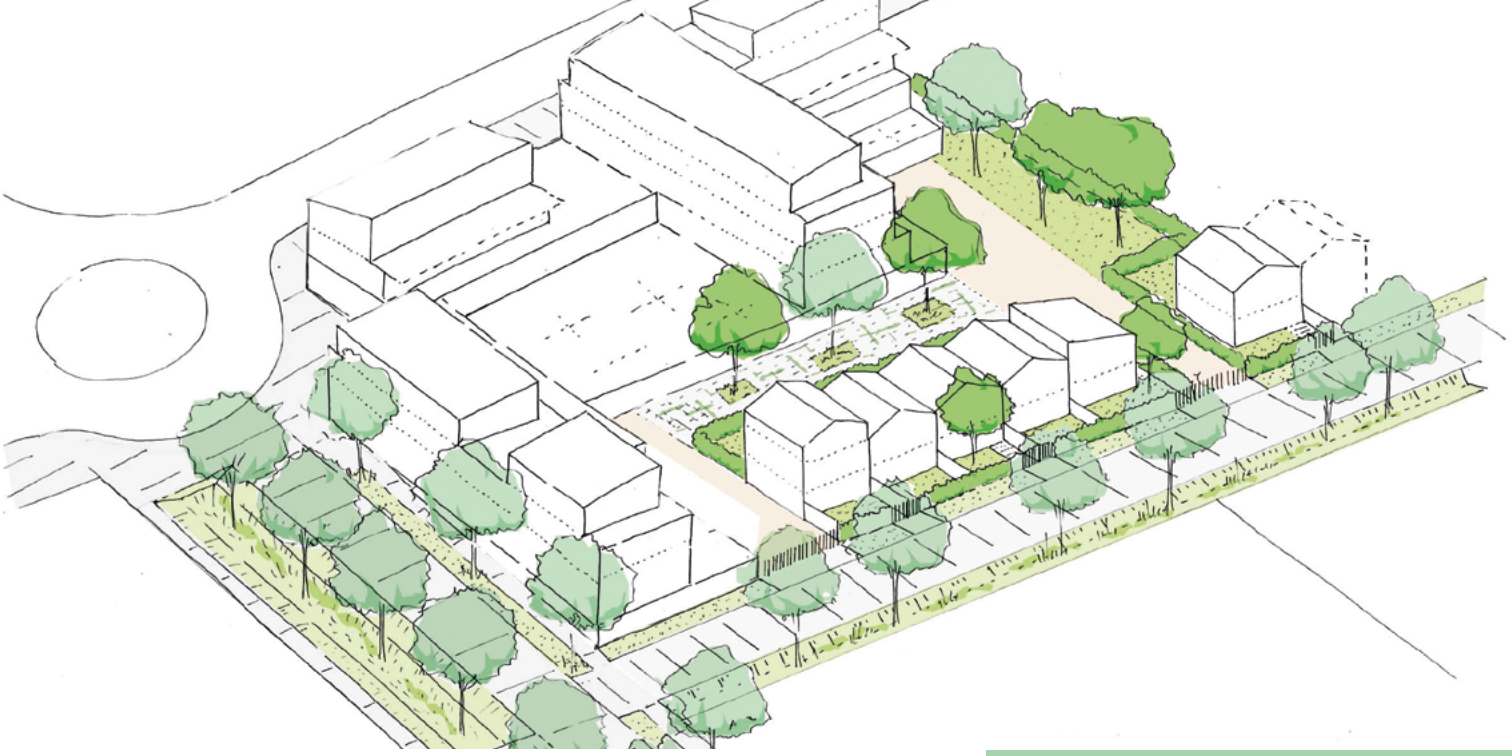
L'implantation d'activités économiques sur le site Les Belles Vues s'inscrit dans une réflexion globale qui vise à renforcer l'attractivité du territoire, et notamment le dynamisme et l'accessibilité du centre-ville d'Arpajon, un cœur de commerces et de services (commerces de proximité, marché, etc.), et de celui d'Ollainville. Les activités seront définies en concertation avec les commerçants et artisans déjà installés.

L'habitat

Des maisons de ville de 90 à 120 m² avec jardin

Des logements individuels situés dans de petits immeubles collectifs (R+1+combles ou R+2+combles) avec balcons, terrasses ou loggias

Des parcelles constructibles de tailles variées



Un territoire
Trait d'union entre Arpajon et Ollainville

Trait d'union entre les villes d'Arpajon et d'Ollainville, l'éco-quartier Les Belles Vues reliera les différents quartiers existants des centres-villes d'Arpajon et d'Ollainville au plateau, aux secteurs d'activités et au quartier de La Roche.

UN QUARTIER DE CONNEXIONS

Le futur éco-quartier Les Belles Vues est délimité par les rues et infrastructures suivantes :

- au nord, la RD 97 côté Ollainville et la rue de Chevreuse côté Arpajon ;
- au sud, les pavillons de part et d'autre de la rue Cerfeuille à Ollainville et de la rue Soufflet à Arpajon ;
- à l'est, la RN 20 ;
- à l'ouest, la briqueterie et le bois Magloire.

Entourées de grands axes routiers reliant l'éco-quartier à Paris, Les Belles Vues favoriseront surtout les cheminements doux, les parcours piétonniers et cyclables rendant accessibles la gare d'Arpajon et celles du territoire, le quartier de La Roche et les centres-villes d'Arpajon ou d'Ollainville.

UN QUARTIER PAYSAGER

Pentes, crêtes, belles vues lointaines, écoulement de l'eau, bosquets d'arbres… ont constitué des données primordiales lors de la conception du projet.
Elles ont été utilisées pour dessiner les propositions d'aménagement de l'éco-quartier afin de les mettre en valeur et de structurer le bâti.
En effet, le projet s'appuie sur les lignes basses et les lignes hautes du site, sur des courbes de niveau pour organiser des voies horizontales ou de très faibles pentes, sur les pentes plus fortes pour organiser les plates-formes des emprises constructibles.

UN QUARTIER DE VIE

Habitat collectif de faible hauteur, maisons de ville, lots libres à bâtir, parc, jardins, places, chemins piétonniers et cyclables, groupe scolaire, commerces de proximité, services publics… La diversité des lieux et des services, la conception basée sur les usages quotidiens des résidents et l'environnement paysager du site offriront aux futurs habitants de l'éco-quartier ainsi qu'à ses riverains un cadre de vie de qualité.

Les acteurs

CŒUR D'ESSONNE AGGLOMÉRATION

Elle est chargée, entre autres, d'aménager le territoire, d'améliorer les infrastructures routières et les équipements et de relever les enjeux du développement durable.

ARPAJON

Arpajon compte quelque 11 000 habitants qui bénéficient d'équipements et de services publics de qualité dans un environnement économique dynamique.

OLLAINVILLE

Près de 4 700 personnes vivent sur cette commune. Des espaces de loisirs et des infrastructures sportives sont proposés aux habitants qui bénéficient également de services de qualité.

SORGEM

La Sorgem, société d'économie mixte, intervient, entre autres, sur l'ensemble du territoire de l'Essonne dans le cadre d'aménagements urbains, avec une expertise reconnue sur les questions liées au développement durable.

LES BELLES VUES

Un cœur de vie exemplaire

lesbellesvues.net @lesbellesvues

La nature en ville

Des alignements d'arbres le long des rues
Des bassins paysagers
Des places et placettes
Des jeux pour les enfants
Un parc central, des bosquets

Illustrations : Atelier Marniquet Auboin - Conception : ndbd.fr