



# **BILAN DE LA PROCEDURE DE LA CONCERTATION PREALABLE**

**P  
I  
E  
C  
E  
H**



Communauté de Communes  
de l'Arpajonnais

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

**DÉLIBÉRATION  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 2010**

**DÉLIBÉRATION n° CC. 115/2010**

**OBJET : Zone d'Aménagement Concerté des Bellesvues à Arpajon et Ollainville – Approbation du Bilan de la concertation préalable à la création de la Z.A.C.**

Nombre de  
conseillers en  
exercice: 50

Présents et  
représentés : 49  
Absent : 1

Date de la  
convocation  
Le 19/11/2010

(Article L 2121-12  
du Code Général des  
Collectivités  
Territoriales)

L'an deux mille dix, le 25 novembre, à vingt heures trente, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais dûment convoqué, s'est réuni Salle Pablo Neruda – Complexe Sportif du Jeu de Paume, Rue Albert Batteux à Boissy Sous Saint Yon, sous la Présidence de Monsieur Pascal FOURNIER, Président.

**ÉTAIENT PRÉSENTS**

M. Pascal FOURNIER, M. Christian BERAUD, Mme Solange ENIZAN,  
M. Daniel COUV RAT, Mme Marie-Christine BLONDIAUX, M. Philippe LE FOL,  
M. Paul BERNAUDEAU, M. Jean-Marcel MEYSSONNIER, M. Max REYNAUD,  
M. Alain LABRIT, M. Bernard SPROTTI, M. Gérard PASTOR,  
Mme Alice ROBERT, M. Jean-Fabrice GUSTHIOT, Mme Sophie GOMOT,  
M. Thierry ROUYER, Mme Annie-France NORMAND, M. Alain SARNEL,  
M. Raymond BOUSSARDON, M. Guy GOUPIL, M. Edouard MATT,  
Mme Chantal RIGAUD, M. Jean-Claude SEITZ, M. Gilles LELU,  
M. Christian BROUSSET, Mme Carole PERINAUD, M. Michel LAVOLLAY,  
M. Thierry BESTARD, M. Hervé SPER, M. Georges JOUBERT, M. Daniel AUBRY,  
M. Nicolas MURAIL, M. Denis COCHETEAU, M. Bernard FILLEUL,  
M. Jean-Luc LANGLAIS, M. Claude CHANCEL, M. Pierre DODOZ,  
Mme Maryse JULIEN, M. Olivier GARIN, M. Patrick BONNEMYE,  
Mme Fabienne GOURSEROL-RABE, M. Robert PAUCHET,  
Mme Eliane GAYET-WIENER, M. Pascal DORLHENE,  
M. Thierry PRUD'HOMME, M. Alexandre TOUZET, M. Gilbert SAURAT.

**ÉTAIENT ABSENTES ET REPRÉSENTÉES :**

Mme Martine BRAQUET par M. Daniel COUV RAT  
Mme Monique GOGUELAT par Mme Fabienne GOURSEROL-RABE

**ÉTAIT ABSENTE ET EXCUSÉE :**

Mme Sophie HUBERT-TIPHANGNE

M. Nicolas MURAIL est nommé Secrétaire de séance, conformément à l'article L.2541-6 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Accusé de réception en préfecture

091-249100538-20101125-CC1152010-DE

Date de signature : -

Date de réception : 30/11/2010

8 bis, rue Henri Barbusse • 91290 ARPAJON

Tél. : 01 69 26 18 60 • Fax : 01 69 26 18 70 • Courriel : contact@cc-arpajonnais.fr • Site : www.cc-arpajonnais.fr

## **DÉLIBÉRATION n° CC. 115/2010**

### **OBJET : Zone d'Aménagement Concerté des Bellesvues à Arpajon et Ollainville – Approbation du Bilan de la concertation préalable à la création de la Z.A.C.**

Il est rappelé au Conseil Communautaire que la Communauté de Communes a pris l'initiative d'une opération d'aménagement située sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville, au sud de la zone d'activités des Bellesvues.

Les objectifs généraux poursuivis dans le cadre de l'urbanisation de ce secteur, majoritairement composé de terres agricoles, sont à la fois urbains, démographiques, économiques et environnementaux :

- **Urbains :**
  - densifier près des gares et des centres urbains,
  - contenir l'étalement urbain,
- **Démographiques :**
  - accompagner la décohabitation,
  - mener une politique volontariste en faveur de la construction de logements,
  - diversifier et rééquilibrer l'offre de logements sur l'ensemble du territoire pour assurer une réelle mixité de l'habitat,
- **Économiques :**
  - privilégier l'implantation d'activités sur les secteurs situés aux abords des axes de circulation (RN 20, RD 97, RD 116),
  - implanter une offre commerciale de proximité maintenant l'équilibre avec le commerce de centre bourg,
  - soutenir l'artisanat et les petites et moyennes entreprises,
- **Environnementaux :**
  - mettre en place une politique de gestion des eaux pluviales,
  - favoriser la bonne intégration paysagère de l'ensemble du bâti,
  - proposer des bâtiments économes en énergie (orientation bioclimatique, isolation renforcée...),
  - préserver et recréer des espaces verts et boisés favorables à la biodiversité.

Ces objectifs s'inscrivent dans le cadre du Projet de Territoire de la Communauté de Communes adopté en 2006 et du Programme Local de l'Habitat approuvé en 2009.

Par délibération n° CC. 90/2009 du 22 octobre 2009, le Conseil communautaire a approuvé les modalités de la concertation préalable à la création, sur ce secteur, d'une zone d'aménagement concerté ainsi que les objectifs poursuivis dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir :

- permettre le développement d'une offre économique compétitive de PME/PMI, d'artisanat et de services,
- augmenter l'offre de logements en respectant les principes :
  - de mixité et de diversité, avec un phasage dans le temps,
  - d'équilibre démographique et des objectifs de l'article 55 de la loi SRU,
- planifier les infrastructures et les déplacements de manière à permettre :
  - la définition des connexions aux réseaux viaires existant du Nord-Arpajonnais,
  - le traitement qualitatif des circulations, du calibrage des voies internes et des accès au site,
  - l'organisation et la régulation des flux automobiles et des circulations douces,
  - un maillage viaire principal avec la création d'une voie centrale structurante pour le nouveau quartier,

- permettre la création programmée des équipements et des services dans un principe de structuration paysagère du site, avec :
  - l'aménagement de nouveaux espaces verts et/ou publics en lien avec les aménagements de voiries,
  - une volonté de grande qualité environnementale (type « Eco Quartier », avec au centre du dispositif un grand parc, mais aussi avec de larges bandes vertes au cœur des îlots et un tampon vert le long de la N20),
  - la préservation des habitations existantes, de même que la plupart des parties boisées.

Conformément aux dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, la délibération n° CC. 90/2009 du 22 octobre 2009 a fixé les modalités de concertation suivantes :

- Une présentation du site, du projet et de ses objectifs, au fur et à mesure de leur élaboration, à disposition du public en Mairies d'Arpajon et d'Ollainville et au siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais
- La tenue d'au moins deux réunions publiques de concertation annoncées par tout moyen adapté, présidées par le Président de la Communauté de Communes ou le représentant qu'il aura désigné à cet effet, associant le Maire d'Ollainville ou son représentant, le Maire d'Arpajon ou son représentant, les services communautaires et municipaux, les associations de quartier et les habitants intéressés, et les autres personnes compétentes dont les représentants de la profession agricole.
- La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture des Mairies d'Arpajon et d'Ollainville et du siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, d'un registre
- La parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux
- L'affichage, en Mairies d'Arpajon et d'Ollainville et au siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, de la délibération du Conseil Communautaire engageant la concertation préalable ».

La concertation préalable, s'est déroulée dans le respect de ces modalités, et a accompagné les études de définition du projet pendant toute leur durée.

Des actions complémentaires aux modalités fixées ont également été mises en place : visite de site, ateliers publics d'urbanisme, petit déjeuner avec les entrepreneurs du territoire.

Des registres destinés à recevoir les observations du public ont été tenus à disposition du public au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'en mairie d'Arpajon et en mairie d'Ollainville.

Les observations inscrites sur les registres sont au nombre de 23, dont :

- sur le registre de la CCA : 2 observations
- Sur le registre d'Arpajon : 9 observations.
- Sur le registre d'Ollainville : 12 observations dont une destinée au registre de concertation ouvert dans le cadre de la révision du PLU.

Les observations formulées par la population dans les registres et à l'occasion des différentes actions et les nombreux échanges qu'elles ont générées sont rapportées en détail dans le document appelé « bilan de la concertation » ci-annexé.

Elles ont principalement porté sur les thèmes suivants :

- **Préserver l'identité des communes, les espaces naturels et le paysage**

Les habitants ont manifesté le souhait de voir leur cadre de vie préservé.

Le projet y répond en conservant les bandes boisées existantes, favorables à la biodiversité, et en créant un grand espace vert central d'environ 6 hectares.

La typologie des constructions respectera, quant à elle, l'identité des communes, en termes de densité et de hauteur. Les logements seront implantés de telle sorte que les vues vers le grand paysage soient préservées. Aucun vis-à-vis entre l'habitat individuel existant et les petits immeubles collectifs du projet (ne dépassant pas le R+2+attique sur Arpajon et le R+1+attique sur Ollainville) ne sera constaté.

Enfin, une attention particulière sera portée à la gestion des eaux, afin d'améliorer la situation actuelle.

▪ **Répondre aux besoins en logements**

Le programme tend à répondre au besoin des communes en petits logements, qui font pour le moment défaut. L'offre sera, qui plus est, diversifiée (logements en accession, en location, maisons individuelles...) et satisfera aux exigences de la loi SRU en prévoyant une moyenne de 25 à 30 % de logements sociaux. En outre, les constructions présenteront une excellente performance énergétique.

▪ **Créer des emplois, des équipements publics et des commerces de proximité**

Les riverains ont mis en évidence les besoins, dans le cadre du projet, en emplois, équipements publics et commerces sur les deux communes.

Le projet prévoit donc la création de deux écoles, une maternelle et une élémentaire, autour du parc situé en cœur de quartier, ainsi que deux autres emprises d'équipements. Un projet de résidence à destination des personnes âgées est également envisagé.

Les salariés de la ZAC des Bellesvues et de la Butte aux Grès ayant insisté sur l'absence de commerces de bouche et de restaurants au niveau de la Roche, des commerces de proximité intégrés au bâti ont été pensés.

Enfin, le projet prévoit environ 12 hectares d'activités, prioritairement dédiés aux PME et artisans, afin de créer de l'emploi sur la zone et limiter les déplacements domicile-travail.

▪ **Organiser les circulations afin de ne pas accentuer la saturation des grands axes**

Le projet entraînera, dans une certaine mesure, une augmentation de la circulation automobile, déjà chargée, sur la RN20 et la RD97. Toutefois, les simulations de trafic réalisées à horizon 2020 et 2025 (date d'achèvement de l'opération) montrent que cet impact reste raisonnable (+ 2 à 3% sur la RN20 en direction de la francilienne à l'heure de pointe du matin).

De plus, la création d'une sortie sud sur la RN20 permettra de délester l'échangeur existant.

Néanmoins, afin que le maillage du quartier ne devienne pas un réseau de shunt, des mesures telles qu'un calibrage adapté des voiries primaires et secondaires et des zones 30 sont envisagées.

En parallèle des études qui continuent d'être menées par la CCA sur les Belles Vues, des projets sont à l'étude : un projet de la restructuration de la RN 20 devrait aboutir à sa transformation progressive en boulevard urbain, avec un transport en commun en site propre (TCSP) reliant la gare RER de Massy à la gare RER d'Arpajon. Plus à l'Ouest un nouvel accès à la Francilienne pourrait être créé via la déviation de Bel-Air, reportant une part du trafic de la RN20 sur cet axe.

▪ **Faciliter les déplacements à pied et à vélo**

Les Arpajonnais et les Ollainvillois ont témoigné leur souhait de voir apparaître un réseau de circulations douces dense et agréable à emprunter en complément des pistes cyclables intra-communales qui existent actuellement, reliées au réseau départemental.

Afin de compléter les projets d'infrastructures routières et de proposer une véritable vie de quartier, cet important réseau de liaisons douces est donc prévu. Il tiendra compte de la topographie du site afin de proposer les itinéraires les plus courts et les plus plats. Le réseau sera entièrement paysagé.

Ces échanges ont mis en avant l'adhésion de la population aux grands principes régissant l'aménagement du secteur.

Au vu des éléments ci-dessus exposés et du « bilan de la concertation » annexé à la présente délibération, il est proposé au Conseil Communautaire, de tirer le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC des Bellesvues sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville, en vue de sa création.

**Le Conseil Communautaire,**

**VU** le Code Général des Collectivités Territoriales,

**VU** le Code de l'Urbanisme et notamment ses article L. 300-2, L. 311-1 et suivants, R. 311-1 et suivants,

VU le SIEP-SECAM et les autres documents d'urbanisme supra-communaux (SDRIF...),

VU le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Arpajon et le Plan d'Occupation des Sols de la commune d'Ollainville,

VU les statuts de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais,

VU la précédente délibération n° CC. 90/2009 en date du 22 octobre 2009 définissant les objectifs de l'aménagement du site des Bellesvues, ainsi que le périmètre d'étude et les modalités de la concertation préalable à la Création d'une Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.),

VU le bilan de cette concertation présentée par Monsieur le Président et détaillé en annexe de la présente délibération,

**Considérant** que la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, en accord avec les communes d'Arpajon et d'Ollainville, souhaite faire réaliser cet aménagement dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté,

**Considérant** que ce bilan établit les conditions favorables à la création de la zone d'aménagement concerté.

VU l'avis favorable de la commission de l'Aménagement du Territoire et de l'Urbanisme en date du 10 novembre 2010,

VU l'avis favorable du Bureau Communautaire en date du 17 novembre 2010,

**Après en avoir délibéré,**

**DECIDE** que cette concertation, qui a favorisé les échanges de vues, a mis en avant une adhésion positive des habitants, et des autres personnes concernées sur le projet urbain porté par la Communauté de Communes et que ce bilan pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.

**DECIDE** de tirer un bilan favorable de la concertation préalable en vue de la création d'une zone d'aménagement concerté sur le site des Bellesvues à Arpajon et Ollainville.

**PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais et dans les mairies d'Arpajon et Ollainville d'une durée de 1 mois et sera exécutoire dès sa transmission au Préfet et accomplissement de la mesure de publicité précitée.

**DONNE** pouvoir au Président afin de poursuivre l'exécution de la présente délibération.

**Adopté par 37 voix pour, 2 voix contre et 10 abstentions**

Le Président certifie exécutoire la présente délibération compte tenu de sa transmission en Préfecture d'EVRY au titre du contrôle de la légalité (article L. 2131-1 du Code Général des Collectivités Territoriales) en date du : 30 novembre 2010

Le Président,  
Pascal FOURNIER



Fait et délibéré en séance  
les jour, mois et an susdits  
Le Président,

Pascal FOURNIER



## **COMMUNAUTE DE COMMUNES DE L'ARPAJONNAIS**

### **ZAC DES BELLES VUES**

---

## **BILAN DE LA CONCERTATION**

**SEPTEMBRE 2010**

La Communauté de communes de l'Arpajonnais a pris l'initiative d'une opération d'aménagement située sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville, au sud de la zone d'activités des Belles Vues.

Dans ce cadre, la concertation préalable s'est déroulée entre décembre 2009 et septembre 2010 selon les modalités de la délibération d'initiative de la ZAC N°CC.90/2009 du Conseil Communautaire du 22 octobre 2009.

*« Conformément à l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, il y a lieu de définir les modalités de concertation préalable associant pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole.*

*Le bilan de cette concertation sera présenté au Conseil Communautaire qui devra tirer les conclusions quant aux dispositions prévues par le projet et les observations faites dans le cadre de cette concertation. Les conclusions seront présentées aux Conseils Municipaux d'Arpajon et d'Ollainville.*

*Il est précisé que la création de la ZAC est subordonnée aux résultats de cette concertation. Le Conseil Communautaire d'Arpajon n'engagera la création de la ZAC qu'en fonction du bilan issu de cette concertation préalable ».*

*« Le Conseil Communautaire décide que la concertation s'effectue durant toute la durée des études, selon les modalités suivantes :*

- *Une présentation du site, du projet et de ses objectifs, au fur et à mesure de leur élaboration, à disposition du public en Mairies d'Arpajon et d'Ollainville et au siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais*
- *La tenue d'au moins deux réunions publiques de concertation annoncées par tout moyen adapté, présidées par le Président de la Communauté de Communes ou le représentant qu'il aura désigné à cet effet, associant le Maire d'Ollainville ou son représentant, le Maire d'Arpajon ou son représentant, les services communautaires et municipaux, les associations de quartier et les habitants intéressés, et les autres personnes compétentes dont les représentants de la profession agricole.*
- *La mise à disposition du public, aux heures d'ouverture des Mairies d'Arpajon et d'Ollainville et du siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, d'un registre*
- *La parution d'un avis d'engagement de la concertation préalable dans deux journaux locaux*
- *L'affichage, en Mairies d'Arpajon et d'Ollainville et au siège de la Communauté de Communes de l'Arpajonnais, de la délibération du Conseil Communautaire engageant la concertation préalable »*

Toutes les modalités fixées ont été remplies. En effet :

- L'avis d'engagement de la concertation préalable a été publié le jeudi 3 décembre 2009 dans *Le Républicain* et le vendredi 4 décembre dans *Le Parisien*.
- La délibération du Conseil Communautaire engageant la concertation préalable a également été affichée dans les deux Mairies (Ollainville : du 18 novembre au 19 décembre 2009 / Arpajon : du 20 novembre au 21 décembre 2009) et au siège de la CCA du 29 octobre au 1<sup>er</sup> décembre 2009.
- Une exposition publique sous la forme de panneaux alliant textes et images a été réalisée dans les Mairies des deux communes et au siège de la Communauté de Communes (CCA). Les trois exemplaires des registres de la concertation ont également été alimentés des documents remis aux participants et des comptes-rendus



des différents rendez-vous de la concertation au fur et à mesure que ce sont déroulés les réunions publiques et ateliers d'urbanisme. Enfin, tous les comptes-rendus sont mis en ligne sur le site internet de la CCA à l'adresse suivante : <http://www.cc-arpajonnais.fr/actualites/amenagement-du-territoire>

- Deux réunions publiques ont eu lieu : la première le 14 décembre 2009 et la seconde le 1<sup>er</sup> juillet 2010. Elles ont été présidées par Messieurs Pascal FOURNIER et Pierre DODOZ. Etaient également présents le service urbanisme de la CCA et les services municipaux en lien avec l'opération.
- Comme expliqué précédemment, des registres ont été tenus afin de recueillir les questions et suggestions des habitants et de mettre à leur disposition les comptes-rendus des différents ateliers d'urbanisme et réunions publiques ainsi que les tracts, affiches et guides à destination des participants, tout au long de la phase de concertation préalable.

Ces modalités, dûment remplies, ont également été complétées par une démarche innovante visant à ce que le projet soit élaboré conjointement entre les élus, les équipes techniques, les habitants et les actifs du territoire. Aussi, une visite de site s'est tenue après la première réunion publique afin que les habitants puissent visualiser le territoire du projet avec les élus et les équipes techniques, et ainsi en comprendre ses enjeux. L'idée était notamment de créer une base de connaissances communes afin que les échanges puissent ensuite être les plus constructifs possibles. Dans un second temps se sont donc tenus plusieurs ateliers publics d'urbanisme, revenant de manière thématique sur les grands axes du projet et permettant aux habitants de les enrichir, voire de faire émerger de nouvelles réflexions.

Cette démarche de concertation est détaillée en partie II du présent document.

## I. Les modalités de la concertation

La concertation préalable à la création de la ZAC des Belles Vues a, d'une part, rempli les modalités fixées par la délibération du 22 octobre 2009, et d'autre part, organisé des actions complémentaires.

### I.1. Les modalités de concertation fixées par la délibération du 22 octobre 2010

#### ▪ Réunions publiques

- |  |
|--|
| ✓ 1 <sup>ère</sup> réunion : le 14 décembre 2009 à l'espace Concorde d'Arpajon               |
| ✓ 2 <sup>ème</sup> réunion : le 1 <sup>er</sup> juillet 2010 à l'espace Aragon d'Ollainville |

Ces deux réunions ont permis :

- Pour la première, de rappeler les ambitions du projet, donner les premières pistes de travail et lancer la concertation:

*Pourquoi développer un projet d'aménagement sur le site ?*

- Pour la seconde, de présenter le projet élaboré conjointement avec la population et retenu pour le dossier de création de ZAC:

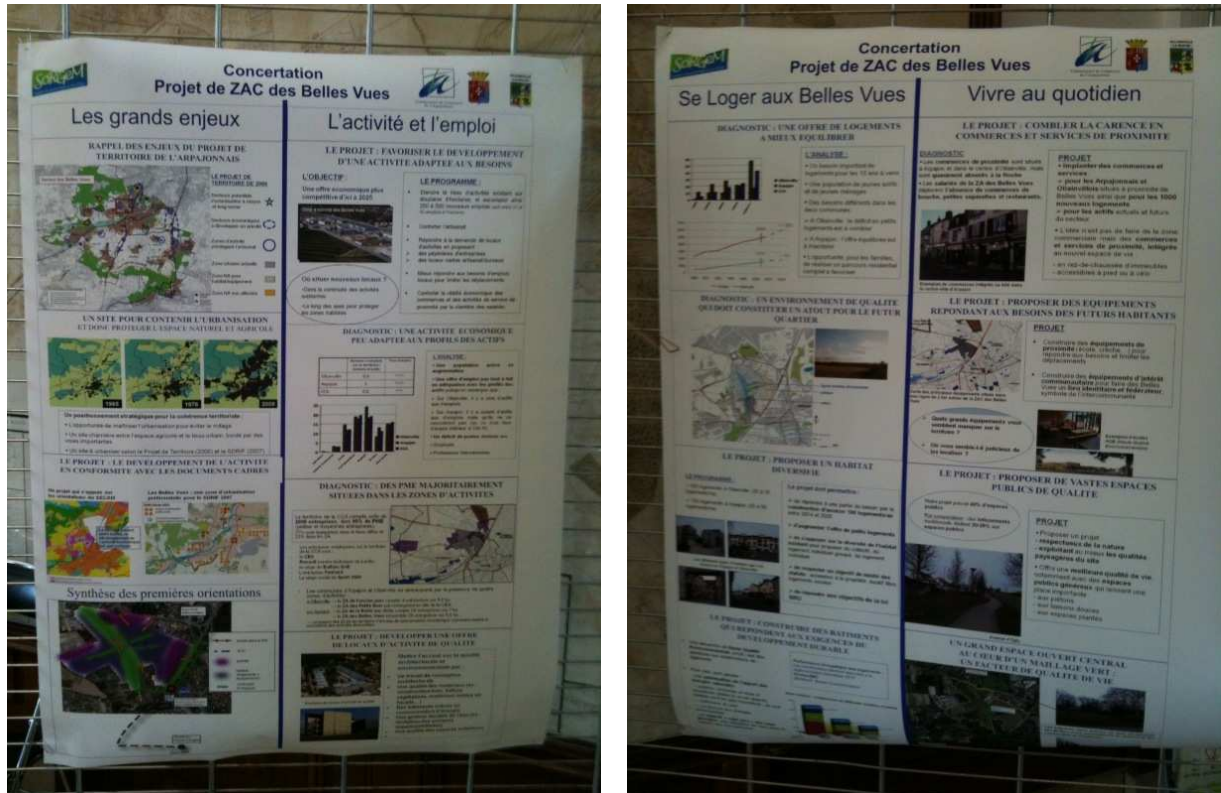
*Quel projet ?*



Les deux réunions ont été précédées d'une distribution de tracts d'informations dans toutes les boîtes aux lettres des Ollainvillois et riverains Arpajonnais, et d'un affichage en Mairies et au siège de la CCA. Les agriculteurs possédant les terres concernées par le projet ont donc été informés et invités à venir s'exprimer, par ce biais. Enfin, les gazettes locales ont également relayé l'information.

La première réunion a réuni environ 200 personnes et la seconde environ 100 personnes.

## ■ Exposition publique et registres



2 panneaux sont exposés dans les deux Mairies depuis le mois de mai 2010.

Des registres, des dossiers de concertation alimentés au fur et à mesure ont également été mis à la disposition du public en Mairie d'Arpajon, en Mairie d'Ollainville et au siège de la CCA pendant toute la durée de la concertation préalable.

Enfin, le site internet de la CCA a été alimenté de tous les documents présents dans les dossiers de concertation.

Les thèmes de l'exposition sont répartis comme suit :

- 1 panneau présente les grands enjeux de l'aménagement du secteur et les éléments de projet concernant l'activité et l'emploi
- 1 panneau est consacré à la thématique « se loger aux Belles Vues » et aux aménagements prévus pour la vie au quotidien dans le quartier.

## ▪ **Annonce et informations dans les bulletins d'informations locaux**

Le calendrier de la concertation réglementaire n'a que peu coïncidé avec les délais de parution des journaux d'information municipaux et communautaires. Néanmoins, quelques numéros y ont fait référence.

Afin de s'assurer de la publicité concernant les réunions et ateliers organisés, des tracts et formulaires d'inscription ont été distribués dans chacune des boîtes aux lettres des Ollainvillois et dans celles des riverains Arpajonnais quelques jours avant les réunions.

### Côté ollainvillois :

- Avril 2009 : diffusion du tract « *Penser l'avenir d'Ollainville* »
- Juillet 2009 : article dans le bulletin municipal : « *Les Belles Vues : préparez l'avenir avec nous dès la rentrée !* »
- Novembre 2009 : article dans le bulletin municipal : « *Réunion publique ZAC des Belles vues, mercredi 7 octobre 2009* »
- Diffusion du compte-rendu de la réunion publique du 7 octobre 2009 intitulé « *L'avenir des Belles Vues* »
- Mars 2010 : diffusion du tract « *Projet des Belles Vues – les ateliers d'urbanisme* »
- 18 juin 2010 : Encart dans le Flash sur la réunion publique du 1<sup>er</sup> juillet  
Diffusion de l'article « *Les Belles Vues : un projet largement concerté* »
- Juillet 2010 : distribution du tract « *Les Belles Vues : le futur éco quartier prend forme* »

### Côté arpajonnais :

- Décembre 2009 : Annonce de la réunion publique du 14 janvier dans la lettre d'information électronique  
Tract diffusé dans les boîtes aux lettres des riverains pour les inviter à participer à la réunion publique du 14 janvier  
Dépliant d'information sur les ateliers thématiques, la visite de site et les réunions publiques diffusé dans les boîtes à lettres des riverains du projet
- Janvier 2010 : article paru dans le magazine *Notre Ville d'Arpajon*
- Mars 2010 : article paru dans le magazine *Notre Ville d'Arpajon*  
Annonce de l'ouverture du registre d'observations dans le flash info (diffusion dans toutes les boîtes aux lettres des riverains)
- Mai 2010 : Annonce de l'ouverture du registre d'observations dans le flash info
- Juin 2010 : Tract diffusé dans les boîtes aux lettres des riverains invitant à participer à la réunion publique du 1<sup>er</sup> juillet
- Décembre 2009 à juin 2010 : annonce permanente de tous les rendez-vous de la concertation ainsi que de l'ouverture des registres d'observation sur les cinq panneaux électroniques de la ville  
Mêmes annonces sur le site internet de la ville

## I.2. Les actions complémentaires

- ✓ **Une visite de site : le 13 mars 2010**
- ✓ **Un atelier concernant le thème « Travailler et se loger aux Belles Vues » : le 8 avril 2010**
- ✓ **Un petit déjeuner destiné aux entreprises : le 15 avril 2010**
- ✓ **Un atelier intitulé « Vivre au quotidien dans le quartier des Belles Vues » : le 5 mai 2010**
- ✓ **Un atelier sur le thème des déplacements : le 9 juin 2010**
- ✓ **Un atelier bilan de la concertation : le 16 juin 2010**

### ▪ **Une visite de site**

Une visite de site a d'abord permis aux habitants de se projeter dans l'espace du futur projet, d'en comprendre les enjeux, les opportunités et les contraintes. Au fil de la visite, leurs questions et suggestions ont été entendues et ont provoqué de nouvelles réflexions de la part des élus et techniciens : la nécessité de préserver des espaces verts de respiration dans le futur quartier, les préoccupations relatives à la gestion des eaux pluviales au regard de la déclivité et des problèmes actuels que connaissent les habitants, le souhait de retrouver des continuités piétonnes entre les différents quartiers, etc.



## ▪ Des ateliers publics d'urbanisme et un petit déjeuner

Trois ateliers thématiques destinés aux habitants et acteurs de la vie locale ainsi qu'un petit déjeuner destiné aux entrepreneurs, artisans et commerçants (qui ont, à cette occasion, reçu des invitations nominatives) se sont ensuite tenus alternativement en Mairies d'Ollainville et d'Arpajon. Organisés en trois temps (rappel des éléments du projet, travail en petits groupes, restitution et échanges en séance plénière), ils ont été l'occasion de débattre finement de l'ensemble des enjeux du projet.

Sur le thème « Travailler et se loger aux Belles Vues », les participants ont pu confirmer la nécessité de développer l'emploi local pour permettre aux gens de travailler sur leur territoire, et réagir à la proposition de développer un habitat diversifié (maisons individuelles, maisons en bandes, petits collectifs). Les enjeux de mixité sociale et de qualité environnementale des bâtiments ont également été abordés avec l'architecte-urbaniste.

Le second atelier consacré aux commerces, services et équipements a permis de se projeter dans ce que pourrait être la vie quotidienne aux Belles Vues. Quels commerces de proximité ? Un parc, pour qui et pour quoi faire ? Où positionner les écoles ? Chacun a pu s'exprimer sur ces sujets. Les questions des gestions des eaux et plus globalement de réseaux ont pu être posées au représentant du bureau d'études techniques, présent pour l'occasion.

Enfin, un atelier était consacré à la question des déplacements. Les résultats d'une étude technique ont été présentés et expliqués à chacun des groupes par le cabinet spécialisé mandaté par la Communauté de Communes. Le diagnostic établi a mis en évidence la nécessité de développer les transports en commun et les liaisons douces, ainsi que de favoriser une circulation pacifiée au sein du futur quartier.



## **II. Synthèse des débats**

Nous présentons ici les principaux débats de cette phase de concertation préalable et répondons aux différentes remarques qui ont pu être faites dans les registres de concertation.

- **Préserver l'identité des communes, les espaces naturels et le paysage.**

Lors des ateliers d'urbanisme et des réunions publiques, les habitants ont manifesté le souhait de voir leur cadre de vie préservé.

Si les terres agricoles sur lesquelles se développe la ZAC des Belles Vues ne présentent plus d'intérêt pour la Chambre d'Agriculture, en revanche, une attention particulière est portée à l'identité paysagère du site. La préservation des bandes boisées, favorables à la biodiversité, et un grand espace vert central de plus de 6 hectares sont prévus au cœur du projet.

La gestion des eaux est également étudiée de manière à favoriser l'infiltration à la parcelle. Des noues d'écoulement permettront de stabiliser la situation des riverains, voire même de l'améliorer.

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.

- **Répondre aux besoins en logements**

Les habitants ont mis en évidence un certain manque d'adéquation entre l'offre de logements et les besoins des Ollainvillois et Arpajonnais.

Aussi, le programme tend à répondre aux besoins des communes, en prévoyant la diversification de l'offre de logements : des petits logements, des appartements en accession et en location, des maisons individuelles... Il satisfait également les exigences de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en prévoyant une moyenne de 25 à 30% de logements sociaux.

En outre, les constructions présenteront une excellente performance énergétique.

- **Créer des emplois, équipements publics et commerces de proximité**

Les riverains du projet ont témoigné, via les réunions et les registres, leur souhait de voir le projet répondre aux besoins en emplois, équipements et commerces, qui font cruellement défaut sur la zone.

Actuellement les écoles maternelles et élémentaires des deux communes arrivent à saturation. Quatre emprises d'équipements, municipaux comme communautaires, sont donc prévues, dont deux seront dédiées aux écoles (une école maternelle et une école élémentaire) qui se situeront autour du parc central. Pour y accéder, des places de stationnement et des dépose-minute seront à prévoir. Un projet de résidence à destination des personnes âgées est également envisagé.

Second constat : si le centre-ville d'Arpajon est dynamique en termes de commerces de proximité, le bourg d'Ollainville l'est moins. 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 et intégrés au bâti. Une supérette à base alimentaire devrait voir le jour en pied d'immeuble de la Roche.

Le projet propose enfin de réserver une emprise de 12 hectares à de l'activité, prioritairement destinée aux PME et artisans, 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.

- **Organiser les circulations afin de ne pas accentuer la saturation des grands axes**

La RN20 et la RD97 se trouvant actuellement fortement empruntées aux heures de pointe, les habitants ont fait part de leur inquiétude quant à l'arrivée d'environ 1000 logements sur le site, avec pour taux de motorisation 1,6 véhicules par foyer.

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 et 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 en site propre (TCSP) reliant Massy à la gare RER d'Arpajon. Plus à l'Ouest un nouvel accès à la Francilienne pourrait être créé via la déviation de Bel-Air, reportant une part du trafic de la RN20 sur cet axe.

- **Faciliter les déplacements à pied et à vélo**

Les Arpajonnais et Ollainvillois ont noté l'existence de pistes cyclables intra-communales et peu sécurisées et ont fait connaître leur désir de voir apparaître, grâce au projet, un réseau de circulations douces plus dense et plus agréable à emprunter.

Afin de compléter les projets d'infrastructures routières et créer une véritable vie de quartier, un important réseau de circulations douces est prévu. Il tiendra compte de la topographie du site pour permettre de proposer les itinéraires les plus courts et les plus plats. De plus, le réseau sera entièrement paysagé.

Enfin, il sera, au même titre que le reste de l'espace public, accessible aux personnes à mobilité réduite.

<b>La ZAC des Belles-Vues a fait l'objet d'un avis tacite de la DRIEE.</b>
--