

OAP Belles Vues

Le site des Belles Vues est au cœur des réflexions sur l'avenir du nord Arpajonnais. Ce vaste espace en déprise agricole représente la dernière grande réserve foncière d'Arpajon, certes contrainte par la RN20 et la zone d'activités existante, mais aux qualités paysagères indéniables. Elle constitue une opportunité pour développer un quartier mixte accueillant à la fois du résidentiel et de l'activité, participant à la requalification et densification de la zone existante ainsi qu'au développement économique du territoire plus largement.

Les activités sont envisagées le long de la RN20, formant ainsi un écran aux nuisances sonores et pollution de l'air liées au trafic routier.

Plus à l'ouest, c'est un quartier à dominante résidentielle qui est attendu, maillé par un **réseau de liaisons douces** qui permettront de rejoindre facilement la station TCSP envisagée sur la RN20 (liaison Massy-Arpajon). Futur quartier en périphérie d'Arpajon, les besoins en équipements et services sont étudiés dans une démarche intercommunale à laquelle l'opération d'ensemble répond. Néanmoins, ce quartier sera connecté au reste du territoire arpajonnais grâce à la **création d'un ouvrage de traversée de la RN20**.

Ce nouveau quartier prendra en compte son environnement afin de mieux s'y intégrer, tout en favorisant **le recours aux énergies renouvelables mais aussi la préservation de la biodiversité, et la**

réduction de la place de la voiture au profit des modes de déplacements doux, la gestion écologique des eaux pluviales, etc. Des aires de **covoiturage** et espaces dédiés à l'**autopartage** sont programmées sur les franges du site. Des espaces dédiés à la recharge des **véhicules électriques** sont également programmés.

Une mixité des fonctions est privilégiée :

- un programme d'habitat diversifié d'un **minimum de 700 logements** prévus sur 15 ans, dont **30% de logements locatifs sociaux** ;
- un programme d'activités artisanales et de bureaux,
- des commerces de proximité ;
- des liaisons douces à travers le quartier, vers les quartiers riverains et au-delà, vers le centre-ville d'Arpajon via le projet de passerelle.

La densité de construction sera de l'ordre de **50 logements à l'hectare**.

Sur l'ensemble de la ZAC (Ollainville et Arpajon), la densité résidentielle sera de l'ordre de 35 logements par hectare.

Les abords de la RN20 feront l'objet d'un traitement paysager qui complètera la trame verte et améliorera l'insertion paysagère du quartier. Ce traitement intégrera le maintien d'une zone humide existante et assurera sa pérennité.

Orientations graphiques :

