

UN PROJET D'ECO-QUARTIER ANTI-MODELE : la ZAC DES BELLES VUES à OLLAINVILLE et à ARPAJON (91).

Le projet d'éco-quartier de la ZAC des belles vues à Ollainville et à Arpajon (91), confié par les élus de l'ex Communauté de Communes de l'Arpajonnais (CCA) à la Société d' Economie Mixte d'aménagement la SORGEM, serait un immense gâchis de terres agricoles et imposerait aux habitants une dépendance quotidienne à l'automobile, le long d'une RN 20 saturée.



Les terres agricoles menacées sur Arpajon et Ollainville

Un anti-modèle

56 hectares de terres agricoles supprimés avec pour seule contrepartie 5 hectares d'espaces verts,
Un projet immobilier à forte bétonisation :

- ❖ 1000 logements dont 30 % de logements sociaux avec une option d'urbanisme unique de pavillons, consommatrice de terrains,
- ❖ 75 000 m² d'activités, 3 500 m² de surfaces commerciales, des équipements publics scolaires, sportifs et culturels,

L'éloignement des transports en commun : 3, 5 km de la gare la plus proche avec la cassure urbaine de la RN 20, ce qui aura pour incidence une augmentation du trafic automobile sur une RN 20 saturée et une fatigue au quotidien des habitants,

Un projet conçu en interne par des élus et une SEM, la SORGEM, émanation d'élus,

Une pseudo concertation qui oublie le principal : ce projet est fortement controversé comme l'a révélé la réunion publique du 10 mars à Arpajon.

Une concertation bien tardive

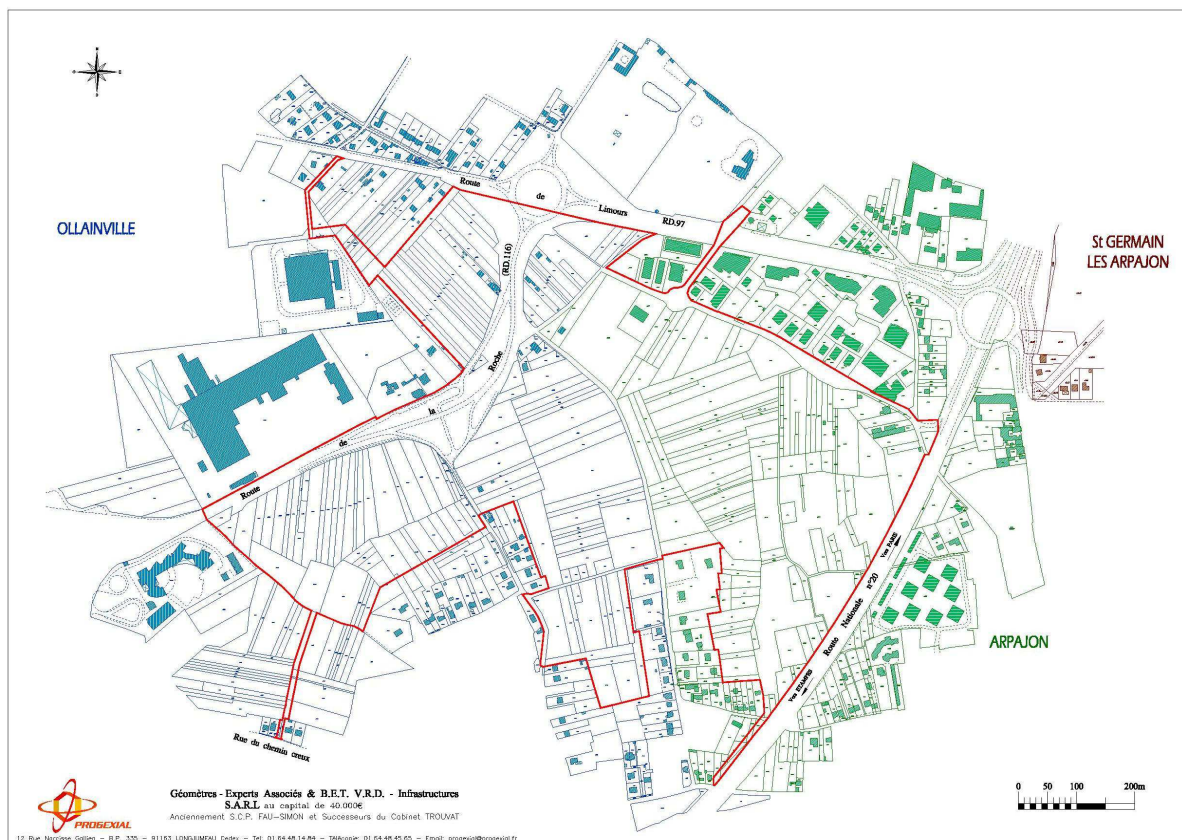
Avant la réunion publique du 10 mars, les élus ont fait avancer ce projet sans consultation véritable de la population.

Le traité de concession d'aménagement de la ZAC des Belles-Vues a été signé le 12 juillet 2013 pour une durée de 13 ans entre la SORGEM, représentée par Pierre Champion, et la CCA représentée par Pascal Fournier

Le 19 décembre 2013 est adopté à Breuillet le Plan Climat Energie Territorial (PCET) de la CCA sans prise en compte de l'opposition sur place de Breuillet Nature, d'Essonne Nature Environnement et de la Fédération des associations d'environnement de l'Arpajonnais au projet de ZAC des Bellevues en contradiction avec une démarche de développement durable.

Une charte de développement durable de la ZAC des Bellevues, présentée comme garantie environnementale du projet, est signée le 23 octobre 2015 par Bernard Sprotti, président de la CCA, Frédéric Petitta, président de la SORGEM, Christian Béraud, maire d'Arpajon, et Jean-Michel Giraudeau, maire d'Ollainville.

A ce jour, les démarches foncières sont bien avancées puisqu'au 4 février 2016, les négociations d'achat sont considérées comme maîtrisées sur près de la moitié des parcelles avec toutefois l'opposition notable de propriétaires représentant le quart de la superficie du projet.



La réunion publique présentant le projet dans sa globalité a été bien tardive puisqu'elle s'est tenue le 10 mars dernier à Arpajon.

La référence des éco-quartiers de Fribourg (1)

Au cours du week-end de l'ascension en mai 2015, une trentaine de membres de l'association Breuillet Nature, accompagnée des élus breuillétois, a visité plusieurs des 47 éco quartiers de Fribourg en Allemagne qui se caractérisent par :

- une projet émanant des habitants du quartier,
- la proximité des transports en commun et le nombre très faible de voitures,
- des immeubles, de trois niveaux au plus, avec des salles, des équipements et des jardins partagés,
- des constructions de dernière génération, très bien isolées.

Les orientations souhaitées

- Le respect des souhaits de la population sur la base d'une consultation qui ne soit pas de façade.
 - La préférence donnée aux terrains d'Ollainville proches de la gare d'Egley,
- Une visite de terrain en présence des représentants de l'association Essonne Nature Environnement a confirmé le grand nombre de terrains disponibles,
- Une exploitation plus fine des possibilités de construction de l'existant,
 - Une minoration du nombre de logements construits,
 - Des constructions diversifiées intégrant la démarche d'éco-quartier (2),



Les terrains disponibles sur Ollainville proches de la gare ou du centre ville

- (1) *Les éco-quartiers de Fribourg : un modèle pour l'Arpajonnais et l'Hurepoix?*** Présentation à Breuillet par Emmanuel Désert, Président de Breuillet Nature, et Guy Brachet, Maire Adjoint de Breuillet chargé de l'environnement, dans le cadre du Cafécolog du 13 juin 2015.
- (2) <http://breuilletnature.blogspot.fr/>** Une documentation complète sur les éco quartiers dans la rubrique Terre.