

PROJET D'ENSEMBLE DU QUARTIER

LA PLAINE SAINT-JACQUES : ENTRE VILLE ET CAMPAGNE

Une opportunité exceptionnelle

Sur les coteaux de l'Essonne, entre la rivière et le plateau, la petite ville d'Ormay possède une situation exceptionnelle au cœur du grand paysage et aux portes de la métropole. A sa lisière, entre ville et campagne, s'étend le site de la Plaine Saint-Jacques. Ce vaste espace ouvert bénéficie d'une excellente desserte par la route et d'une bonne accessibilité : des atouts non-négligeables en termes d'animation, de développement et d'accroche à la métropole du futur quartier qui doit y voir le jour. Il s'agit d'écrire là une nouvelle page de l'histoire urbaine, paysagère et humaine de la ville dans une dynamique vertueuse de canalisation de l'urbanisation vis-à-vis des espaces agricoles.

Vivre au village en harmonie

La notion de village est propre à l'art de vivre à Ormay. Entre ville et campagne, le village signifie à la fois l'accessibilité à de nombreux services ainsi qu'une proximité avec la nature. Nous souhaitons prolonger et renouveler ce modèle sur la plaine Saint-Jacques.

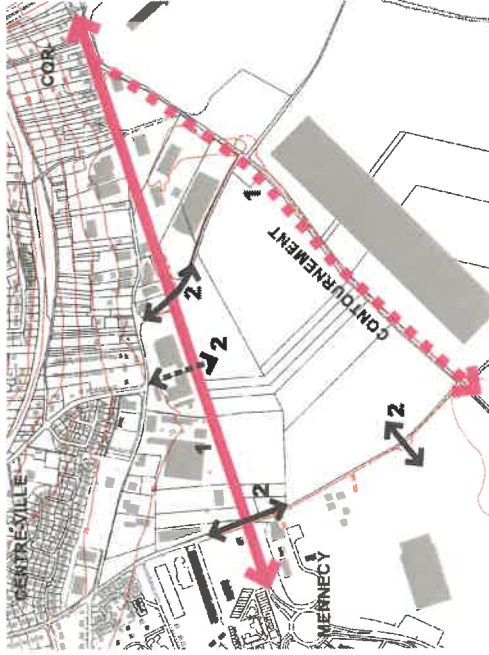
Penser la continuité entre usages et modernité

Le nouveau quartier s'inscrit dans le prolongement des modes d'habiter à Ormay qu'il doit à la fois anticiper et favoriser : économie et valorisation des ressources, synergie entre territoires habités et respect de la nature, valorisation du cadre de vie par l'épanouissement de la biodiversité, sont nos outils de projet.

Construire un quartier solidaire du vivre ensemble à Ormay

A terme, la plaine Saint-Jacques représentera près du doublement de la population d'Ormay. L'objectif est de réussir le développement d'un quartier en continuité urbaine et sociologique avec la collectivité des Ulméens. Cela implique directement des orientations urbaines facilitant les échanges et l'intégration du quartier avec ce qui est en place localement. Cet objectif prioritaire dans le schéma directeur, sera affiné, prolongé et décliné tout au long du projet. Il s'agit notamment de nouer des continuités dans le réseau viaire, faire dialoguer et prolonger des formes urbaines, trouver des formes architecturales aimables avec leur environnement, rechercher des équipements complémentaires à ceux déjà présents sur la commune, de respecter et mettre en scène le paysage de la Plaine.

L'offre de logement devra donc être variée et attractive pour une population susceptible d'une intégration aisée dans la communauté communale.



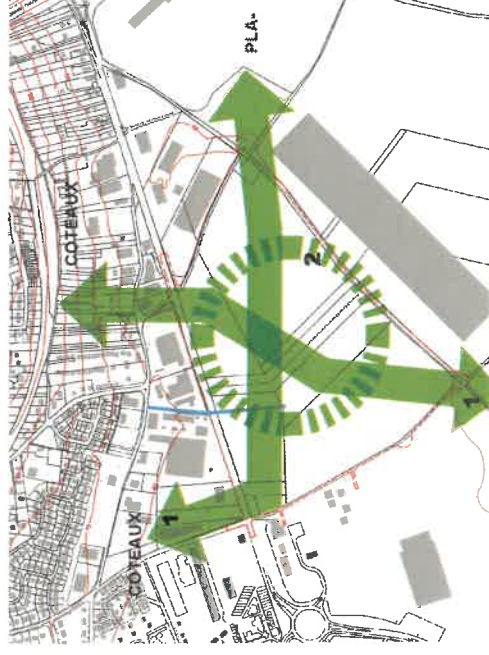
DESSERTE ET MAILLAGE VIAIRE

1. bénéficier de la desserte excellente du site par la route sans compromettre l'urbanité du quartier
2. s'intégrer dans le maillage viaire existant et en projet



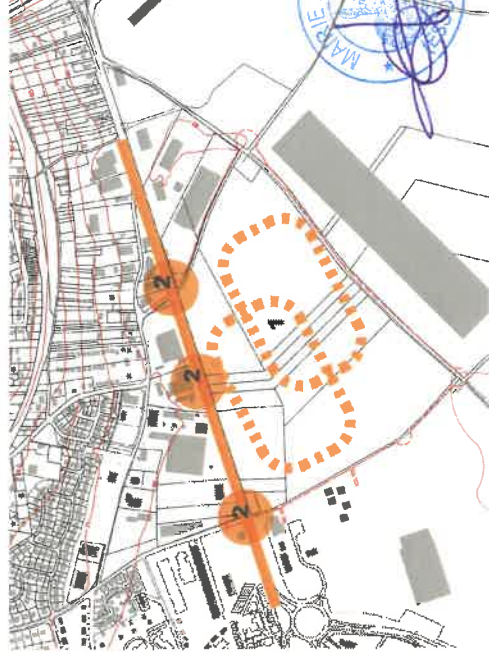
PROGRAMMATION

1. renforcer la continuité urbaine de l'avenue des Roissys Haut et l'intégrer au cœur du quartier
2. imaginer des typologies d'habitat variées pour permettre un parcours résidentiel complet dans la commune



PAYSAGE

1. assurer des continuités floristiques et faunistiques entre plateau et coteau
2. inventer un paysage au service des usages du XXème siècle



ESPACES PUBLICS

1. créer un maillage d'espaces publics qui sert de lieu de rencontre pour les habitants
2. renforcer le rôle urbain de l'avenue des Roissys Haut et les articulations avec la ville existante

PROJET D'ENSEMBLE DU QUARTIER

STRATÉGIE PAYSAGÈRE

Des espaces paysagers centraux fédérateurs

Avec comme ossature un parc public de plus de 4 hectares de surface fertile et vivante (eau, prairie, boisement, arbuste, roselière...) le quartier de la Plaine Saint-Jacques établit une harmonie entre homme et nature.

Ces espaces partagés et accessibles à tous ont été aussi dessinés pour :

- renforcer les continuités écologiques entre plateau et coteau
- concilier des usages récréatifs, contemplatifs et urbains avec une biodiversité renforcée et renouvelée.

Des prescriptions paysagères visant à :

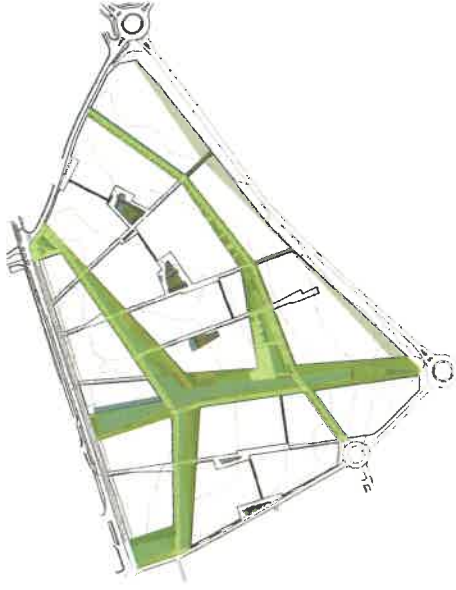
- prolonger un maillage vert au cœur des îlots

Comme tout élément vivant l'écologie du quartier fonctionne en réseau. Le traitement gravitaire et en surface des eaux pluviales des espaces publics en sont l'illustration. Le mode d'urbanisation des îlots et des lots privés doit également favoriser cette porosité à la nature. L'objectif est l'irrigation verte du quartier, et la favorisation des cœur d'îlots arborés.

- harmoniser le traitement des limites sur l'espace public accompagner et structurer les cheminements :

Les dessertes internes au quartier sont les ruelles carrossables Nord Sud et la sente Est Ouest qui relie les cours.

Il s'agit ici de favoriser la biodiversité tout en accompagnant et en structurant les parcours piétons



LES ESPACES FERTILES ET PARTAGÉS STRUCTURENT LE QUARTIER :

Au sein des espaces publics accessibles à tous, la nature est au service du bien-être des habitants



LE RÉSEAU DE L'EAU :

Premier vecteur de vie, l'eau du ciel est gérée naturellement à ciel ouvert sur l'ensemble du parc. De vastes miroirs d'eau sont un spectacle permanent du quartier, en cas de pluie le circuit de l'eau et sa régulation est mise en scène dans des fossés et des roselières.



DU NORD AU SUD FAVORISER LES POROSITÉS :

Les cœurs d'îlot sont reliés aux espaces naturels du parc par des corridors écologiques.

STRUCTURER ET NATURALISER LE RÉSEAU VIAIRE :

- D'est en ouest le parcours piéton de la venelle
- Du nord vers le sud les rues carrossables

