

## LA DÉMARCHE DE GRAND PARIS AMÉNAGEMENT

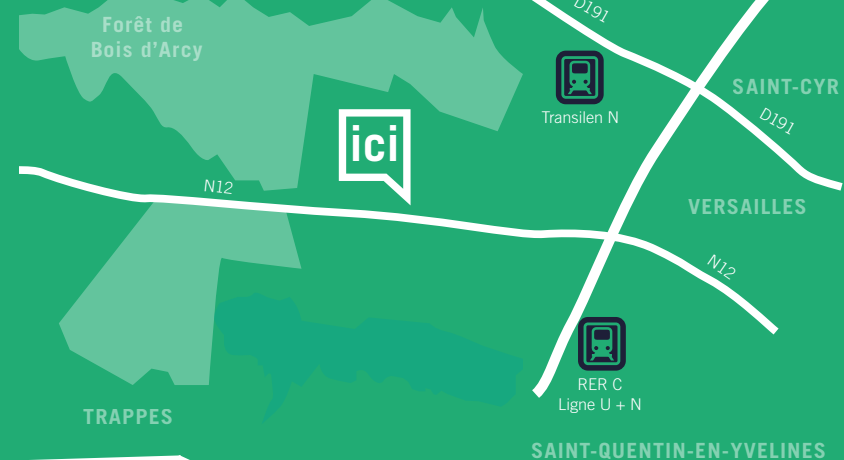
La démarche de Grand Paris Aménagement a orienté la Croix-Bonnet vers une vision contemporaine de l'« éco-quartier » avant même que l'appellation ne se répande et devienne aujourd'hui un standard de la conception urbaine.

Le quartier est ouvert sur son environnement et en direction de la ville existante, le réseau des voies secondaires est clarifié et des allées forestières traversent la partie nord dédiée à l'habitat.

Le canal édifié comme espace majeur du site, s'offre à la vue du plus grand nombre en ouvrant vers lui les espaces publics du centre du quartier, la zone d'activités et le maximum de logements. Espace de promenade, il est également un lieu de découverte de la faune et de la flore, grâce à une partie classée ZNIEFF et son belvédère d'observation qui culmine à 12 mètres. Ainsi, l'architecture coexiste avec une biodiversité remarquable.

## UN QUARTIER EN PLEINE NATURE

### BOIS D'ARCY



## LES ACTEURS DU PROJET

- ▶ La ville de Bois d'Arcy
- ▶ L'aménageur : Grand Paris Aménagement
- ▶ La maîtrise d'œuvre :
  - ▶ Michel Jaouën, Architectes et urbanistes coordinateurs
  - ▶ Coulon-Leblanc & associés et Mutabilis,
  - ▶ Bruel Delmar / OGI / 8'8" et SEGIC / SOSSON Paysage

## CONTACT

FLORELLE CÈZE :  
floreille.ceze@grandparisamenagement.fr

**grandparis**  
**aménagement**

Parc du Pont de Flandre – Bâtiment O33  
11 rue de Cambrai – CS 10 052 – 75 945 Paris cedex 19

📷 @gpamenagement - www.grandparisamenagement.fr

# LA CROIX BONNET

## À BOIS D'ARCY

## DEVELOPPER LA BIODIVERSITÉ AU CŒUR DU QUARTIER

Bois d'Arcy

Conception / Création : urbanrhapsody : © Eric Mancy

**grandparis**  
**aménagement**

QUARTIER DE  
LA CROIX BONNET

## LA PARTICULARITÉ

### UNE ZNIEFF DANS LE QUARTIER

Le quartier s'organise autour d'une Zone Nationale d'Intérêt Écologique Floristique et Faunistique identifiée en 2008 et répertoriée en 2010.

Le projet paysager a impliqué le redimensionnement du canal pour gérer les eaux pluviales, la protection d'un marais de plusieurs hectares d'espèces protégées dominé par un belvédère de sensibilisation, d'information et de pédagogie du paysage ainsi que la mise en scène du canal : passerelle, estacade, ponton et promenades de berges, îles, grève aux oiseaux, girouettes.

## L'HISTOIRE ET LE PAYSAGE DESSINENT LE QUARTIER

*A l'ouest de Bois d'Arcy, la Croix Bonnet est une partie de l'ancien domaine de Versailles dans laquelle un quartier équilibré prend forme autour du canal de la Rigole des Clayes. Ainsi, habitat, activités économiques, équipements publics et espaces paysagers s'insèrent entre la ville et la forêt. Un développement doux qui répond aux objectifs de la commune de proposer des logements pour tous et d'accueillir des activités économiques dans un cadre exceptionnel. Chance supplémentaire, le quartier est un lieu propice au développement de la biodiversité où de nombreuses espèces végétales et animales se sont installées.*



VUE AÉRIENNE DE LA PARTIE LOGEMENTS

## LE PLUS

### UN MOTEUR ÉCONOMIQUE AU CŒUR DU QUARTIER

Plus de 40% de l'espace de la Croix Bonnet est consacré à l'activité commerciale et économique. Commercialisée dans sa quasi-totalité en 2018, la zone d'activités est un succès. 80 entreprises y sont déjà installées et les futures implantations sont déjà prévues. Au total, le nombre d'emplois créés est évalué à environ 1 300 à ce jour et plus de 1 500 à terme.

Essentielle à la vie du quartier, l'activité commerciale connaît également un essor. 3 restaurants et 2 000 m<sup>2</sup> de commerces de proximité font de la Croix Bonnet un quartier dynamique où il fait bon vivre.

### UNE DENSITÉ AIMABLE

Un équilibre a été recherché au niveau des hauteurs. Les plus grandes constructions atteignent ainsi le niveau R+5. Pour les 400 logements à venir, les hauteurs seront davantage restreintes (R+2+attiques). La dernière phase d'aménagement de la ZAC est composée essentiellement de maisons individuelles en lisière de forêt.



DES HAUTEURS MAÎTRISÉES

### LA GESTION DE L'EAU PAR LE PAYSAGE

Le canal, réalisé de 2009 à 2013, est une pièce maîtresse du projet de paysage. Outre son usage d'agrément, il est un moyen de gérer les eaux de pluie. Pour des pluies exceptionnelles (supérieures à la vicennale), les volumes d'eau sont stockés dans la ZNIEFF.



DES AMÉNAGEMENTS QUALITATIFS

### UNE MIXITÉ SOCIALE ÉQUILIBRÉE

En 1995, la part de logements aidés sur la commune n'était que de 3,5%. Grâce aux constructions réalisées depuis, cette part a atteint 16,74% en 2012. A la Croix Bonnet, ce sont plus de 30% des 1 500 logements réalisés ou en cours de construction qui sont en location ou en accession sociale.



UNE OFFRE DE LOGEMENT ÉQUILIBRÉE

## LA CROIX BONNET

### EN CHIFFRES ...

- ▶ **120 HECTARES**  
À AMÉNAGER
- ▶ **1500**  
LOGEMENTS RÉALISÉS  
ou en cours dont plus de 30%  
à vocation sociale
- ▶ **55 HECTARES**  
D'ACTIVITÉS  
ÉCONOMIQUES  
ET COMMERCIALES
- ▶ **20 000 M<sup>2</sup> SPC**  
D'ÉQUIPEMENTS  
PUBLICS  
ET COMMERCES
- ▶ **36 HECTARES**  
D'ESPACES PAYSAGERS

### ET EN DATES

- ▶ **1994**  
Création de la ZAC, confiée  
à l'EPASQY (dissout en 2002)
- ▶ **2003**  
Signature de la convention  
d'aménagement entre la ville  
et l'ex-AFTRP (Grand Paris  
Aménagement)
- ▶ **2004**  
Démarrage de la construction  
des premiers logements
- ▶ **2015**  
Avenant au traité de concession  
autorisant la construction de la  
dernière tranche de 400 logements
- ▶ **2023**  
Fin prévisionnelle des travaux