

UN QUARTIER DE VIE AU CŒUR DE L'ESSONNE



**UN QUARTIER RÉSIDENTIEL
OFFRANT DES LOGEMENTS POUR TOUS**



**UN QUARTIER DE RENCONTRES
POUR UN CADRE DE VIE AGRÉABLE**



**UN QUARTIER DE SERVICES
POUR UN QUOTIDIEN FACILITÉ**



**UN QUARTIER À VIVRE
ET À TRAVAILLER**

Les Belles Vues : un cœur de vie exemplaire

Piloté par Cœur d'Essonne Agglomération, les villes d'Arpajon et d'Ollainville, pensé, aménagé et supervisé par la Sorgem, aménageur public au service des collectivités, "Les Belles Vues" est un quartier de vie situé sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville, au cœur de l'Essonne.



**Un quartier résidentiel
offrant des logements
pour tous**

Des maisons de ville (T4 et T5) avec jardin et place de stationnement privés, des appartements du T2 au T5 avec balcons, terrasses ou loggias conçus selon les principes de haute qualité environnementale dans des bâtiments de faible hauteur, et des terrains constructibles de tailles variées (300 à 500 m²) pour y faire naître votre propre projet immobilier.



**Un quartier de rencontres
pour un cadre de vie agréable**

Un parc aménagé de 5 hectares qui comprendra une aire de jeux pour les enfants, des terrains de sport, des jardins potagers collectifs, un théâtre de verdure. Il sera le lieu de rencontres et de détente des habitants du quartier et des riverains. Il sera bordé et traversé par des chemins piétonniers reliant les espaces de vie aux espaces de détente et des pistes cyclables favorisant ainsi le développement des mobilités alternatives.



**Un quartier de services
pour un quotidien facilité**

Un groupe scolaire à l'architecture avant-gardiste est prévu dans le projet, comprenant 4 classes maternelles, 6 classes élémentaires, un pôle de restauration et un accueil périscolaire répondant aux normes de haute qualité environnementale. Le quartier bénéficiera également d'une crèche pour les jeunes enfants et des commerces.



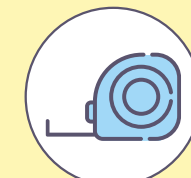
**Un quartier à vivre
et à travailler**

À sa périphérie, le quartier Les Belles Vues comptera 12 hectares d'activités, dont la programmation précise est en cours d'élaboration (domaine de la santé, entreprises du secteur de l'automobile, commerces spécialisés en gros ou en détail, show-rooms, hôtels d'entreprises, village artisanal...) rapprochant ainsi l'emploi des lieux de vie. Des aménagements et équipements sportifs sont également à l'étude.

EN BREF



**Lauréat de l'appel
à projets "100
quartiers innovants
et écologiques"**



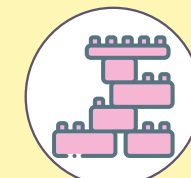
**Un quartier créé
sur 56 hectares à
Arpajon et Ollainville**



**Des logements variés
pour tous**



**Un parc aménagé
de 5 hectares**



**Une école maternelle
et élémentaire**



Des commerces



**Une certification
HQE Aménagement**



**Début des travaux
en 2020**

Les grandes ambitions du projet

La diversité des lieux et des services, la conception basée sur les usages quotidiens des résidents et l'environnement paysager du site offriront aux futurs habitants de Belles Vues ainsi qu'à ses riverains un cadre de vie de qualité.



Un cadre de vie sain et confortable

La conception du projet vise à garantir le confort et la santé des futurs résidents tant à l'intérieur des bâtiments qu'à l'extérieur. L'éclairage naturel sera favorisé ainsi que des vues agréables depuis les espaces de vie. Des matériaux répondant aux normes de haute qualité environnementale et respectueux de la santé seront privilégiés pour l'aménagement intérieur des logements.



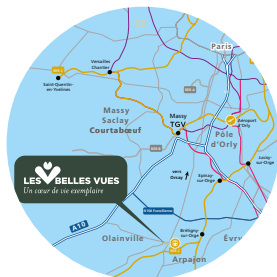
Un projet respectueux de l'identité paysagère du site

Le projet dans ses grands tracés se fonde sur le respect et la mise en valeur de la topographie générale du site. Structuré autour des pentes et courbes naturelles du site, le futur éco-quartier Les Belles Vues s'intégrera harmonieusement au paysage.



Un projet issu du dialogue avec les riverains

Réunions publiques, comités de riverains, ateliers de travail thématiques, visites du site ont enrichi la conception de ce quartier, grâce au dialogue engagé avec les citoyens intéressés et concernés par ce projet.



Un quartier de connexion

Entourées de grands axes routiers reliant le quartier à Paris, Les Belles Vues favoriseront surtout les cheminements doux, les parcours piétonniers et cyclables rendant accessibles la gare d'Arpajon et celles du territoire, le quartier de La Roche et les centres-villes d'Arpajon ou d'Ollainville.

Les acteurs



Elle est chargée, entre autres, d'aménager le territoire, d'améliorer les infrastructures routières et les équipements et de relever les enjeux du développement durable.



ARPAJON

Arpajon compte environ 11 000 habitants qui bénéficient d'équipements et de services publics de qualité dans un environnement économique dynamique.



OLLAINVILLE

Entre espaces boisés, terres agricoles et agglomération, Ollainville compte 4 800 habitants. Les infrastructures culturelles et sportives, le dynamisme communal et associatif, constituent un cadre de vie recherché.



SORGEM

La Sorgem, société d'économie mixte, intervient, entre autres, sur l'ensemble du territoire de l'Essonne dans le cadre d'aménagements urbains, avec une expertise reconnue sur les questions liées au développement durable.