

**Maitre d'Ouvrage :** CCA (Communauté de Communes de l'Arpajonnais)  
**Aménageur :** SORGEM  
**AMO Urbanisme Durable :** LesEnR  
**Maîtrise d'œuvre :** Atelier MARNIQUET, BERIM, Technicité, OGE

**Programme :** 56,4 ha

- 95 000 m<sup>2</sup> SHON de logement
- 3 500 m<sup>2</sup> SHON de commerces
- 75 000 m<sup>2</sup> SHON d'activité artisanale et de bureaux
- Une place publique de 5300 m<sup>2</sup>
- Un parc central de 9500 m<sup>2</sup>
- Un écran vert de 4000m<sup>2</sup>

**Durée de la mission :** 12 ans

**Enjeux clés de développement durable :**

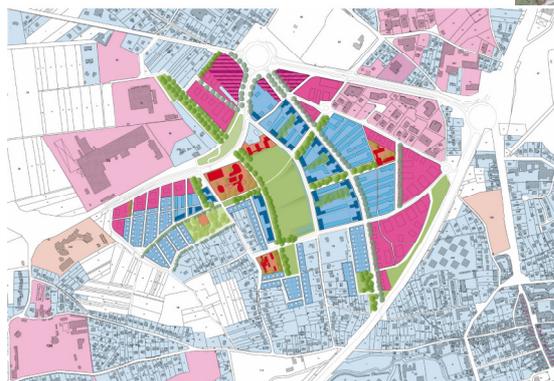
- Désenclaver et relier le site aux espaces urbains voisins (centre-ville d'Arpajon, bourgs d'Ollainville), gare RER
- Limiter les nuisances (sonores, visuelles) par le schéma urbain
- Atténuer l'impact du projet sur les zones inondables au sud du site, en limitant notamment le ruissellement des eaux pluviales
- Répondre aux besoins du projet par des énergies renouvelables et de ressources locales, notamment la biomasse (bois-énergie, méthanisation des boues de la STEP)
- Renforcer le lien entre le quartier et le tissu urbain existant



Vue aérienne du site avant projet  
(Source : Google maps - LesEnR)



Perspective du projet  
(Source : Marniquet Associés)

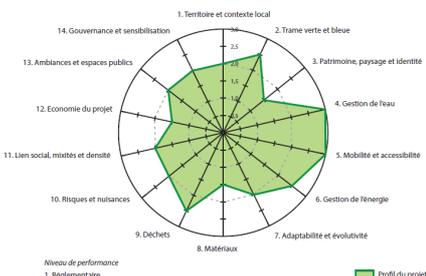


Perspective du projet (Source : Marniquet Associés)

La ZAC des Belles-Vues, située sur les communes d'Arpajon et d'Ollainville en Essonne, constitue un potentiel d'aménagement urbain à l'échelle communautaire. Il est actuellement essentiellement constitué de terrains agricoles et la zone est bordée par la RN20 à l'est. Il a vocation à devenir un quartier mixte mêlant logements, activités, commerces et équipements ; assurant la connexion entre les différents quartiers alentours.

La SORGEM, aménageur sur ce projet, s'est engagée dans une politique de développement durable et souhaite mettre en place une démarche et une certification HQE-Aménagement™ sur cette opération. Cette démarche vise notamment à maîtriser les impacts de la ZAC sur l'environnement extérieur, à créer un environnement confortable et sain pour ses usagers et à préserver les ressources naturelles en optimisant leur usage.

LesEnR est missionné afin d'apporter à la SORGEM l'ensemble des outils, préconisations, études et expertises nécessaires à la mise en œuvre d'un quartier exemplaire du point de vue de la qualité environnementale



Profil DD de la ZAC des Belles-vues



Modélisation projet (Source : Marniquet Associés)

L'enjeu de la mobilité (Source : LesEnR)

