



# SAINT-CHÉRON

## UNE VILLE OU IL FAIT BON VIVRE !

Se distinguant par ses parcs, massifs boisés et ses maisons en meulière, Saint-Chéron est dotée de deux écoles primaires, deux écoles maternelles et d'un collège. Entre ville et campagne, Saint-Chéron dispose de toutes les commodités nécessaires en terme de commerces et de services.

Toutes les conditions sont réunies pour que soit conféré à la commune le statut de « *rurbain* ».



### Qu'est-ce qu'un Ecoquartier ?

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Prairies de la Juinière, futur Eco-quartier porté par la Ville de Saint-Chéron et **Crédit Mutuel Aménagement Foncier** est un projet d'Ecoquartier conçu, organisé et géré dans une démarche de développement durable et de concertation avec les habitants.



### ACCÈS

#### > Distances et temps de parcours : (voiture)

• Saint-Chéron - Dourdan : 10 km - 16 min.

• Saint-Chéron - Etampes : 20 km - 25 min.

• Saint-Chéron - Rambouillet : 28 km - 38 min.

• Saint-Chéron - Aéroport d'Orly : 36 km - 37 min.

• Saint-Chéron - Paris : 45 km - 55 min.

> En RER, 50 minutes de Paris

> CONTACTEZ NOTRE AGENCE LOCALE

**0 805 090 080**

Service & appel gratuits

Retrouvez-nous sur : [www.creditmutuel-foncier.fr](http://www.creditmutuel-foncier.fr)

**Crédit Mutuel**  
Aménagement Foncier

48 Bis Boulevard Rabelais - 94100 St-Maur-Des-Fossés

Crédit Mutuel Aménagement Foncier - Siège social : 4 Rue Frédéric Guillaume RAFFEISEN - 67000 STRASBOURG  
SAS au capital de 23 387 430 € - 788 797 926 RCS STRASBOURG - N°TVA FR26 788 797 926

Carte professionnelle n°CPI 6701 2018 000 033 987, délivrée par la CCI d'Alsace Eurométropole pour les activités : Transactions sur immeubles et fonds de commerce.  
Non perception de fonds et absence de garantie financière. Crédit Mutuel Aménagement Foncier est une entité de Crédit Mutuel Alliance Fédérale



**Crédit Mutuel**  
Aménagement Foncier



# SAINT-CHÉRON

## ZAC DES PRAIRIES DE LA JUINIÈRE



IMPRIMÉ - Imprimé avec des encres végétales sur papier recyclé  
ascendante.com - Crédit photo : IRDIASOL\_Rotman, Getty - ascendante.com.





## UNE VILLE DYNAMIQUE !

Commune de plus de 5 000 habitants, Saint-Chéron est située dans la vallée de l'Orge à 50 km au sud de Paris et à 10 km de Dourdan. Elle dispose d'une gare RER C et est traversée par la RD116.



### Commerces

Un centre-ville disposant de toutes les commodités



### Sorties

Restaurants, parcs, château de Bavière, randonnée



### Vie sportive & culturelle

Equipements sportifs et associations culturelles multiples



### Economie locale

Le Dourdannais en Hurepoix une communauté de communes avec 600 commerces et 200 industriels et services



### Ecoles

De la maternelle au collège



### Santé

Une maison médicale

### EN CHIFFRES

5018 habitants



25 commerces de proximité

Santé  
Nombreux professionnels



Ecoles  
Crèches péri-scolaire

7 ha de parcs



## UN ECO-QUARTIER, LA NATURE OMNIPRÉSENTE !

Véritable écrin de verdure, la ZAC des Prairies de la Juinière a l'ambition d'obtenir le **Label Ecoquartier**. Avec **20 % d'espaces verts publics**, ses **promenades douces** et ses **noues paysagères**, la **nature est au cœur du projet**. Pour votre projet de construction, un Architecte Conseil vous accompagnera afin d'assurer la **cohérence architecturale et urbaine du quartier**.



### PRESTATIONS ET OFFRES

• 54 terrains à bâtir de 215 m<sup>2</sup> à 391 m<sup>2</sup>



1 Petits immeubles collectifs



2 City-stade



3 Placette et prairie



4 Noues paysagères



5 Etang de la Juinière



6 Maison de quartier



### Le projet

Les Prairies de la Juinière vont accueillir environ **170 nouveaux logements de typologies différentes**. 54 maisons individuelles, 54 maisons de ville et 60 logements collectifs composeront le nouveau quartier.



### Les déplacements

Une **promenade piétonne** permettra de rejoindre en 15 minutes la gare RER et le centre-ville de Saint-Chéron.



### La Maison de Quartier

Une Maison de Quartier, viendra s'implanter dans le nouveau quartier. Elle permettra d'**accueillir des événements et activités**.



### Le City parc

Un **terrain multisport** prendra place à proximité de la Prairie. Le lieu sera agrémenté d'**espaces ombragés**.



### Ecologie

Le site bénéficiant d'un **excellent ensoleillement** permet aux futurs bâtiments de profiter du rayonnement naturel.



### Eau

Plusieurs **noues paysagères** traverseront le quartier favorisant l'écoulement des eaux pluviales et permettant la création d'un écosystème.



### Espaces verts

Les Prairies de la Juinière seront agrémentées de **plus de 20% d'espaces verts publics**.



### La place, l'esplanade

L'Esplanade, au cœur du projet, se veut être un **lieu de rencontre**. Une terrasse prolongeant la place se jettera vers la Prairie véritable poumon vert du projet. **La Prairie, lieu de jeux et de détente** où viendront s'implanter végétaux mobiliers urbains.





# SAINT-CHÉRON

## UNE VILLE OU IL FAIT BON VIVRE !

Se distinguant par ses parcs, massifs boisés et ses maisons en meulière, Saint-Chéron est dotée de deux écoles primaires, deux écoles maternelles et d'un collège. Entre ville et campagne, Saint-Chéron dispose de toutes les commodités nécessaires en terme de commerces et de services.

Toutes les conditions sont réunies pour que soit conféré à la commune le statut de « *rurbain* ».



### Qu'est-ce qu'un Ecoquartier ?

La Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Prairies de la Juinière, futur Eco-quartier porté par la Ville de Saint-Chéron et CIC Aménagement Foncier est un projet d'Ecoquartier conçu, organisé et géré dans une démarche de développement durable et de concertation avec les habitants.



### ACCÈS

#### > Distances et temps de parcours : (voiture)

• Saint-Chéron - Dourdan : 10 km - 16 min.

• Saint-Chéron - Etampes : 20 km - 25 min.

• Saint-Chéron - Rambouillet : 28 km - 38 min.

• Saint-Chéron - Aéroport d'Orly : 36 km - 37 min.

• Saint-Chéron - Paris : 45 km - 55 min.

> En RER, 50 minutes de Paris

> CONTACTEZ NOTRE AGENCE LOCALE

0 805 090 080

Service & appel gratuits

Retrouvez-nous sur : [www.creditmutuel-foncier.fr](http://www.creditmutuel-foncier.fr)



## Aménagement Foncier

48 Bis Boulevard Rabelais - 94100 St-Maur-Des-Fossés

Crédit Mutuel Aménagement Foncier - Siège social : 4 Rue Frédéric Guillaume RAFFEISEN - 67000 STRASBOURG  
SAS au capital de 23 387 430 € - 788 797 926 RCS STRASBOURG - N°TVA FR26 788 797 926

Carte professionnelle n°CPI 6701 2018 000 033 987, délivrée par la CCI d'Alsace Eurométropole pour les activités : Transactions sur immeubles et fonds de commerce.  
Non perception de fonds et absence de garantie financière. CIC Aménagement Foncier est une marque utilisée par Crédit Mutuel Aménagement Foncier.



## Aménagement Foncier



Les **Prairies**  
de la **Juinière**

EcoQuartier — St Chéron

# SAINT-CHÉRON

## ZAC DES PRAIRIES DE LA JUINIÈRE





## UNE VILLE DYNAMIQUE !

Commune de plus de 5 000 habitants, Saint-Chéron est située dans la vallée de l'Orge à 50 km au sud de Paris et à 10 km de Dourdan. Elle dispose d'une gare RER C et est traversée par la RD116.



### Commerces

Un centre-ville disposant de toutes les commodités



### Sorties

Restaurants, parcs, château de Bavière, randonnée



### Vie sportive & culturelle

Equipements sportifs et associations culturelles multiples



### Economie locale

Le Dourdannais en Hurepoix une communauté de communes avec 600 commerces et 200 industriels et services



### Ecoles

De la maternelle au collège



### Santé

Une maison médicale

### EN CHIFFRES

5018 habitants



25 commerces de proximité

Santé  
Nombreux professionnels



Ecoles  
Crèches  
péri-scolaire

7 ha de parcs



## UN ECO-QUARTIER, LA NATURE OMNIPRÉSENTE !

Véritable écrin de verdure, la ZAC des Prairies de la Juinière a l'ambition d'obtenir le **Label Ecoquartier**. Avec 20 % d'espaces verts publics, ses promenades douces et ses noues paysagères, la nature est au cœur du projet. Pour votre projet de construction, un Architecte Conseil vous accompagnera afin d'assurer la cohérence architecturale et urbaine du quartier.



Proposition d'implantation de maisons.  
Photos et documents non contractuels.

### PRESTATIONS ET OFFRES

• 54 terrains à bâtir de 215 m<sup>2</sup> à 391 m<sup>2</sup>



1 Petits immeubles collectifs



2 City-stade



3 Placette et prairie



4 Noues paysagères



5 Etang de la Juinière



6 Maison de quartier



### Le projet

Les Prairies de la Juinière vont accueillir environ 170 nouveaux logements de typologies différentes. 54 maisons individuelles, 54 maisons de ville et 60 logements collectifs composeront le nouveau quartier.



### Les déplacements

Une promenade piétonne permettra de rejoindre en 15 minutes la gare RER et le centre-ville de Saint-Chéron.



### La Maison de Quartier

Une Maison de Quartier, viendra s'implanter dans le nouveau quartier. Elle permettra d'accueillir des événements et activités.



### Le City parc

Un terrain multisport prendra place à proximité de la Prairie. Le lieu sera agrémenté d'espaces ombragés.



### Ecologie

Le site bénéficiant d'un excellent ensoleillement permet aux futurs bâtiments de profiter du rayonnement naturel.



### Eau

Plusieurs noues paysagères traverseront le quartier favorisant l'écoulement des eaux pluviales et permettant la création d'un écosystème.



### Espaces verts

Les Prairies de la Juinière seront agrémentées de plus de 20% d'espaces verts publics.



### La place, l'esplanade

L'Esplanade, au cœur du projet, se veut être un lieu de rencontre. Une terrasse prolongeant la place se jettera vers la Prairie véritable poumon vert du projet. La Prairie, lieu de jeux et de détente où viendront s'implanter végétaux mobiliers urbains.