

 PICHET



Le Haméau de
LUVÉRA

LOUVRES
VAL-D'OISE

Le Val-d'Oise

TERRE DE DIVERSITÉ



Le parc pour les enfants et le sport



2
Parcs naturels régionaux



+ de 20
Centres commerciaux



1^{er}
Aéroport européen Paris-Charles de Gaulle



175 000
emplois environ dans le bassin économique de la zone Grand Roissy

Département de la région Île-de-France, le Val-d'Oise est connu pour la **richesse de ses territoires**. Entre **ville** et **nature**, vous trouverez des parcs régionaux, des zones urbaines, et des pôles d'activités économiques (dont 9 pôles de compétitivité) : la région rayonne par ses **opportunités**.

Véritable « **porte d'entrée** » de la capitale et du **Grand Paris**, elle propose également une ouverture internationale grâce au premier aéroport de France, l'Aéroport Paris-Charles de Gaulle, comptant **175 500 emplois environ**.

Choisir de s'installer dans la région, c'est décider de jouir du dynamisme de la capitale, tout en profitant du **terroir** et de la **culture du Val-d'Oise**.

Louvres

LA VILLE BIEN-ÊTRE



Située à 27 km de Paris, au **sud du département du Val-d'Oise**, Louvres offre un **cadre de vie tranquille** aux portes de la capitale. La ville bénéficie d'une situation géographique **stratégique** à proximité de l'aéroport Paris-Charles de Gaulle et est accessible depuis la Francilienne, l'A3, et la ligne D du RER. Ainsi, seulement **35 minutes séparent la Gare de Louvres de la station centrale parisienne Châtelet-Les Halles**.

Le **parc du Château**, avec ses arbres majestueux et ses cheminements, apporte à la ville un écrin de verdure. C'est aussi une ville où il fait bon vivre, avec de nombreux services et commerces de proximité ainsi que **4 écoles maternelles et 1 groupe scolaire**. La vie associative **sportive** et **culturelle** est une des forces de Louvres. Les Lupariens profitent au quotidien du stade, de la piscine intercommunale, de l'école de musique, ou même des pistes aménagées pour le skate.

Habitée depuis la préhistoire, Louvres compte aujourd'hui plusieurs monuments historiques ou classés qui font partie de son paysage. Au quotidien, vous pourrez voir parmi ces derniers **l'Église Saint-Justin** ou La **tour Saint Rieul** et profiter d'une ville chargée d'histoire.

Louvres construit un écoquartier afin de favoriser l'implantation d'habitats plus respectueux de l'environnement.



11 037 habitants



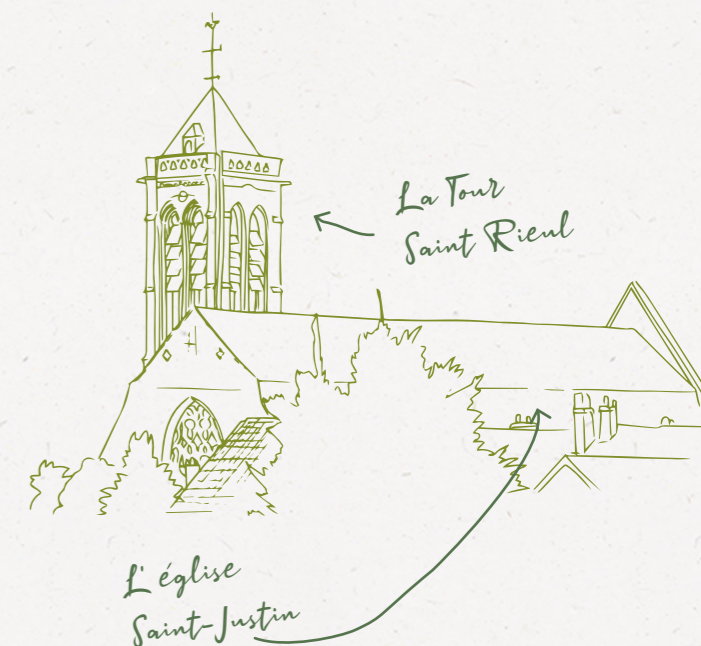
Riche patrimoine architectural



Un cadre naturel préservé grâce à l'écoquartier



Aéroport à proximité



Commune engagée sur les enjeux de développement durable

Le quartier

ZOOM SUR VOTRE ÉCOQUARTIER



Conçu sur les territoires de Louvres et de Puisieux-en-France, sa voisine, l'écoquartier Louvres-Puisseux est un morceau de **ville à la campagne** avec tous les commerces et services. Divisé en 3 quartiers – le quartier Gare, les Frais-Lieux et le Bois du Coudray –, l'écoquartier est un **environnement préservé** avec de **nombreux équipements de proximité**, un cadre de vie agréable pour réaliser votre projet immobilier. À terme, deux groupes scolaires, un gymnase, une crèche, une maison de quartier et des commerces de proximité s'y installeront : une **vie de quartier** dont vous pourrez profiter au quotidien.



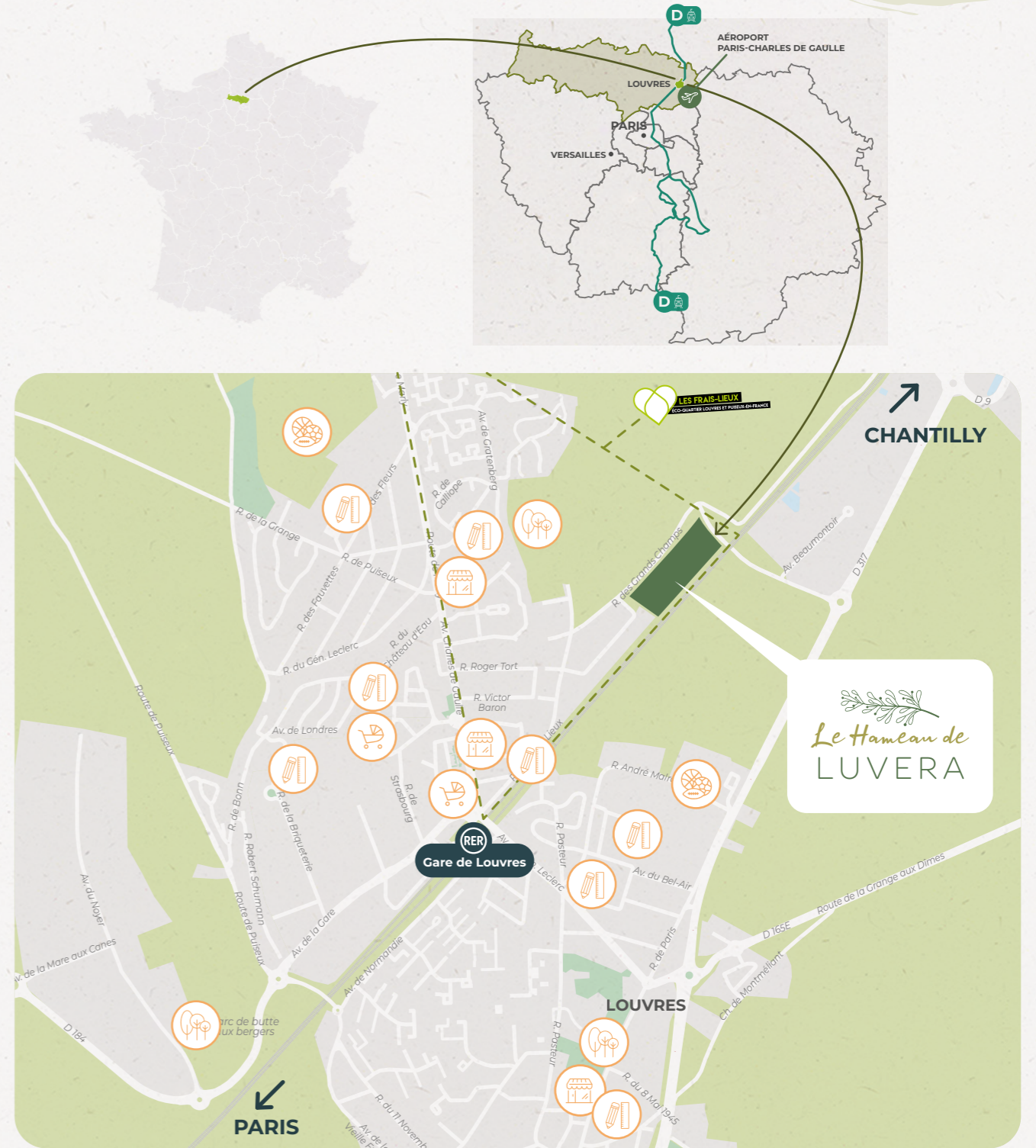
↑ le primeur du coin


« La ville à la campagne »





Plan de situation


RUE DES GRANDS CHAMPS, LOUVRES




 Supermarché à 3 min en voiture

 15 min à pied de la gare de Louvres

 11 min en voiture de l'aéroport

 À 30 min de la Gare du Nord

 École à 5 min en voiture

« Confortables
en toute saison... »



La résidence

BIEN-ÊTRE ET SÉRÉNITÉ

Votre résidence le Hameau de Luvera offre le **cadre de vie idéal** mêlant nature et vie citadine à 15 minutes à pied de la Gare RER. Son architecture **innovante** et **élégante** s'intègre parfaitement dans son environnement et donne à voir une nouvelle facette de la vie à la campagne.

En façade, le jeu des matières et la verticalité des motifs créent un dialogue avec l'extérieur. Réalisés en bois, les bardages apportent **chaleur** et **douceur**. Un choix raisonné qui permet de construire un lieu de vie plus sain, vertueux en carbone. Son ambition ? Incarner de façon contemporaine les nouvelles façons de vivre en **contact avec la nature**.

Le projet met à l'honneur les **espaces verts**, jardins privés, haies végétales, parc pour enfants, réservoirs de biodiversité, dont vous pourrez profiter au quotidien lors de **vos balades à pied ou à vélo**.

Chacun des logements qui composent le projet dispose d'une **belle luminosité** et de **prestations** de qualité. Confortables en toute saison, tous offrent un **bel espace extérieur** sous forme de **jardins privés, terrasses, balcons ou loggias**.

De nombreux aménagements seront conçus pour faire **la part belle à la mobilité douce** et des places de parking seront également prévues en box ou en extérieur pour vous et vos visiteurs.



Cheminements
piétonniers



Espaces extérieurs
généreux (loggias,
jardins privés,
balcons, terrasses)



Places de parking en
box ou en sous-sol



Espaces
paysagers



Le Hameau DE LUVERA



Votre résidence

LE HAMEAU DE LUVERA

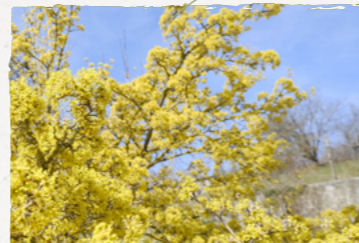


«...un véritable espace à vivre...»

Le Hameau de Luvera fait la part belle aux espaces verts, comme tout le quartier des Frais-Lieux, faisant le trait d'union entre la ville et la nature. La **Promenade des Pommiers** qui s'étend sur 2 km, sera le **lieu de rencontre** des futurs habitants. Un cheminement **verdoyant** avec des **activités ludiques** et **sportives** comme la cueillette d'arbres fruitiers, des parcours sportifs et des jeux pour enfants.

Les **bâtiments** et **maisons** qui composent la résidence sont construits de façon à respecter les ambitions de Louvres-Puiseux de réaliser un quartier « bas carbone », notamment grâce aux **matériaux biosourcés** qui composent les constructions, la valorisation de la **biodiversité** et la gestion des eaux pluviales intégrée.

Notre voisin préféré





3 Rue des Saussaies - 75008 PARIS
20-24 Avenue de Canteranne - 33608 PESSAC Cedex

grandparis
aménagement

epf
ILE-DE-FRANCE

Pour plus d'informations, retrouvez-nous sur [pichet.fr](https://www.pichet.fr)