



BRUNO FORTIER · F. VEGA-SANCHEZ · ALTITUDE 35 · SETEC TPI · INEX · CREASPACE · HYDRATEC · CRONOS CONSEIL · LE VISIOMATIQUE

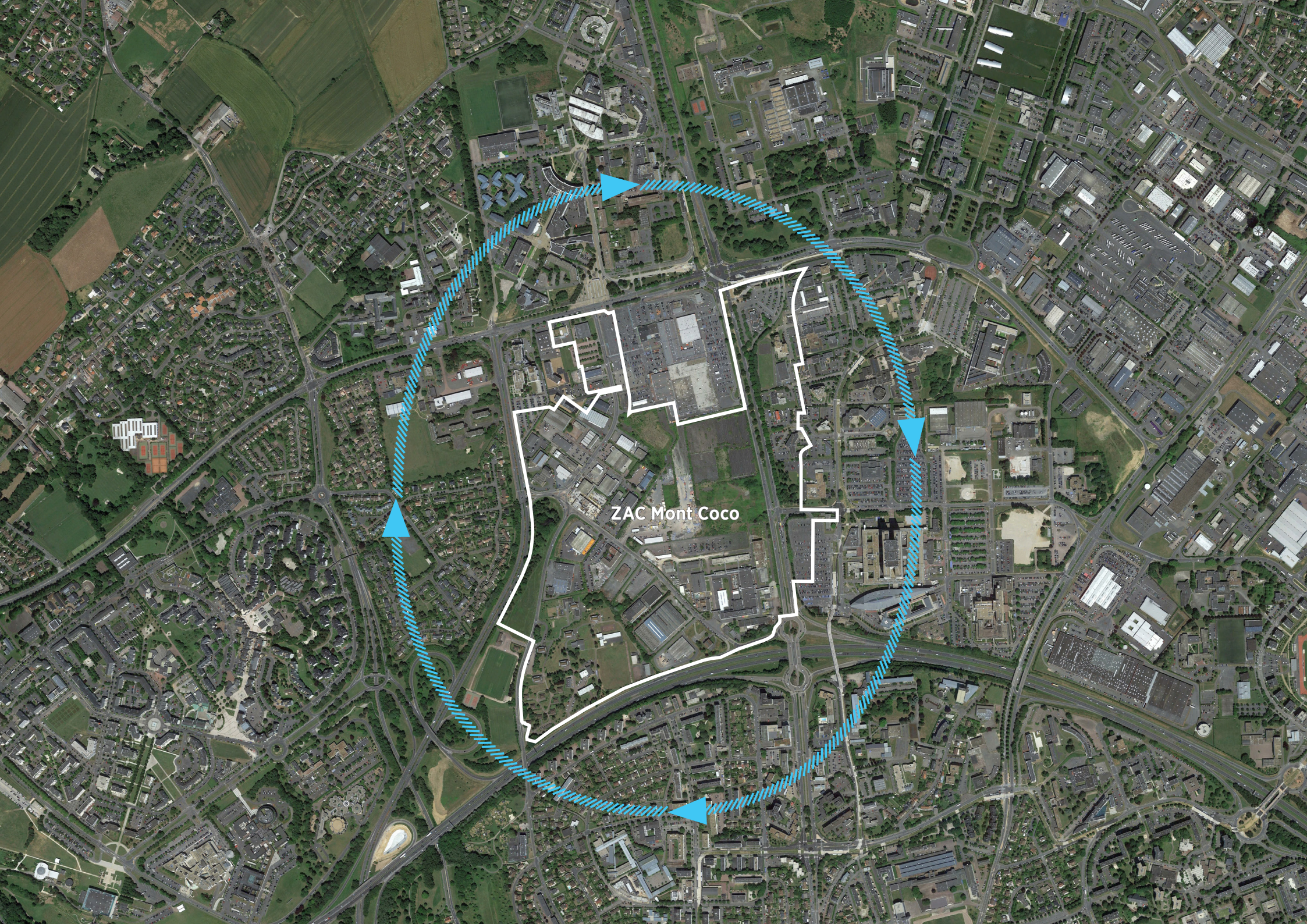
Accord-cadre
de maîtrise d'œuvre pour la réalisation
de la ZAC Mont Coco à Caen
SPL EPOPEA · CAEN LA MER NORMANDIE

COPIL / AVP
ZAC MONT COCO
27 septembre 2024

SOMMAIRE :

1. la feuille de route
2. les principes d'aménagement : tracés et revêtements
3. les secteurs : profils et plans
4. le parc
5. la programmation

COPIL / AVP / MONT COCO
27 SEPTEMBRE 2024



ZAC Mont Coco



FONDAMENTAUX ET AMBITIONS DU PROJET / LA FEUILLE DE ROUTE

FEUILLE DE ROUTE : ÉCO-QUARTIER MONT COCO

Les indicateurs environnementaux s'intègrent dans 2 documents cadres :

- AVP des Espaces Publics
- CPAUPE s'appliquant aux Lots Privés



AMBITION N°1 : Formes et programmation urbaine du quartier

- Composition des îlots ouverts autour de l'image d'un « **grand parc habité** »
- Orientation des espaces ouverts du projet en fonction des vents dominants.
- Offrir des logements traversants ou multi-orientés.



AMBITION N°2 : Projet pilote de régénération des entrées de ville

- Renaturer et désimperméabiliser les sols
- Affirmer une mixité programmatique
- Garantir la qualité du cadre de vie



AMBITION N°3 : Quartier post énergies fossiles

- Sobriété énergétique et ENR&R
- Construction bas carbone
- Mobilité douce et décarbonée



AMBITION N°4 : Exemplarité dans la gestion des EP et l'introduction de la biodiversité

- Gérer les ressources en eau
- Créer des îlots de fraîcheur
- Enrichir la biodiversité

HABITER MONT-COCO



COMPOSITION DES ILOTS OUVERTS

des échelles contrastées

prolongement des espaces paysagers

proposer des vues depuis/vers le coeur d'îlot



DES LOGEMENTS DE QUALITÉ

logements traversants ou multi-orientés

espaces extérieurs privatifs :

loggias / balcons / terrasses

garantir le confort d'été



ILOTS DE FRAICHEUR

gestion du taux de pleine terre : objectif 35%

un traitement paysager pour chaque coeur d'îlot

matériaux de revêtement perméable

Participer à la diversification des milieux

RÉGÉNÉRER LE PLATEAU NORD



AFFIRMER LA MIXITÉ PROGRAMMATIQUE

activation du Super Campus

une programmation économique innovante

des rez-de-chaussée actifs



RENATURER ET DÉSIMPERMÉABILISER

LES SOLS

récupération et recyclage des enrobés

suivi du taux de pleine terre (35%)

emendement des sols



GARANTIR LA QUALITÉ DE VIE

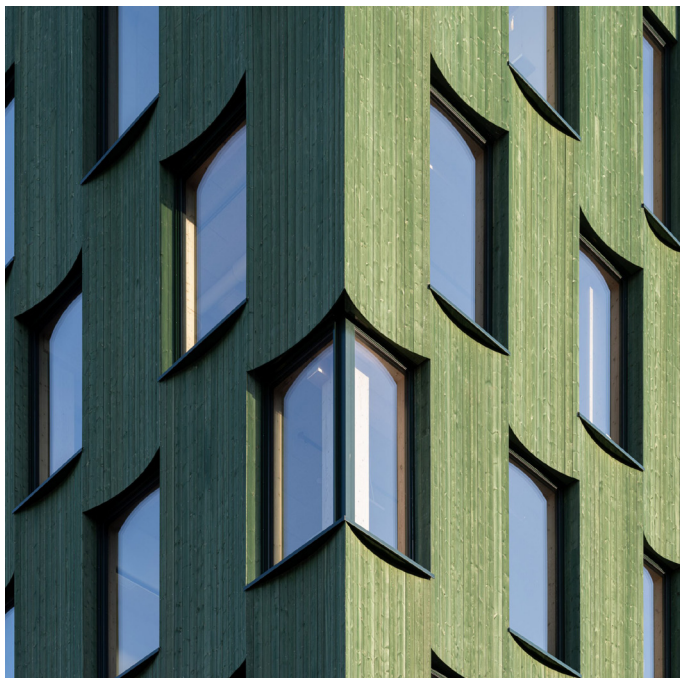
traiter et limiter les nuisances acoustiques

principe du 3 - 30 - 300

des espaces publics polyvalents et massivement plantés

favoriser la pratique sportive

QUARTIER POST ÉNERGIES FOSSILES



SOBRIÉTÉ ÉNERGÉTIQUE ET ENR&R

objectifs réglementaires : RE 2020 / loi APER

une architecture bioclimatique

développer les énergies renouvelables locales :

RCU / chaleur fatale de Murata / production photovoltaïque



RESSOURCES ET MATÉRIAUX LOCAUX

matériaux de réemploi / enrobés

/ récupération et gestion des terres du parc

gestion transitoire : création d'une pépinière



MOBILITÉS DOUCES ET DÉCARBONÉES

créations d'axes cyclables structurants

faciliter l'accès aux TC dont le tram

création d'une passerelle piétonne

création de parkings silos

STRATÉGIE PAYSAGÈRE



LE PARC MONT COCO / 4.2 ha

implantation selon la topographie et les vents dominants

mise en place d'une «infrastructure du vivant»

offre diversifiée d'ambiances et d'usages

qualité résidentielle exceptionnelle - grand parc habité



ESPACES PUBLICS

voies massivement plantées

réduire la place de la voiture : quartier apaisé / zone 30

offrir des espaces polyvalents :

hiérarchisation des modes et des usages



GESTION DES EAUX PLUVIALES

Gestion des EP à ciel ouvert / écoulement gravitaire

Privilégier l'infiltration sur l'ensemble du projet

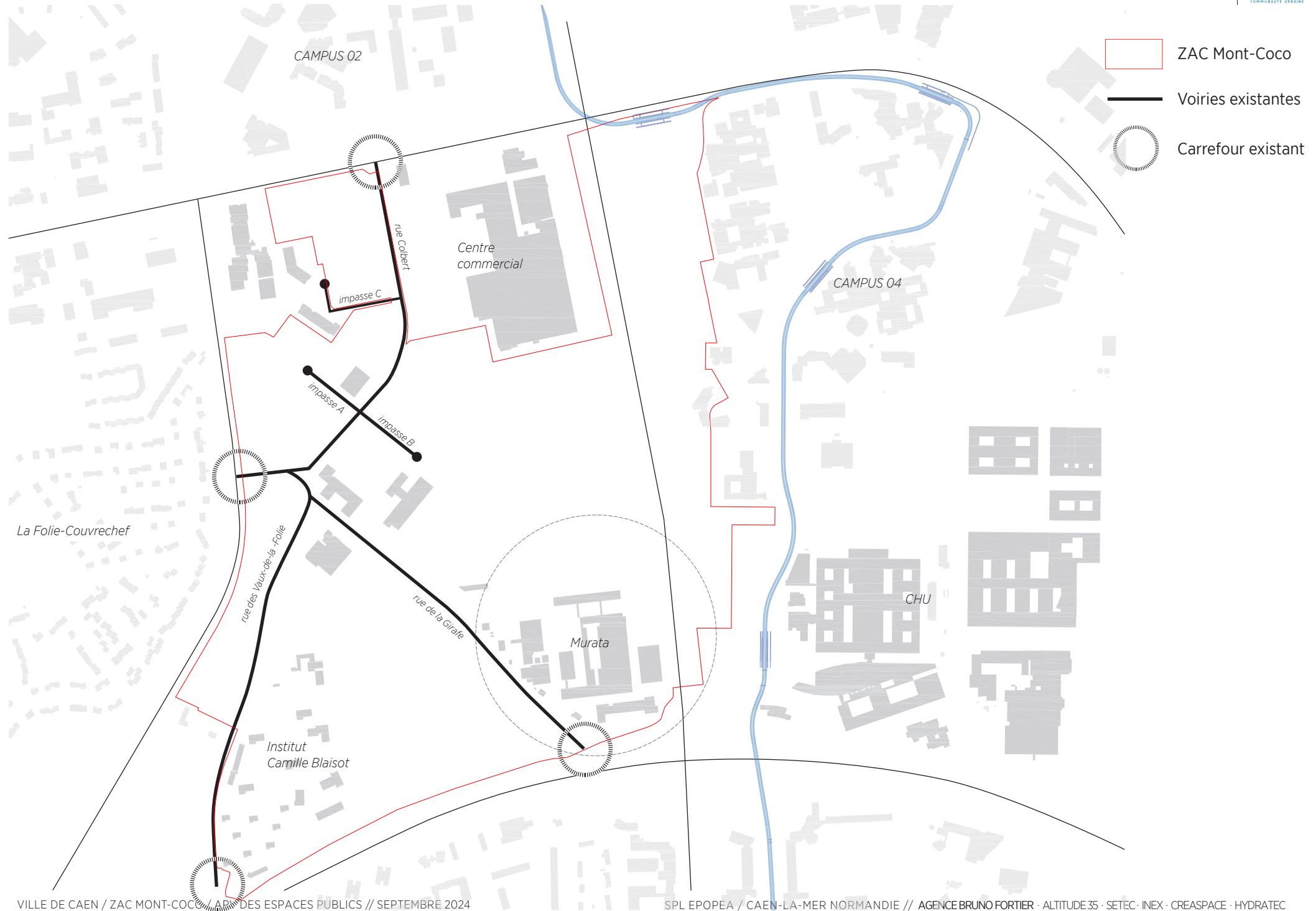
Objectif « zéro tuyaux »

Choix d'une palette végétale adaptée

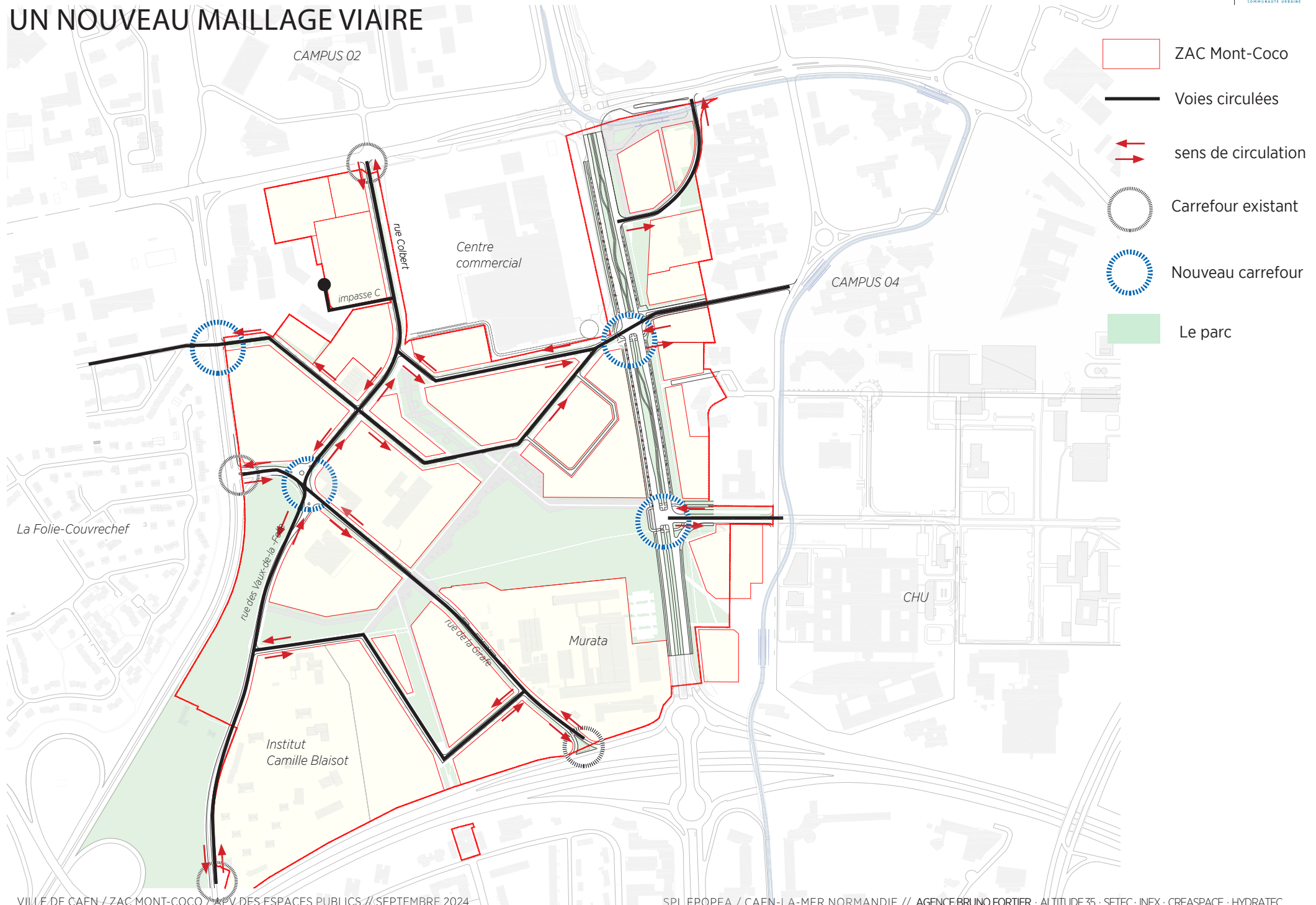
ZAC MONT COCO

AVP DES ESPACES PUBLICS

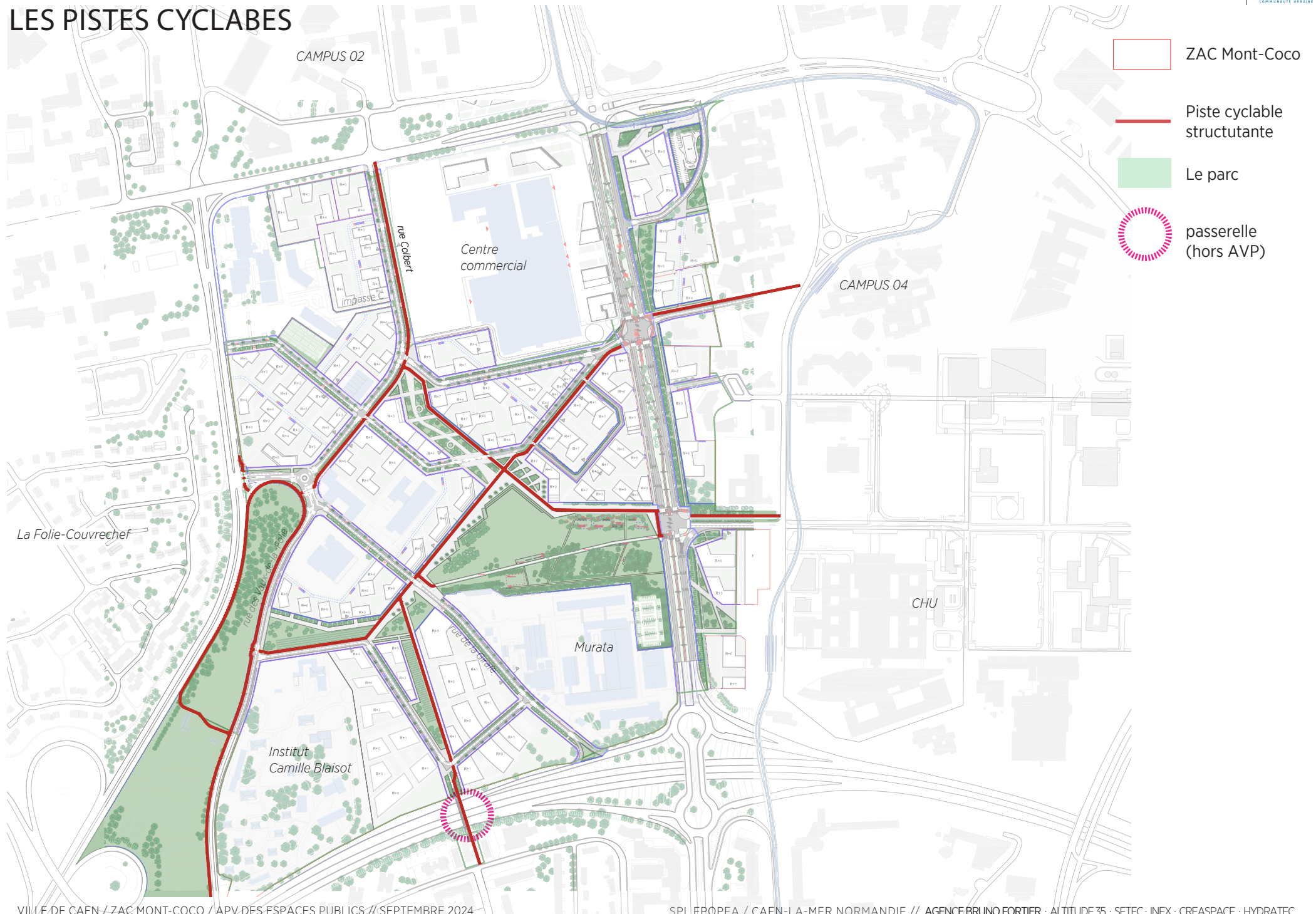
LE SITE / ATOUTS ET INVARIANTS



AVP DES ESPACES PUBLICS / UN NOUVEAU MAILLAGE VIAIRE



AVP DES ESPACES PUBLICS / LES PISTES CYCLABLES



LES SECTEURS



COEUR DE QUARTIER

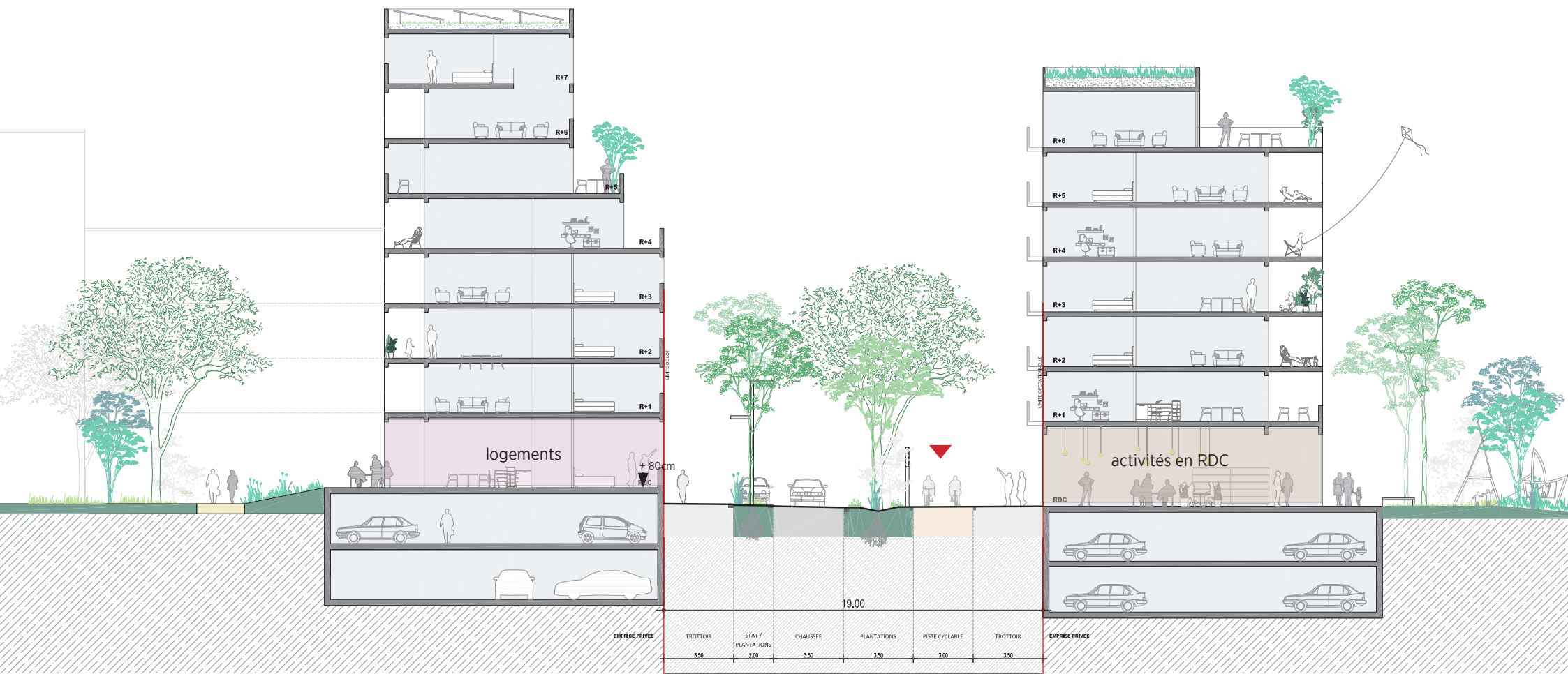


Voies nouvelles et requalifiées (*Colbert / Girafe / Diagonale / Entrée Est...*)

- trottoirs en enrobé
- bordures granit
- noues et plantations
- stationnement

AVP / LES SECTEURS

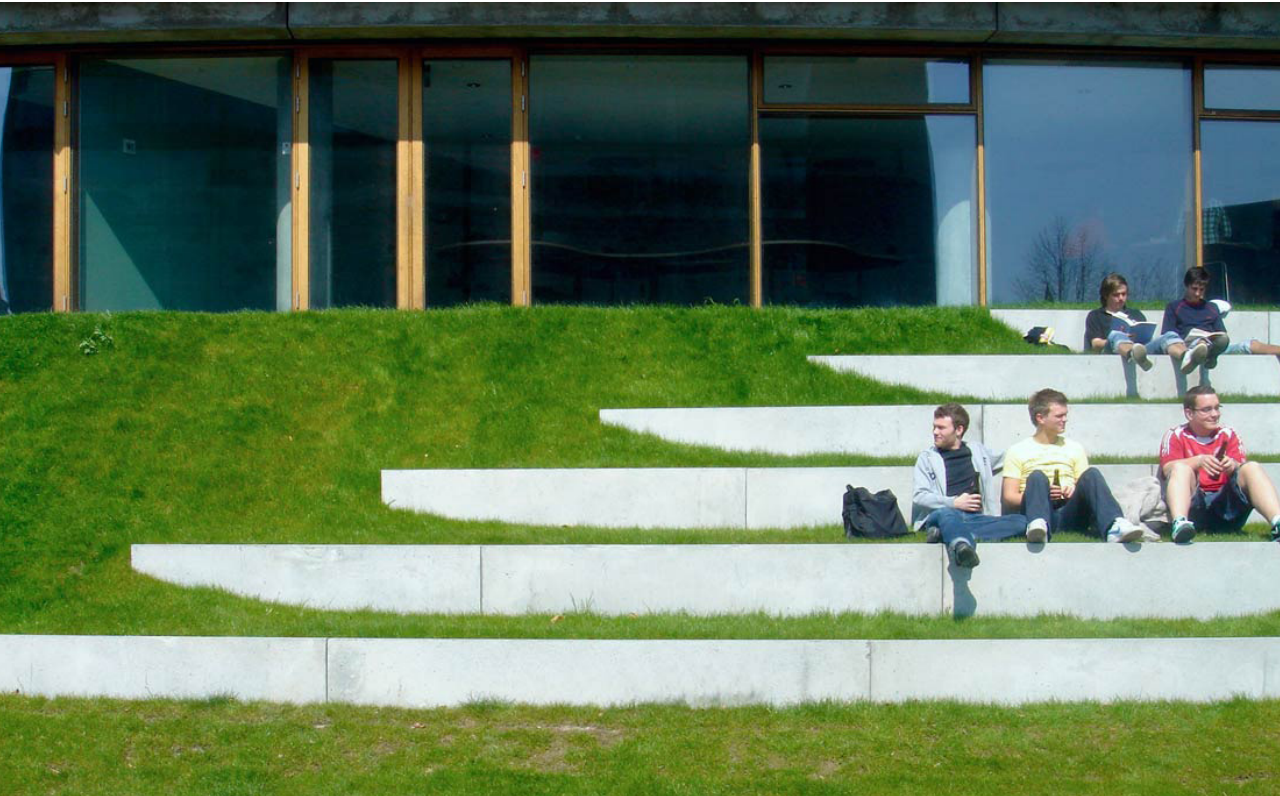
LA DIAGONALE - COUPE TYPE





AVP / LES SECTEURS LA PROMENADE





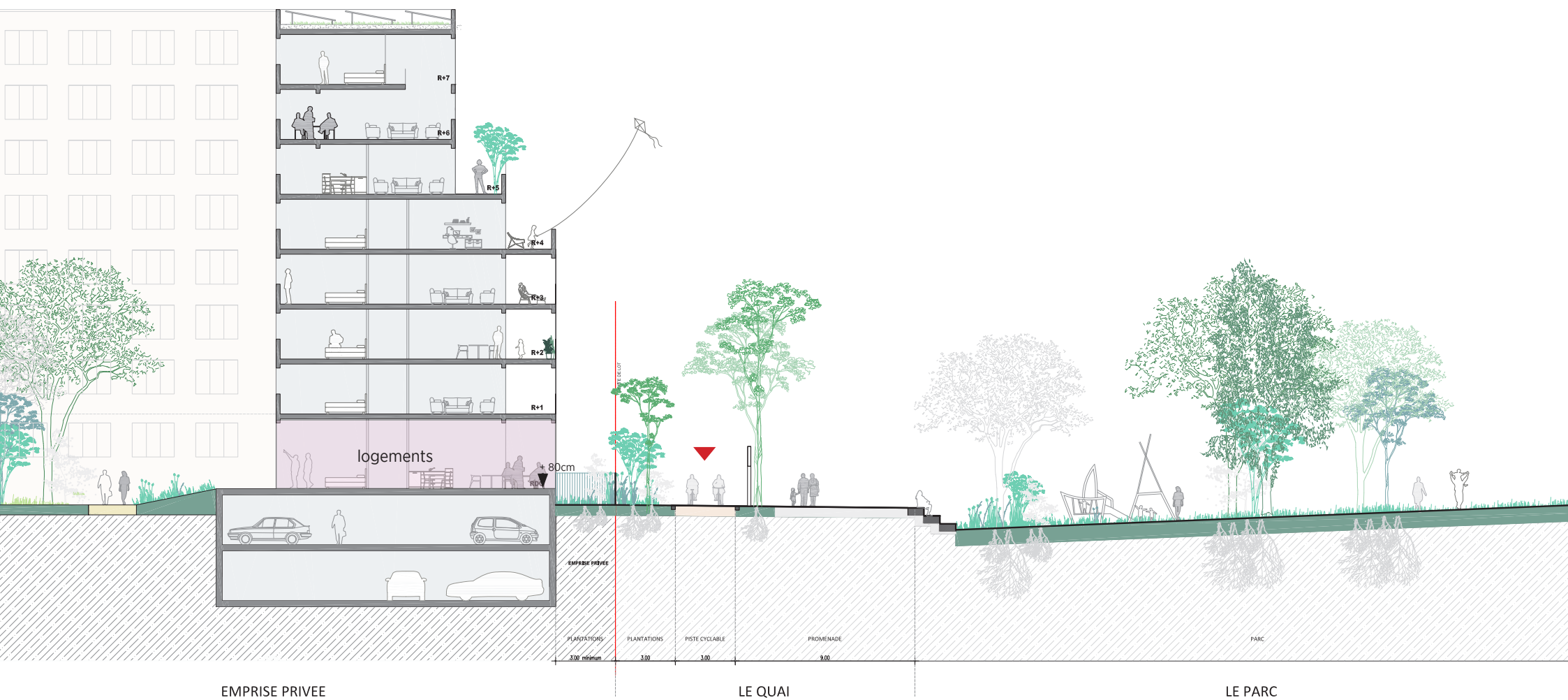
La promenade

(promenade piétonne en belvédère ouverte sur le parc et piste cyclable)

- pierre naturelle ou pavé béton
- bordures et assises pierre ou béton
- mobilier et plantations

AVP / LES SECTEURS

LA PROMENADE



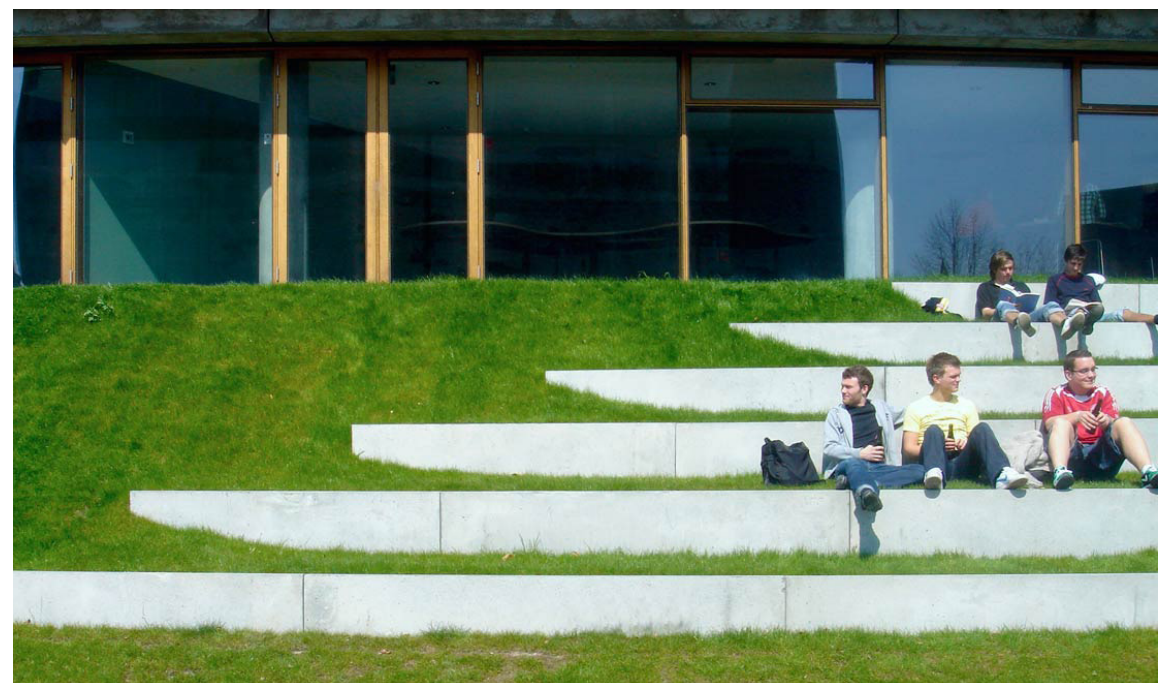
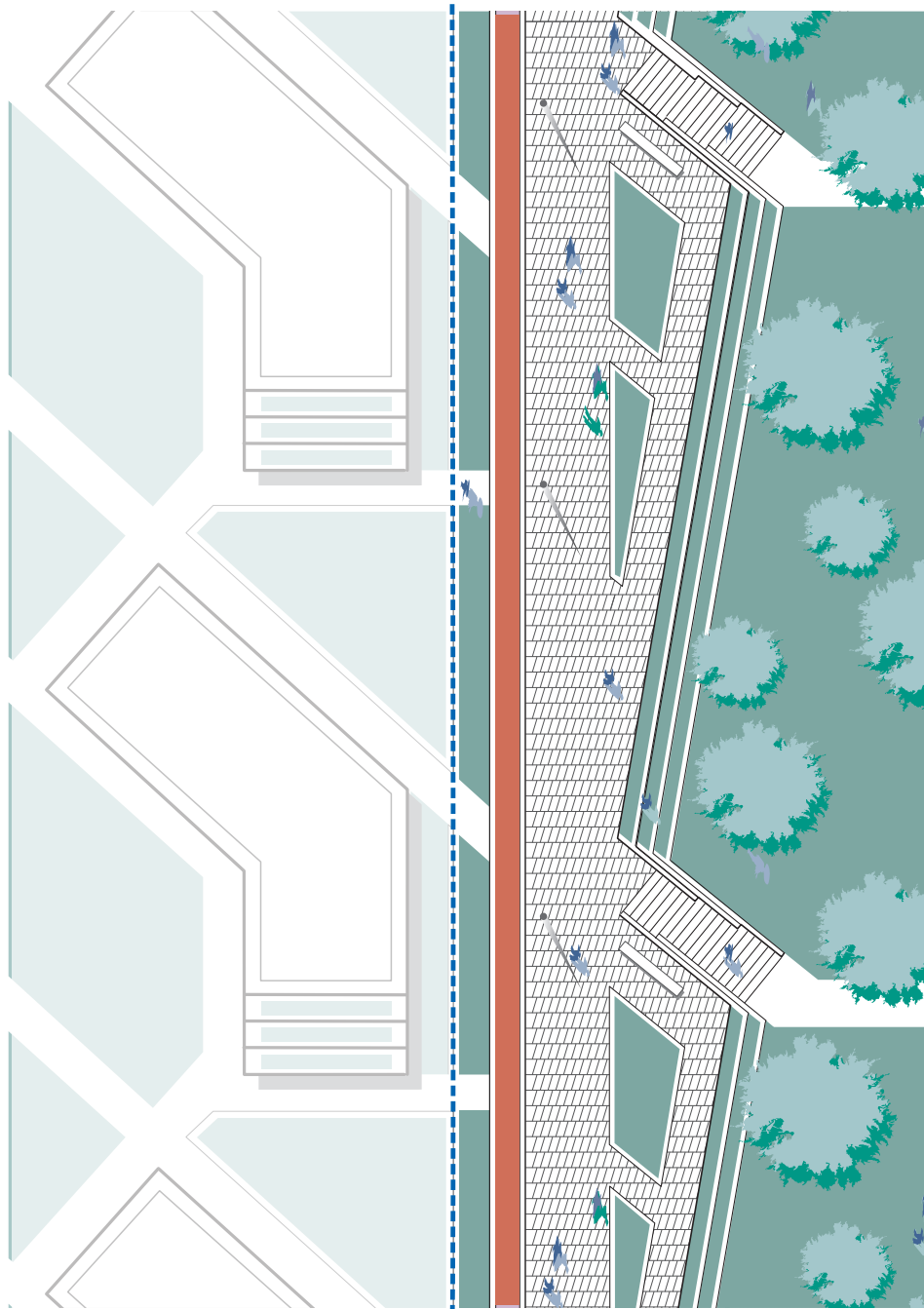
AVP / LES SECTEURS

LA PROMENADE NORD



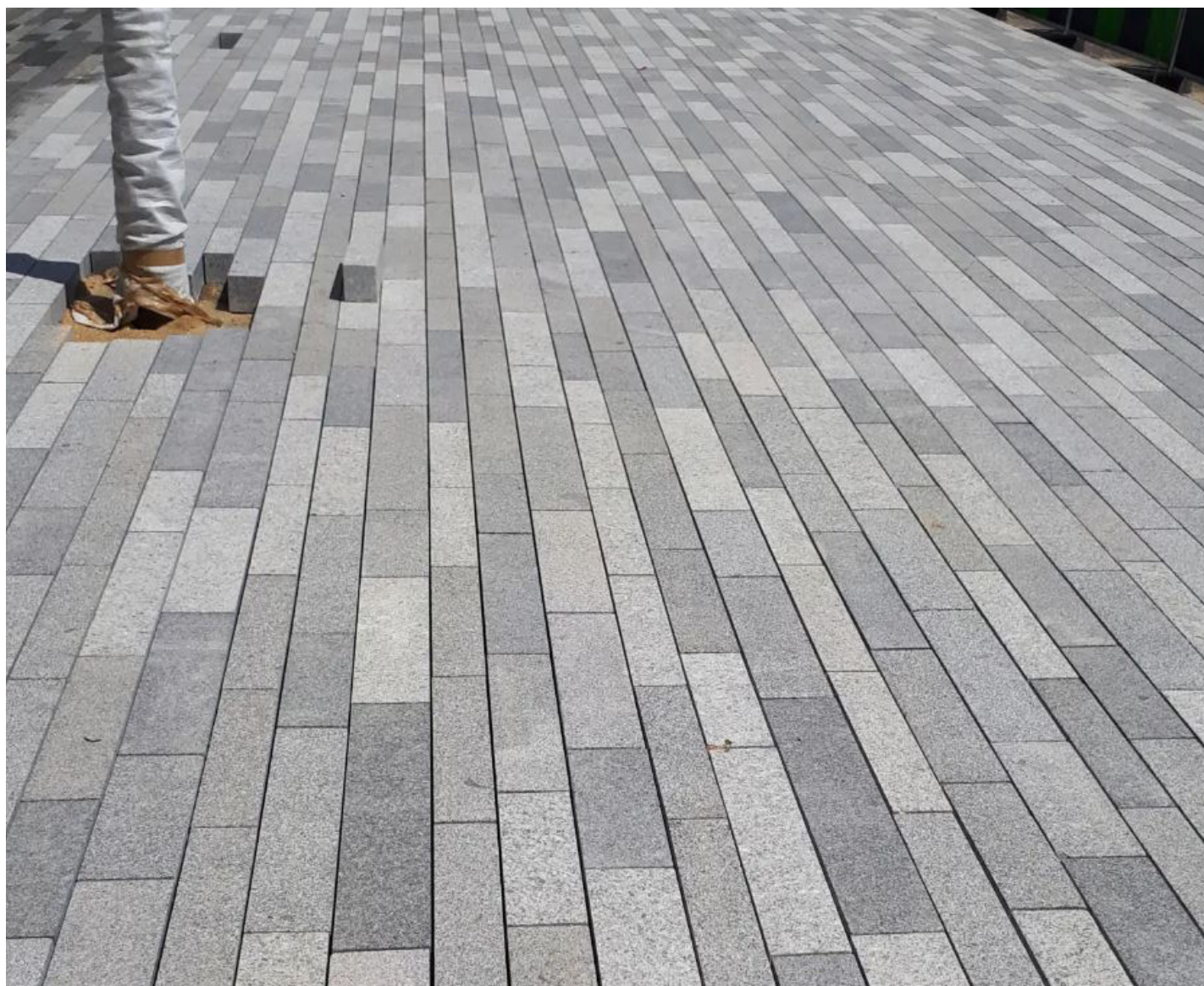
AVP / LES SECTEURS

LA PROMENADE



AVP / LES SECTEURS

LA PROMENADE / MATÉRIAUX

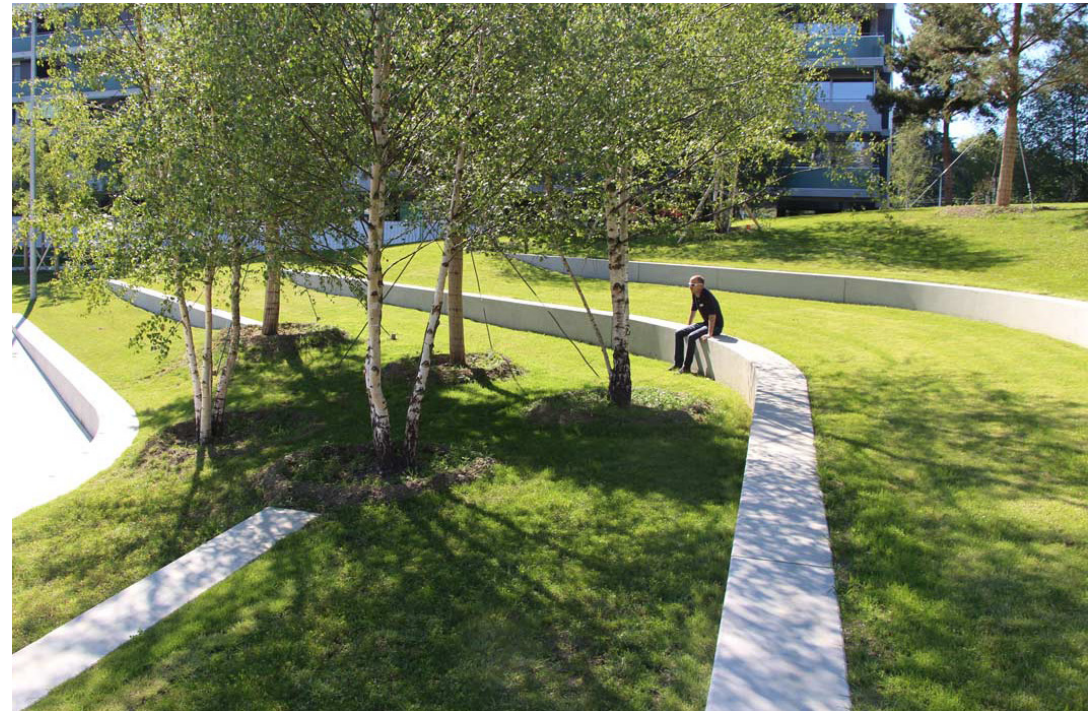
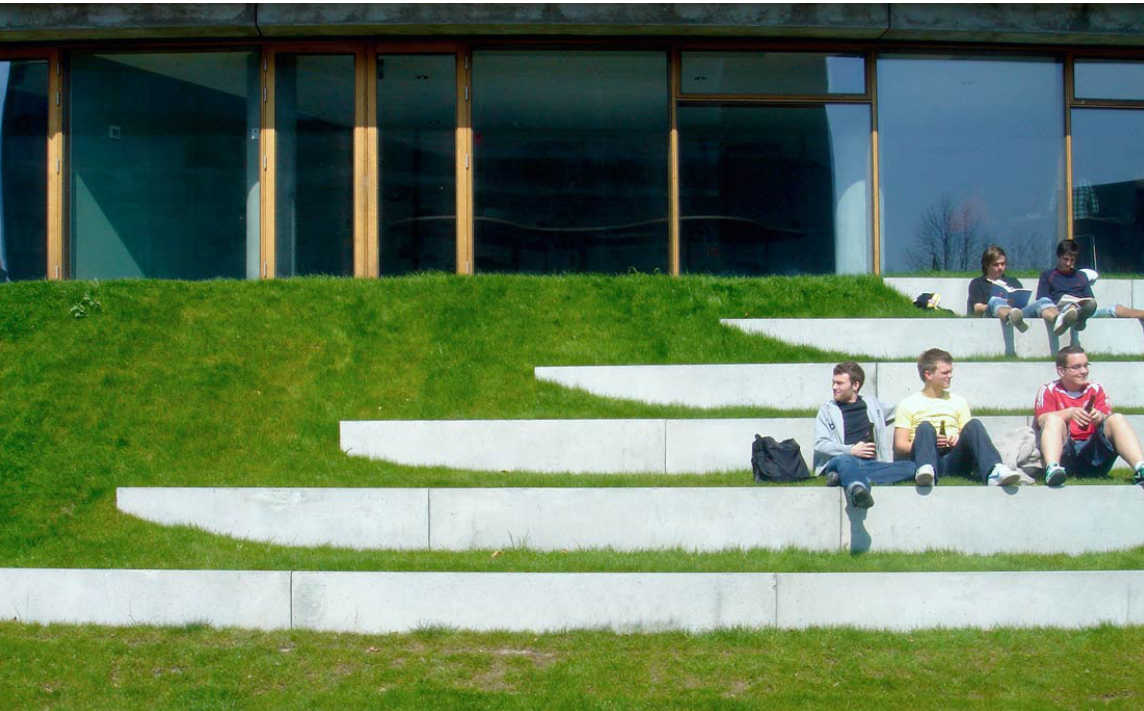




LA PLACE

AVP / LES SECTEURS

LA PROMENADE / MATÉRIAUX



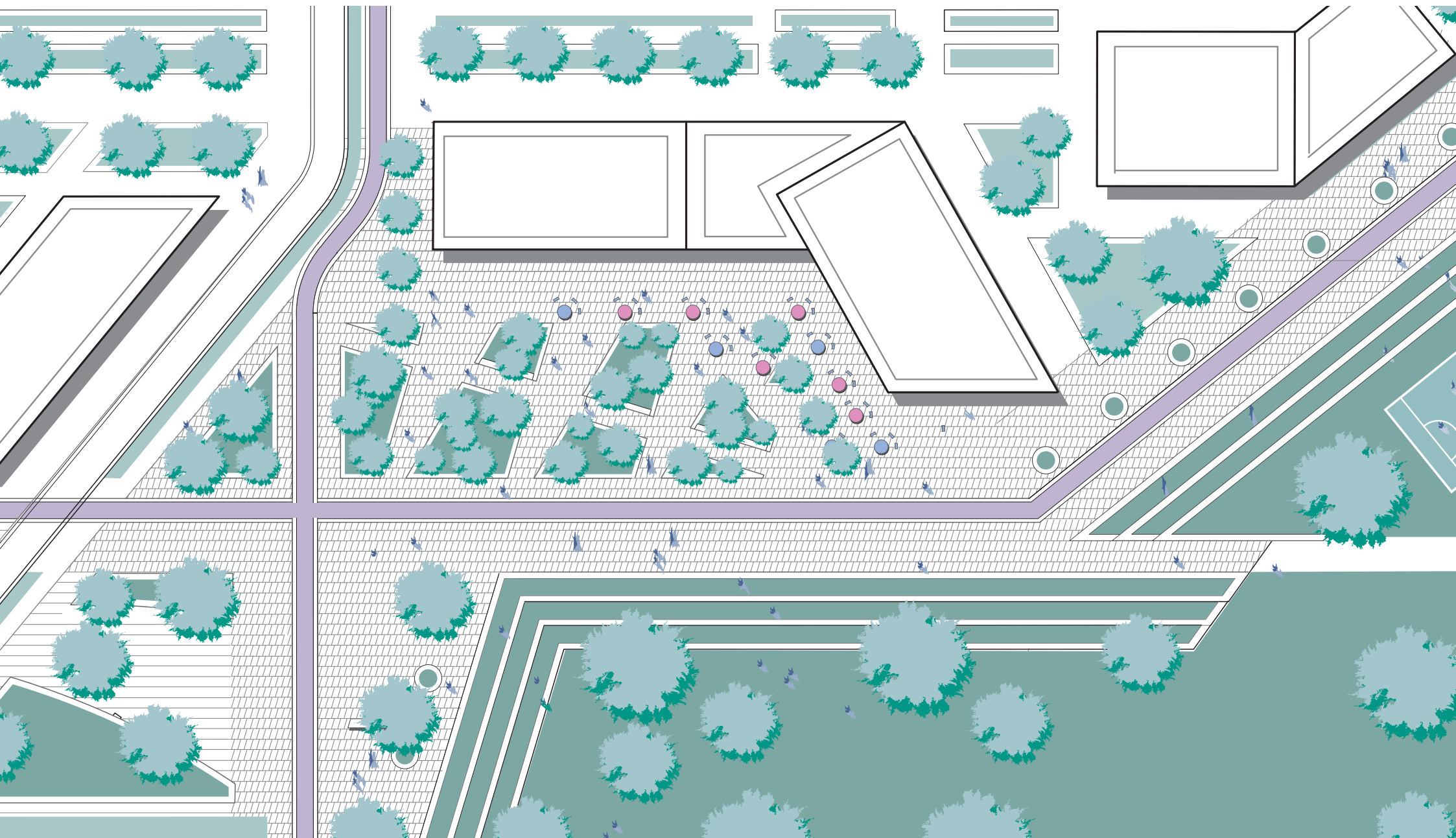


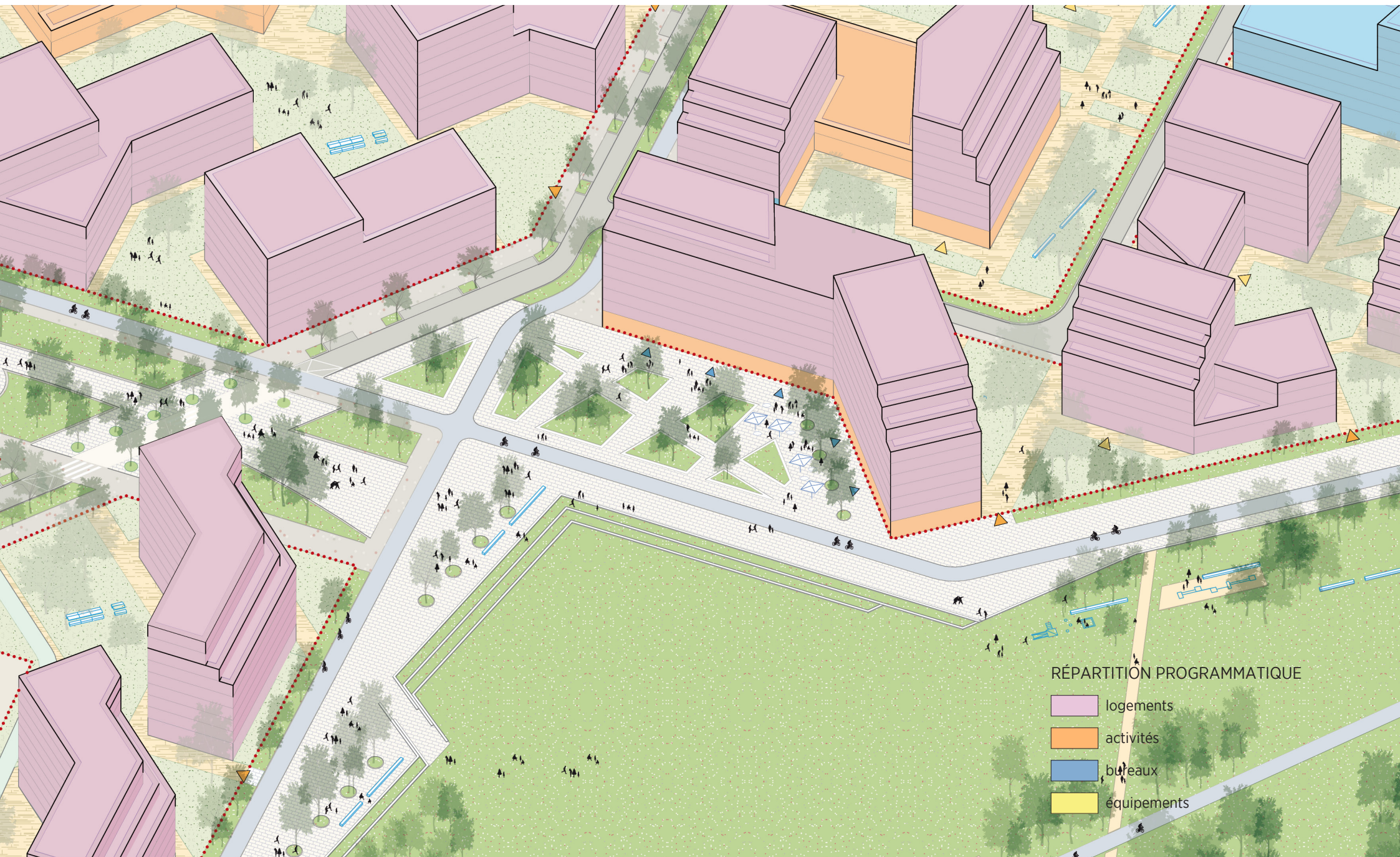
- dallage pierre
- jeux d'ombres
- plantations et mobilier



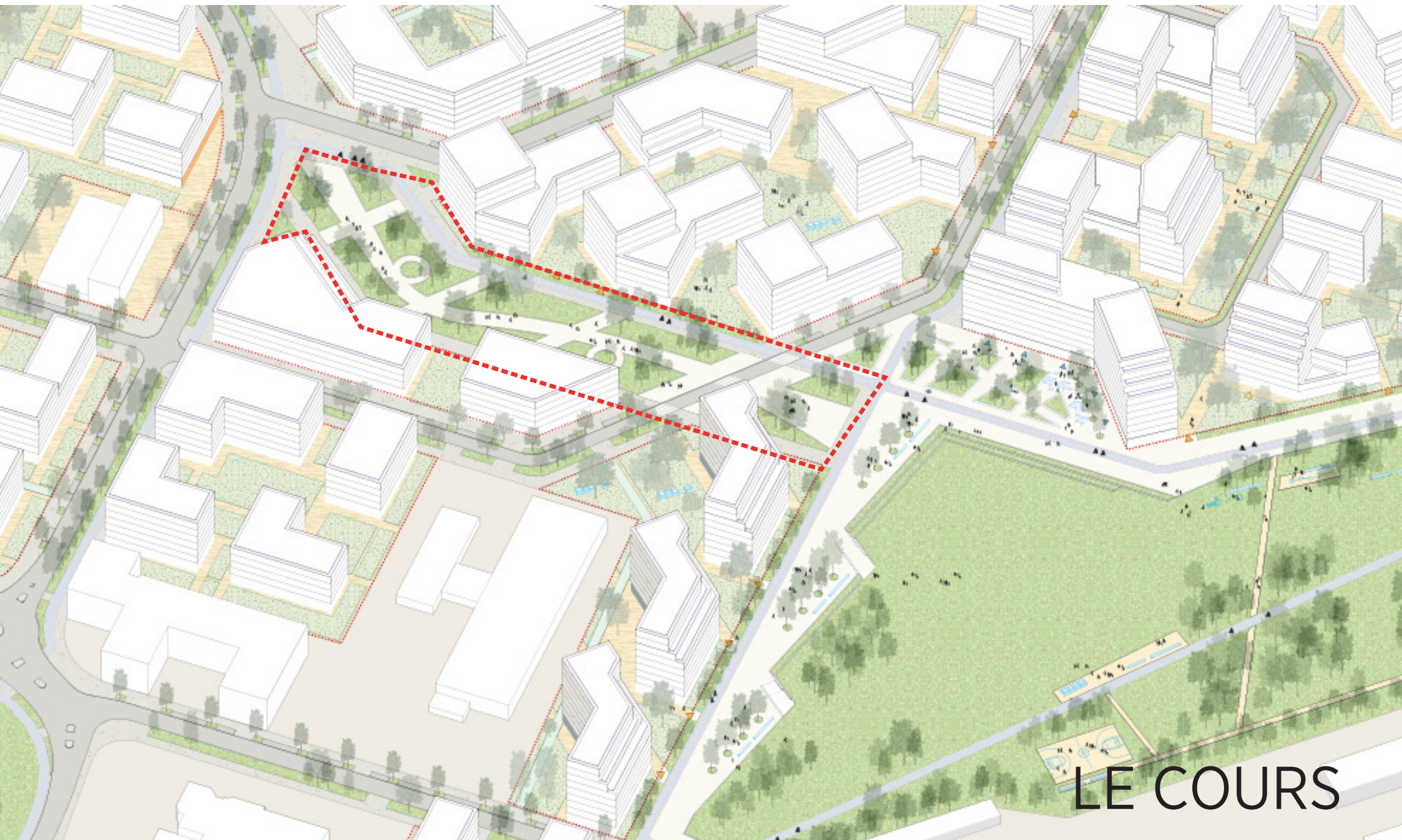
AVP / LES SECTEURS

LA PLACE









LE COURS

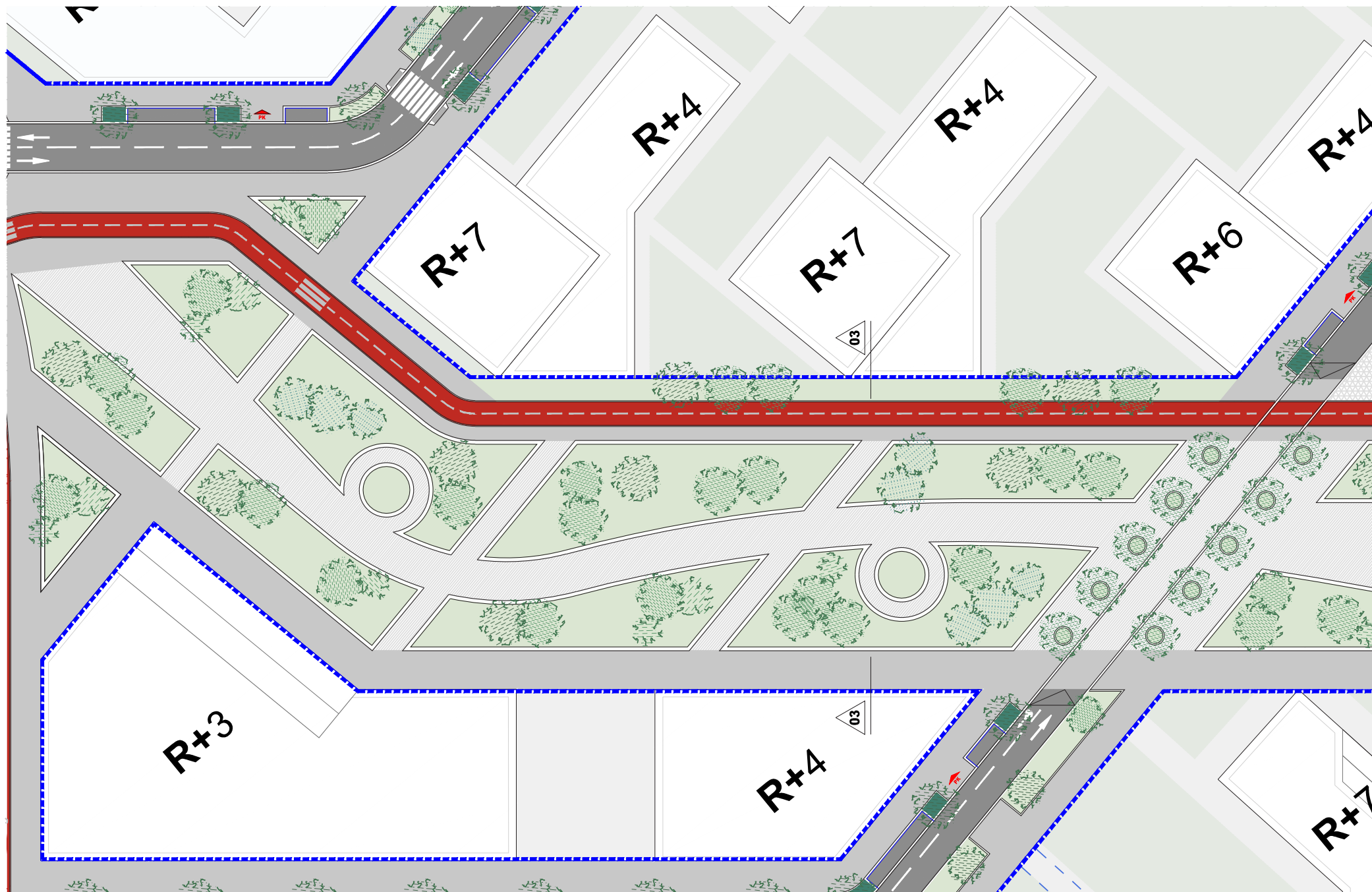


Le cours (*promenade piétonne et piste cyclable*)

- revêtement mixte (enrobé et granit ou béton)
- plantations
- piste cyclable

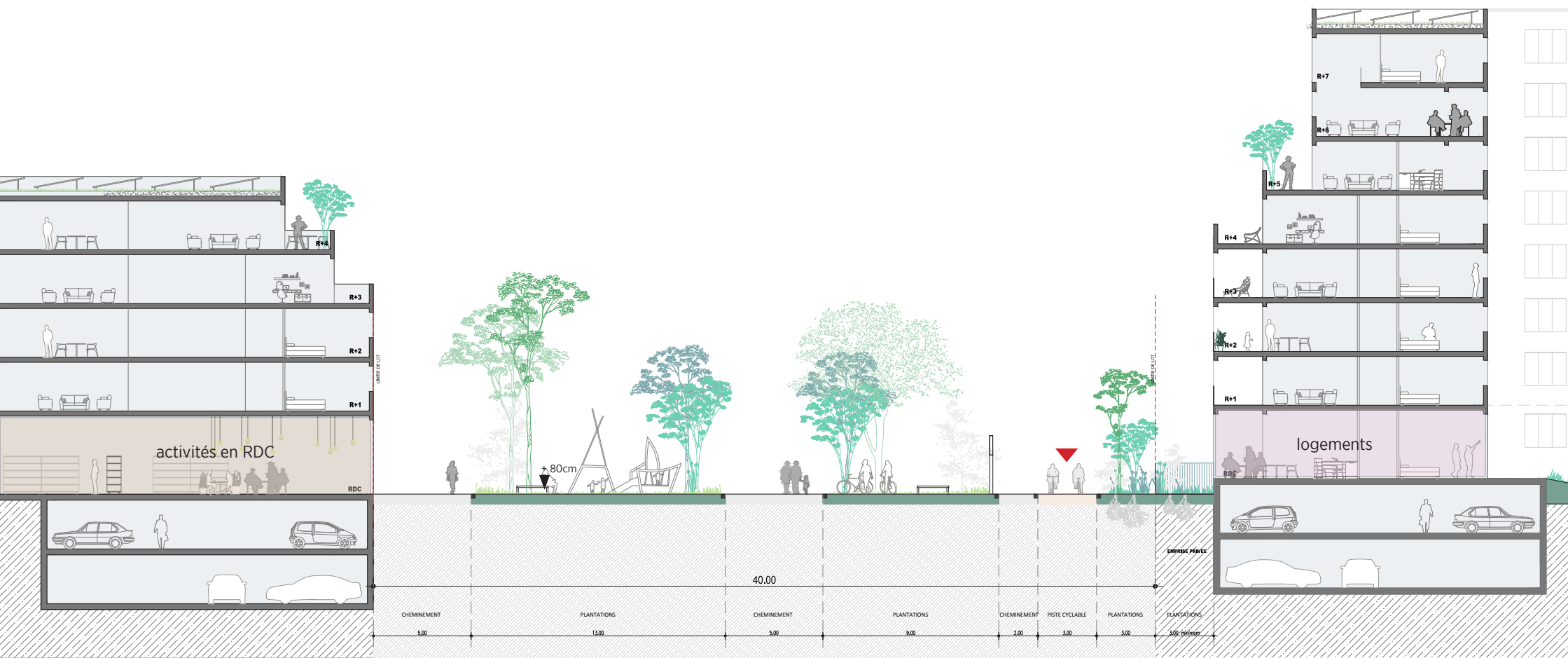




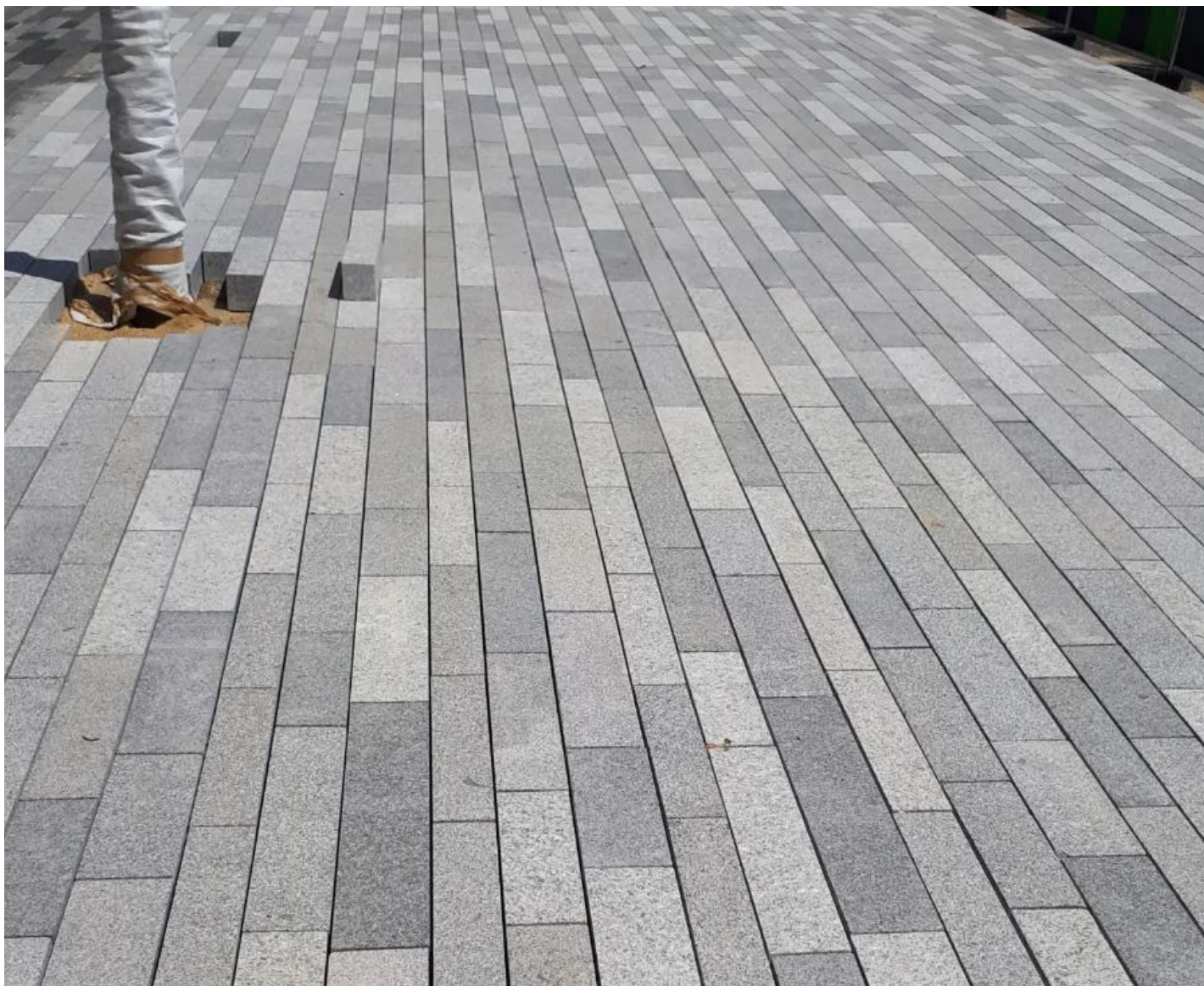


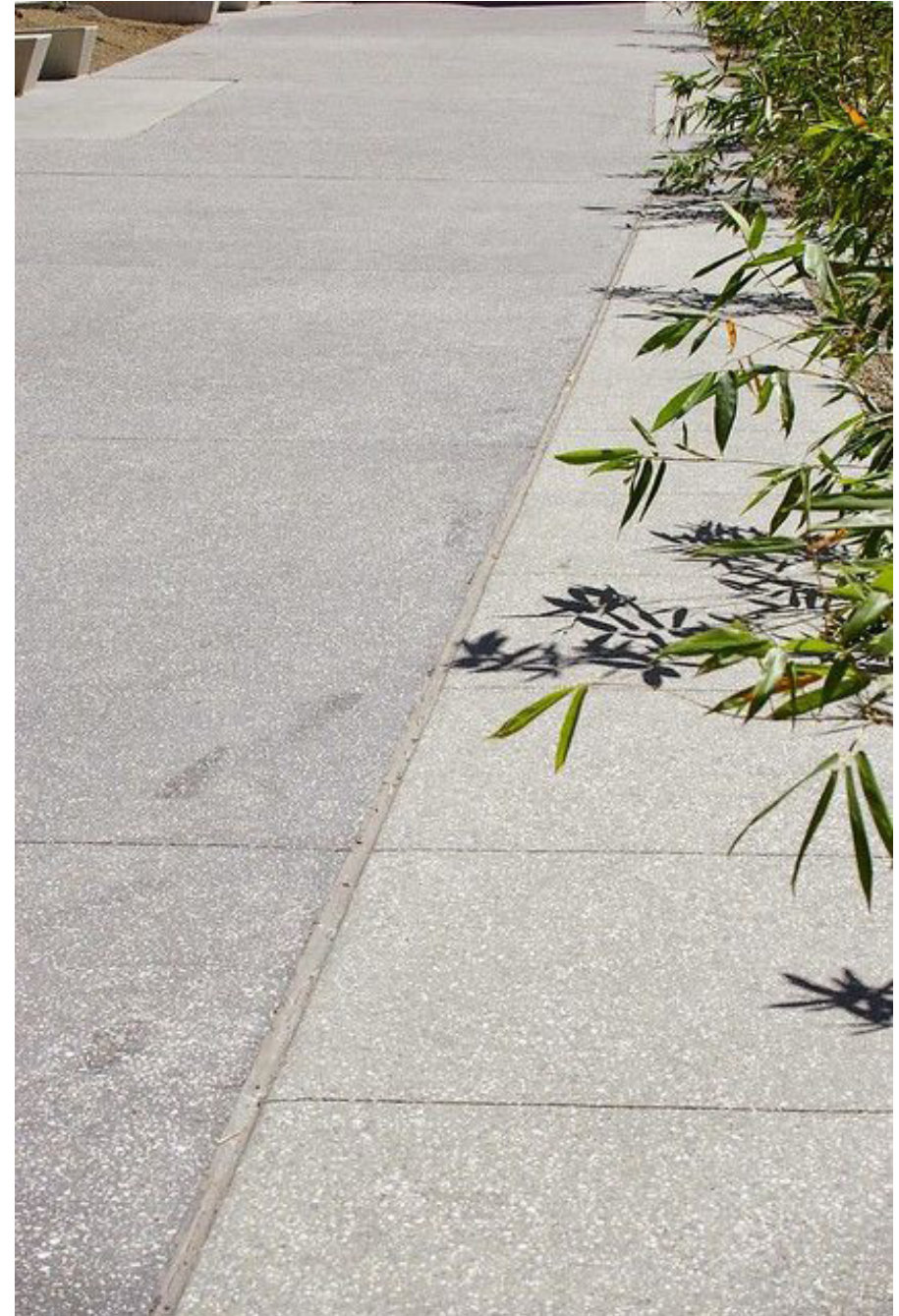
AVP / LES SECTEURS

LE COURS



LE COURS





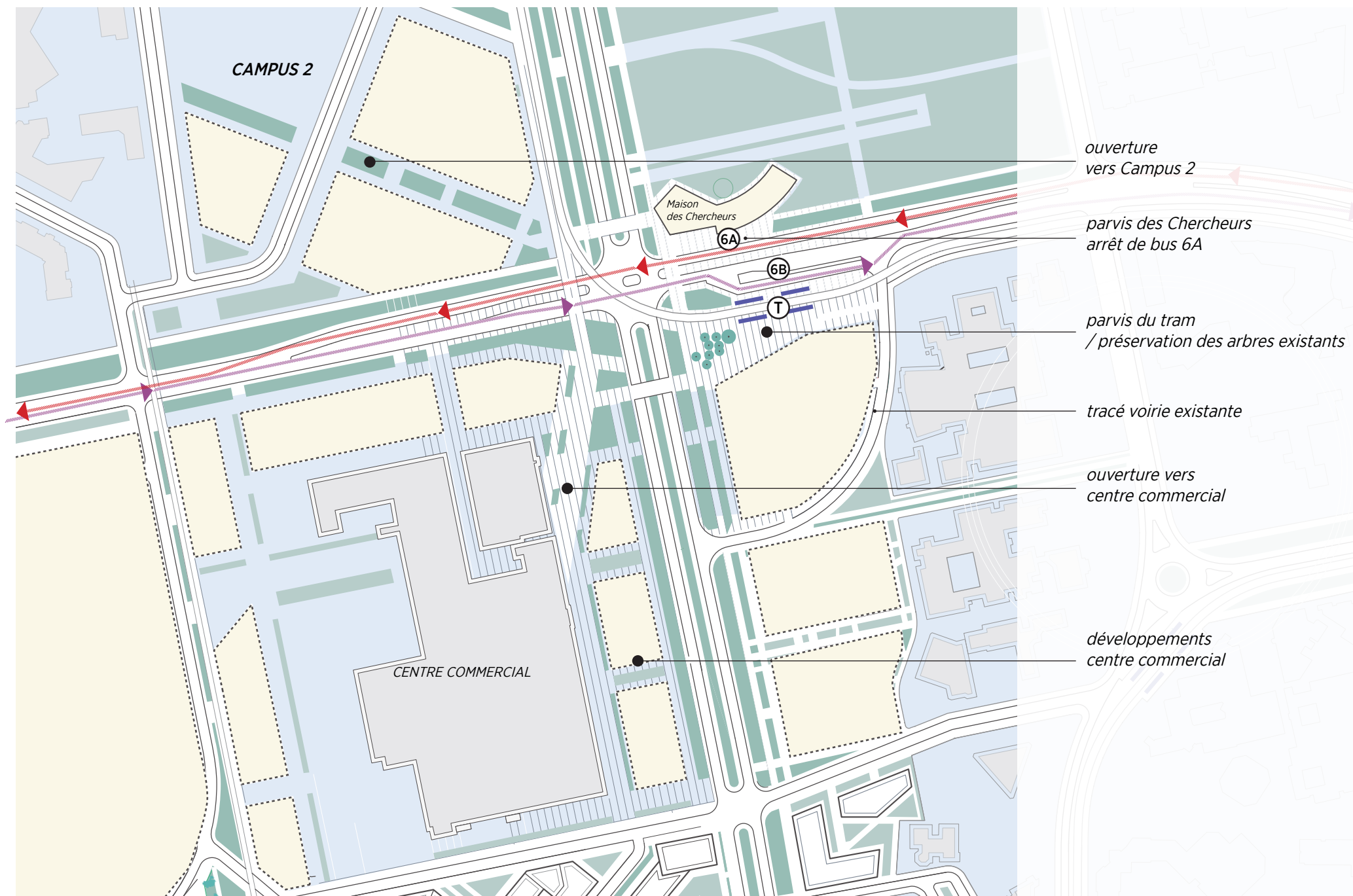
AVP / LES SECTEURS

LE COURS





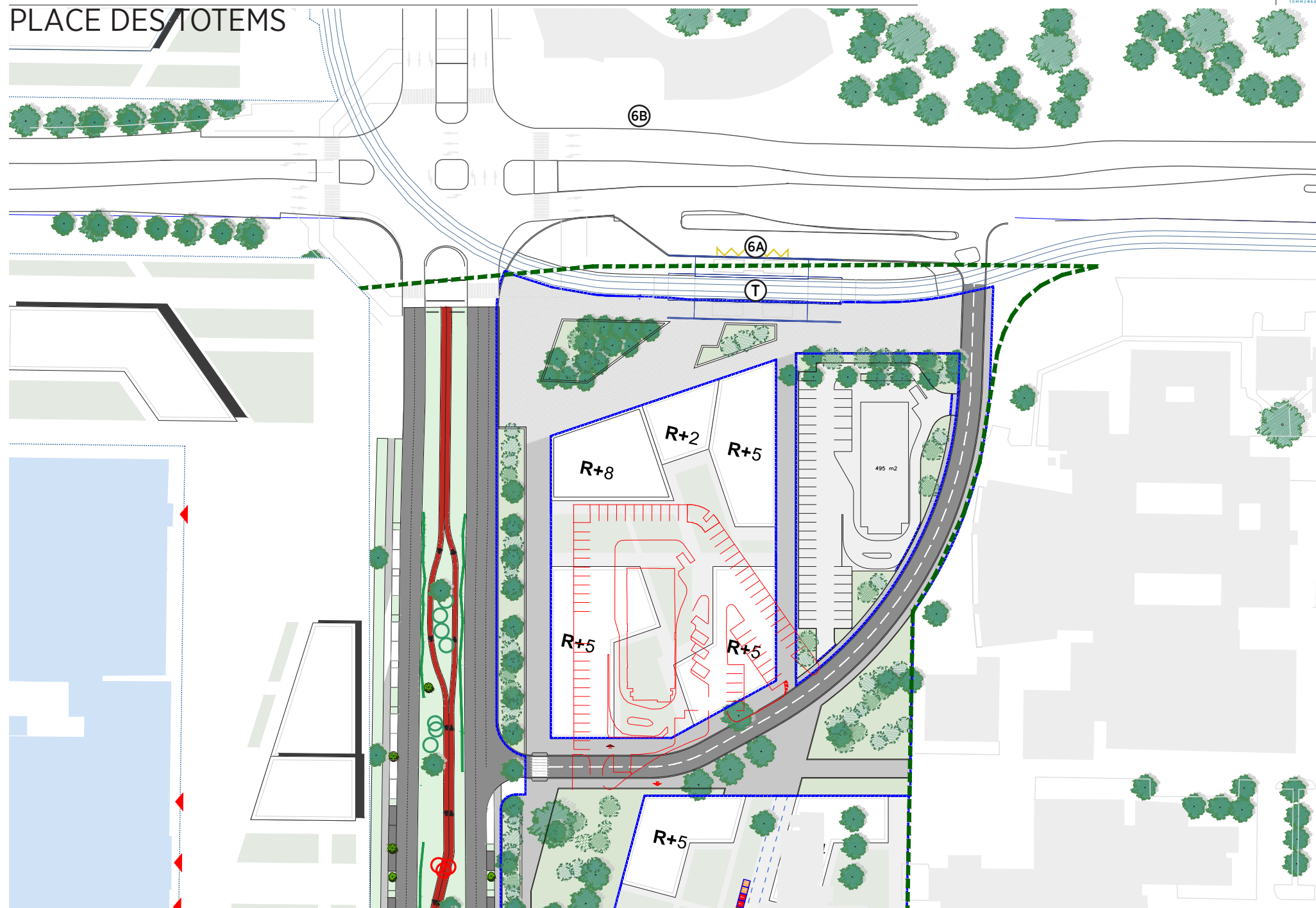
LA PLACE DES TOTEMS



AVP / LES SECTEURS PLACE DES TOTEMS

EPOPEA
CAEN NORMANDIE
SCIENCE & INNOVATION PARK

CaenIamer
NORMANDIE
CENTRE VILLE URBAINE



AVP / LES SECTEURS

PLACE DES TOTEMS



AVP / LES SECTEURS

PLACE DES TOTEMS



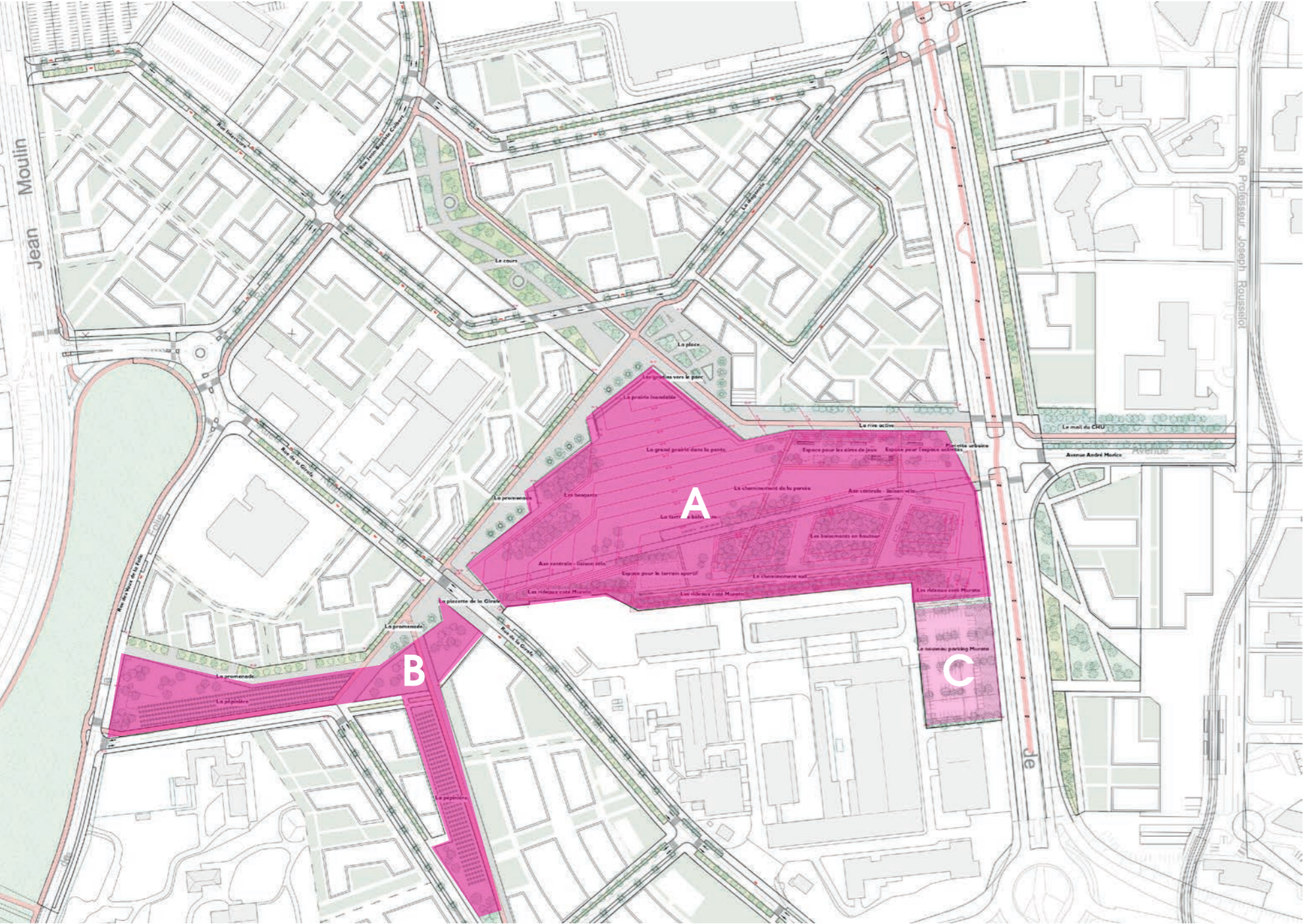


LE PARC

TROIS LISIÈRES : TROIS LIMITES ET TROIS RAPPORTS À LA VILLE



DEUX PÉRIMÈTRES D'INTERVENTIONS



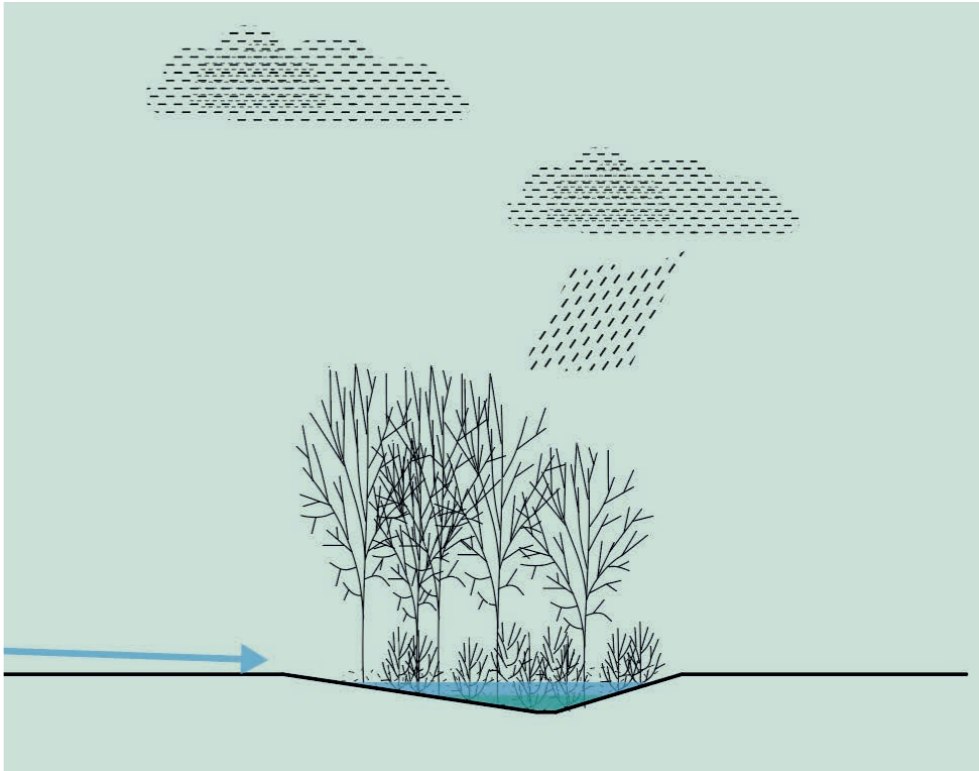
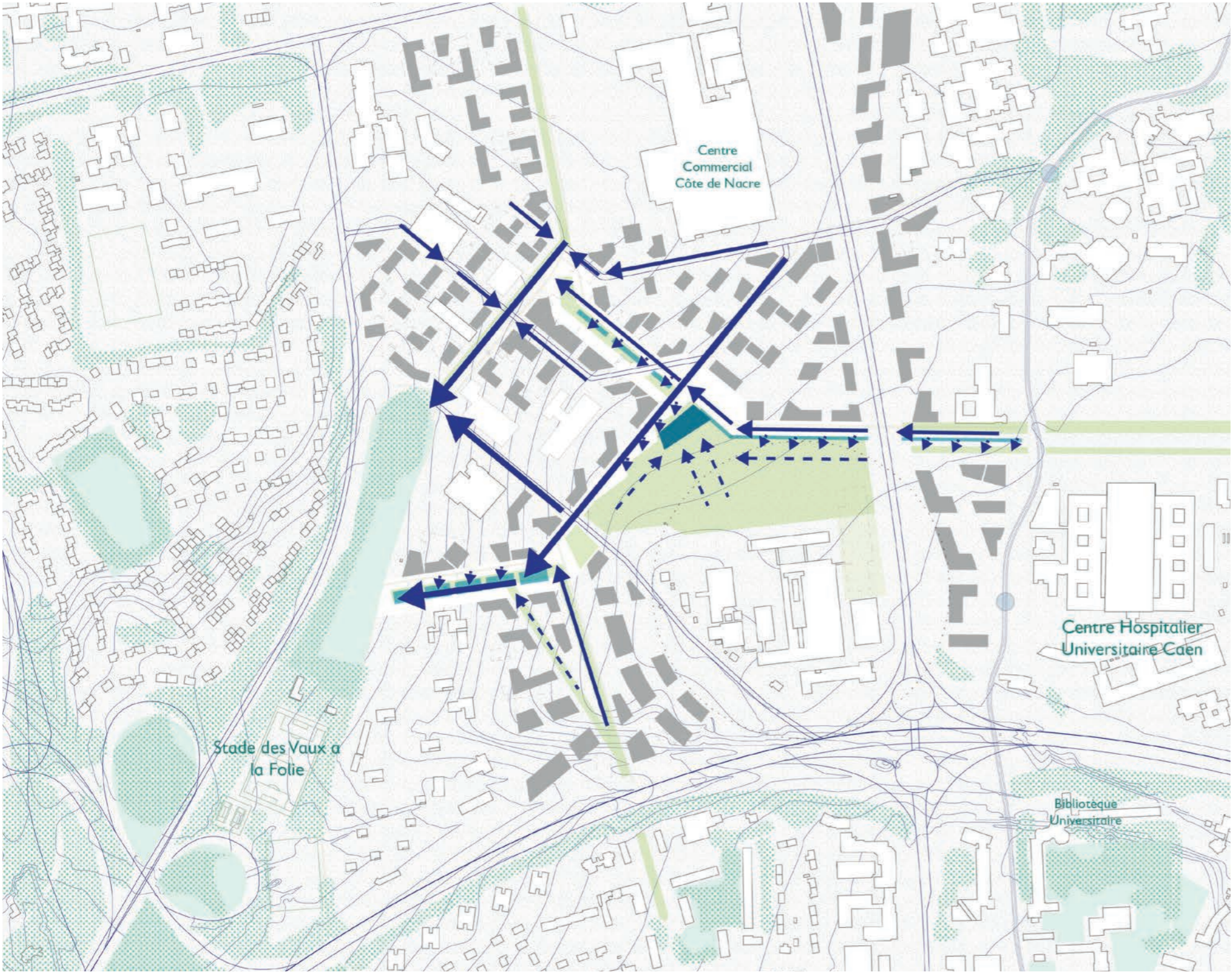
A : Périmètre Cœur du Parc - 3,3 ha

B : Périmètre Parc Sud - 0,9 ha

SURFACE TOTALE PARC = 4,2

C : Périmètre PK Murata - 0,4 ha

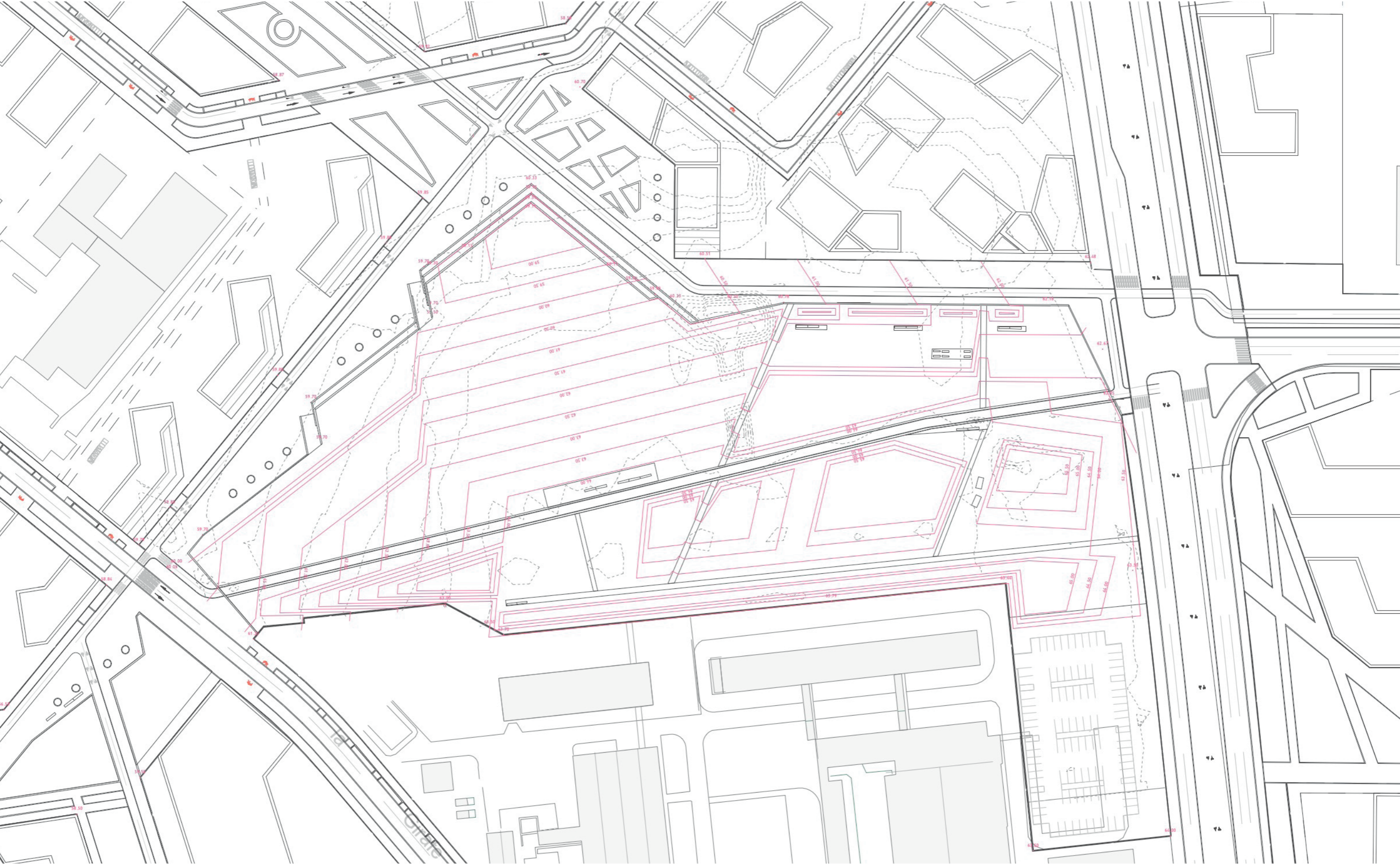
UNE IMPLANTATION DICTÉE PAR LA RÉCUPÉRATION DE L'EAU



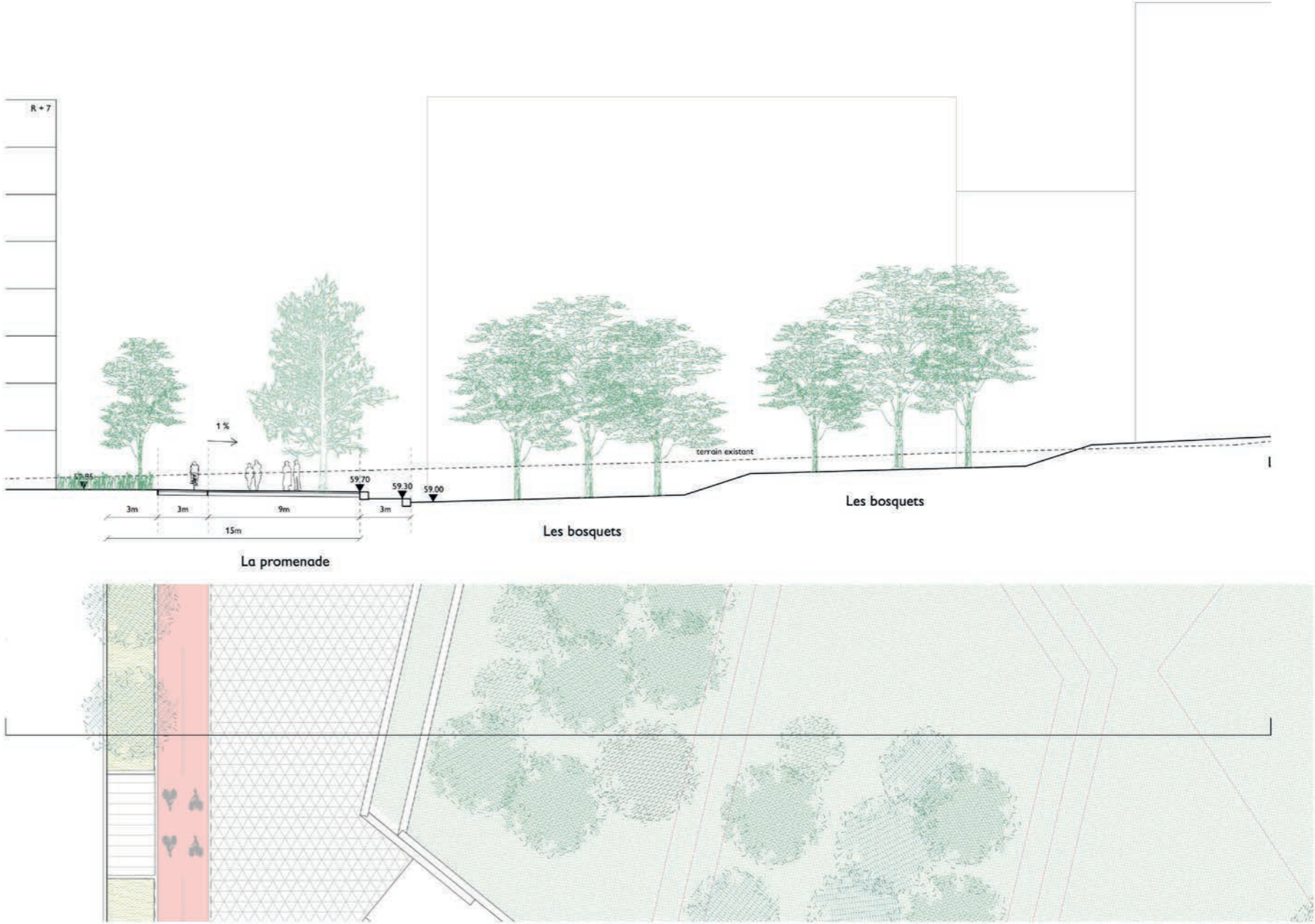
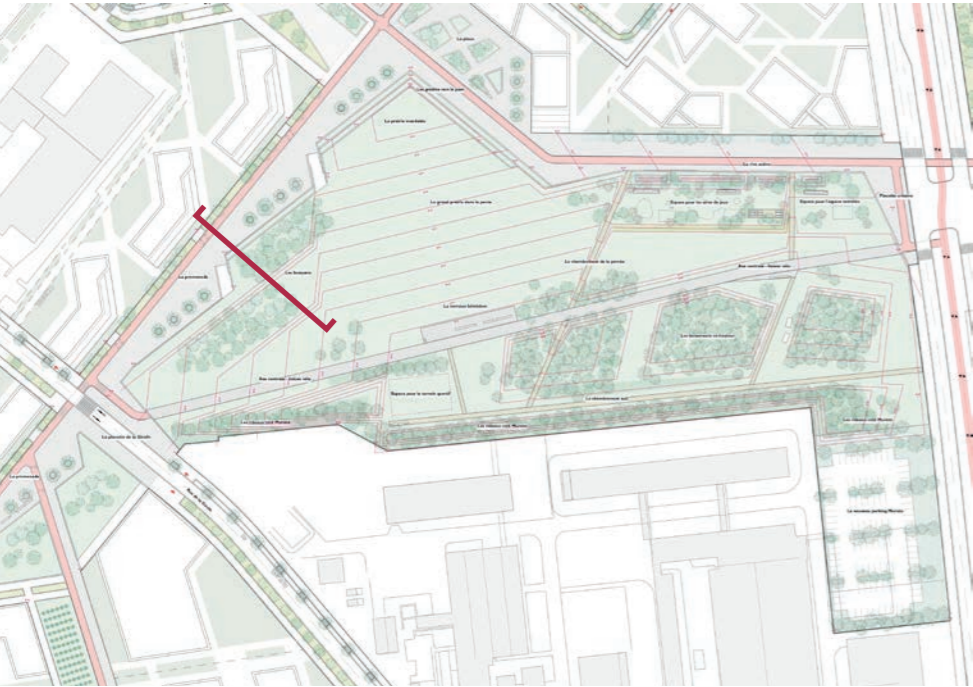
Réduction des surface perméables et promotion d'une gestion complète de l'eau à ciel ouvert

Considérer le sol comme une épaisseur qui infiltre les eaux, qui accueille la faune et la flore, qui est support d'usages

UNE NOUVELLE TOPOGRAPHIE



LA PROMENADE - COUPE A-A'



TROIS LIMITES TRAITÉES AVEC TROIS MILIEUX ET AMBIANCES DIFFÉRENTS



01
Les boisements de la rive belvédère

02
Les bosquets de la rive active
et le mail du CHU

03
Les grands boisements
et la limite avec Murata

LES BOISEMENTS DE LA RIVE BELVÉDÈRE



Greenwich peninsula - London - Michel Desvigne paysage



Greenwich peninsula - London - Michel Desvigne paysage



Parc aux Angéliques - Bordeaux - Michel Desvigne paysage



Favoriser le rapport entre le parc et le nouveau quartier habité

Créer des zones d'ombre de pleine pieds aux nouveau bâtiments

Re-propositions du milieu humide et de la ripisylve en lien avec le bassin

LES BOSQUETS DE LA RIVE ACTIVE



Quais de la Seine - Rouen - Insitu



Parc François Mitterrand - Saint'Ouen - HYL



Parc des Bruyères - Rouen - Mutabilis



Organiser la séquence d'accès au parc

Structurer l'implantation de l'aire des jeux et de loisirs

Renforcer la liaison urbaine vers tram et CHU

LA LISIÈRE FORESTIÈRE ET LES GRANDS BOISEMENTS



Parc des Bruyères - Rouen - Mutabilis



Parc des Bruyères - Rouen - Mutabilis



Quais de la Seine - Rouen - Insitu



Mise a distance Murata et constitution fond de scène

Structure végétale dense, réserve de biodiversité

LA GRAND PRAIRIE CENTRALE



Parc de Billancourt - Boulogne - Agence TER



Parc Lagravere - Colombes



Parc écologique de Saint-Jacques de la Lande - Bruel Delmar

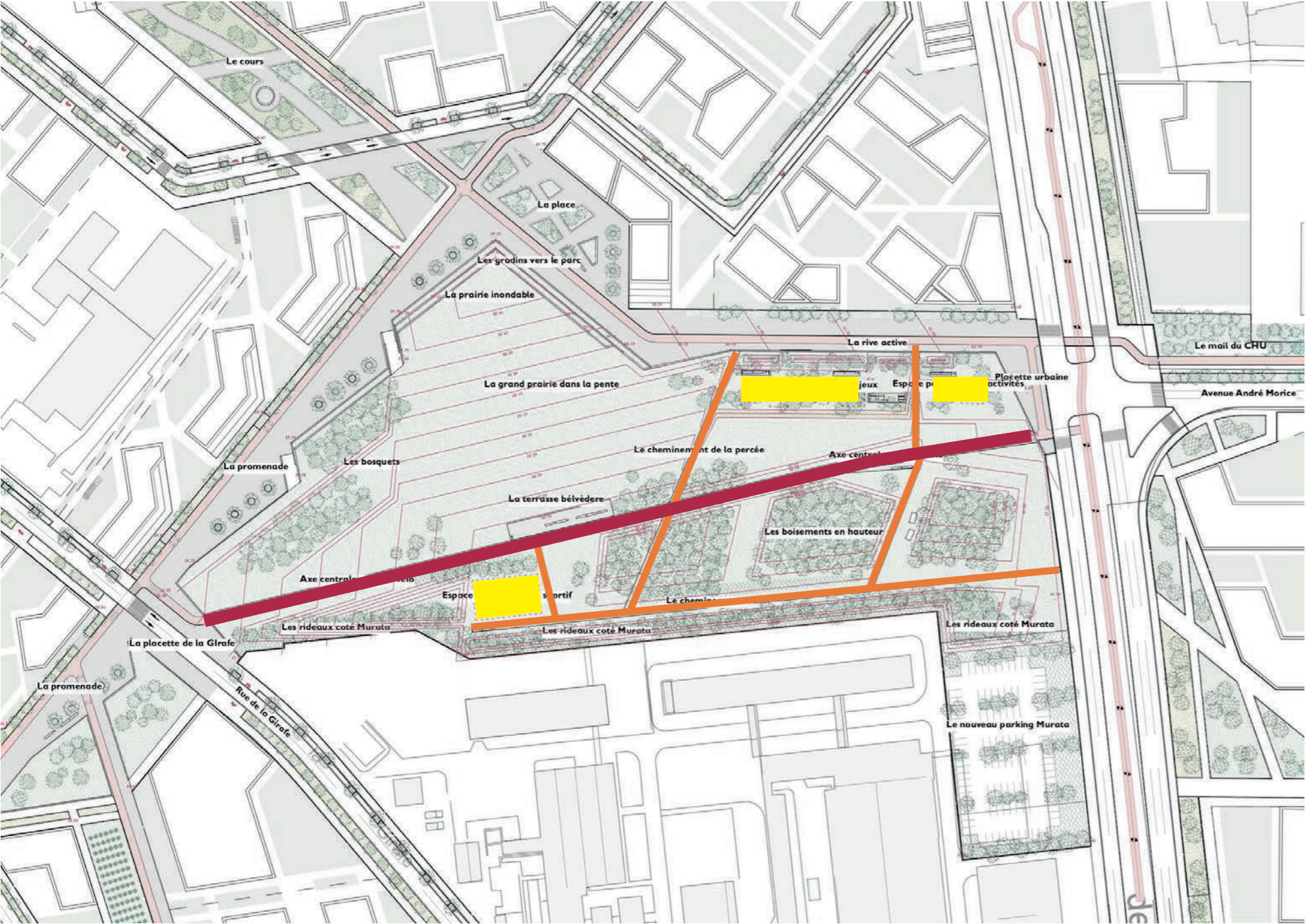


Grand espace ouvert capable d'accueillir multiples utilisations

Diversifier les ambiances avec des zones en pelouse et des zones en prairie

Favoriser la gestion différenciée

REVÊTEMENTS : DES VARIATIONS POUR HIÉRARCHISER LES ESPACES



- A**
L'axe centrale : surface minérale en béton sablé
- B**
Cheminements secondaires : surface semi-perméable en stabilisé ou gravier
- C**
Zone jeux et activités : sable ou sol souple

REVÊTEMENTS : DES MATÉRIAUX SIMPLES ET UNE COLORIMÉTRIE NEUTRE



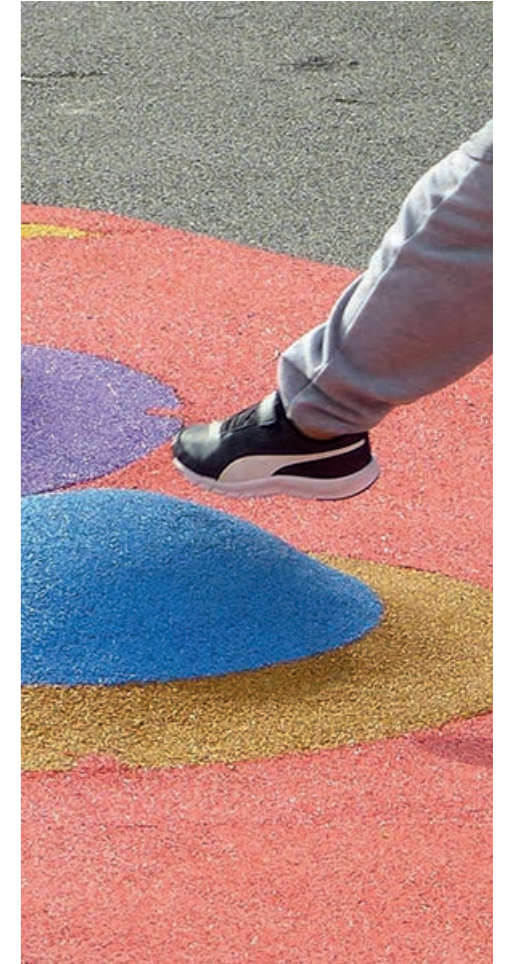
Béton sablé



Gravier



Sable



Sol souple

Les sols sont traités avec des matériaux simples et durables
et une colorimétrie neutre pour conserver l'aspect apaisant du parc

L'AXE CENTRALE PARTAGÉ : COMBINER DISCRÉTION ET FACILITÉ D'UTILISATION



L'axe centrale, support d'une multiplicité d'usages
Favoriser le partage de l'axe centrale entre cyclistes et piétons
Éviter les espaces trop fonctionnels et favoriser la mixité d'usage
Conserver l'aspect naturel du parc

PHASAGE CŒUR DU PARC



Préalable

Déplacement parking Murata



Phase 01

La structure topographique du parc
Les plantations (toutes les strates)
Les revêtements de sol



Phase 02

Les équipements
L'éclairage

PROGRAMMATION DU PARC



CONVIVIALITÉ ET RELAX

Espaces aménagés avec bancs et tables

Espace relax isolé des cheminements principaux



JEUX POUR ENFANT

Aire de jeux 3-7 ans

Aire de jeux 7-13 ans



ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES ET SPORTIVES

Agrès sportif extérieurs

Terrain multi-sport

UN CONSTELLATION D'ÉQUIPEMENTS EN LIEN AVEC LA STRUCTURE VÉGÉTALE



A
Convivialité et relax : bancs, tables,
espace pic-nic , Zone relax

B
Jeux pour les enfants

C
Activités récréatives et sportives : tables
échec, pétanque, terrain multisports, espace
entraînement

JEUX POUR LES ENFANTS



Landinzicht - Pannenhuispark Laken



Richter Spielgeräte - Structure à Grimper



Richter Spielgeräte - Turning Stone

ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES ET SPORTIVES



Escofet - PRAT table échec



ljlander - Barforz S



Concorde Architecte - Marseille

LA PROGRAMMATION

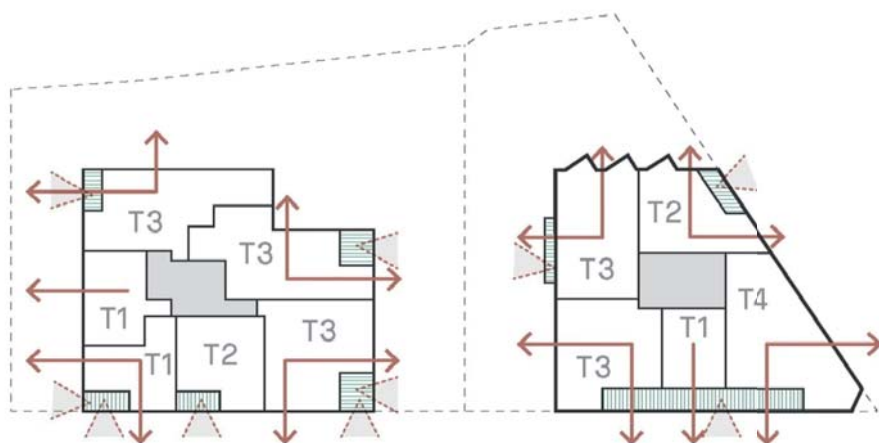
LA VILLE JARDIN : HABITER LE PARC

EPOPEA
CAEN NORMANDIE
SCIENCE & INNOVATION PARK

CaenlaMer
NORMANDIE
COOPÉRATIVE URBAIN



/ des îlots accueillants,
des échelles contrastées



LES ILOTS : LA MIXITÉ



Garde-corps maille
métallique thermolaquée
Teinte gris très clair à définir
sur prototype

Structure verticale
métallique
Teinte gris très clair

Fond de loggia
Peinture minérale sur béton
Teinte gris très clair

Stores à projection
Teinte gris très clair

Béton préfabriqué
Teinté dans la masse
Teinte gris très clair
Finition hydrogommée
A définir sur prototype

Sous face de balcon
Coulé en place
Peinture minérale sur béton
Teinte gris très clair



Double poteau en béton
préfabriqué
Finition sablée
Teinte gris très clair

Store à projection avec
lambrequin et flocage 2.50
m de profondeur
Teinte gris très clair

Menuiseries aluminium
Teinte gris clair

RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

- logements
- activités
- bureaux
- équipements
- parking silo



COEUR DE QUARTIER

RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

- logements
- activités
- bureaux
- équipements
- parking silo



SECTEUR OUEST COLBERT / GIRAFE

RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

- logements
- activités
- bureaux
- équipements
- parking silo



SECTEUR RD7

RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

- logements
- activités
- bureaux
- équipements
- parking silo

