



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

Accord-cadre
de maîtrise d'œuvre pour la réalisation
de la ZAC Mont Coco à Caen

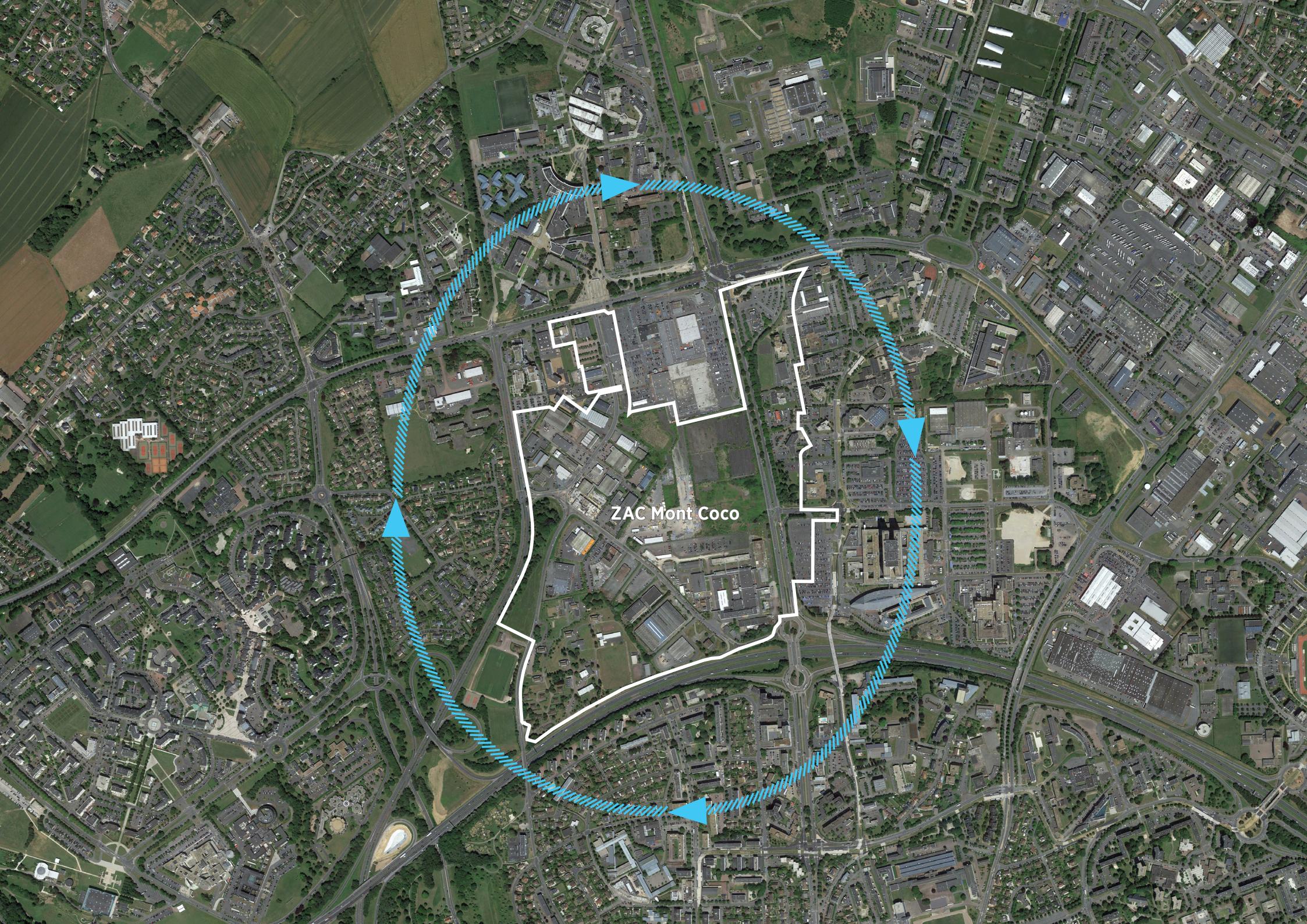
SPL EPOPEA · CAEN LA MER NORMANDIE

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 décarbonnée



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 cœur d'ilot

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 cœur d'ilot
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%)

émandement des sols

GARANTIR LA QUALITÉ DE VIE

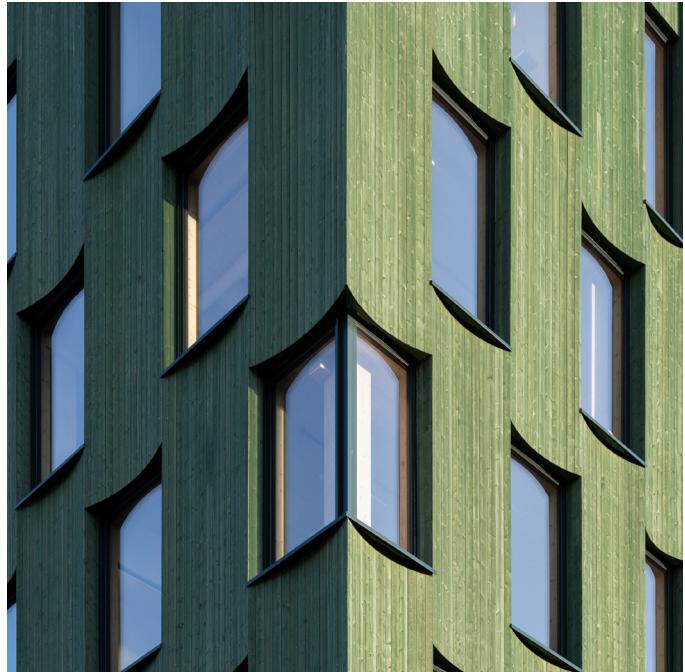
traiter et limiter les nuisances acoustiques

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

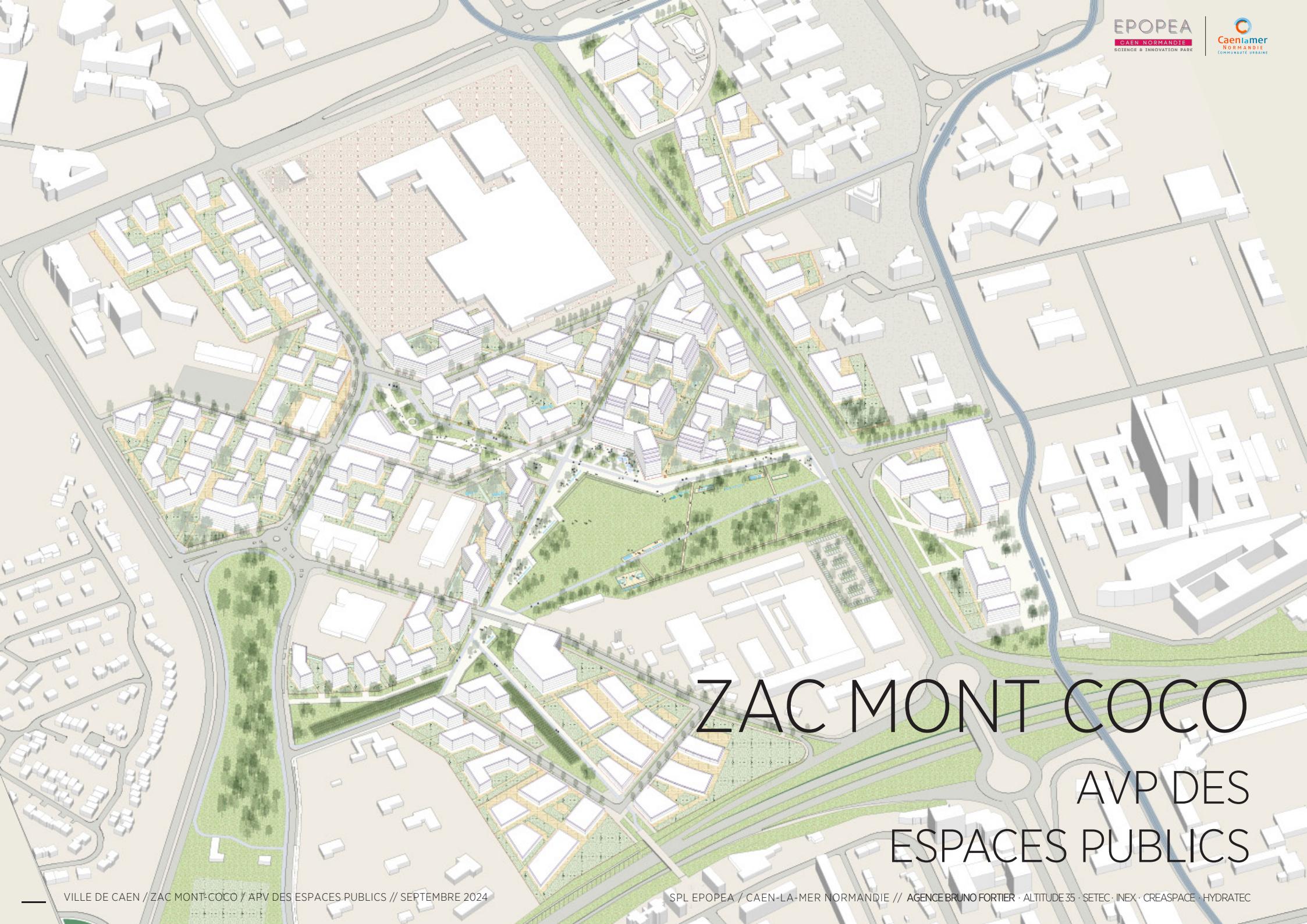
GESTION DES EAUX PLUVIALES

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



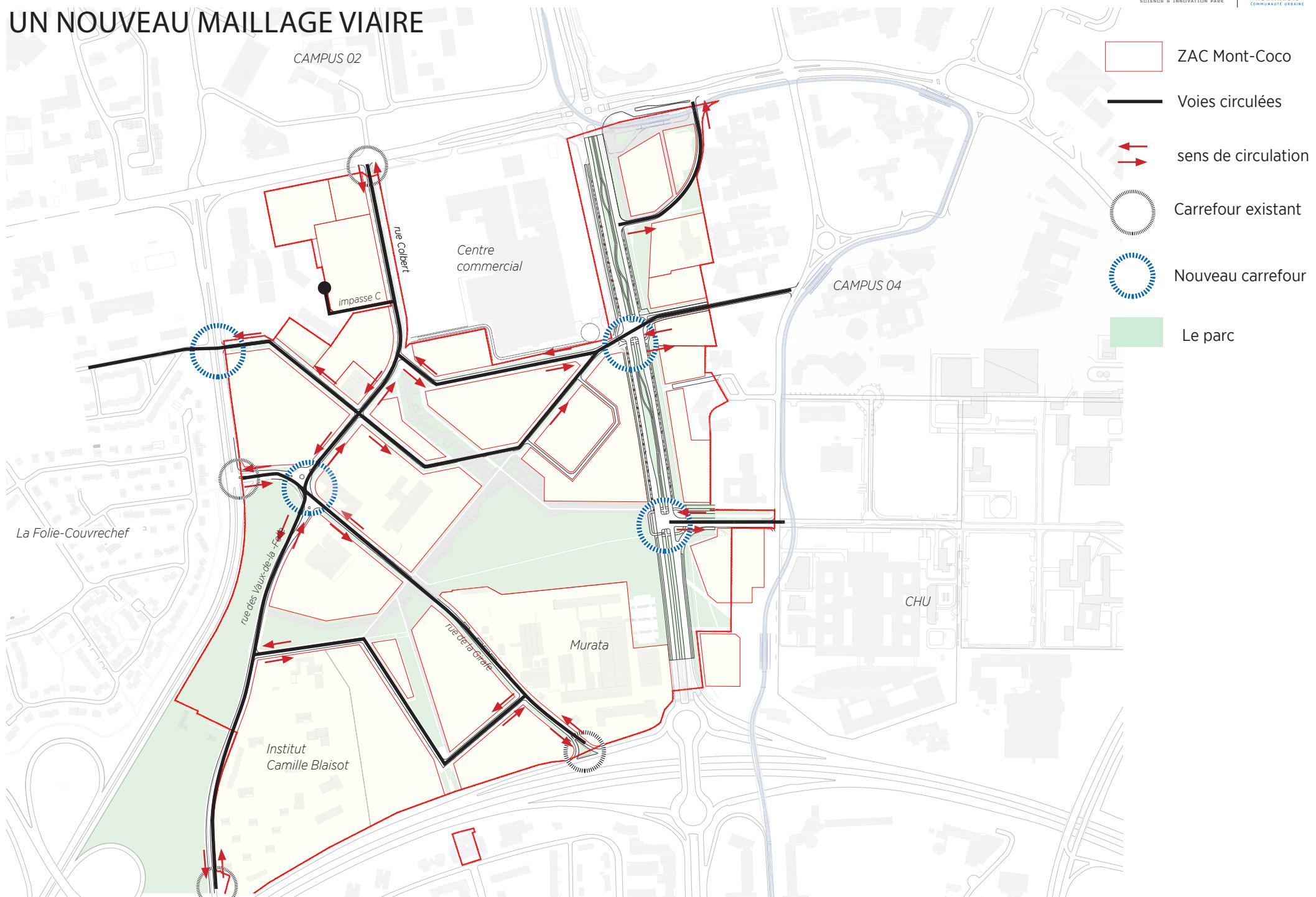
ZAC MONT COCO

AVP DES ESPACES PUBLICS

LE SITE / ATOUTS ET INVARIANTS



AVP DES ESPACES PUBLICS / UN NOUVEAU MAILLAGE VIAIRE



AVP DES ESPACES PUBLICS / LES PISTES CYCLABES

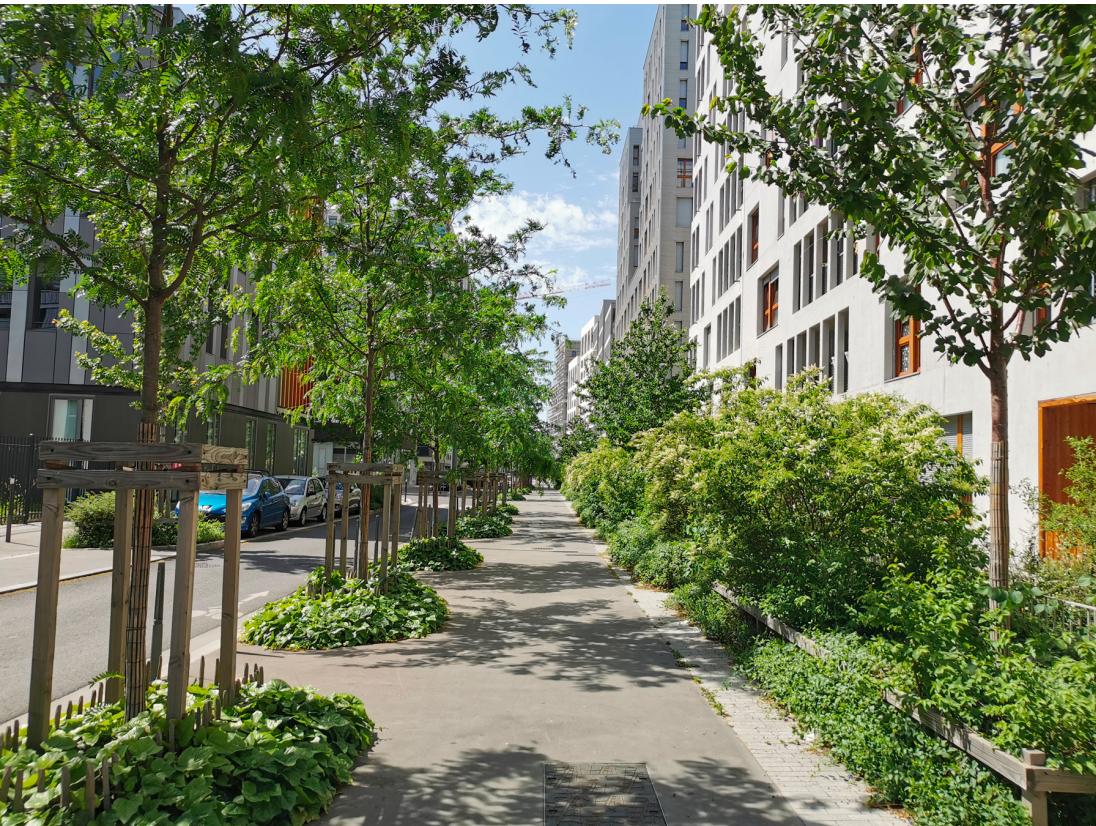


LES SECTEURS



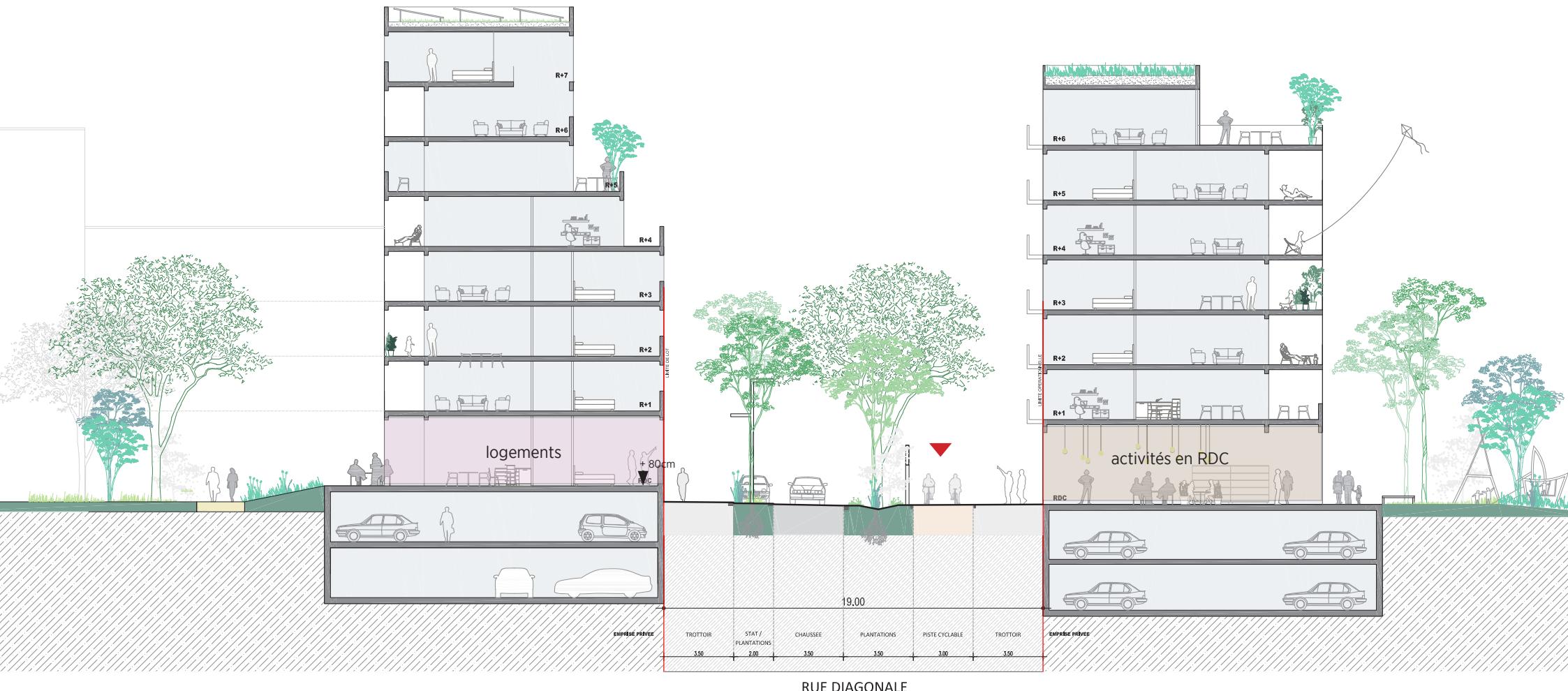
COEUR DE QUARTIER

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

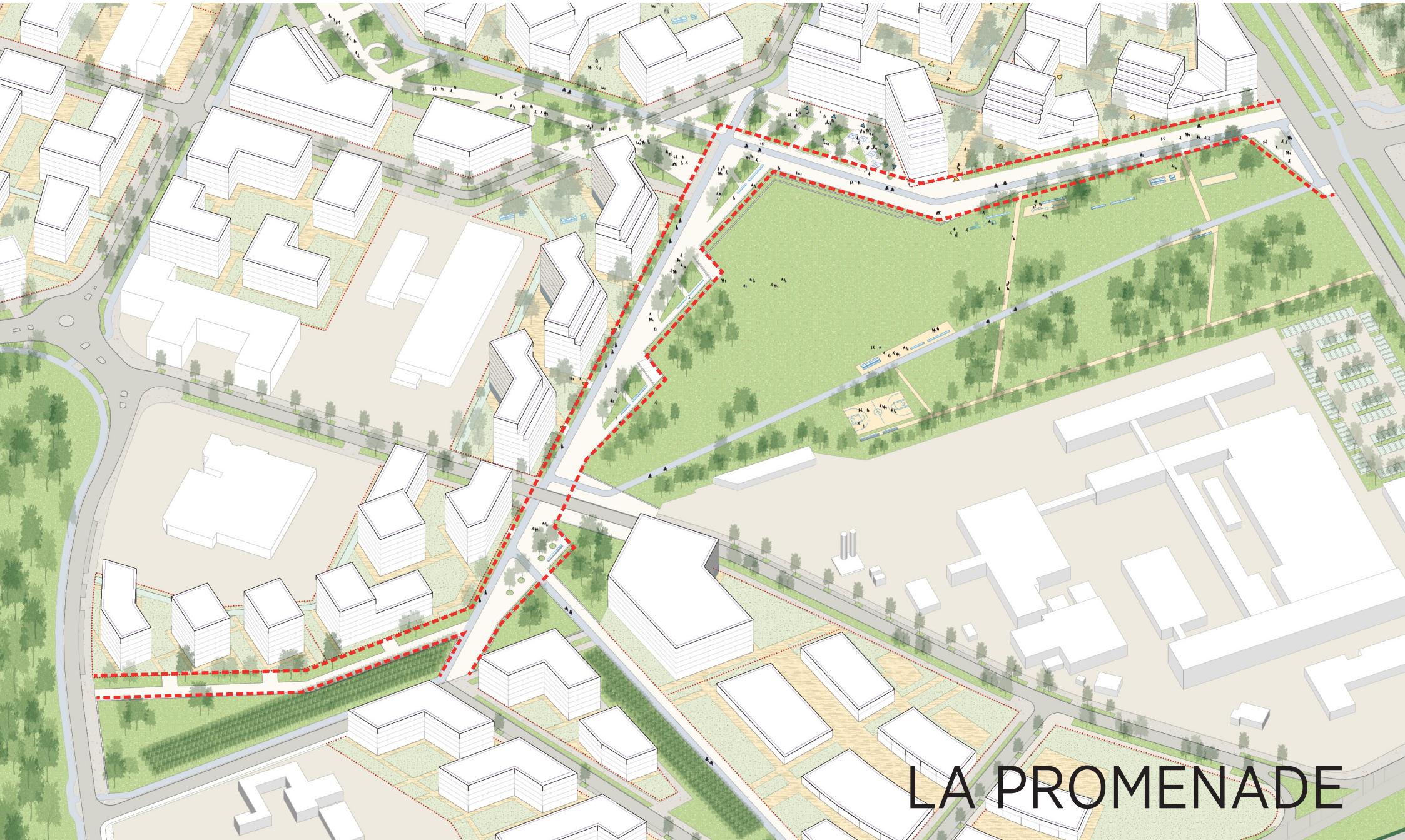


Voies nouvelles et requalifiées (*Colbert / Girafe / Diagonale / Entrée Est...*)

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

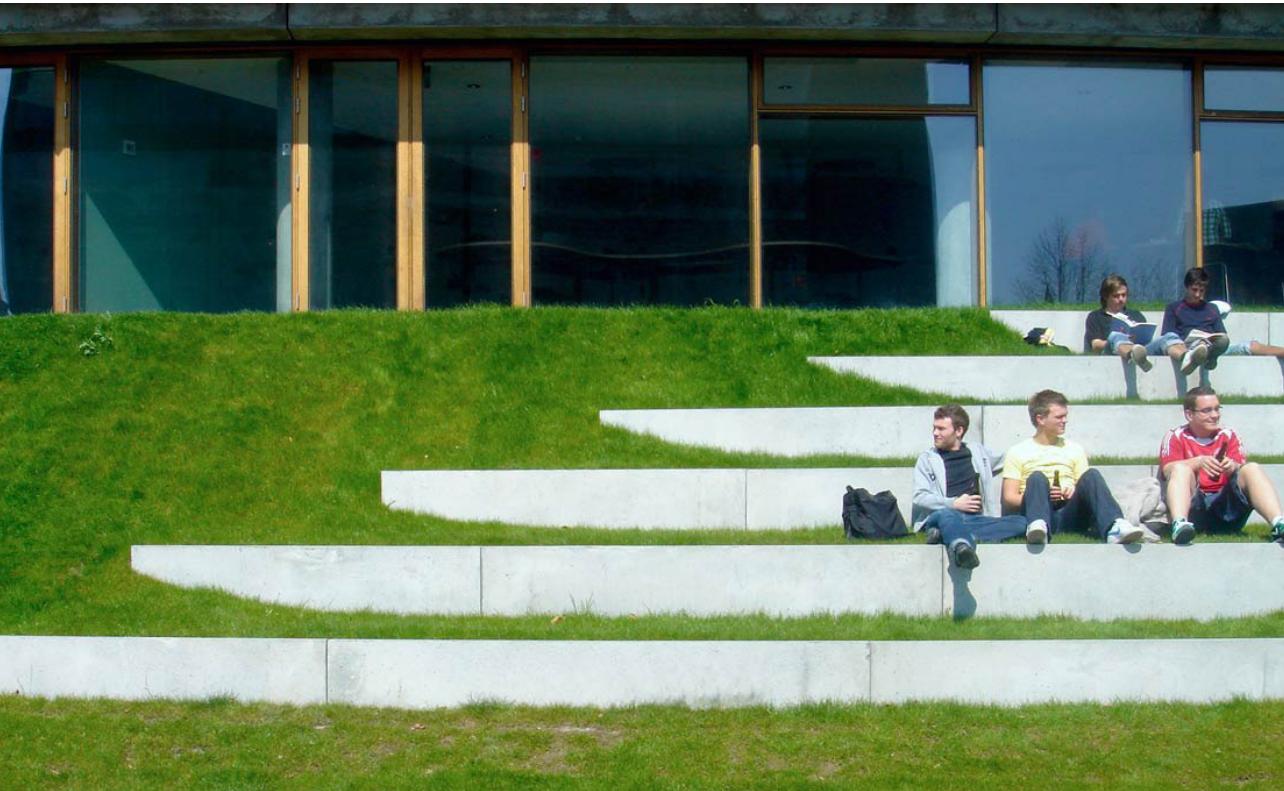


AVP / LES SECTEURS LA PROMENADE



AVP / LES SECTEURS LA PROMENADE



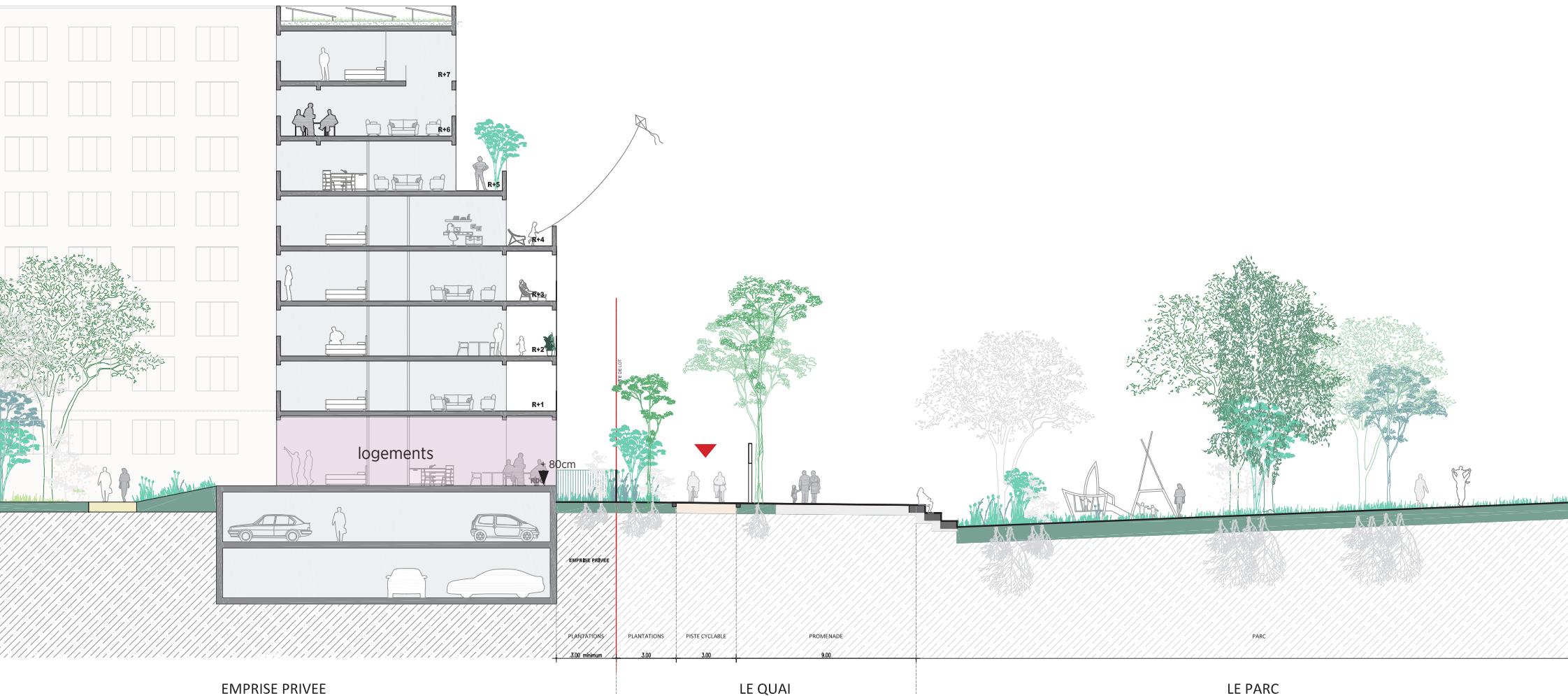


La promenade

(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

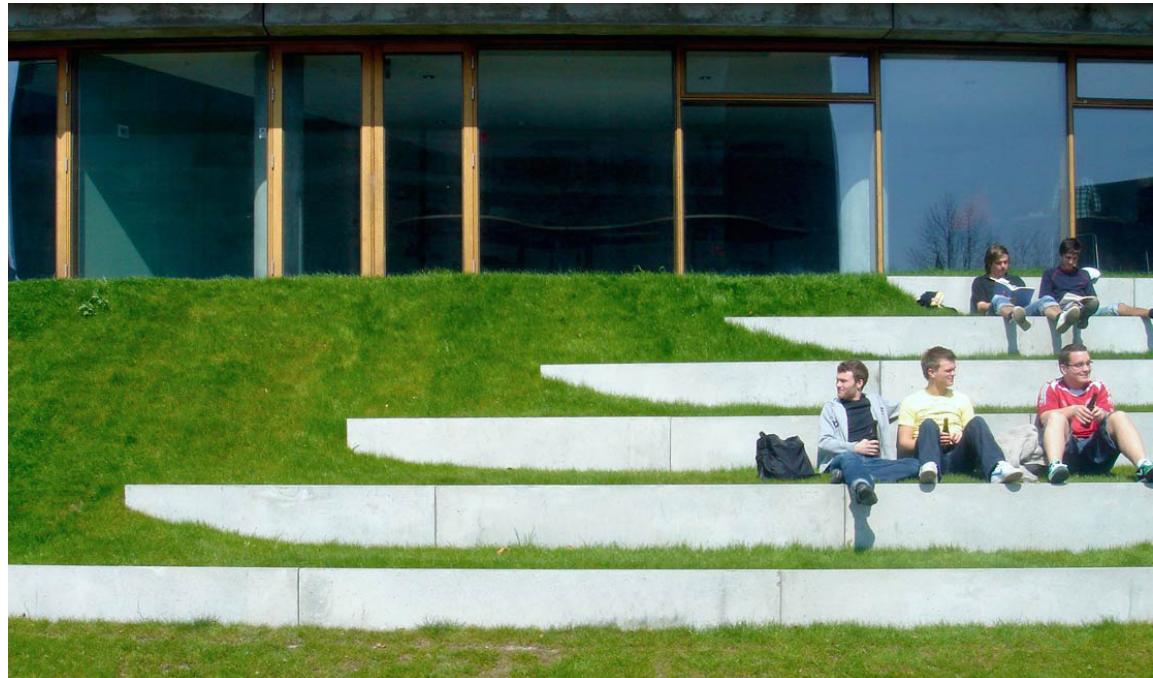
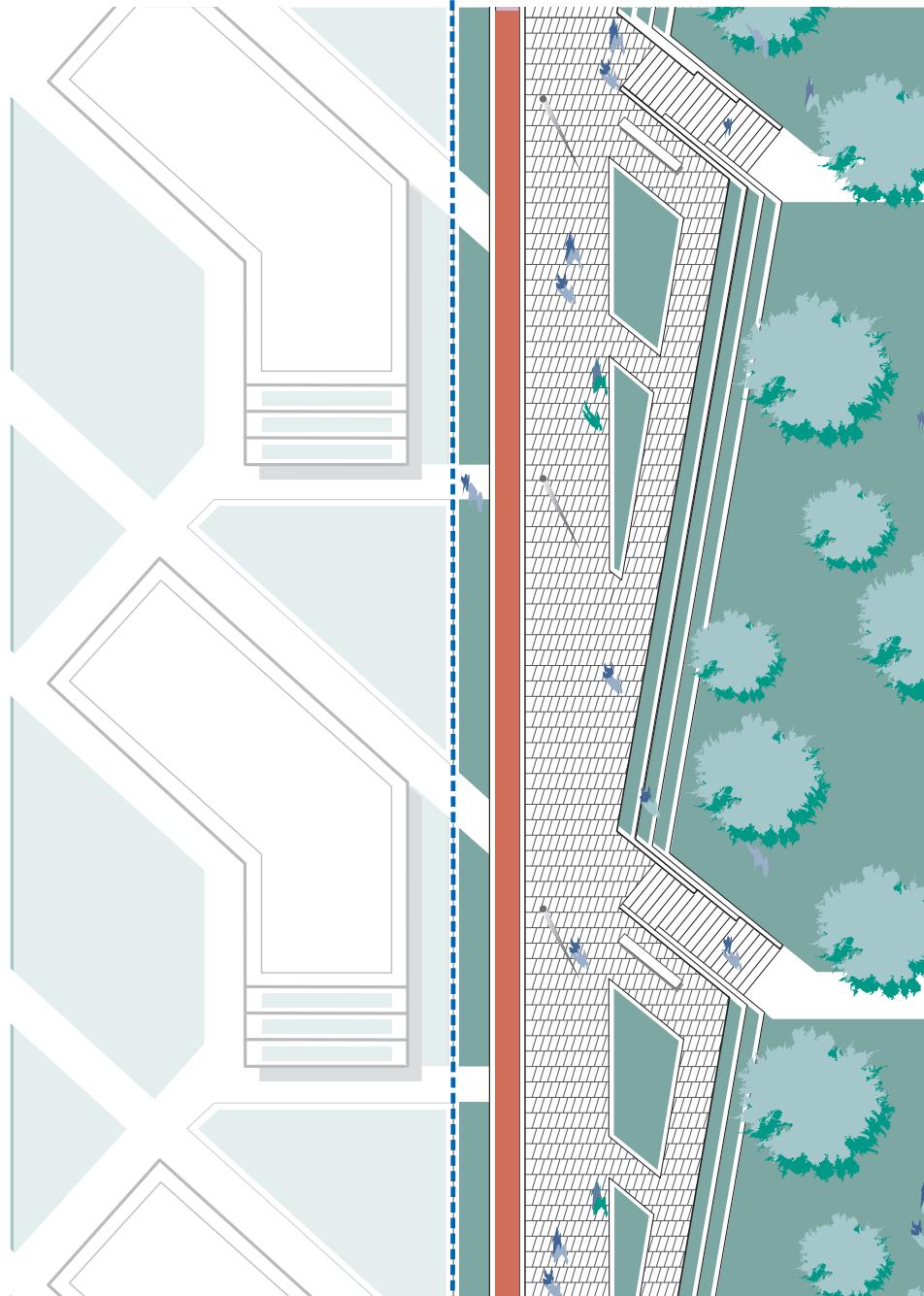
AVP / LES SECTEURS LA PROMENADE



AVP / LES SECTEURS LA PROMENADE NORD

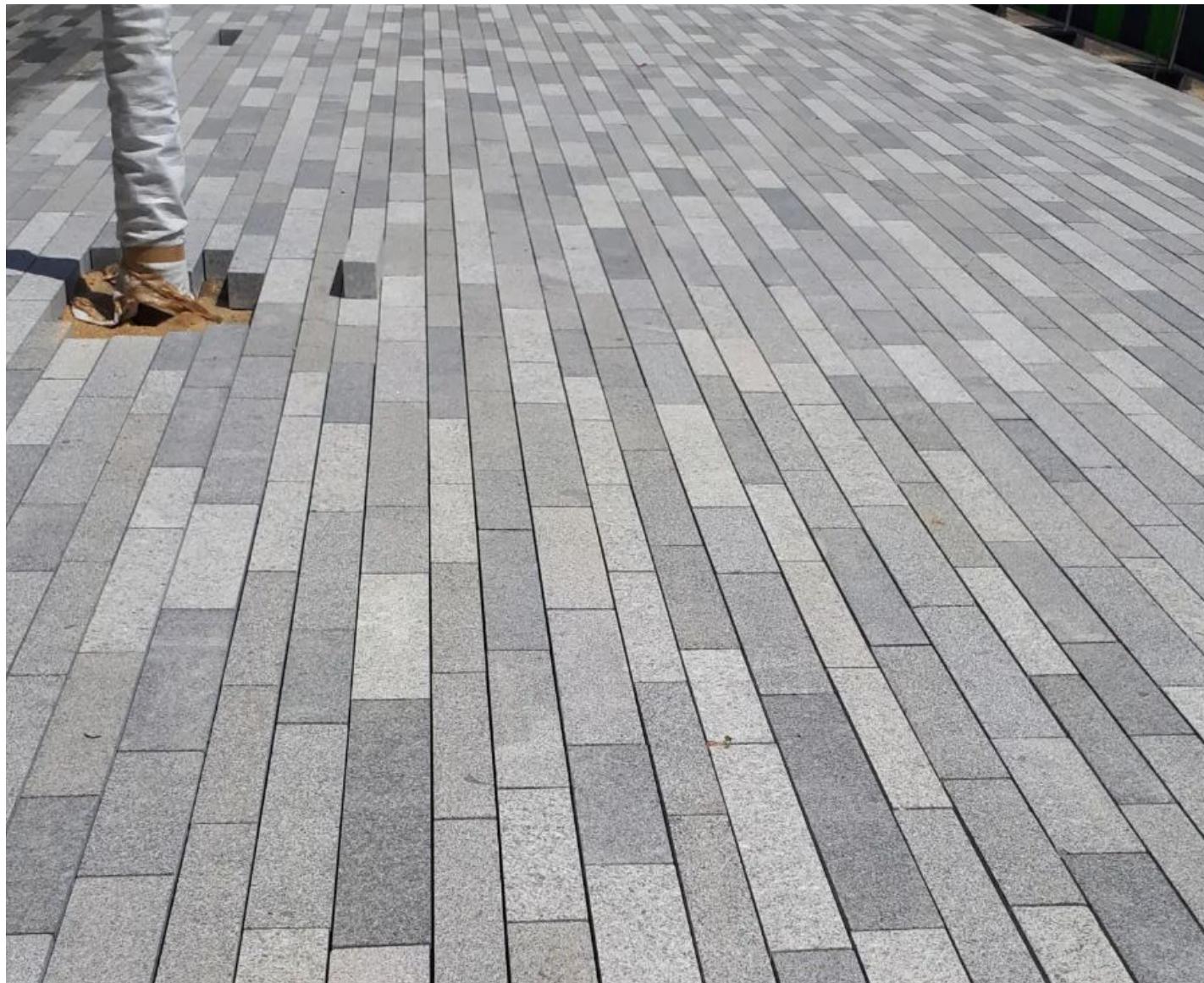


AVP / LES SECTEURS LA PROMENADE



AVP / LES SECTEURS

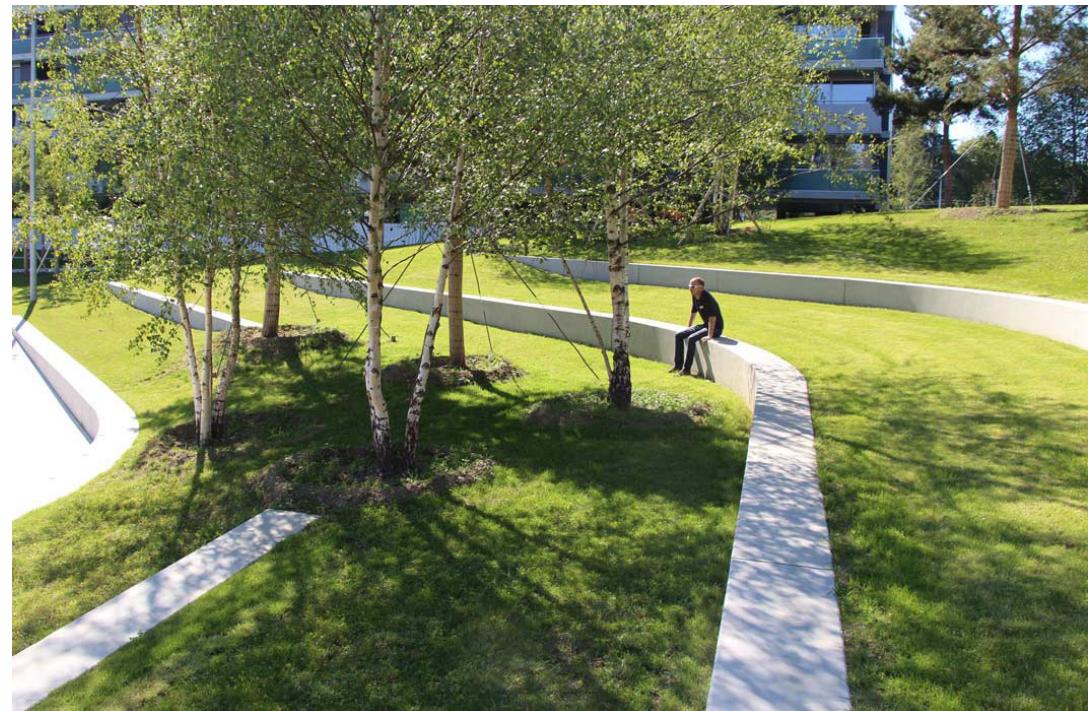
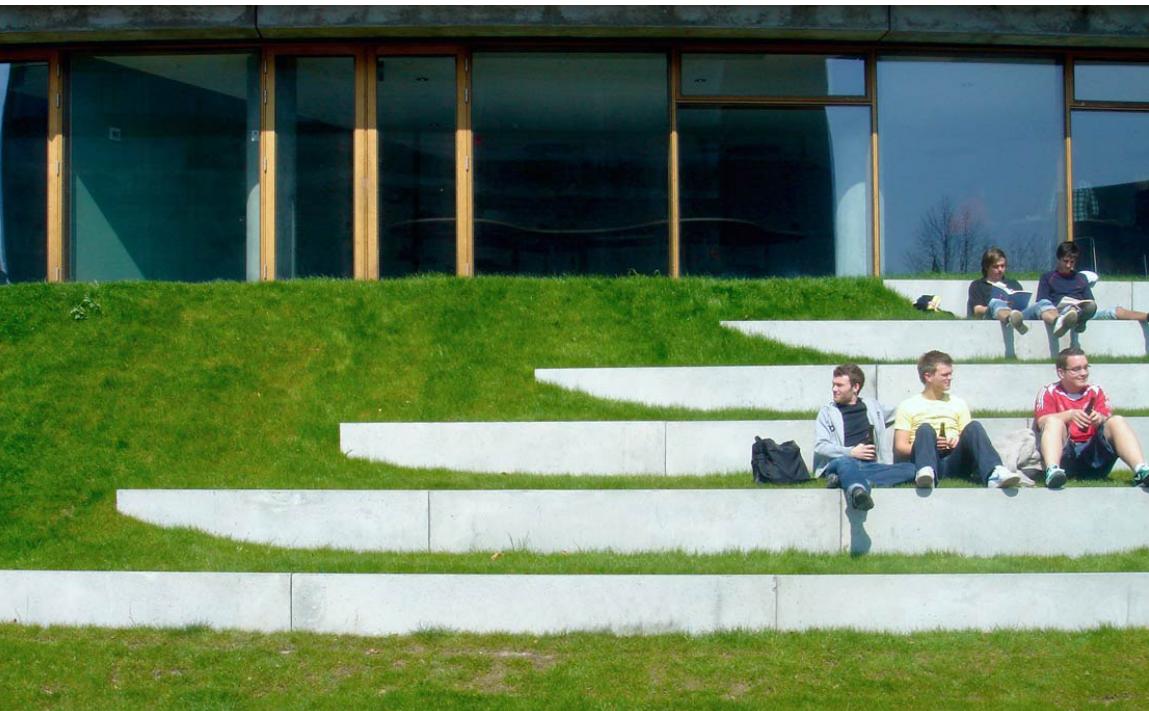
LA PROMENADE / MATERIAUX





AVP / LES SECTEURS

LA PROMENADE / MATERIAUX

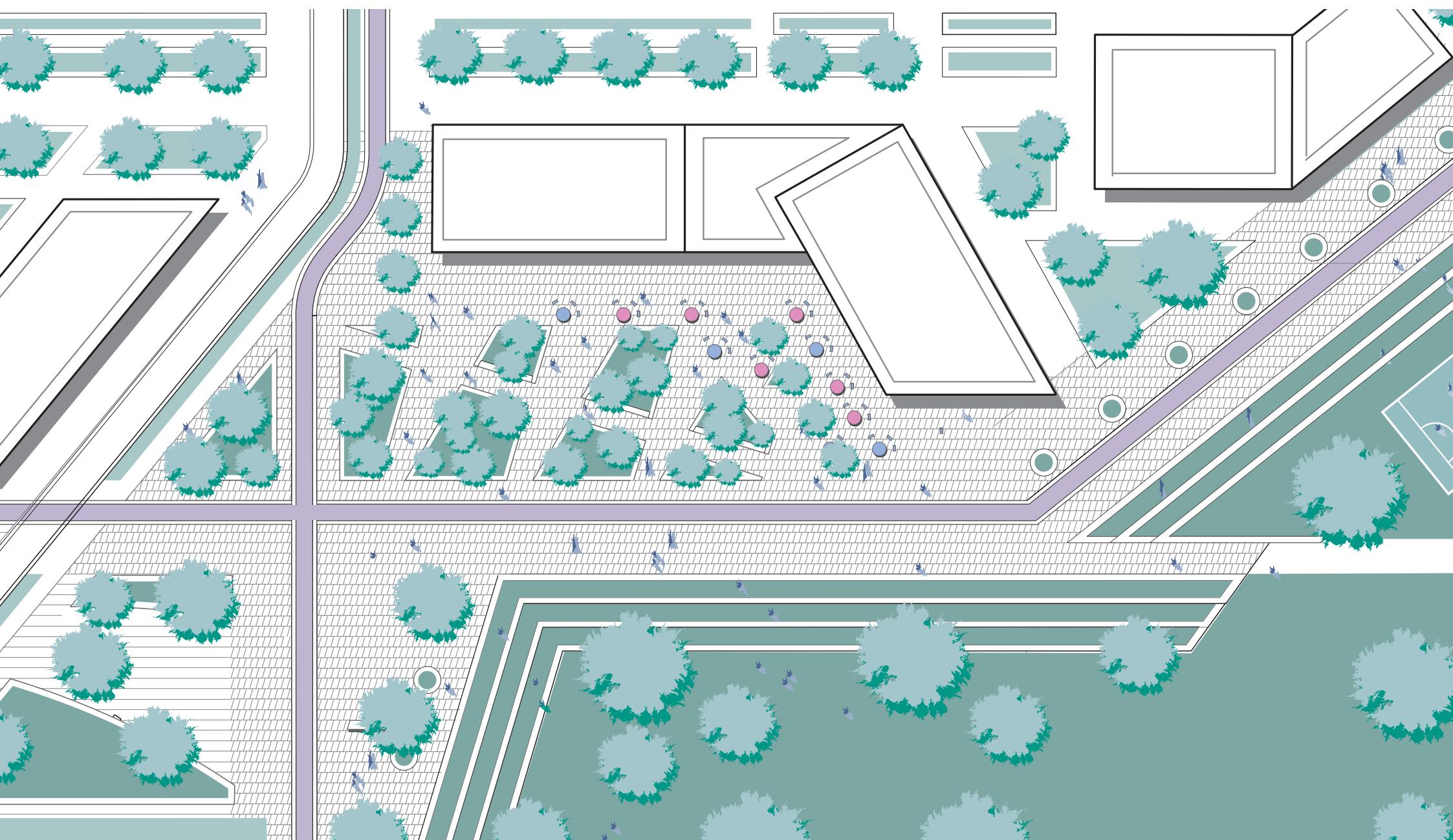


AVP / LES SECTEURS LA PLACE



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

AVP / LES SECTEURS LA PLACE



AVP / LES SECTEURS LA PLACE

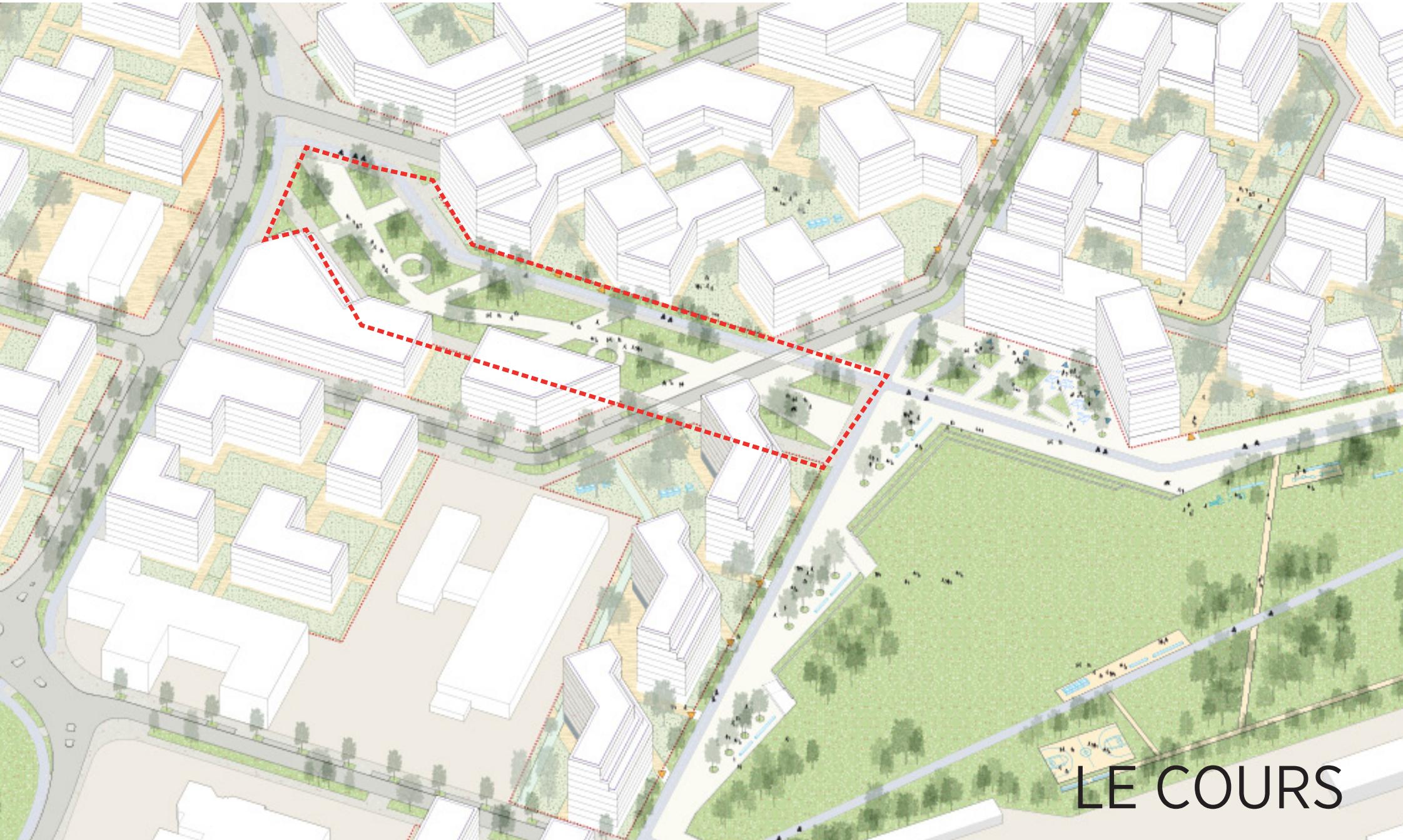


AVP / LES SECTEURS

LA PLACE/ MATERIAUX



AVP / LES SECTEURS LE COURS





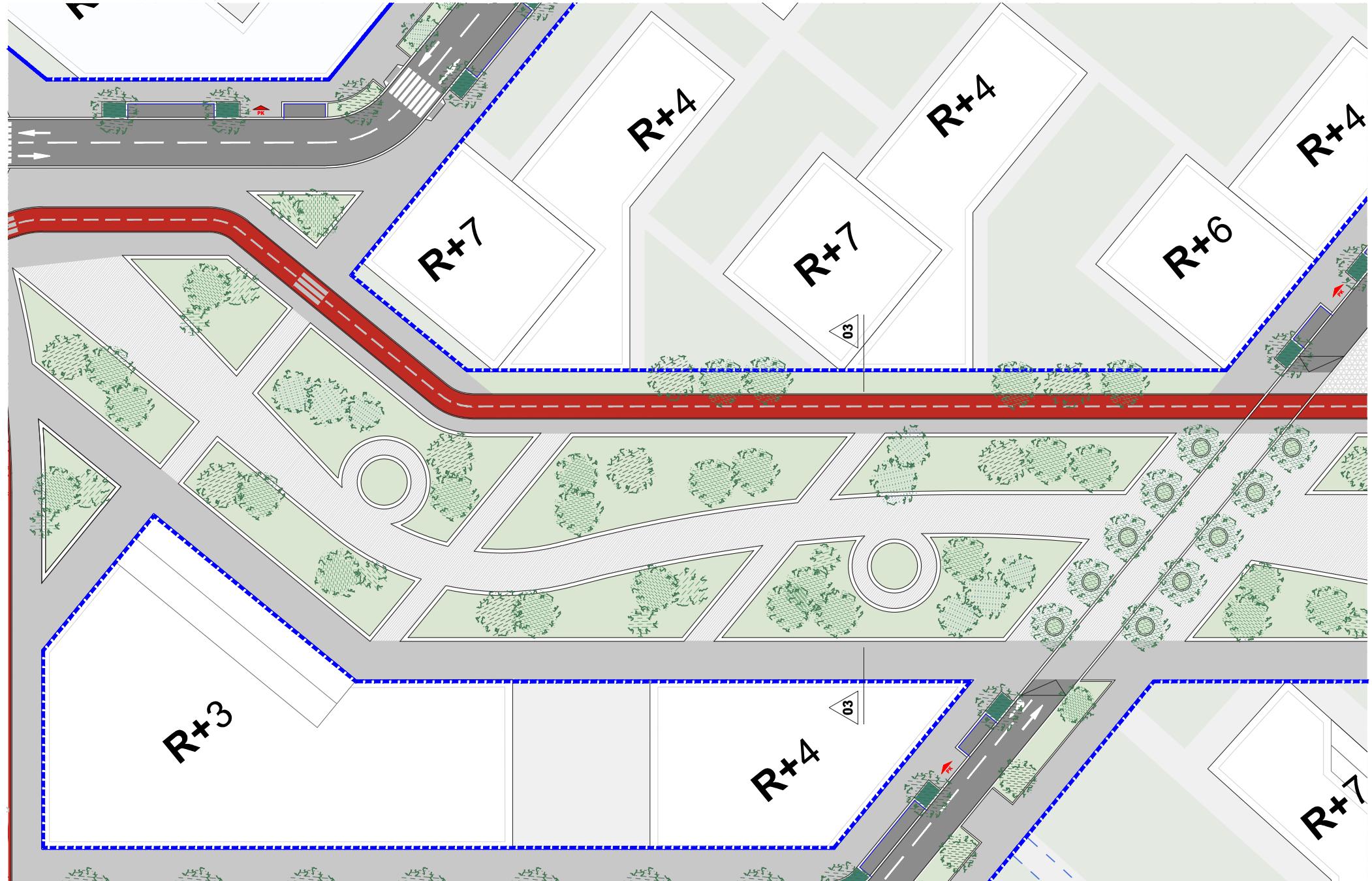
Le cours (*promenade piétonne et piste cyclable*)

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

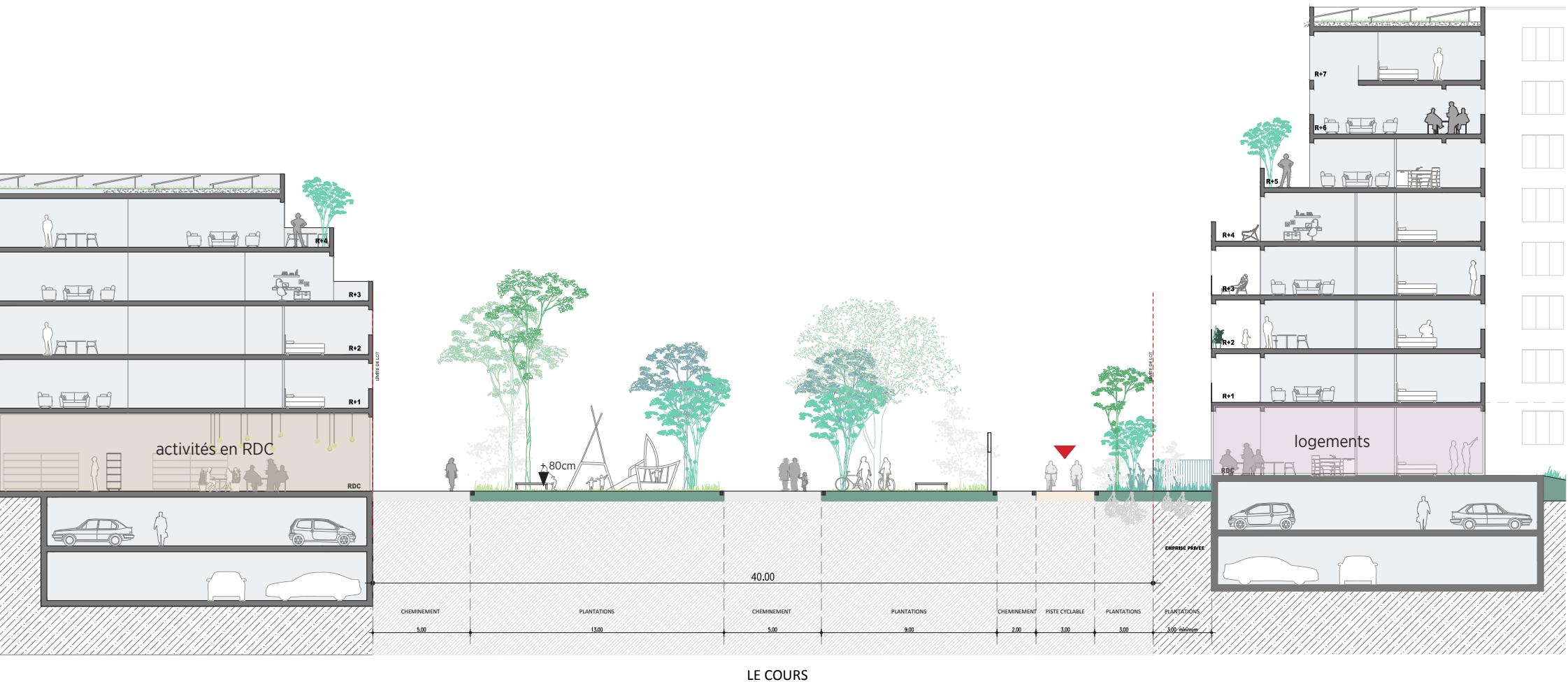
AVP / LES SECTEURS LE COURS



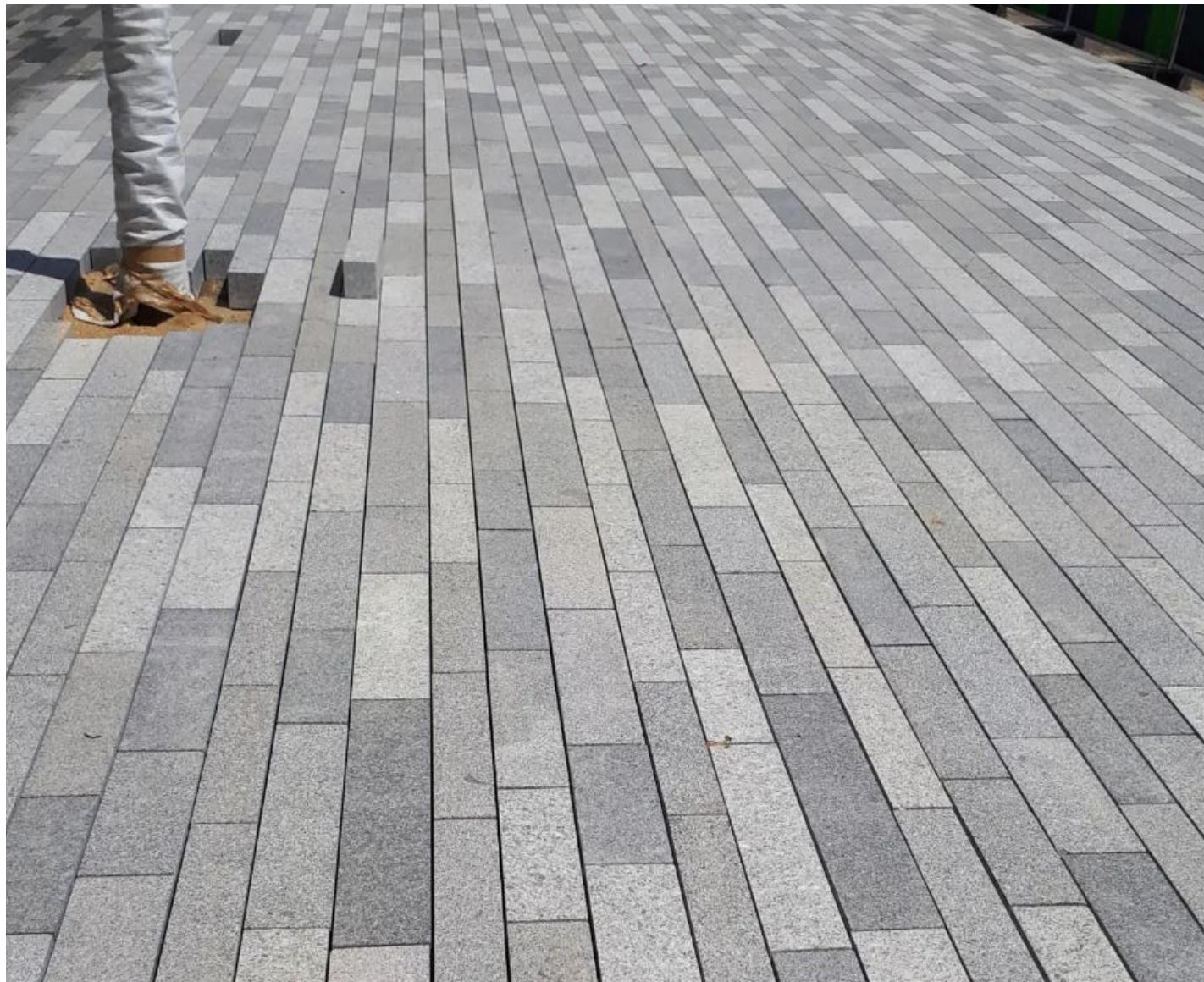
AVP / LES SECTEURS LE COURS



AVP / LES SECTEURS LE COURS



AVP / LES SECTEURS LE COURS



AVP / LES SECTEURS LE COURS



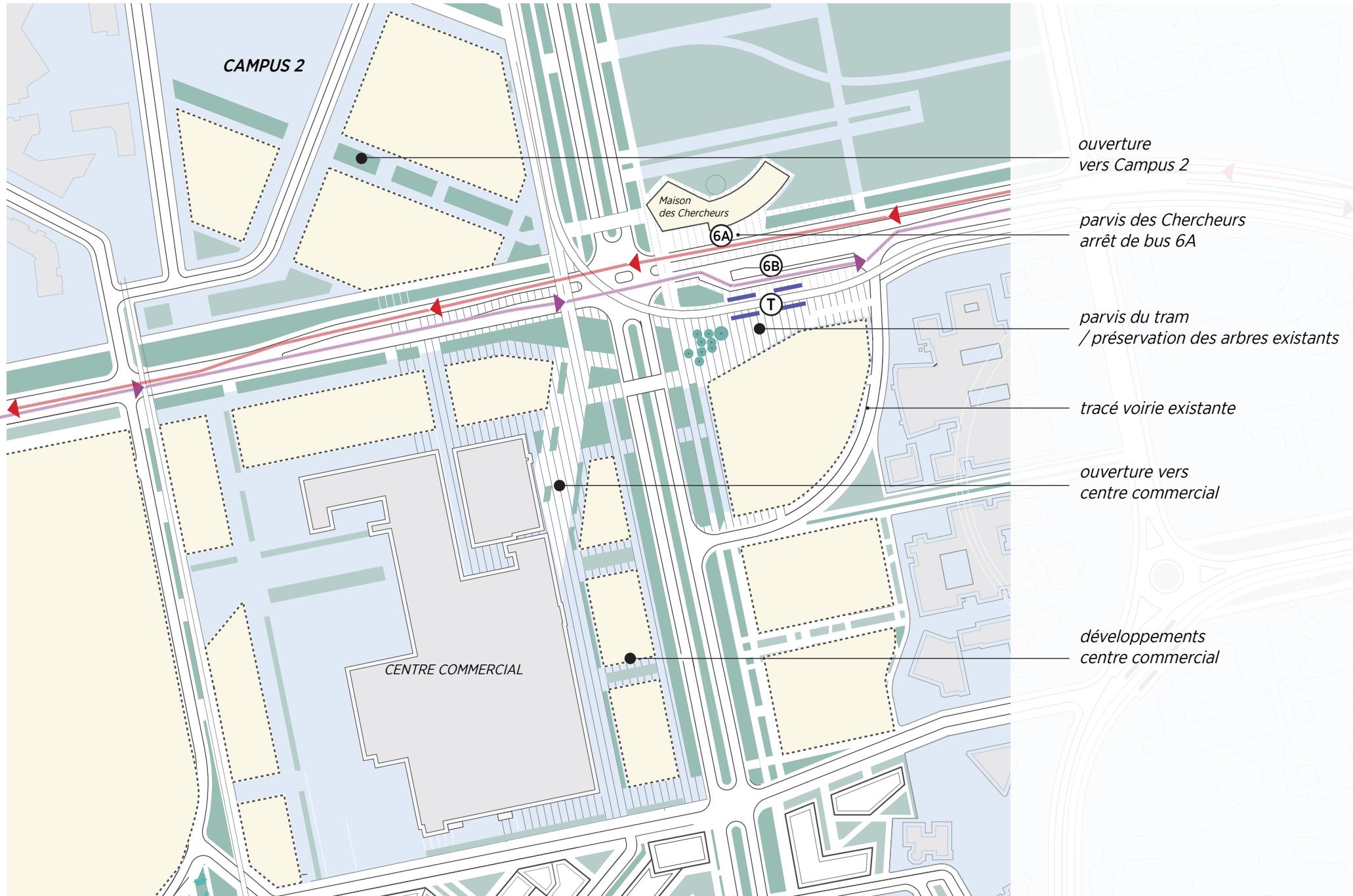
AVP / LES SECTEURS LE COURS



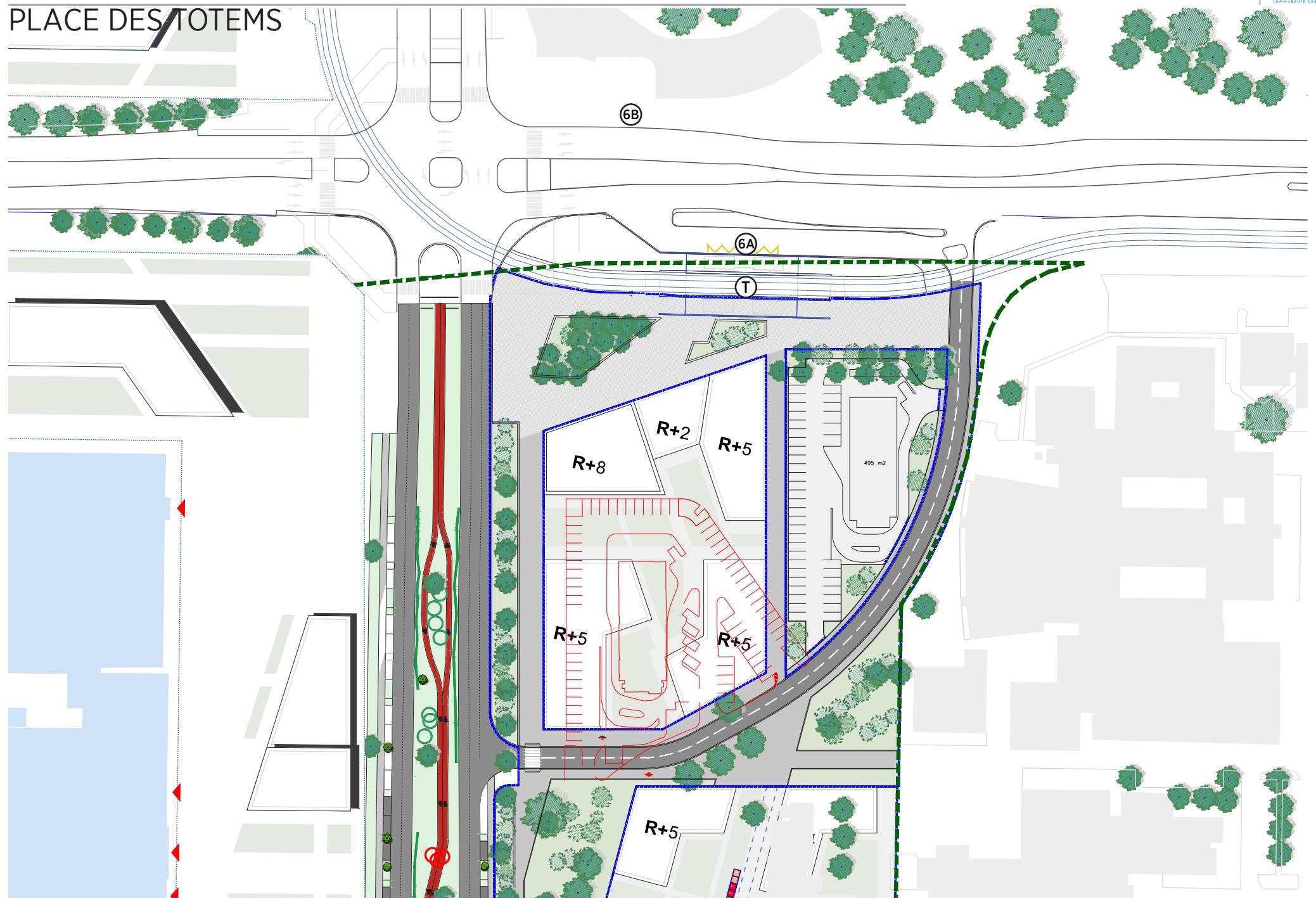


LA PLACE DES TOTEMS

LA PLACE DES TOTEMS / PRINCIPES D'AMÉNAGEMENT



AVP / LES SECTEURS PLACE DES TOTEMS



AVP / LES SECTEURS PLACE DES TOTEMS



AVP / LES SECTEURS PLACE DES TOTEMS



RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

- logements
- activités
- bureaux
- équipements

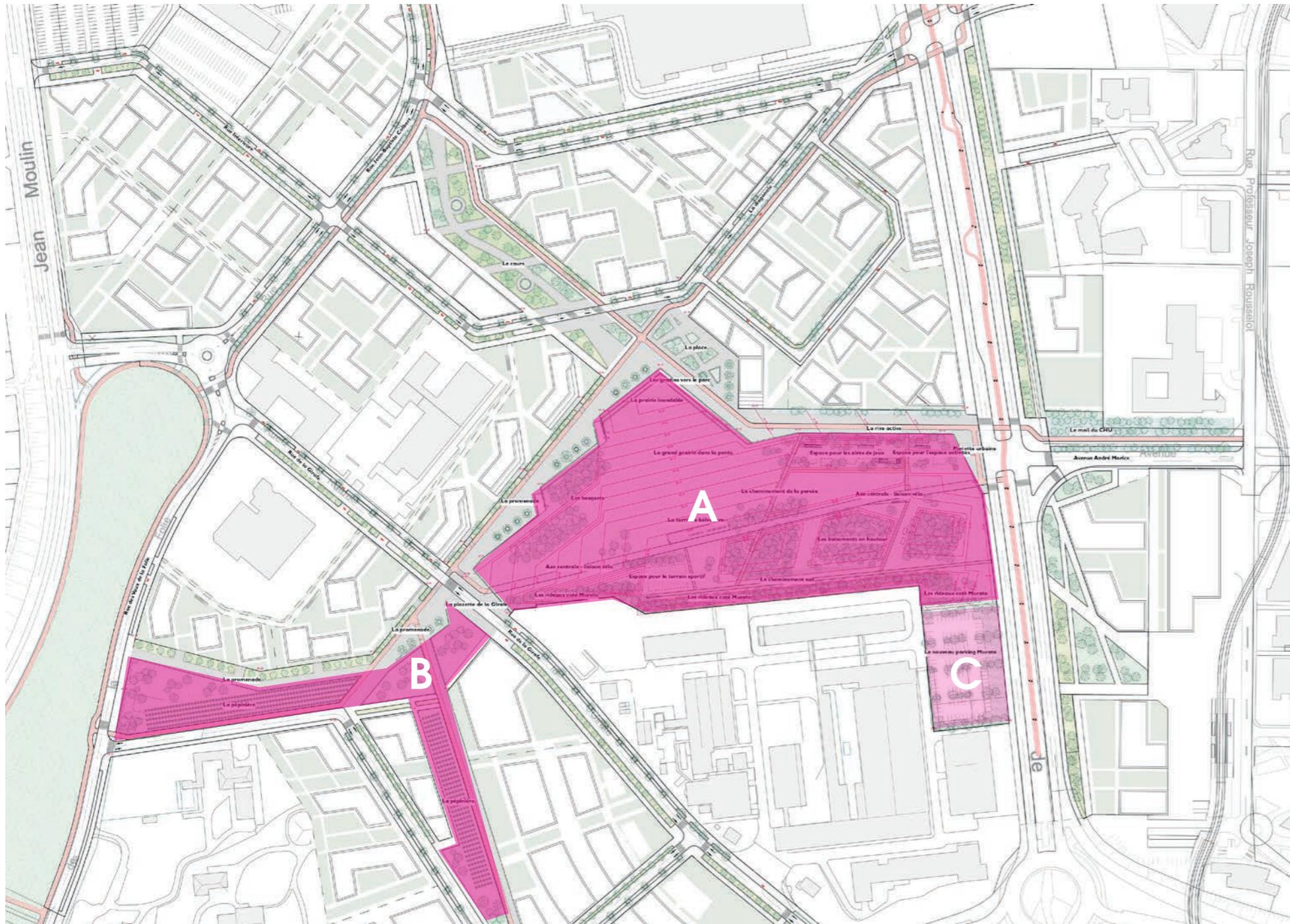


LE PARC

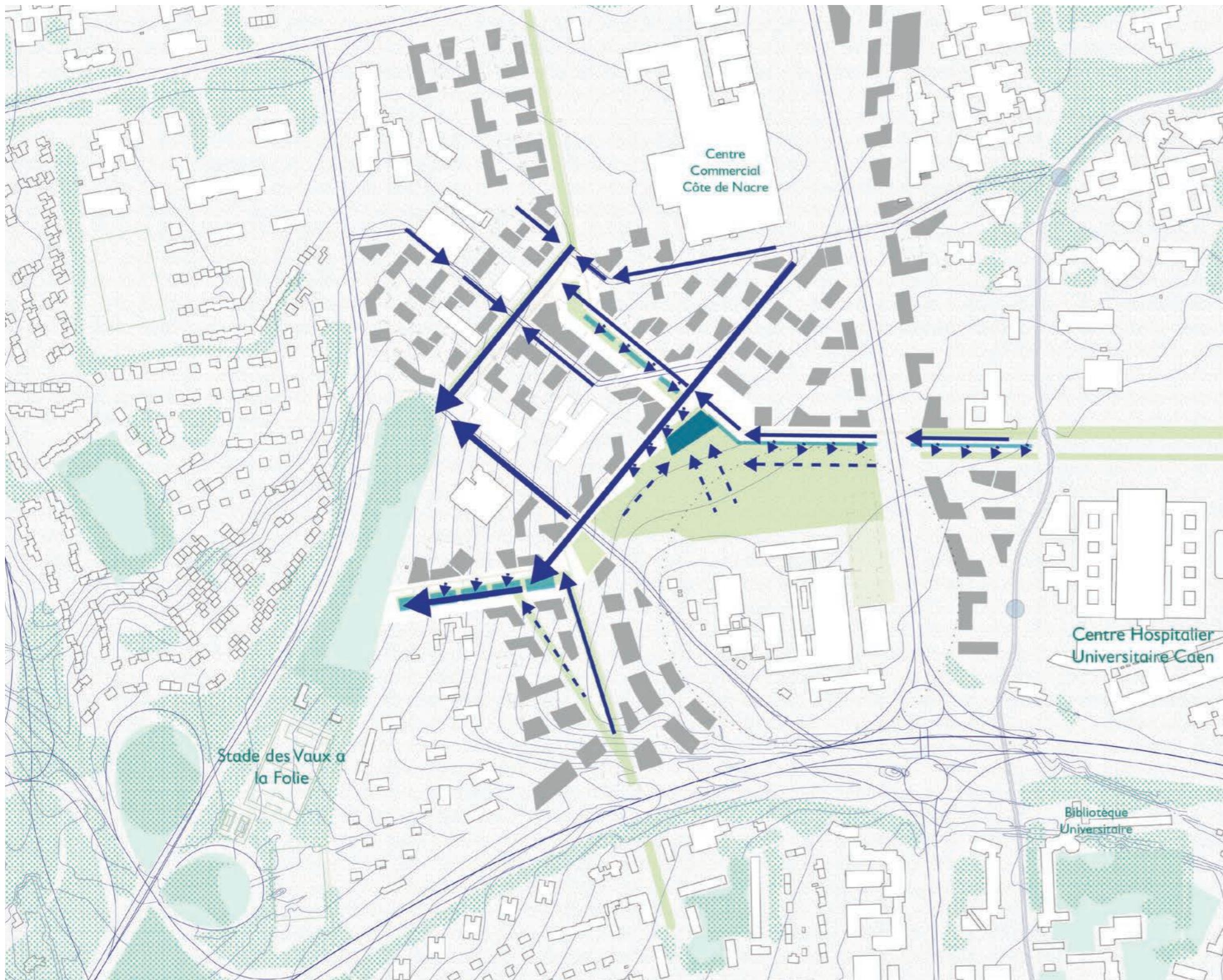
TROIS LISIÈRES : TROIS LIMITES ET TROIS RAPPORTS À LA VILLE



DEUX PÉRIMÈTRES D'INTERVENTIONS



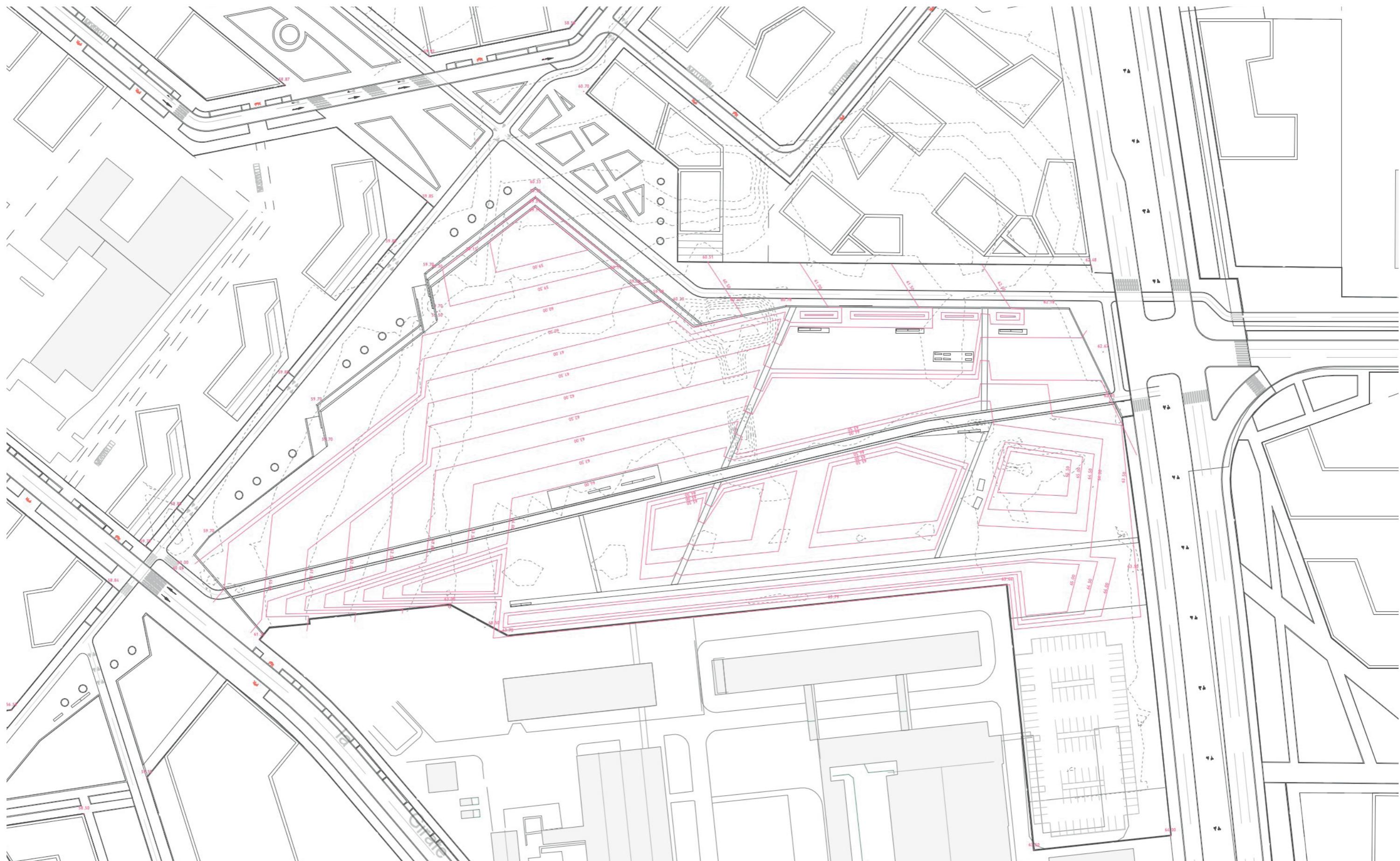
UNE IMPLANTATION DICTÉE PAR LA RÉCUPÉRATION DE L'EAU



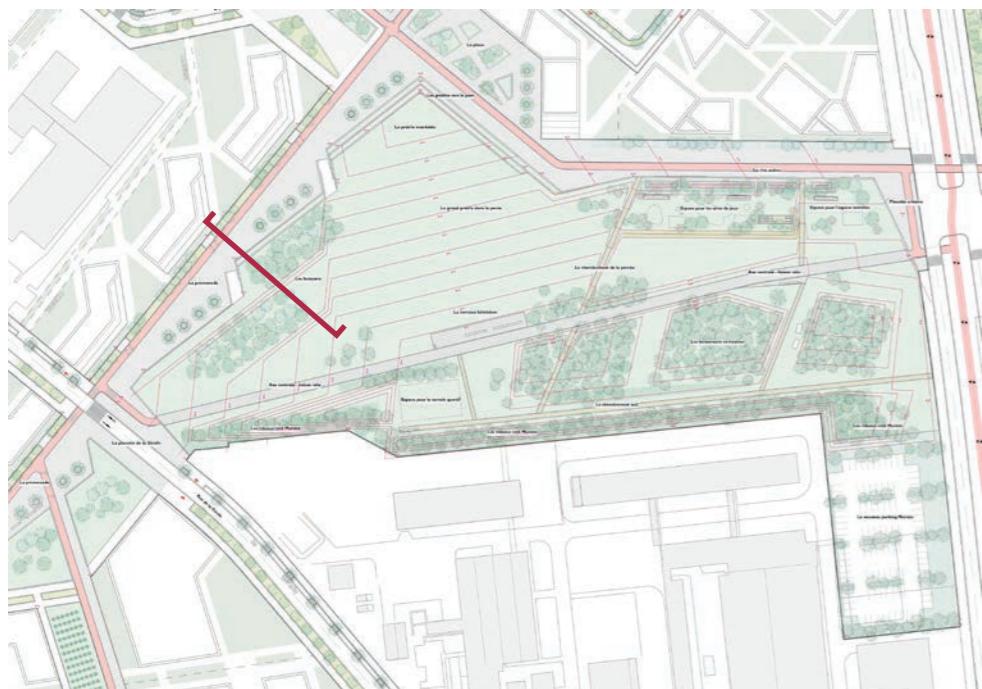
Réduction des surfaces perméables et promotion d'une gestion complète de l'eau à ciel ouvert

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 nouveaux 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 à 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

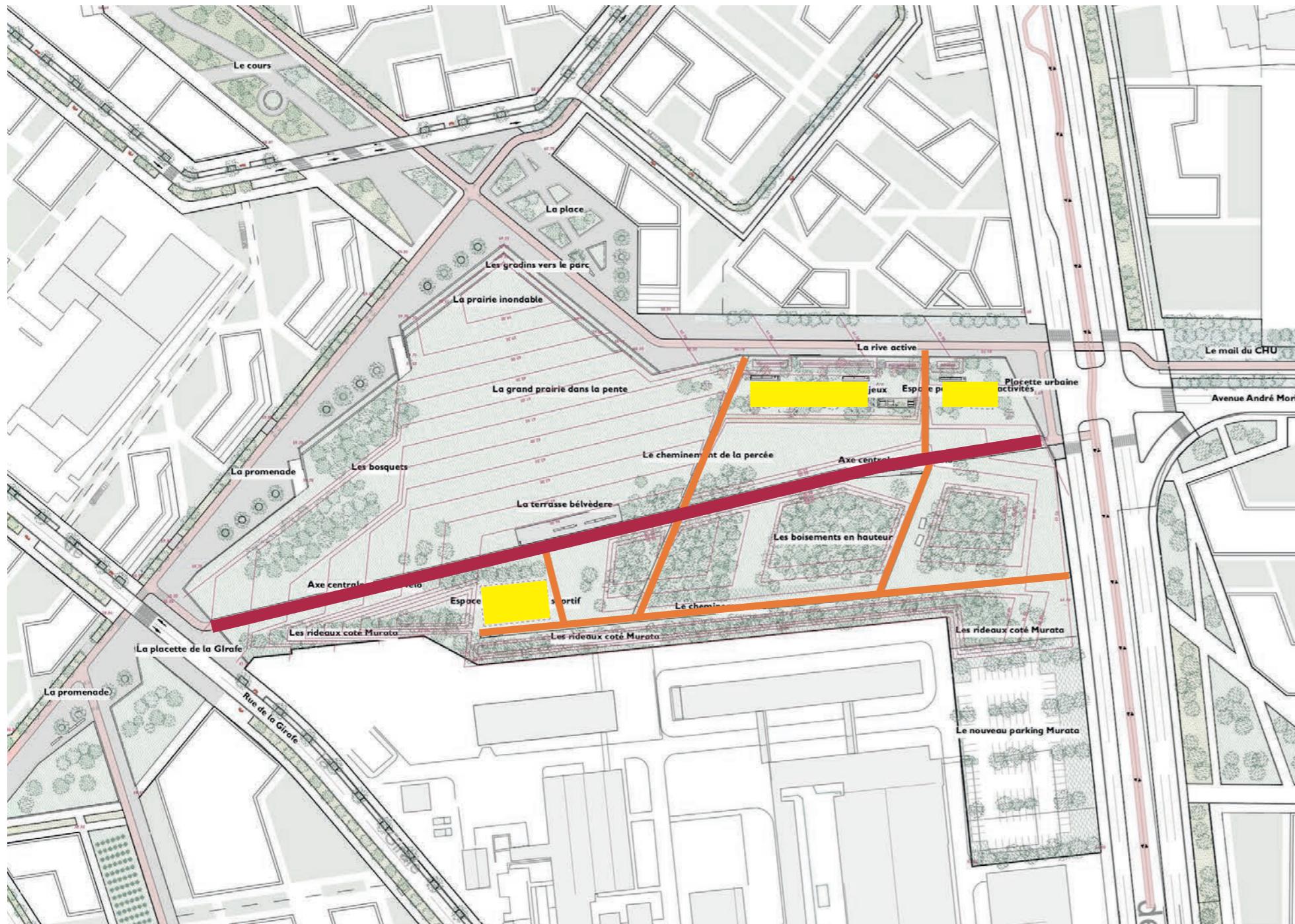


Grand espace ouvert capable d'accueillir multiples utilisations

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'un 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



Landinricht - Pannenhuispark Laken



Richter Spielgerate - Structure à Grimper



Richter Spielgerate - Turning Stone

ACTIVITÉS RÉCRÉATIVES ET SPORTIVES



Escofet - PRAT table échec



Ijslander - Barforz S



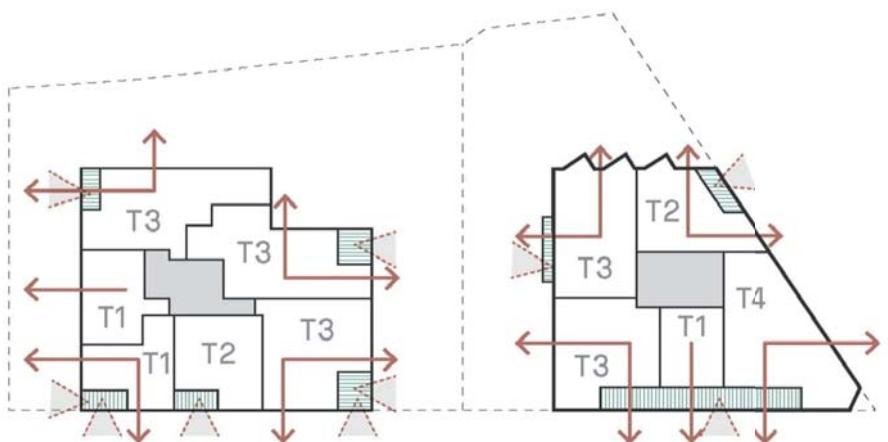
Concorde Architecte - Marseille

LA PROGRAMMATION

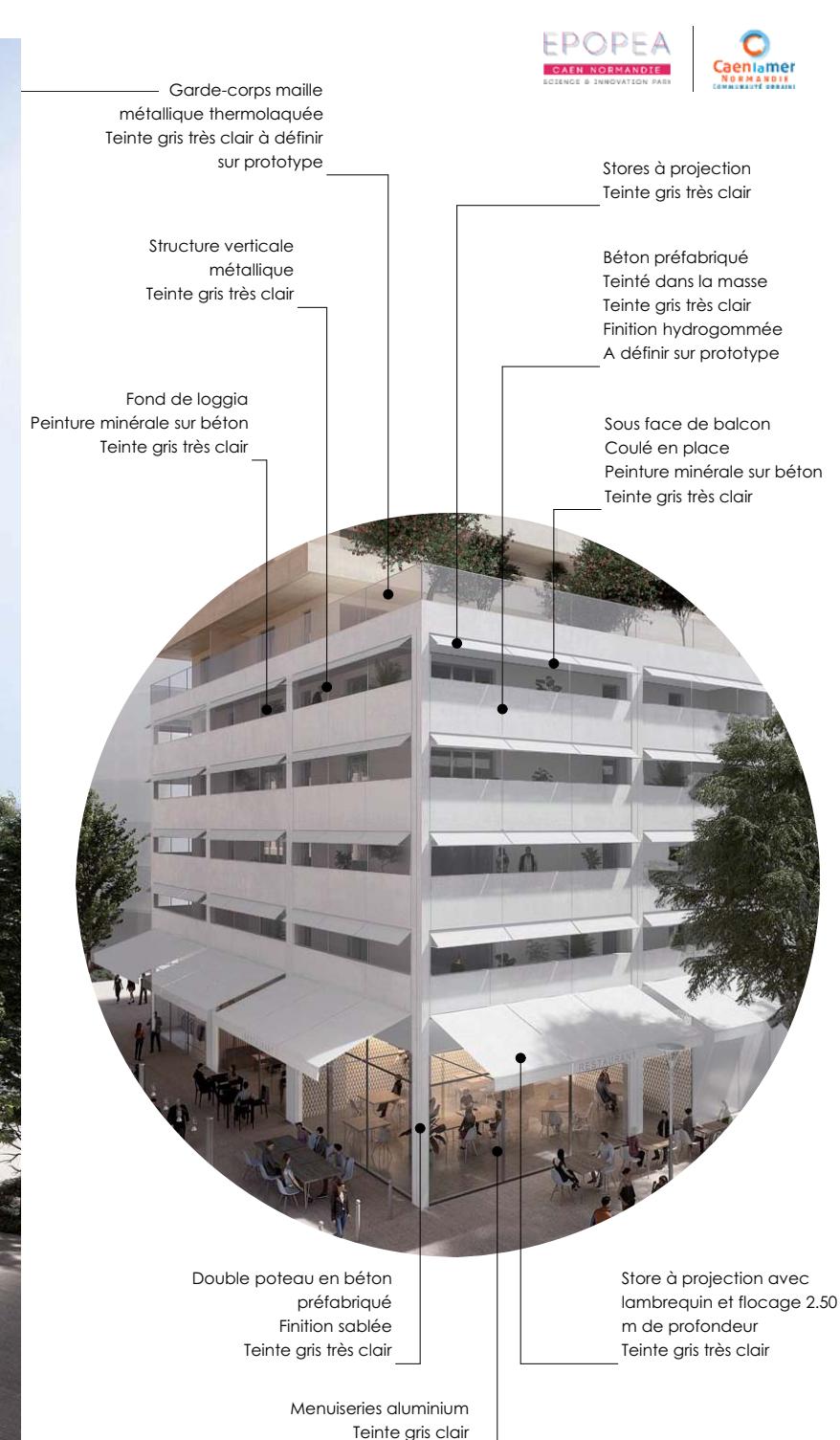
LA VILLE JARDIN : HABITER LE PARC



/ des îlots accueillants,
des échelles contrastées



LES ILOTS : LA MIXITÉ





RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

- logements
- activités
- bureaux
- équipements
- parking silo



COEUR DE QUARTIER



RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

- [Purple square] logements
- [Orange square] activités
- [Blue square] bureaux
- [Yellow square] équipements
- [Teal square] parking silo



SECTEUR OUEST COLBERT / GIRAFE



RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

- logements
- activités
- bureaux
- équipements
- parking silo



SECTEUR RD7

RÉPARTITION PROGRAMMATIQUE

- logements
- activités
- bureaux
- équipements
- parking silo

