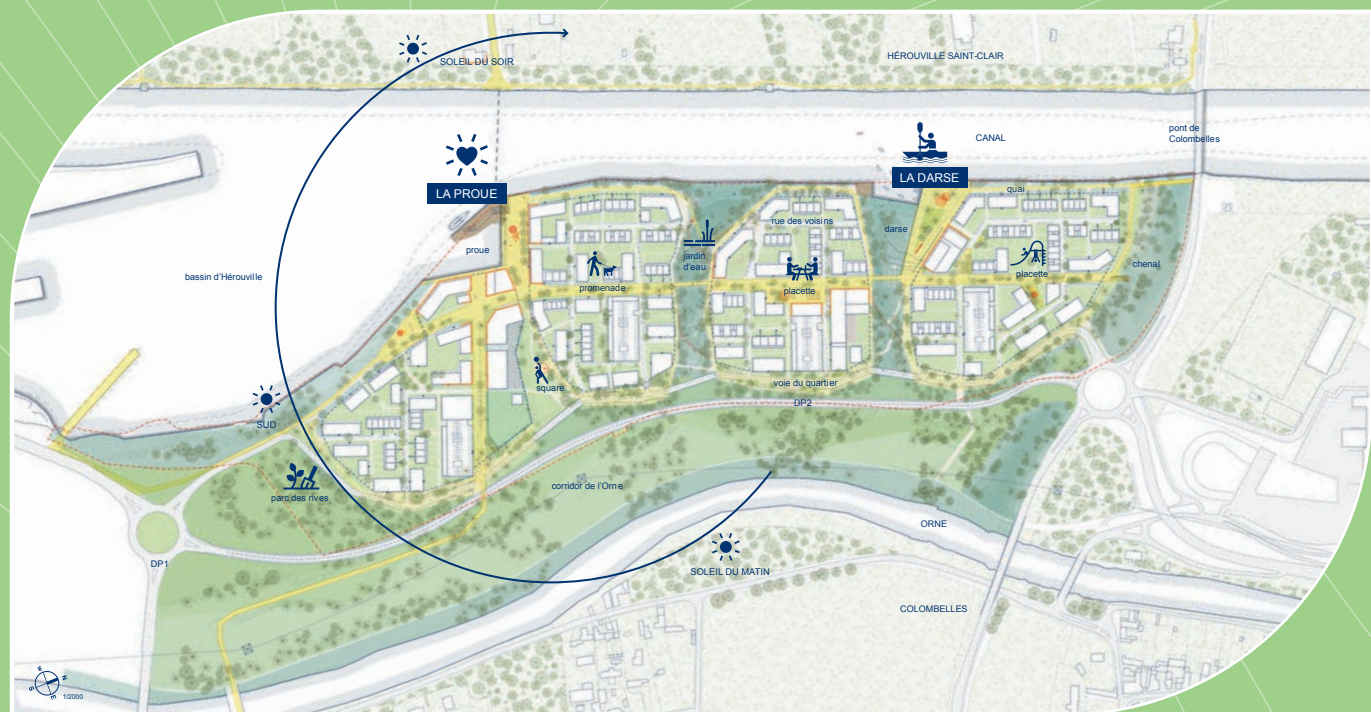


Écoquartier de la PRESQU'ÎLE HÉROUVILLAISE

Ambiances et vie au sein des îles-hameaux

Les espaces publics du quartier



Des espaces de destination métropolitaine

| Une diversité de lieux et d'usages

Le projet met en lien des espaces publics de différentes natures, supports d'une grande diversité d'usages pour les habitants et les visiteurs de la presqu'île hérouvillaise.

Le mail central est conçu comme un espace de déambulation généreux en cœur du quartier. Réservé aux piétons et aux modes doux, il s'élargira au niveau des principales polarités de quartier pour proposer des espaces de convivialité : placette animée, food trucks, jeux pour enfants, tables de pic-nic, tennis de table, pétanque....

Les chenaux, espaces de nature foisonnante creusés perpendiculairement au canal, seront le principal support d'écoulement des eaux pluviales du quartier. Ils seront équipés d'assises et d'équipements pédagogiques destinés à sensibiliser les habitants à la préservation de la biodiversité.

La pousse offrira un nouveau lieu de vie iconique pour l'agglomération caennaise. Orientée plein sud, elle bénéficiera d'une vue extraordinaire à 180° sur le plan d'eau du bassin d'Hérouville. Cet espace sera la place principale du nouveau quartier, regroupant des commerces, des services, un hôtel, des bars et des restaurants. Il sera dimensionné pour accueillir des événements : fêtes, concerts, marchés. La mise en place d'un bac ou de bateaux bus est en réflexion, pour traverser facilement le canal et s'y rendre sans prendre la voiture !

La darse est aménagée comme une « place / plage » qui descend doucement vers l'eau depuis le mail principal, et ouvre le quartier sur le canal. Elle constitue la polarité sportive et ludique du quartier, connectée à l'eau et à la nature. Un grand pan incliné permettra de s'approcher du canal et de mettre à l'eau des kayaks, avirons ou paddles.

| Habiter, travailler, se divertir au sein de la presqu'île hérouvillaise

Le quartier accueillera environ 1300 logements de formes variées : des maisons en bande, des logements superposés et des logements collectifs de 4 étages maximum. Très ponctuellement, des émergences pourront marquer une zone emblématique, avec des immeubles pouvant atteindre 8 étages.

Les maisons individuelles et les duplex disposeront d'adressages individualisés permettant d'animer les ruelles internes. Les logements collectifs et les quelques émergences offriront des vues dégagées sur le paysage : ils seront pour la plupart traversants ou bénéficieront a minima d'une double-orientation. En outre, chaque logement disposera d'un espace extérieur, jardin ou balcon.

Pour garantir la mixité sociale du quartier, il sera imposé la réalisation de 18 % de logements sociaux et 32 % de logements à prix maîtrisé.

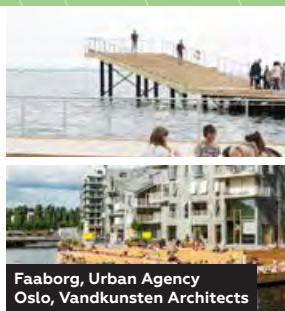
En complément des logements, 10 % de la surface totale du projet sera dédiée à l'accueil de commerces, de services et d'activités économiques ou de loisirs. Les activités commerciales, de restauration et d'hôtellerie seront pour la plupart concentrées aux abords de la pousse.

Les petits programmes de bureaux-activités s'installeront le long de la voie de desserte du quartier. Ils protégeront les habitations des nuisances routières tout en bénéficiant d'une forte visibilité depuis la desserte portuaire.

Les hauteurs d'immeubles seront étudiées pour optimiser l'ensoleillement des habitations, tout en offrant des vues dégagées vers le canal et les environs.



Kroyers Plads, Copenhague, Cobe



Faaborg, Urban Agency Oslo, Vandkunsten Architects



Parc des Chantiers en bord de Loire, Nantes

Zoom sur une île-hameau habitée



Quartier Eva Lanxmeer, Culemborg



Logements à Cesson, R.Gabrian



Quartier Saint-Sauveur à Lille, LAQ



Cycles Prineau, Challans - R.Prineau

